





2014 VÝROČNÍ ZPRÁVA ANNUAL REPORT

OBSAH / CONTENTS

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA / FOREWORD BY THE CHAIRMAN OF THE BOARD	7
PŘEHLED ČINNOSTÍ SPOLEČNOSTI / OVERVIEW OF COMPANY ACTIVITIES	11
PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ SPOLEČNOSTI A HLAVNÍ RIZIKA / ENVISAGED COMPANY DEVELOPMENT AND MAIN RISKS	13
TRIGEMA CHYTRÉ BYDLENÍ / TRIGEMA SMART LIVING	17
VÝVOJ VÝKONNOSTI SPOLEČNOSTI / GROWTH IN COMPANY PRODUCTIVITY	18
HOSPODÁŘSKÉ POSTAVENÍ SPOLEČNOSTI / ECONOMIC STATUS OF COMPANY	19
FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2014 / COMPANY EVENTS IN 2014	25
SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST / SOCIAL RESPONSIBILITY	35
NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014	39
AKTIVITY V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ / ENVIRONMENTAL ACTIVITIES	57
AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE / RESEARCH AND DEVELOPMENT ACTIVITIES	61
AKTIVITY V OBLASTI CESTOVNÍHO RUCHU / ACTIVITIES IN TOURISM	65
ÚSPĚCHY A OCENĚNÍ V ROCE 2014 / SUCCESSES AND AWARDS IN 2014	73
ROZVOJ A PODPORA ZAMĚSTNANCŮ / EMPLOYEE DEVELOPMENT AND SUPPORT	75
KONTAKTY / CONTACTS	77
STRUKTURA HOLDINGU / HOLDING STRUCTURE	79
ZPRÁVA AUDITORA / AUDITOR'S REPORT	80
VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI / MATERIAL SUBSEQUENT EVENTS	82

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA / FOREWORD BY THE CHAIRMAN OF THE BOARD

Trigema je dvacetiletá. Prošla si základním i středoškolským vzděláním. Dospěla. V současné době pokračuje se svým vzděláváním v rámci univerzitního studia a její možnosti a dovednosti se stále zvětšují. Ví, že nic není zadarmo, a že vše, co do dnešního dne dokázala, je zásluhou pracovitých a vzdělaných lidí, trigemáků. Je to dravá, stabilní, silná firma s vizí, která již za sebou má i nezanedbatelně dlouhou historii. Její hlavní hodnotou je důvěryhodnost vůči klientům a důvěra vůči zaměstnancům.

Základem našeho podnikání je v současnosti development. Ten realizujeme v trochu širším záběru než je obvyklé. Kromě standardní developerské společnosti máme ve skupině i stavební firmu, která od té developerské dostává práci v rozsahu cca 70 % jejího ročního obrátu. Po dokončení stavby přebírá správu nad objektem naše facilitní společnost. Takže cyklus developer – projektant – stavební firma – správcovská firma pokrýváme celý vlastními silami. A ostatní aktivity jsou většinou produktem naší developerské činnosti.

Takže jsme postavili a nyní provozujeme dva vědeckotechnické parky v Rostokách. Tamtéž vlastníme a provozujeme kongresový hotel Academic. Na Monínci provozujeme největší lyžařský areál ve Středočeském kraji a na Šumavě pronajímáme jeden menší, který připravujeme k rozsáhlé investici (Samoty).

Střednědobě chceme rezidenční projekty stavět i v jiných městech než jen v Praze. A nechceme se omezovat jen na Českou republiku. Dlouhodobě máme ambici se vyprofilovat do investiční skupiny.

Vždy se snažíme být na předních pozicích v poměru cena / výkon. To je pro nás nesmírně důležité. I kvůli tomu jsme vloni zahájili koncept Chytrého bydlení, jehož standardy aplikujeme na každý náš projekt. Tím bychom měli zaručovat vysokou kvalitu našich bytů, ať budou postavené v Letňanech nebo Nových Butovicích. Při perfektní znalosti rezidenčního trhu jsme schopni i relativně správně nastavovat cenu jak na straně nákladové tak prodejní, a tím se i bez slev jasně cenově vymezit v očích zákazníka.

Rok 2014 pro nás byl určitě nejlepším rokem v historii firmy. Zaznamenali jsme rekordní hospodářský výsledek i rekordní obrát. Prakticky jsme rozprodali první etapu projektu SMART byty a zahájili předprodej druhé etapy, která nabídne 137 bytů. Po necelých třech týdnech předprodeje jsme prodali téměř 50 % bytů z II. etapy. Poslední volné byty byly dokončeny i v našem dalším projektu 2Barevné Letňany, kde vyrostlo celkem 206 bytů.

Dnes mateřská společnost Trigema a.s. zastřešuje pět hlavních subkonzernů, kterými jsou Trigema Real Estate, Trigema Building, Trigema Travel, Trigema R&D a Trigema Startup. Jejich názvy napovídají i o jejich hlavní činnosti.

Společnost Trigema Startup a.s. jsme založili v srpnu 2013. Jedná se tedy o mladou společnost, která vstoupila na trhu novátorských projektů až na podzim roku 2014. Jde o investiční společnost zaměřenou na nově vznikající projekty, které budou přínosem nejen pro naši společnost. Zaujímají nás převážně projekty ze stavebnictví, realit, developmentu, vědy a výzkumu. Nebráníme se ovšem nápadům i s jiným zaměřením. Startupům můžeme kromě počátečního kapitálu nabídnout také prostory v našich vlastních inkubátorech se všemi jejich službami a výhodami.



MARCEL SOURAL – PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA, GENERÁLNÍ ŘEDITEL / CHAIRMAN OF THE BOARD, CEO

ÚVODNÍ SLOVO
PŘEDSEDY
PŘEDSTAVENSTVA
/ FOREWORD
BY THE CHAIRMAN
OF THE BOARD

Trigema is twenty years old. It has gone through its primary and secondary education. It has matured. It is now continuing its education at university and its opportunities and skills are continuing to expand. It knows that nothing is free, and everything it has done to now is thanks to hard working and educated people, our 'trigemáks'. It is a go-getting, stable, strong company with a vision and with a not inconsiderable history behind it. Its key value is trustworthiness towards clients and belief in its employees.

The foundation for our business is now real estate development. We do this within a somewhat wider scope than is usual. Besides a standard developer, our group also includes a construction company which gets work from the developer to an extent of approx. 70 % of its annual turnover. After construction completion, our facility management company takes over administration of the building. We cover the whole of this developer – designer – construction company – administration company cycle with our own manpower. And our other activities are usually a product of our development activities.

We have built, and now we run, two science and technology parks in Roztoky. We also own and run the Academic Congress Hotel in the same place. At Monínec, we operate the largest ski resort in the Central Bohemia Region, and in Šumava we are renting a smaller resort which we are preparing for extensive investment (Samoty).

In the medium term, we want to build residential projects at other sites outside of Prague. And we don't want to limit ourselves just to the Czech Republic. In the long term, we aim to set ourselves up as an investment group. We always endeavour to be a leader in terms of price / performance ratio. This is absolutely key for us. This is one reason we launched the Smart Living concept last year, whose standards we apply to all our projects, ensuring the high quality of our apartments, whether they are built at Letňany or Nové Butovice. With our insider knowledge of the residential market, we are able to set up prices relatively well in terms of costs and sales prices, catching the attention of customers even without discounts.

2014 was without doubt the best year in the history of the company. The company recorded record business results and a record turnover. We virtually sold the whole first phase of the SMART apartments project, and launched presales of the second phase, offering 137 apartments. After almost three weeks of presales, we had sold almost 50 % of the apartments in II. phase. Only a final few apartments were left in our other project, 2Barevné Letňany, too, where a total of 206 apartments were built.

Today, Trigema a.s. is an umbrella company for five key sub-concerns, these being Trigema Real Estate, Trigema Building, Trigema Travel, Trigema R&D and Trigema Startup. Their names correspond to their key activities.

We founded Trigema Startup a.s. in August 2013, and it is a young company which entered the innovative project market in autumn 2014. It is an investment company focused on newly emerging projects which will be of benefit not just to our company. We are mainly interested in projects in construction, real estate, development, science and research. But we aren't against ideas in other sectors either. As well as initial capital, we can also offer start-ups premises in our own incubators with all inherent services and benefits.

Praha, 19. června 2015
/ Prague, 19th June 2015



Marcel Soural
předseda představenstva,
generální ředitel
/ Chairman of the Board, CEO



STAVBA SMART BYTŮ / CONSTRUCTION OF SMART APARTMENTS

PŘEHLED ČINNOSTÍ SPOLEČNOSTI / OVERVIEW OF COMPANY ACTIVITIES

Skupina Trigema byla k 31. 12. 2014 tvořena 28 společnostmi, které se zabývají těmito činnostmi

/ As of 31 December 2014, Trigema Group was made up of 28 companies performing the following activities

- development / development
- projektová činnost ve výstavbě / project activities in construction
- provádění staveb – zateplení, rekonstrukce, výstavba průmyslových, administrativních a bytových objektů / building and construction – thermal insulation, renovation, construction of industrial, administrative and residential buildings
- správa nemovitostí / facility management
- služby v oblasti cestovního ruchu / hotel and congress centre operation
- provozování hotelu a kongresového centra / hotel and congress centre operation
- provozování sportovního střediska / sports centre operation
- provozování vědeckotechnických parků / science and technology park operation
- realitní činnost / real estate services

PŘEHLED SPOLEČNOSTÍ SKUPINY / OVERVIEW OF GROUP COMPANIES

Mateřská společnost Trigema a.s. (dále také Trigema) / Parent company, Trigema a.s. (as well as Trigema)

Ostatní společnosti / Other companies

Trigema Building a.s.

Trigema Facility s.r.o.

Trigema Startup a.s.

Trigema Projekt Alfa s.r.o.

Trigema Projekt Gama s.r.o.

Trigema Projekt Epsilon s.r.o.

Trigema Projekt Kappa s.r.o.

Smart Nové Butovice s.r.o.

Building Moravia s.r.o.

Servis bytových domů s.r.o.

MONÍNEC s.r.o.

UP Events s.r.o.

VTP ROZTOKY a.s.

RECOIL s.r.o.

Trigema Development s.r.o.

Trigema Travel a.s.

Trigema Projekt s.r.o.

Trigema Projekt Beta a.s.

Trigema Projekt Delta a.s.

Trigema Projekt Lambda s.r.o.

Trigema Smart byty s.r.o.

Trigema Real Estate a.s.

BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.

Academic Hotel & Congress Centre a.s.

Samoty s.r.o.

Trigema R&D a.s.

PV Roztoky s.r.o.

Údaje o organizačních složkách v zahraničí. / Information about business units abroad

Společnost Trigema a.s. nemá organizační složku v zahraničí. / Trigema a.s. has no business units abroad.



TRIGEMA KROK ZA KROKEM / TRIGEMA STEP BY STEP

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ SPOLEČNOSTI A HLAVNÍ RIZIKA / ENVISAGED COMPANY DEVELOPMENT AND MAIN RISKS

Svět si na dlouhodobou krizi zvykl. Na začátku roku 2014 to vypadalo, že se světová ekonomika oživuje. Ohrožení však může přijít z jakékoliv strany. Ať již z Číny, kde se v roce 2013 výrazně zpomalil růst HDP nebo z východní části Evropy, kde se revoluční zima na Ukrajině zvrtila v aktivaci ruských vojenských jednotek zamýšlejících chránit ruské zájmy na dosud ukrajinském poloostrově Krym.

Stavební sektor je závislý na celkové ekonomické situaci, na rozmarech státu a investorů. Stavební společnosti bojují o každou zakázku často až do krve, soupeří s firmami, které nabízejí realizaci za podnákladové částky a vynakládají čas a tím i náklady na zakázku, které pak ani nezískají. Jako developeri jsme toho ušetřeni. Samozřejmě musíme získat vhodné pozemky, všechna příslušná povolení, oběhat všemožné myslitelné úřady, umět sehnat potřebné finanční prostředky a podobně. Není to procházka růžovou zahradu, ale zodpovědnost za svou budoucnost máme víceméně ve svých rukou. A bude to tak i v budoucnu.

Pokud vyjdou předpovědi České národní banky, měl by být rok 2015 stále ve znamení levných peněz. Momentální vývoj naznačuje, že pokud peníze začnou zdražovat, dojde k tomu až v roce 2016. Zdražování peněz je přímo úměrné zvyšování úrokových sazeb hypoték. Pokud se tedy letos neočekává jejich zvýšení, mohlo by se prodat ještě více bytů než loni. Odhadujeme nárůst o dalších 5 % na 6300–6600 prodaných nových bytů v Praze.

Ve střednědobém horizontu chceme rezidenční projekty stavět i v jiných městech než jen v hlavním městě. A dokonce se nechceme omezovat jen na Českou republiku. Dlouhodobě pak máme ambici se vyprofilovat do investiční skupiny, což úzce souvisí s tím, jak plánujeme a jak nakládáme s našimi aktuálními projekty. Vždy zvažujeme, jaké využití projektu je pro nás nejvýhodnější, například zda jej máme prodat, pronajmout a nechat provozovat někoho dalšího, nebo zda jej máme provozovat sami. Rádi bychom takto získané zkušenosti zúročili právě v oblasti investování.



HISTORIE SPOLEČNOSTI / HISTORY OF COMPANY

PŘEDPOKLÁDANÝ
VÝVOJ SPOLEČNOSTI
A HLAVNÍ RIZIKA
/ ENVISAGED COMPANY
DEVELOPMENT AND
MAIN RISKS

The world has got used to the long-term crisis. In early 2014, it looked like the global economy was reviving. But dangers can pop up from anywhere. Whether from China where GDP growth fell significantly in 2013, or from Eastern Europe where the revolutionary winter in Ukraine has transformed into activated Russian military units protecting Russian interests in the previously Ukrainian Crimean peninsula.

The construction sector is dependent on the global economic situation, on the whims of the state and on investors. Construction companies battle for every job, often letting blood, competing with companies which offer construction at less-than-cost prices, and spend time and money on jobs which they won't then get. As a developer, we can avoid that. Naturally, we have to get suitable land, including necessary permits, go round all sorts of authorities and offices, know how to gather the finances needed, and so on. It's not a walk in the park, but our future is more or less in our hands. And it will continue to be so in future.

If Czech National Bank predictions come true, 2015 will continue to be marked by cheap money. Current developments suggest that if money begins to get more expensive, this won't happen until 2016. Rising money costs results in higher mortgage interest rates. If these are not expected to rise this year, then we might expect to sell even more apartments than last year.

We estimate growth of a further 5 % to 6300-6600 new apartments sold in Prague.

In the medium term, we aim to build residential projects in other cities than just Prague. And we don't even want to restrict ourselves to just the Czech Republic. In the long term, we aim to set ourselves up as an investment group, which is closely related to how we plan and deal with our current projects. We always carefully consider what use of a project is most beneficial for us; whether, for example, we want to sell or rent out and let someone else run the site, or if we want to run it ourselves. We would like to apply this experience in the field of investments.



CHYTRÉ BYDLENÍ / SMART LIVING

CHYTRÉ BYDLENÍ / SMART LIVING

Naše projekty se od léta roku 2014 snažíme nabízet v konceptu Trigema Chytré bydlení. Všechny naše projekty si totiž doposud vytvářely svébytnou identitu a vlastní komunikační rámec. S nárůstem objemu prodejů i aktuálních projektů však Trigema přichází s jednotnou značkou Trigema Chytré bydlení, která zastřešuje všechny její rezidenční projekty. Rozhodně však nechceme jít cestou nějaké unifikace a sériové výroby. Každý projekt je pro nás stále novou výzvou a každý cílí na trochu jinou cílovou skupinu. Nicméně už víme, že cesta zvyšování kvality a standardů bydlení v kombinaci s pokročilým technologickým vybavením všech domů je správnou volbou. Konceptem Chytrého bydlení, jehož standardy aplikujeme na každý náš další projekt, chceme zaručovat vysokou kvalitu našich nových bytů, ať již budou postavené v Letňanech nebo Nových Butovicích.

Jedná se o balík parametrů bytového projektu, které jako celek naplňuje definici chytrého bydlení. Mimo přípravu pro inteligentní systémy, které díky názvu nejsnáze vyčnívají, lze mezi další vlastnosti zařadit zelené bydlení (šetrné k životnímu prostředí i finančním možnostem majitelů), modulové bydlení (myslí na momentální potřeby zákazníků i na možný budoucí vývoj jeho životní situace), ohledy na zdraví a bezpečnost, úplnou vybavenost v docházkové vzdálenosti projektu (školy, školky, poliklinika, úřady, zábava, sport apod.), a také lokalitu několik kroků od MHD a především v blízkosti metra. Zjednodušeně jsme koncept Chytrého bydlení rozdělili do pěti navzájem propojených segmentů: ekologie a energie, moderní technologie, zdraví a bezpečí, cena a služby na dosah, které společně ovlivňují spokojené bydlení našich klientů.

Since summer 2014, we have strived to offer our projects with the Trigema Smart Living concept. Until now, our projects have all had their own identity and own communication framework. With the growth in sales volume and current projects, however, Trigema has come up with a single Trigema Smart Living brand which covers all its residential projects. But we certainly don't want to go the route of unification and mass production. Every project remains a new challenge for us, and each one is focused on a slightly different target group. Nonetheless, we know that the path for increasing home quality and standards in combination with advanced technology in all buildings is the right choice. With the Smart Living concept, whose standards we are applying on all our further projects, we want to guarantee the high quality of our new apartments, whether they are built in Letňany or Nové Butovice.

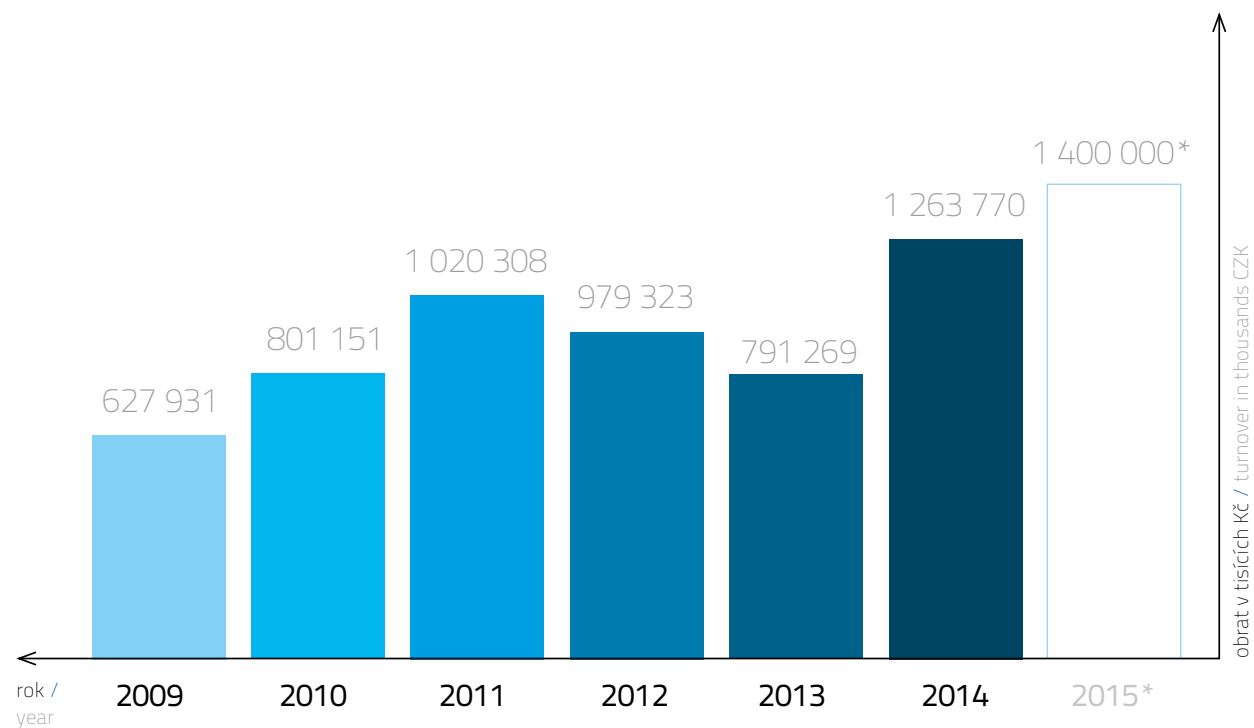
This involves a package of apartment project parameters which altogether corresponds to the definition of smart living. As well as preparation for intelligent systems installation, which are easiest to induce from the name, other characteristics include implementation of green living (environmentally-friendly and saving money for the owner), modular living (considering the customer's current needs and the possible future development of his life), considerations of safety, full amenities within walking distance of the project (schools, nursery schools, clinics, public authorities, entertainment, sport etc.) and also a location nearby public transport and especially proximity to the metro. Putting it simply, we have divided the Smart Living concept into five mutually linked segments: environment and energy, modern technologies, health and safety, price and services within reach, and together these impact on the satisfaction of our clients' living arrangements.

TRIGEMA CHYTRÉ BYDLENÍ / TRIGEMA SMART LIVING

VÝVOJ VÝKONNOSTI SPOLEČNOSTI / GROWTH IN COMPANY PRODUCTIVITY

Trigema a.s. se na českém trhu pohybuje už od roku 1994. Za tu dobu si vybudovala renomé stabilní a spolehlivé společnosti. Ve svém jubilejním 20. roce, po dvou letech postupně se snižujícího obrátu, dosáhla společnost historicky rekordních ekonomických výsledků. Výsledky jsou spojovány zejména se situací na rezidenčním trhu, prodejem a dokončením bytového projektu 2Barevné Letňany.

Trigema a.s. has been on the Czech market since 1994. In its jubilee 20th year, after two years of falling turnover, our company achieved record business results. These results reflect above all the situation in the residential market, the sale and completion of the 2Barevné Letňany residential project.

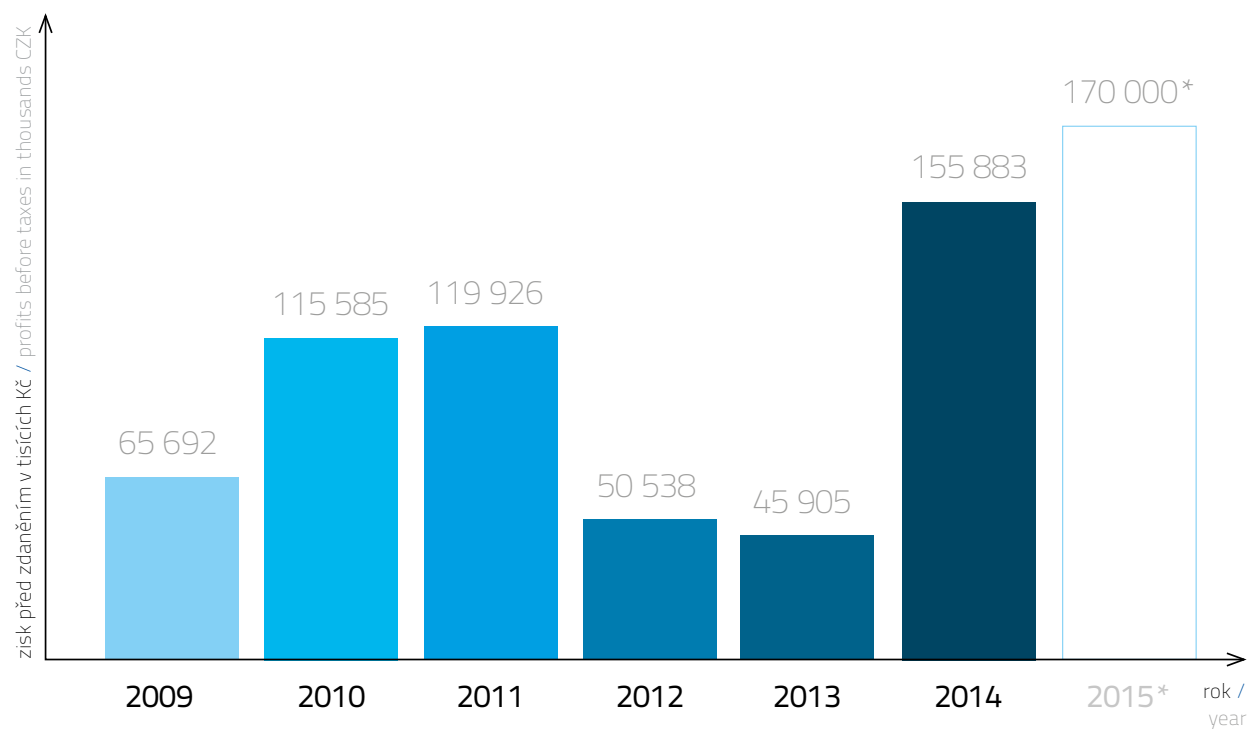


*výhled pro rok 2015 k 30. 6. 2015 / *forecast for 2015 up to 30. 6. 2015

Trigema se v roce 2014 usadila v TOP 5 největších pražských developerů (prodejní výsledky). Její analýzy pražského developerského trhu slouží jako podklad pro články v masových médiích a jsou hojně citovány v odborné veřejnosti.

In 2014 Trigema became one of the Top 5 largest Prague developers (in terms of sales results). This analysis of the Prague development market results in articles in the mass media and is much quoted by experts in the field.

HOSPODÁŘSKÉ POSTAVENÍ SPOLEČNOSTI / ECONOMIC STATUS OF COMPANY



*výhled pro rok 2015 k 30. 6. 2015 / *forecast for 2015 up to 30. 6. 2015

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(za rok končící 31. prosince 2014)

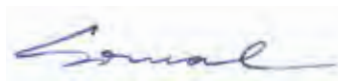
Konsolidační celek:
Konsolidující účetní jednotka:
Sídlo konsolidující účetní jednotky:
Identifikační číslo konsolidující účetní jednotky:
Právní forma konsolidující účetní jednotky:
Rozvahový den:
Datum sestavení účetní závěrky:

TRIGEMA
Trigema a.s.
Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00
614 66 123
Akciová společnost
31. prosince 2014
25. května 2015

		2014	2013
I.	Tržby za prodej zboží	1 558	676
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	1 283	279
+	Obchodní marže	275	396
II.	Výkony	1 038 153	717 312
B.	Výkonová spotřeba	801 704	562 305
+	Přidaná hodnota	236 724	155 404
C.	Osobní náklady	96 530	90 834
D.	Daně a poplatky	5 667	3 275
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15 615	15 822
	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	0	0
	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	520	7 357
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	102 565	52 172
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	45 788	38 338
G.	Zvýšení (+) / snížení (-) rezerv a opravných položek v provozní oblasti	3 124	-5 057
IV.	Ostatní provozní výnosy	7 841	15 498
H.	Ostatní provozní náklady	11 056	16 013

		2014	2013
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	168 830	56 491
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	110	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	200	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	445	1 123
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 a opravných položek ve finanční oblasti	0	0
X.	Výnosové úroky	6 521	3 832
N.	Nákladové úroky	17 757	16 334
XI.	Ostatní finanční výnosy	130	656
O.	Ostatní finanční náklady	2 725	1 629
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	-13 476	-12 352
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	33 878	13 352
Q.1.	- splatná	37 512	13 145
Q.2.	- odložená	-3 634	208
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	121 476	30 787
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 podílu ekvivalence	121 476	30 787
	z toho: Kons. výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	122 005	32 553
	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	-529	-1 766
	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	122 005	32 553

Podpisový záznam statutárního orgánu
konsolidující účetní jednotky:



KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

(k 31. prosinci 2014)

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.
Praha 5 – Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00
614 66 123
Akciová společnost
31. prosince 2014
25. května 2015

		31. prosince 2014	31. prosince 2013
	AKTIVA	1 563 965	1 181 225
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	611 085	736 480
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	1 881	1 362
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	600 485	731 833
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	6 301	2 200
B.IV.	Kladný konsolidační rozdíl	2 418	1 085
B.V.	Záporný konsolidační rozdíl	0	0
B.VI.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
C.	Oběžná aktiva	947 772	439 117
C.I.	Zásoby	374 327	135 854
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	42 225	38 749
C.III.	Krátkodobé pohledávky	85 453	113 433
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	445 767	151 081
D.I.	Časové rozlišení	5 108	5 628

		31. prosince 2014	31. prosince 2013
	PASIVA	1 563 965	1 181 225
A.	Vlastní kapitál	612 573	494 683
A.I.	Základní kapitál	355 500	355 500
A.II.	Kapitálové fondy	-156 562	-8 050
A.III.	Fondy ze zisku	760	54 593
A.IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	150 870	60 087
A.V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	122 005	32 553
A.V.1.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za úč. období bez menšin. podílů	122 005	32 553
A.V.2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
A.VI.	Konsolidační rezervní fond	0	0
B.	Cizí zdroje	927 665	666 136
B.I.	Rezervy	40 506	11 260
B.II.	Dlouhodobé závazky	288 731	292 808
B.III.	Krátkodobé závazky	287 038	208 937
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	311 390	153 131
C.I.	Časové rozlišení	9 499	5 538
D.	Menšinový vlastní kapitál	14 228	14 868
D.I.	Menšinový základní kapitál	18 887	18 887
D.II.	Menšinové kapitálové fondy	-136	-25
D.III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	-3 994	-2 228
D.IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	-529	-1 766

Podpisový záznam statutárního orgánu
konsolidující účetní jednotky:



KULATÝ STŮL
/ ROUND TABLE



SLAVNOSTNÍ VYHODNOCENÍ ROKU 2013
/ OFFICIAL ASSESSMENT OF 2013



SLAVNOSTNÍ VYHODNOCENÍ ROKU 2013
/ OFFICIAL ASSESSMENT OF 2013



SLAVNOSTNÍ VYHODNOCENÍ ROKU 2013
/ OFFICIAL ASSESSMENT OF 2013



SLAVNOSTNÍ VYHODNOCENÍ ROKU 2013
/ OFFICIAL ASSESSMENT OF 2013



SLAVNOSTNÍ VYHODNOCENÍ ROKU 2013
/ OFFICIAL ASSESSMENT OF 2013



I. ETAPA 2BAREVNÝCH LETŇAN VYPRODANÁ
/ PHASE I OF 2BAREVNÉ LETNANY SOLD OUT



KONFERENCE CEEC RESEARCH 2014
/ CEEC RESEARCH CONFERENCE 2014



SETKÁNÍ LÍDRŮ ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ
/ CZECH CONSTRUCTION LEADERS' MEETING 2014

FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2014 / COMPANY EVENTS IN 2014

- 29. 1. 2014** Zhodnocení analýzy pražského rezidenčního trhu v Praze za rok 2013 na pravidelném Kulatém stole s novináři. Poprvé se sjednocenými vstupními daty se společnostmi EKOSPOL a.s. a Skanska Reality a.s. / Assessment of Prague residential market analysis for 2013 at the regular Round Table with journalists. For the first time with standardised company data input with EKOSPOL a.s. and Skanska Reality a.s.
- 13. 2. 2014** V kongresovém centru Academic v Roztokách se uskutečnilo slavnostní vyhodnocení roku 2013 koncernu Trigema. / Official assessment of 2013 for the Trigema concern took place in Academic Congress Centre in Roztoky.
- 2. 4. 2014** I. etapa 2Barevných Letňan byla vyprodaná. Jen půl roku po kolaudaci byl prodán poslední byt připravený k nastěhování. / Phase I of 2Barevné Letňany sold out; just half a year after occupancy permit issued the final apartment ready to move into was sold.
- 23. 4. 2014** Proběhl další Kulatý stůl ve spojení se Stavebním forem, kde jsme zhodnotili vývoj nejen pražského rezidenčního trhu, ale přidali jsme přehled i z regionů. / Another Round Table took place in conjunction with Stavební forum, where we assessed not just developments in the Prague residential market, but also added a summary of the regions.
- 1. 5.–30. 5. 2014** Do práce na kole / To Work by Bike
- 29. 5. 2014** Generální ředitel Marcel Soural se zúčastnil SETKÁNÍ LÍDRŮ ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ 2014, které pravidelně pořádá CEEC Research s.r.o. ve spojení s KPMG Česká republika, s.r.o. Společně s dalšími vrcholnými představiteli stavebních, projektových a developerských společností diskutovali nad legislativní problematikou ve stavebnictví a aktuální situací na stavebním trhu. Diskuze se zúčastnil i prezident České republiky Miloš Zeman společně s předsedou Vlády ČR Bohuslavem Sobotkou. / Trigema CEO, Marcel Soural, took part in the Czech Construction Leaders' Meeting 2014, regularly held by CEEC Research s.r.o. in conjunction with KPMG Česká republika, s.r.o. Along with other leading representatives of construction, design and development companies, he discussed legislative issues in construction and the current situation on the construction market. President of the Republic, Miloš Zeman, also took part in the discussion along with Czech Prime Minister, Bohuslav Sobotka.



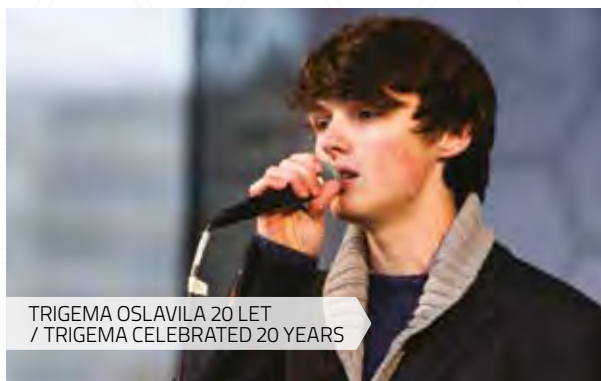
TRIGEMA OSLAVILA 20 LET
/ TRIGEMA CELEBRATED 20 YEARS



TRIGEMA OSLAVILA 20 LET
/ TRIGEMA CELEBRATED 20 YEARS



TRIGEMA OSLAVILA 20 LET
/ TRIGEMA CELEBRATED 20 YEARS



TRIGEMA OSLAVILA 20 LET
/ TRIGEMA CELEBRATED 20 YEARS



TRIGEMA OSLAVILA 20 LET
/ TRIGEMA CELEBRATED 20 YEARS



TRIGEMA OSLAVILA 20 LET
/ TRIGEMA CELEBRATED 20 YEARS



TRIGEMA OSLAVILA 20 LET
/ TRIGEMA CELEBRATED 20 YEARS



TRIGEMA OSLAVILA 20 LET
/ TRIGEMA CELEBRATED 20 YEARS



TRIGEMA OSLAVILA 20 LET
/ TRIGEMA CELEBRATED 20 YEARS

29. 5. 2014

Trigema oslavila 20 let svého působení na trhu, a to poněkud netradičním způsobem. Oslavu pojala jako pouliční hudební festival, na který pozvala známé české kapely i populární televizní baviče. Akce byla spojená s položením základního kamene nového bytového projektu společnosti a přístupná široké veřejnosti. Ačkoli počasí venkovní akci příliš nepřálo, oslavili zaměstnanci společnosti, jejich obchodní partneři a rodinní příslušníci narozeniny ve velkém stylu. Právě pro případ deště měla Trigema přichystanou zásobu deštníků, které využili zvláště ti návštěvníci, kteří si chtěli poslechnout představení kapel Lety Mimo, The Colorblinds či The Tap Tap nebo se pobavit u vystoupení bavičů známých z pořadu Na stojáka – Lukáše Pavláška a Daniela Čecha. Během celého slavnostního večera vytvářeli návštěvníci akce společnými silami základní kámen – krychlový gabion naplněný bílými oblázky, na kterých mohli zanechat vzkaz a uchovat jej tak pro příští generace v základech nového projektu. / Trigema celebrated 20 years on the market in a somewhat unconventional manner. The celebration was conceived as a street music festival, to which well-known Czech bands and television entertainers were invited. The event was linked with the placing of the foundation stone for the company's new residential project and open to the general public. Although the weather wasn't the best, company employees, business partners and family members celebrated the birthday in great style. Trigema had plenty of umbrellas ready in case of rain, and these were used especially by visitors who wanted to listen to performances by bands Lety Mimo, The Colorblinds and The Tap Tap, or see performances by the entertainers of programme, Na stojáka – Lukáš Pavlášek and Daniel Čech. Over the course of the whole party, visitors created the foundation stone by working together – a cubed gabion filled with white pebbles onto which people could leave messages for the next generation in the foundations of the new project.

29. 5. 2014

Položení základního kamene projektu SMART byty. / Laying of the SMART Apartments foundation stone.

FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2014 / COMPANY EVENTS IN 2014



BĚH PRO PARAPLE
/ RUN FOR PARAPLE



TEAMBUILDING I. BĚH
/ TEAMBUILDING I. RUN



TEAMBUILDING I. BĚH
/ TEAMBUILDING I. RUN



OTEVŘENÍ VČELÍNA
/ OPENING AN APIARY



TEAMBUILDING II. BĚH
/ TEAMBUILDING II. RUN



TEAMBUILDING II. BĚH
/ TEAMBUILDING II. RUN



ZÁVOD DRAČÍCH LODÍ
/ DRAGON BOAT RACE



ZAHÁJENÍ PROJEKTU SMART
/ PROJECT START SMART



KULATÝ STŮL
/ ROUND TABLE

FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2014 / COMPANY EVENTS IN 2014

- 8. 6. 2014** Jako každý rok i letos běžela Trigema pro Paraple, tentokrát na již 15. ročníku benefiční sportovně společenské akce – Běhu pro Paraple s podtitulem Každá noha dobrá. / Like every year, Trigema took place in run for Paraple this year. This time it was the 15th annual charity sports charity sports and social event – Run for Paraple with the subtitle Every Leg Good.
- 8. 6.–10. 6. 2014** První část zaměstnanců koncernu Trigema vyrazila na teambuilding, který se konal v rekreačním areálu Monínec. / The first tranche of Trigema concern employees took part in teambuilding, which took place in Monínec recreational resort.
- 10. 6. 2014** Trigema rozšířila portfolio svých činností o chov včel a slavnostně otevřela včelín na pozemku vědeckotechnického parku. / Trigema, expanded its portfolio of activities to include bee keeping, officially opening an apiary within the Science and Technology Park premises.
- 12. 6. 2014** Na setkání ARTN na téma Vývoj rezidenčního developmentu v České republice se stal Marcel Soural, generální ředitel společnosti Trigema, odborným garantem. Společně s dalšími odborníky probral témata vývoje výstavby bytových domů v ČR, trendy do budoucna i profil zájemců o bydlení před a po krizových letech. / Marcel Soural, Trigema CEO, became expert guarantor at the ARTN meeting on the topic of Residential Development in the Czech Republic. Along with other experts, they discussed the topic of developments in apartment building construction in the CR, future trends and home-buyers before and after the crisis.
- 15. 6.–17. 6. 2014** Další teambuilding zaměstnanců Trigemy se uskutečnil, stejně jako u první části zaměstnanců, v rekreačním areálu Monínec. / The next tranche of Trigema employees took part in teambuilding, setting out as the previous group to Monínec recreational resort.
- 17. 7. 2014** Zahájení stavby SMART bytů. / Construction of SMART apartments began.
- 23. 7. 2014** Kulatý stůl pro novináře. / Round Table for journalists.
- 26. 7. 2014** Zaměstnanci společnosti se zúčastnili pravidelného závodu na Dračích lodí. / Company employees took part in a regular Dragon Boat race.



PARK VĚDY V ROZTOKÁCH
/ THE SCIENCE PARK IN ROZTOKY



2BAREVNÉ LETŇANY
/ 2BAREVNÉ LETNANY



2BAREVNÉ LETŇANY
/ 2BAREVNÉ LETNANY



2BAREVNÉ LETŇANY
/ 2BAREVNÉ LETNANY



ZAHRADNÍ KUŘE
/ GARDEN CHICKEN



ZAHRADNÍ KUŘE
/ GARDEN CHICKEN



ZAHRADNÍ KUŘE
/ GARDEN CHICKEN



HOTEL ACADEMIC V ROZTOKÁCH
/ HOTEL ACADEMIC IN ROZTOKY



HOTEL ACADEMIC V ROZTOKÁCH
/ HOTEL ACADEMIC IN ROZTOKY

FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2014 / COMPANY EVENTS IN 2014

- 22. 8. 2014** Park Vědy v Roztokách byl oficiálně uveden do ročního zkušebního provozu, během kterého budou probíhat měření akustických a dalších hodnot a park bude postupně vybavován výzkumnými technologiemi. / The Science Park in Roztoky was officially put into one-year trial operation, during which measurement of acoustic and other values were to take place, with the park gradually being equipped with research equipment.
- 26. 8. 2014** Zkolaudována II. etapa 2Barevných Letňan. / Occupancy permit for Phase II of 2Barevné Letňany.
- 5. 9. 2014** Každoroční setkání zaměstnanců společnosti a jejich rodin na akci s názvem „Zahradní kuře“, které se tentokrát konalo na Usedlosti Ladronka. / The company employees and family annual meet at the 'Garden Chicken' event, which this time took place at Ladronka manor.
- 16. 9. 2014** Při konání veletrhu FOR ARCH proběhla konference ředitelů projektových společností 2014, které se zúčastnil i Marcel Soural, generální ředitel společnosti Trigema. Společně s dalšími představiteli a zástupci vlády diskutovali o aktuální situaci v sektoru projektových prací, nových zakázkách a klíčových připravovaných změnách. / During the FOR ARCH fair, the 2014 conference of project company directors took place, which included Marcel Soural, Trigema CEO. Along with other company and government representatives, he discussed the current situation in the project sector, new jobs and key changes prepared.
- 1. 10. 2014** Ukončení pronájmu Hotelu Academic v Roztokách a převzetí zpět do péče Trigemy. / End of the rental out of Hotel Academic in Roztoky, thus transferring back into the hands of Trigema.



SLAVNOSTNÍ OTEVŘENÍ VĚDECKÉHO PARKU
/ OFFICIAL OPENING OF THE SCIENCE PARK



SLAVNOSTNÍ OTEVŘENÍ VĚDECKÉHO PARKU
/ OFFICIAL OPENING OF THE SCIENCE PARK



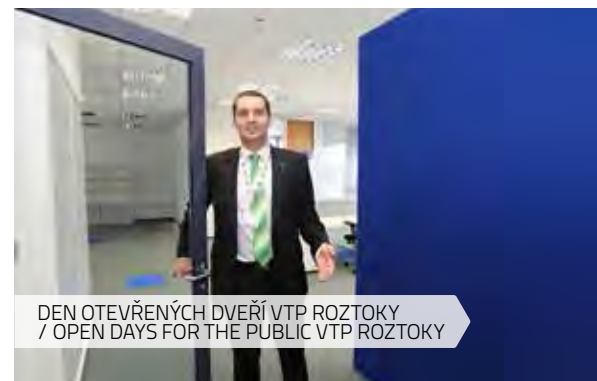
SLAVNOSTNÍ OTEVŘENÍ VĚDECKÉHO PARKU
/ OFFICIAL OPENING OF THE SCIENCE PARK



CZECH PRESS PHOTO
/ CZECH PRESS PHOTO



KULATÝ STŮL
/ ROUND TABLE



DEN OTEVŘENÝCH DVEŘÍ VTP ROŽTOKY
/ OPEN DAYS FOR THE PUBLIC VTP ROŽTOKY



III. ETAPA 2BAREVNÝCH LETŇAN
/ PHASE III OF 2BAREVNÉ LETŇANY



SETKÁNÍ LEADRŮ STAVEBNICTVÍ
/ CZECH CONSTRUCTION LEADERS/H2 MEETING



SETKÁNÍ LEADRŮ STAVEBNICTVÍ
/ CZECH CONSTRUCTION LEADERS/H2 MEETING

FIREMNÍ UDÁLOSTI

V ROCE 2014

/ COMPANY

EVENTS IN 2014

- 9. 10. 2014** Slavnostní otevření Parku Vědy v Roztokách za přítomnosti zástupců společnosti Trigema, CzechInvest, Komerční banky a.s., zástupců města a novinářů. / Official opening of the Science Park in Roztoky, in the presence of Trigema, CzechInvest, Komerční banka a.s. and town representatives and journalists.
- 13. 10. 2014** Byla udělena zvláštní cena společnosti Trigema na prestižní soutěži novinářské fotografie CZECH PRESS PHOTO. Tento rok ocenění získal zkušený fotograf divoké přírody Václav Šilha. / A special award was given by Trigema at the prestigious CZECH PRESS PHOTO awards. This year, the award was won by experienced wilderness photographer, Václav Šilha.
- 15. 10. 2014** Kulatý stůl pro novináře. / Round Table for journalists
- 21.–23. 10. a 29.–30. 10. 2014** Dny otevřených dveří pro veřejnost ve Vědeckotechnickém parku Roztoky. / Open Days for the public at Roztoky Science and Technology Park.
- 27. 10. 2014** Zkolaudována III. etapa 2Barevných Letňan. / Phase III of 2Barevné Letňany occupancy approval.
- 19. 11. 2014** Představení společnosti Trigema Startup a.s. na Veletrhu podpory podnikání. / Trigema Startup a.s. presented at the Business Support Fair.
- 25. 11. 2014** Proběhlo další setkání lídrů českého stavebnictví 2014/H2, které připravilo CEEC Research s.r.o. a KPMG Česká republika, s.r.o. Představitelé, včetně Marcela Sourala za společnost Trigema, diskutovali s předními českými politiky (Andrej Babiš, Jan Mládek, Karla Šlechtová) nad vývojem ekonomiky, koncepcí státního rozpočtu a o financování investic v následujících letech, a také probrali aktuální situaci na stavebním trhu. / Another 2014 Czech Construction Leaders/H2 meeting, arranged by CEEC Research s.r.o. and KPMG Česká republika, s.r.o. Representatives including Marcel Soural for Trigema discussed economic developments, the state budget and financing investments in the years to come with leading Czech politicians (Andrej Babiš, Jan Mládek, Karla Šlechtová), as well as the current situation in the construction market.



CHARITATIVNÍ VEČER PRO CENTRUM PARAPLE / CHARITY EVENING FOR CENTRUM PARAPLE

SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST / SOCIAL RESPONSIBILITY

Ve své pozici rostoucí firmy nezapomíná Trigema ani na potřebné. Ať už jde o sociálně nebo zdravotně znevýhodněné spoluobčany, snaží se společnost pomoci těm, kteří se bez pomoci neobejdou. Kromě finančních darů, kterých bylo v roce 2014 více než 1,2 mil. Kč, pomáhá společnost také svými službami i úpravou pracovních postupů. / In its position as a growing company, Trigema has not forgotten about those in need. Whether it's fellow citizens disadvantaged socially or in terms of health, we endeavour to help those who need it. Besides financial donations, which came to more than 1 200 000 in 2014, we also help through our services and changes to working procedures.

CENTRUM PARAPLE

Hlavním příjemcem naší podpory je obecně prospěšná společnost Centrum Paraple, o.p.s., která pomáhá lidem po úrazu míchy k návratu do plnohodnotného života. Trigema se každoročně zúčastňuje charitativního Běhu pro Paraple. V rámci dobročinné akademie Zdeňka Svěráka věnovala šek na 850 000 Kč. V průběhu roku celková částka finančních darů dosáhla 1 000 000 Kč. Marcel Soural je místopředsedou správní rady této obecně prospěšné společnosti.

/ The main recipient of our support is the charity Centrum Paraple, o.p.s., which helps people with spinal injuries return to a full life. Each year, Trigema takes part in the charity Run for Paraple, and as part of Zdeněk Svěrák's charitable academy gave the organisation a cheque for 850 000 CZK. Over the course of the year, total donations exceeded 1 000 000 CZK. Marcel Soural is Deputy Chair of the Board of Directors for the charity.

CZECH PRESS PHOTO

V oblasti kultury se Trigema angažuje jako jeden z hlavních partnerů soutěže CZECH PRESS PHOTO. V rámci soutěže se vyhlašuje „Cena společnosti Trigema“, která je udělována za nejpůsobivější fotografii nebo sérii fotografií živé přírody. V roce 2014 tuto cenu obdržel Václav Šilha za obrazově čistý snímek papouška (Ara zelenokřídlý) pořízený v Macaw's Hole v Brazílii. / In the culture sector, Trigema is one of the main partners for the CZECH PRESS PHOTO competition. The 'Trigema Prize' is announced during this competition, which is awarded to the most impressive photograph or series of photographs of natural life. This award was won in 2014 by Václav Šilha for a truly sharp image of a parrot (Red-and-green macaw) taken in Macaw's Hole in Brazil.

BASKETBAL – ČVUT PRAHA / BASKETBALL – CTU IN PRAGUE

Dlouhodobě podporujeme basketbalový oddíl stavební fakulty ČVUT Praha částkou, která kryje zhruba polovinu ročního rozpočtu oddílu. / We have supported the CTU in Prague's basketball team with a sum which covers approximately half of the annual budget.





NEVIDITELNÁ VÝSTAVA / INVISIBLE EXHIBITION

ZLATÁ TRETRA OSTRAVA / OSTRAVA GOLDEN SPIKE

I v roce 2014 se stala Trigema oficiálním partnerem Zlaté tretry a jako každý rok i letos dosahovali atleti skvělých výsledků. V běhu na sto metrů dosáhl Justin Gatlin nejlepšího výsledku sezóny v běhu na 100 m s časem 9.86. V českých barvách dosáhl skvělého výsledku Vítězslav Veselý v disciplíně hod oštěpem. S výkonem 87,38 metru byl svěřenec Jana Železného na druhém místě ve světovém žebříčku.

„Je pro nás ctí, že můžeme podpořit ty, kteří každý den tvrdě pracují na tom, aby byli nejlepší. To je přesně ta vlastnost, kterou v Trigemě oceňujeme nejvíce,“ komentoval sportovní událost Marcel Soural.

/ In 2014, Trigema was once again the official partner for the Golden Spike, and like every year, the athletes achieved some great results. In the 100 m sprint, Justin Gatlin achieved his best result of the season in the 100 m with a time of 9.86 s. Vítězslav Veselý achieved a great result for the Czech Republic in the javelin. With a result of 87.38 metres, Jan Železný's charge was second in the world rankings.

“We are honoured to be able to support those who work hard every day to be the best. This is the trait we in Trigema appreciate the most,” said Marcel Soural of the sports event.

NAROZENINOVÉ DARY NA CHARITATIVNÍ ÚČELY – NEVIDITELNÁ VÝSTAVA / BIRTHDAY GIFTS FOR CHARITY PURPOSES – INVISIBLE EXHIBITION

Na společenské odpovědnosti se podílí i zaměstnanci společnosti, kteří dostávají ke svým narozeninám a dalším pracovním a životním jubilejím dary ve formě dárkových balíčků, flexipassů atd. Z jejich vlastní iniciativy vznikla i možnost vzdát se tohoto daru ve prospěch potřebných. Takto získané finanční prostředky věnuje Trigema jednou ročně na podporu nějakého sociálního či obecně prospěšného podniku. V roce 2014 zaměstnanci hlasováním zvolili věnovat své prostředky Neviditelné výstavě, na níž je možné si ověřit, jaký je život bez zraku a v naprosté tmě si vyzkoušet každodenní činnosti. Celou prohlídkou ve tmě provází nevidomý průvodce skupinky lidí, pro něž tento projekt přináší pracovní příležitost a uplatnění.

/ Company employees, who get gifts on their birthdays and other work and life jubilees in the form of gift hampers, flexipasses, etc., are also involved in social responsibility. From their own initiative, the option of foregoing a gift to support those in need was set up. Trigema gives these funds once a year to support a social or general charitable business. In 2014, employees voted to award these funds to the Invisible Exhibition – where you can see for yourself what it's like to lose your sight, trying out everyday activities in complete darkness. The whole tour in the dark is given by a blind guide for whom the project provides work opportunities.

SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST / SOCIAL RESPONSIBILITY





ZBAREVNÉ LETŇANY / ZBAREVNÉ LETŇANY

2BAREVNÉ LETŇANY

Druhá etapa developerského projektu 2Barevné Letňany byla zkolaudována v srpnu a finální třetí – o téměř tři měsíce později. Stejně jako první etapa nabídla bydlení v energeticky úsporných stavbách za ceny srovnatelné s běžnými novostavbami.

2Barevné Letňany se staly v mnoha ohledech přelomovým projektem. Už v roce 2012 přišly s byty v energetické náročnosti skupiny B – velice energeticky úsporná budova.

Vedle kvalitního vyzdění z pálených cihel, které je typické pro všechny naše stavby, používáme při stavbě kvalitní plastová okna s trojskly, která výrazně snižují tepelné ztráty a šetří tak energie na vytápění bytů. Základním prvkem ekologického a zároveň velmi kvalitního bydlení je vestavěný systém vzduchotechniky s výkonnými rekuperačními jednotkami. Tento systém jsme zde nově aplikovali. A díky němu je zajištěno rovnoměrné větrání všech bytů a tedy i vyšší kvalita vzduchu, dále také rovnoměrné vytápění celého obytného prostoru.

Druhá a třetí etapa pak přinesla další zásadní změnu, doposud na pražském trhu neviděnou – modulové bydlení. V projektu jsou připraveny byty, které je možno zakoupit zvlášť a později spojit pomocí jednoduchých úprav. Možné je také byty rovnou spojit a jednoduchými úpravami se dle potřeby vytvoří dva samostatné byty. Výhodou tohoto řešení je přizpůsobování bytového řešení aktuální potřebě majitele, tedy i možné finanční příjmy v případě, že se majitel rozhodne využívat dočasně jen jeden byt a druhý pronajímat.

2Barevné Letňany v sobě spojují svěží moderní architekturu, klidné prostředí a dobrou dopravní dostupnost. Projekt, respektive jeho první etapa, byl také oceněn v několika oborových soutěžích – získal například jen stříbrnou příčku v soutěži Best of Realty za rok 2013 v kategorii rezidenčních projektů.

Tři etapy projektu nabídlý dohromady více než 200 nových bytů rozdělených do 9 bytových domů. Projekt byl doprodán po méně než šesti měsících po kolaudaci poslední etapy.

Realizace: II. etapa 7/2013–8/2014, III. etapa 9/2013–10/2014

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014



2BAREVNÉ LETŇANY / 2BAREVNÉ LETŇANY

2BAREVNÉ LETŇANY

Phase II of the 2Barevné Letňany development project was given occupancy approval in August and the third and final phase almost three months later.

Like Phase I, it offers homes in energy efficient buildings at prices comparable to standard new-build homes. 2Barevné Letňany has become a turning-point project in many respects. In 2012, apartments in the Group B energy efficiency classification were introduced – very energy efficient building.

Besides high quality clay brick walls, typical for all our buildings, we also use plastic triple-glazed windows during construction, which significantly reduce heat loss, saving energy in heating your home. The key feature of our environmentally friendly yet also very high quality homes is the built-in air conditioning system with powerful recovery units. We have applied this system for the first time here, and it ensures even ventilation of all apartments, and thus higher air quality and even heating of the whole living area.

The second and third phases brought in another key change not previously seen in Prague – modular living. The project contains apartments which can be purchased separately and later joined together with simple adjustments. You can also connect the apartments immediately and later create two separate apartments as needed. The benefit of this solution is that the living solution can be adjusted to the current needs of the owner, including a possible income if the owner decides to use just one apartment temporarily and rent out the second one.

2Barevné Letňany brings together fresh contemporary architecture, peaceful surroundings and good transport accessibility. The project, specifically Phase I, was awarded prizes in a number of competitions, such as a silver award in the Best of Realty competition in 2013 in the residential projects category.

The project's three phases provided a total of over 200 new apartments divided over 9 apartment buildings. The project was sold out less than six months after occupancy approval was granted for the final phase.

Implemented: Phase II 7/2013–8/2014, Phase III 9/2013–10/2014

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014



SMART BYTY NOVÉ BUTOVICE / SMART FLATS NOVÉ BUTOVICE

SMART BYTY

V březnu byl zahájen prodej I. etapy projektu SMART byty Nové Butovice. V červenci pak započala výstavba celého projektu, včetně jeho II. etapy, jejíž prodej byl naplánován na začátek roku 2015. SMART navazuje na trendy, které společnost naznačila už ve svých dřívějších projektech a dále je rozpracovává.

V rámci projektu SMART byty v Nových Butovicích vzniknou ve dvou etapách dva bytové domy, které nabídnou ke třem stovkám bytů. Ty budou, jak už se u bytů Trigemy stalo standardem, energeticky úsporné a nově navíc přibude příprava pro technologie inteligentního bydlení. Projekt je nejen citlivě zasazen do stávající zástavby, ale snaží se rozvíjet lokalitu Nových Butovic, která je důležitou dopravní křižovatkou a roste její význam jako administrativního a obchodního centra.

Základním prvkem ekologického a zároveň velmi kvalitního bydlení je vestavěný systém vzduchotechniky. U projektu SMART jsou navíc vzduchotechnické jednotky rozšířené o možnost dochlazování přiváděného vzduchu v létě, což je zdravější systém dochlazování než používání například klimatizace. SMART pokračuje v úspěšném konceptu modulového bydlení.

Kromě moderního bydlení za ceny srovnatelné s běžnými novostavbami vzniknou v projektu i prostory pro komerční využití a také galerie pro české fotografy spojená s kavárnou. Vznikne tady tak přirozený prostor pro odpočinek i získání nové inspirace. Novinkou projektu je příprava pro technologie inteligentního bydlení. Inteligentní systémy nejen zpříjemní obývání bytu, ale jsou schopné ušetřit majiteli bytu nemalé částky. Po výstavbě stále nových administrativních budov jde o jeden z prvních bytových projektů, který nabídne bydlení ve vysokém standardu jen několik metrů od metra.

SMART byty vykazovaly v průběhu roku skvělé prodejní výsledky. Jen během předprodejní fáze, kdy byly byty přednostně nabídnuty zájemcům, kteří projevili zájem o jejich koupi, se rezervovala bezmála třetina bytů nabízené první etapy.

V prosinci bylo rezervováno téměř 120 bytů II. etapy, což ve výsledku znamená 80 % úspěšnost.

Zahájení výstavby 7/2014

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014



SMART BYTY NOVÉ BUTOVICE / SMART FLATS NOVÉ BUTOVICE

SMART APARTMENTS

In March, sales of Phase I of the SMART Apartments Nové Butovice project were launched. In July, construction of the whole project began, including Phase II, whose sale was planned for the beginning of 2015. SMART is based on trends which we have observed in our previous projects and have built on.

As part of the SMART APARTMENTS project in Nové Butovice, two apartment buildings will be built in two phases providing three hundred apartments. As is now standard for Trigema apartments, these will be energy efficient and now will also contain fittings ready for the installation of intelligent living. The project is not just sensitively placed within the current neighbourhood, but also endeavours to develop the Nové Butovice location, which is an important transport node whose importance is growing as an administrative and shopping centre.

The key feature of our environmentally friendly yet also very high quality homes is the built-in air conditioning system with powerful recovery units. The air can be cooled additionally in summer, which is more healthy than simple air-conditioning. SMART is continuing in our successful modular living concept.

Besides contemporary homes at prices comparable to standard new-build, the project will also involve the creation of premises for commercial use, and also a gallery for Czech photographers and café. As such, a natural space will be created for relaxation and drawing new inspiration. New for the project is preparations for installing intelligent living technologies. These intelligent systems don't just enhance life in your apartment, but can also save owners a lot of money. Following the construction of ever more new administrative buildings, this is one of the first residential projects offering accommodation to a high standard just a few metres from the metro.

SMART apartments have demonstrated excellent sales results over the course of the year. Just during the presales phase when apartments were offered to those who have expressed an interest only, almost a third of the apartments offered during the first phase were reserved. In December, almost 120 apartments in second phase were reserved, which corresponds to an 80% success rate.

Construction began 7/2014

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014



PARK VĚDY ROZTOKY / ROZTOKY SCIENCE PARK

PARK VĚDY ROZTOKY

Jedná se o moderní vědecký komplex sloužící pro účely aplikovaného výzkumu a vývoje v Roztokách. Projekt je kombinací vědeckotechnického parku, podnikatelského inkubátoru a centra pro transfer technologií. V rámci projektu je vybudován nový objekt o celkové pronajímatelné ploše 3 777 m². Součástí projektu je také pořízení nových technologií dle oborového zaměření vědeckotechnického parku.

Vědeckotechnický park je koncipován jako víceoborový, založený na spolupráci s ČVUT v Praze a Matematicko-fyzikální fakultou UK v Praze. Konkrétně se jedná o:

- vývoj a testování pohonů a součástí elektromobilů
- softwarový a hardwarový vývoj – elektrotechnické slaboproudé laboratoře a počítačové metody
- automatizace a optimalizace výrobních procesů počítačovými metodami
- řešení logistických zadání počítačovými metodami
- vývoj telekomunikací a souvisejících oborů – elektrotechnické slaboproudé laboratoře a počítačové metody
- vývoj elektroniky a mikroelektroniky, internetu a zabezpečovací techniky – elektrotechnické slaboproudé laboratoře a počítačové metody

Cílem inovačního centra bude realizace moderních výzkumů zaměřených na vývoj energeticky účinných napájecích systémů a elektrifikaci dopravy, dopravních prostředků a leteckých aplikací. Evropské inovační centrum bude pro místní zákazníky vyvíjet nová řešení pro správu napájení, která učiní elektrický, hydraulický a mechanický pohon úspornější, efektivnější a bezpečnější. Mezi nájemce budou patřit firmy podnikající v oborech strojírenství, elektrotechniky a informatiky.

Realizace: 7/2013–8/2014

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014



PARK VĚDY ROŽTOKY / ROŽTOKY SCIENCE PARK

ROZTOKY SCIENCE PARK

This modern science complex serves the purposes of applied research and development in Roztoky u Prahy. The project is a combination of a science and technology park, business incubator and transfer technology centre. As part of the project, a new building with a total leasable area of 3 777 m² has been built. The project also involves the acquisition of new technologies in accordance with the specialisation of the science and technology park.

The science and technology park is conceived as multidisciplinary and based on co-operation with the Czech Technical University in Prague and Prague's Charles University's Faculty of Mathematics and Physics. Specifically this involves:

- development and testing of driving mechanisms and parts for electric cars
- software and hardware development – electrical engineering low current laboratory and computing methods
- automation and optimisation of manufacturing processes by computer methods
- solving logistical jobs by computer methods
- developing telecommunication and related fields – electrical engineering low current laboratory and computer methods
- development of electronics and microelectronics, internet and security technologies – electrical engineering low current laboratory and computer methods

The objective of the Innovation Centre is implementation of modern research focused on developing energy efficient charging systems and transport electrification, transport means and aircraft applications. The European Innovation Centre will develop new solutions for managing charging for customers which will make electric, hydraulic and mechanical drive systems more efficient, effective and safe. Our tenants will include companies working in the fields of mechanical and electrical engineering and computing.

Implemented: 7/2013–8/2014

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014



ZATEPLENÍ MŠ NYMBURK
/ NYMBURK NURSERY SCHOOL INSULATION



PŘÍSTAVBA ZŠ STRANČICE
/ EXTENSION STRANČICE ELEMENTARY SCHOOL

PŘÍSTAVBA ZŠ STRANČICE / EXTENSION STRANČICE ELEMENTARY SCHOOL

V rámci realizace přístavby základní školy ve Strančicích byl zrealizován nový učebnový pavilon a objekt tělocvičny. Učebnový pavilon obsahuje čtyři nové moderní učebny, sociální zázemí a kabinety pedagogů. Objekt je vybaven systémem vzduchotechniky, akustickými podhledy a novými plastovými okny. Na nový pavilon navazuje objekt moderní tělocvičny s umělým osvětlením a s odpruženou podlahou z dubových vlýsů. Obvodový plášť tělocvičny je tvořen lehkými PIR panely v kombinaci s hliníkovými elektricky ovládanými výklopnými okny. / As part of building the extension to the elementary school in Strančice, a new teaching section and gym was built. The teaching section contains four new and modern classrooms, sanitary facilities and teacher's offices. The building is equipped with an air-conditioning system, acoustic ceilings and new plastic windows. The new section is linked to a modern gym with lighting and oak spring floor. The gym exterior walls are covered with light PIR panels in combination with aluminium electrically controlled hopper-type windows.

Realizace: / Implemented: 7/2013–8/2014

ZATEPLENÍ MŠ NYMBURK / NYMBURK NURSERY SCHOOL INSULATION

V rámci této zakázky došlo k výměně oken a zateplení obvodového pláště šesti pavilonů mateřské školy U Pejška a kočičky. Byla osazena nová plastová okna a vstupní dveře, zrekonstruovány střechy většiny pavilonů. Fasády byly zatepleny a opatřeny novou probarvenou omítkou. / As part of this job, we replaced the windows and exterior wall insulation of six sections of the U Pejška a kočičky nursery school. New plastic windows and an entrance door were fitted, with the roofs of most sections renovated. The exterior walls were fitted with insulation and given a new coat of coloured rendering.

Realizace: / Implemented: 10/2013–6/2014

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014



ZATEPLENÍ NEMOCNICE ZNOJMO / ZNOJMO HOSPITAL INSULATION

Byla provedena výměna všech oken a zateplení obvodového pláště dvou výškových pavilonů, a to za provozu všech lůžkových i administrativních částí stavby. Bylo proto třeba dbát důsledného dodržování všech bodů harmonogramu tak, aby provoz nebyl nijak vážně narušen a chod této významné nemocnice nebyl ochromen. Součástí byla i rekonstrukce střech obou osmi a devítipodlažních pavilonů, rekonstrukce průběžných balkonů, repase i výměna zábradlí. Byla použita jak plastová okna, tak i hliníkové požárně dělící stěny. / All windows were replaced, and insulation of the exterior of two tall pavilions was implemented while all in-patient and administrative parts of the building were in use. As such, careful attention had to be paid to ensuring all points of the timetable were kept to so that operations were not seriously disrupted and this major hospital could be run without problems. The work also involved renovation of the roofs of both eight- and nine-storey pavilions, renovation of balconies, remanufacturing and replacement of railings. Plastic windows and aluminium fireproof walls were used.

Realizace: / Implemented: 2/2014–2/2015

REKONSTRUKCE ZÁKLADNÍ ŠKOLY PELECHOVSKÁ V ŽELEZNÉM BRODĚ / RENOVATION OF PELECHOVSKÁ ELEMENTARY SCHOOL IN ŽELEZNÝ BROD

Tato stavba byla rozdělena do dvou etap. V rámci I. etapy byla provedena výměna oken a zateplení obvodového pláště a střechy pavilonů učeben a jídelny. Součástí této etapy byla i výměna zdroje tepla za tepelná čerpadla umístěná na střeše objektu. Součástí II. etapy byla rekonstrukce vnitřních prostor pavilonu učeben – akustické podhledy, nové sociální zázemí, podlahové krytiny apod. / This construction work was divided into two phases. During Phase I, windows were replaced and the exterior walls were insulated along with the roofs of the classrooms and dining room. This phase also included replacing the heating system with a heat pump located on the building roof. Phase II involved renovation of the classroom interiors – acoustic ceilings, new sanitary facilities, floorings etc.

Realizace: / Implemented: 7/2013–9/2014

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014



REVITALIZACE PANELOVÉHO DOMU ZDIMĚŘICKÁ, PRAHA 11 / REVITALISATION OF ZDIMĚŘICKÁ PANEL BUILDING, PRAGUE 11

Na tomto osmipodlažním domě se uskutečnila výměna části oken, byl zateplen obvodový plášť budovy, byly zrekonstruovány lodžie a vyměněna všechna zábradlí. Vstupy do objektů dostaly nové dlažby a moderní hliníkové vstupní portály.
/ Some windows were replaced on this eight-storey building, the exterior walls were insulated, balconies were renovated and all railings were replaced. Entrances to the building were retiled and given new aluminium entrance doors.

Realizace: / Implemented: 8/2014 – 11/2014

REKONSTRUKCE KUCHYNĚ CENTRÁLY ČESKÉ SPOŘITELNY, UL. OLBRACHTOVA, PRAHA 4 / RENOVATION OF ČESKÁ SPOŘITELNA'S HEADQUARTERS' KITCHEN, OLBRACHTOVA, PRAGUE 4

Došlo k celkové rekonstrukci kuchyně vč. dodávky nového gastro vybavení. Součástí stavby byla i výměna podlahových konstrukcí, výměna značné části inženýrských instalací (VZT, EI, ZTI, potravinové chlazení). Investor tak získal moderní prostory vyhovující všem současným požadavkům na tento provoz.
/ Complete renovation of kitchen incl. supply of new cooking equipment. The work also involved replacement of the floor construction, replacement of a large section of the service installations (air-conditioning, wiring, plumbing, food cooling). The investor thus acquired modern spaces meeting all current requirements on these premises.

Realizace: / Implemented: 10/2014 – 12/2014

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PROJEKTY ROKU 2014 / MAJOR PROJECTS OF 2014



NÍZKOENERGETICKÉ BYTY / LOW ENERGY APARTMENTS

NÍZKOENERGETICKÉ BYTY / LOW ENERGY APARTMENTS

Trigema se svým působením snaží zasazovat o trvalou udržitelnost a kvalitu životního prostředí. Společnost začala stavět domy v energetické skupině B (energeticky úsporné stavby) už v roce 2012 a s každým dalším projektem tento standard posouvá. Doposud separátní projekty se teď sdružují pod společnou značku Trigema Chytré bydlení. Ta má být příslibem kvalitní nízkoenergetické stavby a chytře navrženého bydlení. V roce 2014 se dokončily dvě třetiny bytového projektu 2Barevné Letňany, kde vzniklo přes 140 nových bytů. Všechny jsou energeticky úsporné a nabízejí obyvatelům výhody systému nuceného větrání i tepelné rekuperace (která je schopná vzduch nejen ohřát, ale naopak jej i během letních měsíců ochladit). Snížení energetické náročnosti přitom nemusí projekt prodražit, pokud je dobře navržený a postavený. / Trigema is endeavouring to work towards lasting sustainability and a high quality environment. The company began constructing buildings in Energy Group B (energy-efficient buildings) in 2012, and with each additional project we are moving this standard further forward. We are now bringing together previously separate projects under the common Trigema Smart Living brand. This represents a promise of high quality low-energy buildings and smart homes. In 2014, two thirds of the 2Barevné Letňany apartment project was completed, where over 140 new apartments were built, all of which are energy efficient and offer residents the benefits of a forced ventilation and heat recovery system (which doesn't just heat air, but also cools it during the summer). This reduction in the building's energy use does not necessarily result in a more expensive project if it is well-designed and built.

VÝZKUM A VÝVOJ SPALOVACÍCH MOTORŮ A ALTERNATIVNÍCH ZDROJŮ ENERGIE / RESEARCH AND DEVELOPMENT ON COMBUSTION ENGINES AND ALTERNATIVE ENERGY SOURCES

Trigema také provozuje Vědeckotechnický park v Roztokách, v němž probíhá výzkum na poli spalovacích motorů a alternativních zdrojů energie, které jsou zásadní pro trvale udržitelnou mobilitu s minimálním dopadem na životní prostředí. / Trigema also runs the Science and Technology Park in Roztoky, in which research is undertaken on combustion engines and alternative energy sources, which are key for lasting transport sustainability with minimum environmental impact.

CERTIFIKACE / CERTIFICATION

Společnost splňuje podmínky certifikátu ČSN EN ISO 14001, který osvědčuje zavedení a udržování systému environmentálního managementu. Vznik nebezpečného odpadu na stavbách je minimalizován optimalizací využití lepidel, těsnicích materiálů, omítkových, stěrkových a spárovacích hmot atd. / The company meets the ČSN EN ISO 14001 certificate conditions on the implementation and maintenance of an environmental management system. The production of hazardous waste is reduced at building sites with the optimisation of the use of glues, sealants, plaster, screed and jointing materials etc.

AKTIVITY V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ / ENVIRONMENTAL ACTIVITIES



VČELÍN / APIARY

VČELÍN / APIARY

V červnu 2014 byl slavnostně otevřen nový včelín, který se nachází přímo na pozemku u Vědeckotechnického parku v Roztokách. Obsahuje 10 včelstev, o které se bude odborně starat také Augustin Uváčik (učitel včelařství, člen Českého svazu včelařů a Osvětový referent MV ČSV Praha, jednatel ZO ČSV Řeporyje). Pro Roztoky jako obec to má obrovský přínos v opylovací činnosti nejen na zahradách, parcích a polích v okolí, ale i pro nedaleké lesní porosty a louky ve volné přírodě. Hmyzosnubné rostliny jsou opylovány z 96 % včelami, a kdyby nebylo včel, za velmi krátkou dobu by vymřely. Včely patří do ekosystému jako takového a jako jediný společenský hmyz nám přináší užitek i ze svých produktů jako je med, včelí vosk, propolis, pyl, mateří kašička a včelí jed. / In June 2014, our new apiary was officially opened, which is located directly within the premises of the Science and Technology Park in Roztoky. It contains 10 bee colonies which Augustin Uváčik will be looking after (beekeeping teacher, member of the Czech Beekeepers Union and Educational Officer for the Czech Beekeepers Union Prague and Řeporyje branches). This is of massive benefit to Roztoky as a town, with pollen transferral not only in gardens, parks and nearby fields, but also in the nearby woodland and meadows in the open countryside. Entomophilous plants are 96 % pollinated by bees, and if it wasn't for bees they would die in a very short time. Bees are a part of the ecosystem in general and are the only social insect useful to us in the products they produce such as honey, beeswax, propolis, pollen, royal jelly and apisin.

OCHRANA RORÝSŮ / PROTECTING THE SWIFT

Trigema také reaguje na skutečnost, že zateplování domů znamená úbytek příležitostí pro hnízdění ptáků. Proto se zařadila mezi firmy, které provádějí zateplování budov na základě doporučení České společnosti ornitologické a aktivně pomáhají při ochraně rorýsů na realizovaných stavbách (ve spolupráci s projektanty, investory a úřady). / Trigema is also acting on the fact that insulation of buildings means a reduction in nesting opportunities for birds. As such, we have joined the list of companies which undertake building insulation on the basis of the recommendations of the Czech Society for Ornithology and we actively help protect swifts in our construction work (in collaboration with designers, investors and government authorities).

AKTIVITY V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ / ENVIRONMENTAL ACTIVITIES



PARK VĚDY / SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK

VTP ROZTOKY / ROZTOKY STP

Jednou ze zajímavých možností dlouhodobé investice jsou vědeckotechnické parky určené pro výzkum a vědu. Trigema připravuje a realizuje výstavbu objektů a následně je pronajímá komerčním firmám i státním institucím. Je investorem a provozovatelem Vědeckotechnického parku v Roztokách, v němž nájemci provádějí výzkum celospolečenského významu. Konkrétně se jedná o rozvíjení nových systémů pohonu a přenosu mechanické energie na kola vozidel a pro vyšší účinnost a menší zatížení životního prostředí. / One great long-term investment opportunity is science and technology parks for research and development. Trigema prepares and constructs buildings and subsequently rents them out to commercial companies and state institutions. We are an investor and operator of the Science and Technology Park in Roztoky, in which tenants undertake research of global importance. Specifically, this involves the development of new drive systems and the transfer of mechanical energy to vehicle wheels with greater efficiency and less environmental impact.

PV ROZTOKY / ROZTOKY SP

Na podzim roku 2014 byl slavnostně otevřen roztocký Park Vědy, který navazuje na stávající technologické centrum Vědeckotechnický park Roztoky. S ohledem na ohlas, který přinesl Vědeckotechnický park, se nadále pokračuje a rozvíjí oblast vědy. Nový park synergicky doplňuje ten stávající a nabízí mnoho nových pracovních míst pro kvalifikované pracovníky z Prahy a Středních Čech. Projekt PV Roztoky je možná ještě ambicióznější než jeho předchůdce a výzkumníkům nabízí nejen lehké a těžké výzkumné laboratoře, ale i administrativní zázemí, podzemní parkovací stání, nebo zelenou střešní terasu pro chvíle oddychu. Cílem Parku vědy je vytvořit příznivé prostředí pro inovační firmy a poskytovat jim služby a prostory umožňující spolupráci mezi vysokými školami či výzkumnými organizacemi a podnikatelskou sférou. Park Vědy Roztoky je zaměřen na vývoj elektromotorů a elektrotechniky (vývoj a testování pohonů a součástí elektromobilů, elektrotechnické slaboproudé laboratoře a počítačové metody, automatizace a optimalizace výrobních procesů, řešení logistických zadání, vývoj telekomunikací a souvisejících oborů). Projekt kombinuje vědeckotechnický park, podnikatelský inkubátor pro malé a střední podnikání a centra pro transfer technologií. Jednání o budoucí spolupráci stále aktivně probíhají se zástupci z Mexika, Turecka nebo Německa.

/ In autumn 2014, Roztoky's Science Park was officially opened, building on the current Roztoky Science and Technology Park. The response to Roztoky Science and Technology Park means we are continuing in the field of science. This new park is a synergistic complement to the previous park and provides many new jobs for qualified workers in Prague and Central Bohemia. The Roztoky SP project is perhaps even more ambitious than its predecessor and offers researchers not just various types of research laboratory, but also administrative facilities, underground parking and a green roof terrace for relaxation. The Science Park's objective is to create a positive environment for innovative companies and provide them with services and premises allowing for co-operation between universities or research organisations and the business sector. Roztoky Science Park is focused on developing electrical engines and electronic engineering (the development and testing of driving mechanisms and parts for electric cars, electrical engineering low current laboratory and computer methods, automation and optimisation of manufacturing processes by computing methods, solving logistics jobs, developing telecommunication and related fields). The project combines a science and technology park, business incubator for small and medium-sized businesses and a transfer technology centre. Discussions are still underway on future co-operation with representatives from Mexico, Turkey and Germany.

AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE / RESEARCH AND DEVELOPMENT ACTIVITIES



TRIGEMA STARTUP / TRIGEMA STARTUP

TRIGEMA STARTUP / TRIGEMA STARTUP

Nově vzniklá společnost Trigema Startup a.s. se poprvé prezentovala veřejnosti na veletrhu podpory podnikání. Společnost kromě investic a služeb nabízí začínajícím firmám také zařízené prostory v podnikatelských inkubátorech za zvýhodněné ceny a s možností spolupráce se zkušenými vědeckými pracovníky. Trigema Startup nabízí začínajícím podnikatelům pomoc s kapitálem i plně zařízené prostory podnikatelských inkubátorů. Ty se nacházejí v technologických parcích VTP a PV Roztoky a umožňují tak využívat po domluvě s ostatními nájemci unikátní technologické vybavení, které je často jediné svého druhu ve střední Evropě. Společnost se zaměřuje hlavně na počáteční, tzv. „angel“ investice a podporuje hlavně projekty, které jsou spjaté se stavebnictvím, developmentem a cestovním ruchem. Nevyhýbá se však ani strojírenským a informačním start-upům.

Our new company, Trigema Startup a.s. was first introduced to the public at the Business Support Fair. Besides investments and services, we offer startup companies premises in business incubators at special prices with the opportunity to collaborate with experienced scientists and engineers. Trigema Startup offers start-ups capital assistance and fully equipped premises in business incubators. These are located in the Roztoky STP and SP technology parks and you can also arrange the use of unique technological equipment with other tenants, often the only one of its kind in Central Europe. The company is focusing mainly on initial, so-called 'angel' investments and is mainly supporting projects which are linked in some way to construction, development and tourism. But we also welcome mechanical engineering and computing start-ups.

AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE / RESEARCH AND DEVELOPMENT ACTIVITIES



KONGRESOVÝ HOTEL ACADEMIC
/ ACADEMIC CONGRESS HOTEL



SPORTOVNÍ AREÁL MONÍNEC / MONÍNEC SPORTS RESORT

SPORTOVNÍ AREÁL MONÍNEC, KONGRESOVÝ HOTEL ACADEMIC, SAMOTY, UP EVENTS / MONÍNEC SPORTS RESORT, ACADEMIC CONGRESS HOTEL, SAMOTY, UP EVENTS

Mimo jiné aktivity působí společnost Trigema také v oblasti cestovního ruchu. V roce 2013 se toto odvětví rozrostlo, a tak byla založena společnost Trigema Travel a.s., která sdružuje zájmy společností cestovního ruchu. Mezi hlavní činnosti patří provoz sportovního areálu Monínec, kongresového hotelu Academic a eventové agentury UP Events s.r.o.

Areál Monínec tvoří tříhvězdičkový Hotel Monínec s 84 lůžky, restaurací, bazénem a saunou a dále pak také typické horské boudy a apartmány. V zimní sezóně je v provozu více než kilometr dlouhá sjezdovka s umělým zasněžováním a večerním osvětlením, obsluhovaná čtyřsedačkovou lanovkou a vlekem. Pro návštěvníky areálu je k dispozici také snowpark. V létě je v areálu či blízkém okolí k dispozici řada sportovních aktivit jako tenis, golf a další. Velmi oblíbené jsou cyklotrasy v okolí Monínce i bikepark. V areálu je dále samoobslužná restaurace a kongresový sál pro 200 osob.

Academic Congress & Hotel Centre stojí kousek od Prahy v městě Roztoky. Je ideální pro firemní školení, či večírky. Hotelová restaurace nabízí svým zákazníkům menu složené z vytříbených mas, výborných burgerů a delikátních tapas. Hosté se mohou zabavit v Galerii Academic, kde vždy probíhá zajímavá výstava fotografií nebo na bowlingu.

UP Events s.r.o. je agentura zaměřená hlavně na firemní či skupinové akce jako jsou teambuildingy, večírky nebo incentivní cesty. Doplnuje tak nabídku hotelů a nabízí organizaci akcí a doplňkových programů.

We also operate in tourism. In 2013, this sector grew and so the company Trigema Travel a.s. was founded, which brings together the interests of our tourism companies. Our main activities include the running of Monínec sports resort, Academic Congress Hotel and UP Events s.r.o. events agency.

The Monínec resort is made up of the three-star Hotel Monínec with 84 beds, restaurant, pool and sauna and also typical mountain chalets and suites. In the winter, a piste over a kilometre in length is in operation with the use of snow-guns and night lighting, a four-seater chair-lift and a surface lift, with a snowpark also available to visitors. In summer, a number of sports activities can be undertaken within the resort or nearby, such as tennis, golf and others. Particularly popular are the cycle paths around Monínec and our bikepark. The resort also contains a self-service restaurant and congress hall for 200 people.

Academic Congress & Hotel Centre is a short distance from Prague in the town of Roztoky. It is ideal for company training or parties. The hotel restaurant offers its customers a menu made up of excellent meat and delicious burgers and wonderful tapas. Guests can enjoy time spent in Academic Gallery, where there is always an interesting photography exhibition, or go bowling.

UP Events s.r.o. is an agency focused mainly on company or group events such as team building, parties or incentive trips. We thus complement our hotels' portfolios and offer event organisation and additional programmes.

AKTIVITY V OBLASTI CESTOVNÍHO RUCHU / ACTIVITIES IN TOURISM



HLAVNÍ SJEZDOVKA SKI AREÁLU MONÍNEC / MAIN DOWNHILL SKI AREA MONÍNEC

OSLAVA 20 LET MONÍNECE / CELEBRATING 20 YEARS OF MONÍNEC

Dne 20. 7. 2014 oslavil areál Moníneck své 20. narozeniny. Na akci si návštěvníci mohli vychutnat několik hudebních vystoupení. A proč sfoukávat svíčky? Na Monínci byla rovnou ohňová show. Téměř 1000 návštěvníků s areálem oslavilo kulaté jubileum. / On 20. 7. 2014, Moníneck celebrated its 20th birthday. At this event, visitors could enjoy a number of musical performances. And why bother blowing out candles when there was a fire show at Moníneck? Almost 1000 visitors celebrated our milestone birthday with us at the resort.

Další události na Monínci v roce 2014: / Other events at Moníneck in 2014:

- | | |
|--------------------|--|
| 7. 2. 2014 | Noční Maraton (12 hodinový závod pro lyžaře a snowboardisty)
/ Night Marathon (12 hour race for skiers and snowboarders) |
| 8. 2. 2014 | freeride.cz Just Ride (testcentrum a výuka snowboardingu a freestyleového lyžování)
/ freeride.cz Just Ride (test centre and snowboarding and freestyle skiing lessons) |
| 14. 2. 2014 | 720.cz SKI vs. SNB Battle (skoky na snowboardu a na lyžích)
/ 720.cz SKI vs. SNB Battle (jumps on snowboards and skis) |
| 15. 2. 2014 | Boardmag.cz B-Local Tour 2014 Moníneck (snowboarding, focení, točení a besttrick contest pod dohledem profi jezdců Vans teamu)
/ Boardmag.cz B-Local Tour 2014 Moníneck (snowboarding, photos, twisting and best trick contest observed by the Vans team professional riders) |
| 16. 2. 2014 | Opening G-Shock Freestyle Area Moníneck (otevření nového snowparku)
/ Opening G-Shock Freestyle Area Moníneck (new snowpark opening) |
| 21. 2. 2014 | Völkl Dark Snow Moníneck 2014 (noční závod ve sjezdu)
/ Völkl Dark Snow Moníneck 2014 (night downhill race) |
| 22. 2. 2014 | Velký skitest (více než 100 parů lyží značek Völkl, Elan, Rossignol, K3, Dynastar)
/ Big ski test (more than 100 pairs of skis by brands Völkl, Elan, Rossignol, K3, Dynastar) |
| 12. 3. 2014 | S ČT Sport na vrchol Moníneck (lyžařská soutěž České televize)
/ With ČT Sport on Moníneck hill (Czech Television ski competition) |

AKTIVITY V OBLASTI CESTOVNÍHO RUCHU / ACTIVITIES IN TOURISM



ČESKÝ POHÁR HORSKÝCH KOL 2014 / CZECH MOUNTAIN BIKE CUP 2014

AKTIVITY V OBLASTI CESTOVNÍHO RUCHU / ACTIVITIES IN TOURISM

- 1. 5. 2014** RB Bikepark: Otevíračka sezóny 2014 (zahájení bikerské sezóny)
/ RB Bikepark: Opening the 2014 season (launch of the biker season)
- 1. 6. 2014** Český pohár horských kol 2014 (1. Závod v rámci Českého poháru, downhill)
/ Czech Mountain Bike Cup 2014 (1st Race in the Czech Cup, downhill)
- 5. 6. 2014** Sportmonínecký Discgolf Cup 2014 (turnaj v discgolfu pořádaný sportcentrem Monínecko)
/ Sportmonínecký Discgolf Cup 2014 (discgolf tournament run by Monínecko sports centre)
- 26. 7. 2014** Monínecký trojboj (soutěž v lukostřelbě, discgolfu a v lanovém parku)
/ Monínecký trojboj (competition in archery, discgolf and the rope park)
- 27. 8. 2014** Divadélko Romaneto (divadelní soubor romaneto a pohádka z Krkonoš)
/ Romanetto theatre (Romanetto theatre and Giant Mountains fairytale)
- 4. 9. 2014** Monínecko patří psům (druhý ročník akce, pokořen rekord v počtu psích štamgastů)
/ Monínecko for the dogs (second annual dog event, record in number of dog regulars broken)
- 11. 10. 2014** Chainless race (bikeový závod bez řetězů) / Chainless race (bike race without chains)



ZIMNÍ SEZÓNA NA MONÍNCI / WINTER SEASON AT MONÍNEC

MONÍNEC

Zima na Monínci odstartovala 30. 12. 2014. Do nové sezóny Monínec připravil nové lyžařské tarify, zpřístupnil snowpark všem návštěvníkům areálu, mezi prvními představil v České republice novinku funline a hlavně propojil skipas se zážitkovou kartou Toulavka, která poskytuje možnost slev v celé oblasti Toulava.

Winter at Monínec began on 30. 12. 2014, with Monínec preparing new ski tariffs for the new season, giving all visitors access to the snowpark, and being one of the first to introduce the new funline in the Czech Republic, and above all by including the ski pass in the Toulavka experience card, which provides discounts throughout the Toulava region.

SAMOTY

Nyní jsou v areálu v provozu dva staré vleky. Investice plánuje novou sedačkovou lanovku, tři nové vleky, velkokapacitní parkoviště, moderní zasněžovací systém, kidspark, snowpark, bikepark, samoobslužnou restauraci, půjčovnu lyží a několik lyžařských škol. V roce 2014 prošel projekt fází získávání potřebných povolení.

There are now two old surface ski lifts in operation at the resort. We are planning to invest in a new chair lift, three new surface lifts, a large car park, modern snowmaking system, kids park, snowpark, bikepark, self-service restaurant, ski hire and a number of ski schools. In 2014 the project was in the phase of acquiring the necessary permits.

AKTIVITY V OBLASTI CESTOVNÍHO RUCHU / ACTIVITIES IN TOURISM



PARK VĚDY V ROZTOKÁCH / THE SCIENCE PARK IN ROZTOKY

5 DEVELOPERŮ / 5 DEVELOPERS

Společnost se díky svým prodejním úspěchům ukotvila mezi TOP 5 největšími developery v Praze. Vzhledem k dominantnímu postavení pražského trhu v rámci celé České republiky lze tuto přední skupinu nazvat též největšími developery v zemi.

Thanks to our sales successes, we have broken into the Top 5 largest developers in Prague. Because of the Prague market's dominant position within the whole of the Czech Republic, this leading group can also be termed the largest developers in the country.

OSOBNÍ OCENĚNÍ MARCELU SOURALOVÍ / PERSONAL AWARD FOR MARCEL SOURAL

Při příležitosti 150. výročí samostatné výuky strojírenství na Fakultě strojní udělila Strojní fakulta Českého vysokého učení technického pamětní medaili Marcelu Souralovi za významnou spolupráci se školou. České vysoké učení technické právem patří mezi nejprestižnější školy v České republice. Proto není divu, že mnoho jejích absolventů úspěšně podniká, nebo zastává vysoké pozice v renomovaných společnostech. Na akademické půdě také probíhá čilý výzkum a vývoj. Fakulta strojní je také hlavním partnerem nově vzniklého Vědeckotechnického parku v Roztokách. V rámci fakulty zde působí Centrum vozidel a udržitelné mobility (CVUM) a sdružují se zde přední české vědecké kapacity, které zde mohou pracovat s nejmodernějšími nástroji a technologiemi.

For the occasion of the 150th anniversary of separate mechanical engineering lessons at the Faculty of Mechanical Engineering, the Faculty of Mechanical Engineering of the Czech Technical University awarded an honorary medal to Marcel Soural for his significant work with the school. The Czech Technical University is deservedly one of the most prestigious schools in the Czech Republic. As such, it is no wonder that many of its graduates work successfully in business or have taken on high positions in renowned companies. Academics also take part in active research and development. As such, the Mechanical Engineering Faculty is the main partner for the new Science and Technology Park in Roztoky. Part of the faculty here, with leading Czech scientists able to work with the latest tools and technologies.

ZKOLAUDOVANÉ STAVBY / BUILDINGS GIVEN OCCUPANCY APPROVAL

V průběhu roku 2014 se podařilo zkolaudovat II. i III. etapu 2Barevných Letňan, a také Park Vědy v Roztách u Prahy, který jsme v tomtéž roce uvedli i do zkušebního provozu.

During the course of 2014, we succeeded in acquiring occupancy approval for Stages II and III of 2Barevné Letňany and the Science Park in Roztoky u Prahy, which we also put into trial operation in 2014.

ÚSPĚCHY A OCENĚNÍ V ROCE 2014 / SUCCESSES AND AWARDS IN 2014



TÝMOVÁ SPOLUPRÁCE / TEAMWORK

Trigema je postavena na lidech. Z lidí vychází veškeré hodnoty společnosti. Finanční síla a kapitál jsou produkty myšlenek a silného ducha společnosti. Osobní odpovědnost na všech postech, morální a etické hledisko, loajalita, silný tah na bránu, motivace a osobní příklad se staly součástí nepsané firemní kultury. V Trigemě se ctí týmová spolupráce, otevřená komunikace v obou směrech, je vyžadováno mluvit o problémech, spolupracovat, sdílet stejné cíle, předávat si znalosti a zkušenosti.

Trigema is built on people. All our company's values come from our people. Our financial strength and capital are the products of the ideas and strong spirit of the company. Personal responsibility in all positions, a moral and ethical perspective, loyalty, go-getting, motivation and personal example; these have become a part of our unwritten company culture. At Trigema, we respect teamwork, open communication in both directions; we require problems to be spoken about, co-operation, shared goals, the transfer of skills and experience.

VZDĚLÁVACÍ PROGRAM / TRAINING PROGRAMME

Společnost Trigema Building a.s. úspěšně završila druhý dvouletý vzdělávací program financovaný z dotace Evropského sociálního fondu z Operačního programu Praha – Adaptabilita v hodnotě téměř 1 800 000 Kč. Program byl zaměřen na rozvoj skupin znevýhodněných na trhu práce. Díky dotaci bylo v klíčové aktivitě č. 1: Rozvoj zaměstnanců ohrožených na trhu práce celkem proškolen 67 zaměstnanců. Více než polovina zúčastněných zaměstnanců byla zařazena do 2 a více kurzů. V oblasti obecných pracovních dovedností bylo proškolen 57 zaměstnanců (Organizace práce – Time management a/nebo Týmová spolupráce a efektivní komunikace). 28 zaměstnanců bylo dále proškolen na některé ze specifických pracovních dovedností (Obchodní dovednosti, Vyjednávání, Komunikace s obtížným klientem či Vedení lidí na stavbě). Druhou klíčovou aktivitou byl Rozvojový program pro rodiče na mateřské nebo rodičovské dovolené. Program zahrnoval školení soft skills a školení PC dovedností. Celého programu se zúčastnilo 10 maminek na mateřské či rodinné dpvolené. Ze zpětných vazeb, které účastníci vyplňovali na každém školení, vyplývá velká spokojenost s průběhem školení, stejně jako ocenění přínosu pro zlepšení pracovních postupů.

Trigema Building a.s. has successfully completed its two-year training programme financed from a European Social Fund grant in the Prague – Adaptability programme with a value of almost 1 800 000 CZK. The programme was focused on developing a group disadvantaged on the jobs market. Thanks to the grant, in key activity 1: Development of Employees Threatened on the Jobs Market, a total of 67 employees were trained. More than half of employees taking part were entered for 2 or more courses. 57 employees were trained in General Working Skills (Organising Work – Time Management and/or Teamwork and Effective Communication). 28 employees were trained in certain specific working skills (Business Skills, Negotiation, Communication with Difficult Clients or Managing People at a Building Site). The second key activity was a Development Programme for Parents on Maternity or Parental Leave. This programme involved soft skills and PC skills training. 10 mums on ML/PL took part in the programme. From feedback received from participants at each training session, participants were very satisfied with the course of the training, and appreciated the opportunity for improving their work.

ROZVOJ A PODPORA ZAMĚSTNANCŮ / EMPLOYEE DEVELOPMENT AND SUPPORT





CENTRÁLA SKUPINY / GROUP HEADQUARTERS

Centrála skupiny / Group headquarters

Praha 5 – Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00 (3. patro Explora Jupiter / Explora Jupiter building, 3rd floor)
tel.: +420 227 355 211, fax: +420 251 612 580, e-mail: trigema@trigema.cz, www.trigema.cz

V centrále sídlí společnosti / Companies based at headquarters

Trigema Building a.s.	Trigema Development s.r.o.
Trigema Facility s.r.o.	Trigema Travel a.s.
Trigema Startup a.s.	Trigema Projekt s.r.o.
Trigema Projekt Alfa s.r.o.	Trigema Projekt Beta a.s.
Trigema Projekt Gama s.r.o.	Trigema Projekt Delta a.s.
Trigema Projekt Epsilon s.r.o.	Trigema Projekt Lambda s.r.o.
Trigema Projekt Kappa s.r.o.	Trigema Smart byty s.r.o.
Smart Nové Butovice s.r.o.	Trigema Real Estate a.s.
Building Moravia s.r.o.	BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.
Servis bytových domů s.r.o.	Academic Hotel & Congress Centre a.s.
MONÍNEC s.r.o.	Samoty s.r.o.
UP Events s.r.o.	Trigema R&D a.s.
VTP ROZTOKY a.s.	PV Roztoky s.r.o.
RECOIL s.r.o.	

Prodejní centrum Trigema / Trigema Sales Centre

Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 (přízemí Explora Jupiter / Explora Jupiter building, ground floor)
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
www.moninec.cz

Vědeckotechnický park Roztoky:

VTP ROZTOKY a.s.
Přílepská 1920, 252 63 Roztoky
tel. +420 246 003 500
e-mail: info@vtp-roztoky.cz
www.vtp-roztoky.cz

Hotel a kongresové centrum Academic Roztoky:

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

Park Vědy Roztoky:

PV Roztoky s.r.o.
Přílepská 1920, 252 63 Roztoky
tel. +420 737 283 321
e-mail: info@pv-roztoky.cz
www.pv-roztoky.cz

KONTAKTY / CONTACTS



EXPLORA BUSINESS CENTRE

STRUKTURA HOLDINGU / HOLDING STRUCTURE



HOLDING TRIGEMA



DEVELOPMENT
nové byty v bytových domech
družstevní bydlení
komerční projekty



STAVEBNICTVÍ
administrativní a průmyslové novostavby
zateplování a revitalizace budov
rekonstrukce staveb



SPRÁVA BUDOV A FACILITY
technická a ekonomická správa SVJ
facility management



CESTOVNÍ RUCH
rekreační a sportovní areál
hotel a kongresové centrum
lyžařský areál



VĚDA A VÝZKUM
vědeckotechnický park
park vědy

ZPRÁVA AUDITORA / AUDITOR'S REPORT

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A ZPRÁVA O VZTAZÍCH / FINANCIAL STATEMENTS AND A REPORT ON RELATIONS

Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2014 je nedílnou součástí této výroční zprávy a poskytneme ji na vyžádání.

Týká se těchto dokumentů:

- Nekonsolidovaná účetní závěrka
- Konsolidovaná účetní závěrka
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

The consolidated financial statements as of 31 December 2014 is an integral part of this annual report and will be provided upon request.

It concerns the following documents:

- Non-consolidated financial statements
- Consolidated financial statements
- Report on relations



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

Telephone +420 222 123 111
Fax +420 222 123 100
Internet www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Trigema a.s.

Nekonsolidovaná účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 21. dubna 2015 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Trigema a.s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2014, výkazu zisku a ztráty za rok 2014 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Trigema a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Trigema a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnosti je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této 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 požadavky a naplňovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsmo přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., a Czech limited liability company
and a member firm of the KPMG network of independent member
firms affiliated with KPMG International, a Swiss cooperative

Odborní rejstřík vedený
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 243166

IC: 19619187
DIČ: CZ40810187



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Trigema a.s. k 31. prosinci 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2014 v souladu s českými účetními předpisy.“

Konsolidovaná účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 25. května 2015 vydali ke konsolidované účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Trigema a.s., tj. konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2014, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok 2014 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Trigema a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Trigema a.s. je odpovědný za sestavení konsolidované účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě provedeného 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 požadavky 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. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že konsolidovaná účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace konsolidované účetní závěrky.

Jsmе přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Výrok auditora

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Trigema a.s. k 31. prosinci 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2014 v souladu s českými účetními předpisy.”

Zpráva o vztazích

Provedli jsme ověření věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou společnosti Trigema a.s. za rok končící 31. prosincem 2014 sestavené dle příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech. Za sestavení této zprávy o vztazích a její věcnou správnost je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědností je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevydáváme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou společnosti Trigema a.s. za rok končící 31. prosincem 2014 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

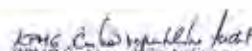
Konsolidovaná výroční zpráva

Provedli jsme ověření souladu konsolidované výroční zprávy s výše uvedenými účetními závěrkami. Za správnost konsolidované výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědností je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu konsolidované výroční zprávy s výše uvedenými účetními závěrkami.

Ověření jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom ověření naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že informace obsažené v konsolidované výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení ve výše uvedených účetních závěrkách, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnými účetními závěrkami. Jsmе přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené v konsolidované výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenými účetními závěrkami.

V Praze, dne 19. června 2015


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


Ing. Pavel Křivánek
Partner
Evidenční číslo 2145

VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI / MATERIAL SUBSEQUENT EVENTS

Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni 31. 12. 2014. Dne 8. června 2015 došlo na základě rozhodnutí valné hromady k navýšení základního kapitálu společnosti Trigema a.s. z vlastních zdrojů společnosti z dosavadní výše 355 500 000 Kč na novou celkovou výši 454 500 000 Kč.

- 28. května 2015 – Společnost Trigema a. s. na základě rozhodnutí valné hromady o rozdělení zisku navýšila základní kapitál o 99 000 000 Kč.
- 28. května 2015 – Společnost Trigema Real Estate a.s. založila dceřinou společnost Trigema Projekt Sigma s.r.o.
- 8. června 2015 – Společnost Trigema R&D a.s. založila dceřinou společnost VTP Buštěhrad s.r.o.
- 8. června 2015 – Společnost Trigema Projekt Alfa s.r.o. byla přejmenována na VTP Žalov s.r.o.

K datu sestavení výroční zprávy nejsou vedení společnosti známy žádné jiné významné následné události, které by ovlivnily výroční zprávu k 31. prosinci 2014.

Major facts that occurred after the balancing day, 31 December 2014. On 8 June 2015 on the basis of a decision at the General Meeting, the registered capital of Trigema a.s. was increased from its own resources from its previous sum of 355 500 000 CZK to a new total sum of 454 500 000 CZK.

- 28 May 2015 – On the basis of a decision at the General Meeting on the distribution of profit, Trigema a.s. will increase its registered capital by 99 000 000 CZK.
- 28 May 2015 – Trigema Real Estate a.s. has founded the subsidiary Trigema Projekt Sigma s.r.o.
- 8 June 2015 – Trigema R&D a.s. has founded the subsidiary VTP Buštěhrad s.r.o.
- 8 June 2015 – Trigema Projekt Alfa s.r.o. has been renamed VTP Žalov s.r.o.

As of the date the Annual Report is published, company management are unaware of any other significant subsequent event which would impact the Annual Report to 31 December 2014.



Trigema a.s. / Explora Business Centre – budova Jupiter / Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5
tel.: +420 227 355 211, +420 737 283 300 / e-mail: info@trigema.cz / www.trigema.cz