

# Ekonomická analýza podniku

Adéla Šimková

---

Bakalářská práce 2012



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta logistiky a krizového řízení

---

**Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně**  
**Fakulta logistiky a krizového řízení**

**Ústav logistiky**  
**akademický rok: 2011/2012**

# **ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

**(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)**

**Jméno a příjmení: Adéla KONEČNÁ**  
**Osobní číslo: L10224**  
**Studijní program: B 6208 Ekonomika a management**  
**Studijní obor: Logistika a management**

**Téma práce: Ekonomická analýza podniku**

**Zásady pro vypracování:**

- 1. Teoretické pojednání k zadané problematice**
- 2. Návrh vhodné metodiky k naplnění cíle bakalářské práce**
- 3. Ekonomická analýza daného podniku. Vymezení problematických oblastí**
- 4. Návrh opatření pro zlepšení stavu podniku v problematických oblastech. Zhodnocení naplnění cíle a přínosu práce**

Rozsah bakalářské práce:

Rozsah příloh:

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

[1] KNÁPKOVÁ, A. , PAVELKOVÁ, D. Finanční analýza. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 205 s. , 2010. ISBN 978-80-247-3349-4.

[2] PITRA, Z. Zvyšování podnikatelské výkonnosti firmy: strategický obrat v podnikatelském chování. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2001. 305 s. ISBN 80-86119-64-5.

[3] SYNEK, M. Manažerská ekonomika. 4. vyd. Praha: Grada Publishing, 2007. 452 s. ISBN 9788024719924.

Další odborná literatura dle doporučení vedoucího bakalářské práce.

Vedoucí bakalářské práce:

**Ing. et Ing. Jiří Konečný, Ph.D.**

Ústav ekonomie

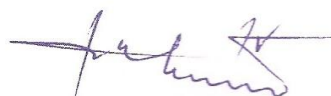
Datum zadání bakalářské práce:

**15. prosince 2011**

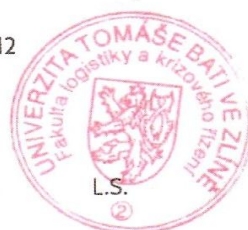
Termín odevzdání bakalářské práce:

**11. května 2012**

V Uherském Hradišti dne 22. února 2012



prof. Ing. Josef Polášek, Ph.D.  
*děkan*



doc. Ing. Jaroslav Rašner, CSc.  
*ředitel ústavu*

## **ABSTRAKT**

Cílem bakalářské práce „Ekonomická analýza podniku“ je provést hodnocení ekonomické výkonnosti podniku Trigema Building, a.s. v letech 2007-2011, s využitím relevantních nástrojů. Práce je rozdělena na dvě hlavní části. V první části jsou vymezena teoreticko – metodologická východiska ekonomické analýzy, v její druhé části jsou pak tyto vybrané metody aplikovány na konkrétní společnost. K posouzení ekonomické výkonnosti podniku jsou použity metody finanční analýzy, Porterova analýza konkurenčních sil a SWOT analýza. V závěru jsou všechny získané výsledky ekonomické analýzy shrnuty a jsou vyneseny návrhy na opatření pro zlepšení stavu podniku v problematických oblastech. Na závěr je zhodnoceno naplnění cíle a přínosu práce.

Klíčová slova:

Podnik, Ekonomická analýza, Finanční analýza, Porterova analýza konkurenčních sil, SWOT analýza

## **ABSTRACT**

The aim of the thesis "Economic analysis of the company" is to evaluate the economic performance of the company Trigema Building, and in the years 2007-2011, using the relevant tools. The work is divided into two main parts. In the first part are defined theoretical - methodological basis of economic analysis, in its second part, then the selected methods are applied to a specific company. To assess the economic performance of the company are used methods of financial analysis, Porter's five force analysis and SWOT analysis. In the end, all the results of economic analysis are summarized and plotted proposals for measures to improve the state of business in problematic areas. Finally, it assesses the fulfillment of objectives and benefits of work.

Keywords:

Business, Economic analysis, Financial analysis, Porter's five force analysis, SWOT analysis

## **PODĚKOVÁNÍ**

Ráda bych tímto poděkovala svému vedoucímu bakalářské práce Ing. Jiřímu Konečnému za odborné konzultace a pozornost, kterou věnoval mé práci.

Dále bych poděkovala Ing. Jiřímu Polanskému a dalším zaměstnancům Trigema Building, a.s., kteří mi poskytli potřebné informace k vypracování této práce, především ale za jejich čas a konzultace, které mi věnovali.

### Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v archivu Fakulty logistiky a krizového řízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

### Prohlašuji,

- že jsem na bakalářské práci pracoval/a samostatně a použitou literaturu jsem citoval/a. V případě publikace výsledků budu uveden/a jako spoluautor/ka;
- že odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

V Uherském Hradišti dne 29. 8. 2012

  
.....  
podpis studenta/ky

# OBSAH

<b>ÚVOD</b> .....	<b>9</b>
<b>I TEORETICKÁ ČÁST</b> .....	<b>10</b>
<b>1 EKONOMICKÁ A FINANČNÍ ANALÝZA</b> .....	<b>11</b>
1.1 EKONOMICKÁ ANALÝZA .....	11
1.2 ÚČEL EKONOMICKÉ ANALÝZY .....	11
1.3 FINANČNÍ ANALÝZA .....	12
1.4 ÚČEL FINANČNÍ ANALÝZY .....	12
1.5 ZDROJE INFORMACÍ PRO EKONOMICKOU A FINANČNÍ ANALÝZU .....	13
1.5.1 Rozvaha.....	13
1.5.2 Výkaz zisků a ztrát .....	14
1.5.3 Cash flow .....	14
1.6 VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH EKONOMICKÝCH POJMŮ.....	15
<b>2 METODY EKONOMICKÉ A FINANČNÍ ANALÝZY</b> .....	<b>18</b>
2.1 SWOT ANALÝZA.....	18
2.2 PORTERŮV MODEL KONKURENČNÍCH SIL .....	18
2.3 METODY FINANČNÍ ANALÝZY .....	20
2.3.1 Rozdílové ukazatele finanční analýzy .....	21
2.3.2 Poměrové ukazatele finanční analýzy .....	22
2.3.2.1 Ukazatele zadluženosti .....	22
2.3.2.2 Ukazatele likvidity .....	22
2.3.2.3 Ukazatele rentability .....	23
2.3.2.4 Ukazatele aktivity .....	24
<b>II PRAKTICKÁ ČÁST</b> .....	<b>25</b>
<b>3 PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI</b> .....	<b>26</b>
3.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	26
3.2 PROFIL A HISTORIE SPOLEČNOSTI.....	27
3.3 REALIZOVANÉ PROJEKTY .....	28
3.4 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA PODNIKU .....	29
3.5 STRATEGIE SPOLEČNOSTI.....	29
<b>4 EKONOMICKÁ ANALÝZA</b> .....	<b>30</b>
4.1 ZAMĚSTNANCI SPOLEČNOSTI TRIGEMA BUILDING A.S. ....	30
4.1.1 Stav počtů zaměstnanců k roku 2011 .....	30
4.1.2 Stav vzdělání zaměstnanců k roku 2011 .....	30
4.1.3 Průměrná mzda k roku 2011 .....	31
4.1.4 Ukazatel produktivity práce .....	31

4.2	KAPITÁLOVÉ VYBAVENÍ SPOLEČNOSTI .....	32
4.3	KONKURENČNÍ PROSTŘEDÍ .....	33
4.4	SWOT ANALÝZA.....	34
4.5	PORTERŮV MODEL KONKURENČNÍCH SIL .....	36
<b>5</b>	<b>FINANČNÍ ANALÝZA .....</b>	<b>40</b>
5.1	VÝVOJOVÁ TENDENCE ZISKU.....	40
5.2	ANALÝZA ROZDÍLOVÝMI UKAZATELI.....	40
5.3	ANALÝZA POMĚROVÝMI UKAZATELI .....	41
5.3.1	Ukazatele zadluženosti.....	41
5.3.2	Ukazatele likvidity .....	42
5.3.3	Ukazatele rentability.....	43
5.3.4	Ukazatele aktivity.....	44
<b>6</b>	<b>NÁVRH OPATŘENÍ .....</b>	<b>45</b>
6.1	PERSONALISTIKA .....	45
6.2	ZADLUŽENOST.....	45
6.3	LIKVIDITA.....	45
6.4	RENTABILITA.....	46
6.5	AKTIVITA .....	46
6.6	KAPITÁLOVÉ VYBAVENÍ .....	46
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>47</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....</b>	<b>48</b>
	<b>SEZNAM GRAFŮ .....</b>	<b>49</b>
	<b>SEZNAM TABULEK.....</b>	<b>50</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>51</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	<b>52</b>



## ÚVOD

„Odhal mi svou minulost a já Ti povím, kdo jsi“ tuto větu vyslovil anglický spisovatel a dramatik Oskar Wilde.

Každá ekonomická či finanční analýza vyžaduje vstupní data. Bakalářská práce využívá účetní uzávěrky, výkazy zisku a ztrát, rozvahy a také mnoho interních informací. Tyto zdroje jsou použity k analyzování společnosti. Výsledkem této práce je ekonomická analýza společnosti Trigema building, a.s., včetně návrhů a doporučení k dalšímu nejen finančnímu řízení podniku.

Ekonomická analýza je rozdělena do dvou částí. První částí je teoretická část, ve které jsou uvedeny informace o podstatě a úloze ekonomické a finanční analýzy. Podrobně jsou popsány možnosti, kde získávat potřebné informace pro zpracování ekonomické analýzy. Další část se věnuje rozboru a vysvětlení všech modelů a postupů, které budou pro práci použity. Podrobně jsou popsány metody finanční analýzy, a to rozdílové a poměrové ukazatele, které nám slouží k výpočtu hospodaření podniku v oblasti rentability, likvidity, aktivity a zadluženosti. Dále je důkladně popsána Porterova analýza konkurenčních sil a SWOT analýza.

Druhá část práce je praktická část, která je rozdělena na tři části. V první části je popsána činnost podniku a organizační struktura. Druhá část se věnuje ekonomické analýze, hlavně Porterově modelu konkurenčních sil, SWOT analýze a kapitálovému vybavení společnosti. Ve třetí části je analýza finanční, kde jsou všechny uvedené ukazatele z teoretické části použity. V závěru jsou získané výsledky zhodnoceny a je vyneseno doporučení k vyšší finanční a ekonomické činnosti podniku. V problematických oblastech jsou uvedeny návrhy na opatření pro zlepšení stavu podniku.

## I. TEORETICKÁ ČÁST

# 1 EKONOMICKÁ A FINANČNÍ ANALÝZA

## 1.1 Ekonomická analýza

Pojem analýza je obecně definován jako operace, při níž je objekt analýzy myšlenkově nebo fakticky rozkládán na jednotlivé části a základní prvky. Cílem analýzy je zkoumat vazby mezi těmito prvky a jednotlivými částmi a poznat podstatu a vlastnosti předmětu nebo jevu.

Analýza v tomto pojetí se může týkat podniku (ať velkého, nebo malého), závodu i dalších vnitropodnikových útvarů, může zahrnovat všechny podstatné jevy a činnosti v těchto jednotkách, jejím předmětem může být nejen finanční činnost, ale i ostatní činnosti, často přejde do „technického“ rozboru a bude používat i neekonomické ukazatele. Podstatnou součástí takto pojaté ekonomické analýzy je hodnocení a návrhy na zlepšení současného stavu. Předmětem analýzy může být celý podnik, jeho výsledky a všechny jeho činnosti, nebo části podniku a pouze některé jeho činnosti nebo procesy.

Typickými subjekty, které hodnocení vyžadují:

- management podniku,
- statutární orgány,
- akcionáři,
- zaměstnanci a odbory,
- finanční úřad,
- orgány statistiky,
- banky,
- investiční společnosti,
- věřitelé aj..

## 1.2 Účel ekonomické analýzy

Účelem ekonomické analýzy je hodnotit ekonomickou situaci určitého ekonomického subjektu, nalézt faktory, které jsou příčinou této situace a případně změřit sílu jejich

působení. Ekonomická analýza může být různě rozsáhlá a pracná, může být tvořena dílčími analýzami, jejichž výsledky jsou syntetizovány do jednoho celku. Hodnocení může být stav k určitému okamžiku, nebo vývoj za určité období.

### **1.3 Finanční analýza**

Finanční analýza je nedílnou součástí finančního řízení, protože působí jako zpětná informace o tom, kam podnik v jednotlivých oblastech došel, v čem se mu jeho předpoklady podařilo splnit a kde naopak došlo k situaci, které chtěl předejít nebo kterou nečekal. Samozřejmě platí, že to, co již proběhlo v minulosti, nelze nijak změnit, výsledky finanční analýzy však mohou poskytnout cenné informace pro budoucnost podniku a tím i ovlivnit budoucí situaci podniku. Výsledky finanční analýzy slouží nejenom pro vlastní potřebu firmy, ale i pro uživatele, kteří nejsou součástí podniku, ale jsou s ním spjatí hospodářsky, finančně apod. [1]

### **1.4 Účel finanční analýzy**

Finanční analýza slouží k celkovému zhodnocení finanční situace podniku. Pomáhá odhalit, zda je podnik dostatečně ziskový, zda má vhodnou kapitálovou strukturu, zda efektivně využívá svých aktiv, zda je schopen včas splácet své závazky. Průběžná znalost finanční situace firmy umožňuje manažerům správně se rozhodovat při získávání finančních zdrojů, při stanovení optimální finanční struktury, při alokaci volných peněžních prostředků, při poskytování obchodních úvěrů, při rozdělování zisku apod. Znalost finančního postavení je nezbytná jak ve vztahu k minulosti, tak pro odhad a prognózování budoucího vývoje. Těžko si lze představit kvalitního manažera podniku, který nemá představu o tom, jaké rentability, likvidity zadluženosti a aktivity jeho podnik dosahuje. Jaká je průměrná doba splatnosti pohledávek, jakou přidanou hodnotu vytvářejí jeho zaměstnanci apod.

## 1.5 Zdroje informací pro ekonomickou a finanční analýzu

Pro zpracování finanční analýzy potřebujeme získat data, jež tvoří východisko pro kvalitní zpracování a dosažení relevantních výsledků. Základní zdroj dat představují účetní výkazy podniku – rozvaha, výkaz zisků a ztrát, výkaz cash flow a příloha k účetní závěrce. Řadu cenných informací získáme také z výroční zprávy. Čerpat informace lze dále ze zpráv samotného vrcholového vedení podniku, ze zpráv vedoucích pracovníků či auditorů, z firemních statistik produkce, poptávky, odbytu či zaměstnanosti, z oficiálních ekonomických statistik, z burzovního zpravodajství, z nezávislých hodnocení a prognóz, z komentářů odborného tisku.

Další potřebné materiály můžeme získat také například z webových stránek firmy <sup>1</sup>, od všech zaměstnanců společnosti, musíme ale dbát na to, aby byly tyto informace patřičně podloženy.

*„V souvislosti s problematikou finanční analýzy a zpracování jejich výsledků lze využít analýzy Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, které dlouhodobě na svých webových stránkách zveřejňuje finanční analýzy českého průmyslu a stavebnictví a vyhodnocuje je agregovaně dle klasifikace ekonomických činností (CZ – NACE, dříve využívaný OKEČ). Nabízená data mohou posloužit podnikům pro srovnání jejich finanční pozice v rámci odvětví a také poskytnout informace o výkonnosti jednotlivých odvětví českého průmyslu a stavebnictví. Kvalita získaných informací se odráží v přesnosti a vypovídající schopnosti výsledků finanční analýzy, proto by přípravě sběru dat měla být věnována patřičná pozornost. Platí: Čím více analytik o společnosti ví, tím má větší šanci vytvořit finanční analýzu s vysokou vypovídající schopností.“ [1]*

### 1.5.1 Rozvaha

Základním účetním výkazem každého podniku je jeho rozvaha, Ta nás informuje o tom, jaký majetek podnik vlastní a z jakých zdrojů je tento majetek financován. Rozvaha se vždy sestavuje k určitému datu a musí platit, že aktiva se rovnají pasiva.

<b>AKTIVA = PASIVA</b>
------------------------

Tabulka č.1 Rozvaha podniku

AKTIVA	PASIVA
Pohledávky za upsaný ZK	<b>Vlastní kapitál</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	Základní kapitál
Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové fondy
Dlouhodobý nehmotný majetek	Rezervní fondy
Dlouhodobý finanční majetek	Výsledek hospodaření minulých let
	Výsledek hospodaření běžného účetního období
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>Cizí zdroje</b>
Zásoby	Rezervy
Dlouhodobé pohledávky	Dlouhodobé závazky
Krátkodobé pohledávky	Krátkodobé závazky
Krátkodobý finanční majetek	Bankovní úvěry a výpomoci
<b>Časové rozlišení</b>	<b>Časové rozlišení</b>

Zdroj: [1]

### 1.5.2 Výkaz zisků a ztrát

Výsledek hospodaření (VH) podniku je rozdíl mezi celkovými výnosy a celkovými náklady podniku.

$$\text{VH} = \text{VÝNOSY} - \text{NÁKLADY}$$

Výnosy můžeme definovat jako peněžní částky, které podnik získal z veškerých svých činností. To za dané účetní období bez ohledu na to, zda v tomto období došlo k jejich inkasu, toto období může být kalendářní rok, nebo si jej účetní jednotka stanoví sama. Náklady pak představují peněžní částky, které podnik v daném období vynaložil na získávání výnosů, i když k jejich skutečnému zaplacení nemuselo ve stejném období dojít.

### 1.5.3 Cash flow

*„Cash flow je důležitým elementem finančního řízení a FA podniku. Bezprostředně souvisí se zajišťováním jeho likvidity. Podstatou sledování ve výkazu peněžních toků (cash flow) je změna stavu peněžních prostředků. Výkaz CF vysvětluje přírůstky a úbytky peněžních prostředků a důvody, proč k nim došlo podle zvolených kritérií. Pro většinu především malých a středních podniků je hotovost a vysoký stav peněžních prostředků na bankovních účtech často důležitější než ziskovost. Pokud nedosáhne podnik v některém ze sledovaných let zisku, není to pozitivní zpráva, ale nemusí jej to bezprostředně ohrožovat. Pokud však podni-*

*ku dojdou peníze, které nutně potřebuje na každodenní běžné fungování, může to mít velice významný dopad na jeho vlastní existenci. Tok hotovosti je tak oprávněně považován za velmi významný ukazatel úspěšnosti firem.“ [1]*

<b>CF = PRÍJMY - VÝDAJE</b>
-----------------------------

K vymezení CF je potřebné definovat základní pojmy:

- **Peněžní prostředky** jsou peníze v hotovosti včetně cenin, peněžní prostředky na účtech včetně případného pasivního zůstatku BÚ a peníze na cestě.
- **Peněžní ekvivalenty** představují krátkodobý likvidní majetek, který je snadno a pohotově směnitelný za předem známou částku peněžních prostředků. Peněžní ekvivalenty si každá účetní jednotka definuje dle svého rozhodnutí. Mohou se sem zařadit případné peněžní úložky s maximální výpovědní lhůtou 3 měsíce, likvidní a obchodovatelné cenné papíry, krátkodobé pohledávky s lhůtou splatnosti do 3 měsíců (účetní jednotka musí mít jistotu úhrady).

## 1.6 Vymezení základních ekonomických pojmů

Pro tuto ekonomickou analýzu je důležité vysvětlit základní ekonomické pojmy:

### **Podnik**

Jedná se o základní jednotku národního hospodářství. Základní podstatou činnosti podniku je uspokojování potřeb jiných subjektů a jeho cílem je tvorba zisku. Podniky lze klasifikovat podle různých hledisek - právní formy, předmětu podnikání, hospodářských sektorů a odvětví, velikosti, atd.

### **Holding**

*„Společnosti (budoucí dceřinné) poskytnou své akcie nebo podíly k založení mateřské společnosti jako SE. Holdingem může vzniknout SE jak z akciových společností, tak i ze společností s ručením omezeným.“ [3]*

### **Akciová společnost**

Akciová společnost patří do skupiny kapitálové obchodní společnosti, ve kterých se předpokládá účast společníků na podnikání. K takové skupině společností patří i společnost

s ručením omezeným. Akciová společnost může být založena jedním zakladatelem, je-li zakladatel právnickou osobou, jinak dvěma nebo více zakladateli. Základní kapitál akciové společnosti je rozvržen na určitý počet akcií o určité jmenovité hodnotě. Základní kapitál akciové společnosti založené s veřejnou nabídkou akcií musí činit nejméně 20 mil. Kč, bez veřejné nabídky 2 mil. Kč. Každá akciová společnost musí povinně tvořit rezervní fond ve výši nejméně 20 % základního kapitálu.

### **Podnikání**

Podnikáním se rozumí soustavná činnost podnikaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní zodpovědnost za účel dosažení zisku.

### **Zisk**

*„Je základním motivem podnikání a tím i hlavním kritériem pro rozhodování. Můžeme také mluvit o hlavním zdroji samofinancování.“ [1]*

Zisk je také rozdíl mezi náklady a výnosy, převyšují-li výnosy náklady, jedná se o zisk, v opačném případě se jedná o ztrátu.

**Čistý zisk (EAT) = výsledek hospodaření za účetní období**

+ daň z příjmu za běžnou činnost

+ daň z příjmu za mimořádnou činnost

---

**= Zisk před zdaněním (EBIT)**

+ nákladové úroky

---

**= Zisk před úroky a zdaněním**

+ odpisy

---

**= Zisk před úroky, zdaněním a odpisy (EBITDA)**

### **Vlastní kapitál**

Udává nám zdroje podniku, z nichž majetek vznikl - zdroje jeho krytí. VK je tvořen základním kapitálem, kapitálovými fondy, rezervními fondy a ostatními fondy tvořenými ze zisku a díle přetvořeným VH minulých let i běžného období.



### **Základní kapitál**

Představuje část vlastního kapitálu, který vzniká zejména při založení společnosti – jde o upsaný kapitál. V případě vykazování ztráty, která se neuhradí jinou formou (např. z rezervního fondu), dochází k vynucenému snížení ZK.

### **Majetek podniku**

Majetkem podniku se rozumí souhrn všech věcí, peněz, pohledávek, a jiných majetkových hodnot, které patří podnikateli a slouží k jeho podnikání. Tvoří jej dvě základní skupiny položek, které se liší dobou, po kterou složí podniku v užívání, než se vrátí do peněžní formy.

### **Dlouhodobý majetek**

Je majetek, který slouží firmě více jak 1 rok a postupně se opotřebovává a tvoří podstatu majetkové struktury.

Dlouhodobý majetek dělíme na tři skupiny:

- dlouhodobý nehmotný majetek (licence, patenty, autorská práva, software),
- dlouhodobý hmotný majetek (pozemky, stavby, stroje, výrobní zařízení, dopravní prostředky, základní stádo),
- dlouhodobý finanční majetek (cenné investiční papíry, obligace, termínované vklady, vkladové listy).

### **Krátkodobý majetek**

Je majetek, který je určen k přechodnému používání. Je to především majetek, který se nachází v podniku v různých formách a je neustále v pohybu. „Velký podíl oběžného majetku mají například podniky zabývající se obchodní činností, ale nemusí to být samozřejmě pravidlem. Oběžný majetek se obrací velmi rychle, čím rychleji se obrací, tím větší zisk přináší.

## 2 METODY EKONOMICKÉ A FINANČNÍ ANALÝZY

Metody využíváme při zpracování ekonomické či finanční analýzy. Tyto metody lze nazvat tradičními a jsou v praxi oblíbeny pro svou jednoduchost. Budou přehledně popsány v této kapitole a jejich aplikaci se budeme věnovat v praktické části bakalářské práce.

### 2.1 SWOT analýza

SWOT analýza je metoda, která je vhodná na shrnutí různých závěrů dílčích analýz a identifikování těch nejdůležitějších závěrů, které by podnik neměl zapomínat. Jedná se o metodu, která na základě syntézy doposud zjištěných informací určuje hlavní silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby. SWOT je zkratkou slov z angličtiny

**S** strengths – silné stránky

**W** weaknesses – slabé stránky

**O** opportunities – příležitosti

**T** threats – hrozby

Hlavní výhody SWOT analýzy je její přehlednost, jednoduchost a srozumitelnost. Právě z tohoto důvodu je nutné dbát zvýšené pozornosti při vykazování závěrů.

### 2.2 Porterův model konkurenčních sil

Tento model patří k základním a zároveň nejvýznamnějším nástrojům pro analýzu konkurenčního prostředí firmy a jejího strategického řízení. Jejím tvůrcem je profesor Michael Eugene Porter z Harvard Business School, Institute for Strategy and Competitiveness.

Model se snaží odvodit sílu konkurence v analyzovaném odvětví a tím pádem také ziskovost daného sektoru trhu. K dosažení tohoto cíle rozebírá pět klíčových vlivů, které konkurenci schopnost firmy přímo či nepřímo ovlivňují.

Porterova analýza pěti sil byla vytvořena v reakci na populární SWOT analýzu, kterou Porter považoval jako příliš obecnou a hrubou. Tu se mu však nepodařilo nahradit, v praxi jsou dnes používány obě.

**Pět základních konkurenčních sil:**

- konkurenti,
- odběratelé,
- dodavatelé,
- substituty,
- nově vstupující firmy (nová konkurence).

**Konkurenti**

Základní kategorie při mapování odvětví. Sledování jejich cenové, produktové a marketingové strategie. Mapování jejich slabých a silných stránek.

**Odběratelé**

Není vhodné mít příliš koncentrovanou skupinu odběratelů, v nejčernější představě pak jediného odběratele. V takovém případě má tento odběratel silnou vyjednávací pozici na změnu ceny. V této souvislosti doplňujícím negativním jevem je nediferencovaný produkt. Odběratel snadno může přejít ke konkurenci.

**Dodavatelé**

Stejně jako v případě odběratelů. Malá množina dodavatelů či hůře jeden dodavatel s velice specifickým produktem (rozuměj bez substitutů), vytváří opět prostředí pro tlak na cenu dodávek, taktéž termínů, atp.

**Substituty**

Zajímavé jsou především substituty, jejichž cena se pohybuje kolem ceny produktů v odvětví. Pokud jsou produkovány v odvětví s vysokou ziskovostí, mohou se změnou na trhu stát velice nebezpečné, mohou jít cenově i výrazně níže. Jednou z možných způsobů potírání substitutů je jejich zahrnutí do vlastního sortimentu.

**Nově vstupující firmy**

Tyto firmy mohou vytvořit tlak na cenu (zaváděcí ceny, inovativní přístup, atd.). Jejich vstupu brání bariéry, Porter rozlišuje několik vstupních potíží vlivem nedokonalé konkurence:

- úspory z rozsahu (zavedená firma s vyšším objemem vyrábí s menšími náklady),

- diferenciaci produktu (rozdílnost produktu vlivem značky, servisu, atd.),
- kapitálová náročnost vstupu (např. vstupní investice do výroby, marketing),
- distribuční kanály (nutnost nově vytvářet síť odběratelů i dodavatelů),
- vládní regulace (milujeme regulační aparát EU...),
- ochota zákazníka k zavedení nové značky a další.

V této souvislosti zmíníme ještě náklady zákazníka na přechod, které jsou velice podstatnou zábranou pro nový produkt. Buďto musí být výrobek za velice zajímavou cenu (rozuměj za cenu s minimální ziskovou marží) nebo musí být nabídnout něco speciálního či inovativního.

### 2.3 Metody finanční analýzy

K základním metodám, které se při FA používají, patří zejména:

- Analýza stavových (absolutních) ukazatelů, Jedná se o analýzu majetkové a finanční struktury; užitečným nástrojem je analýza trendů (horizontální analýza) a procentní rozbor jednotlivých dílčích položek rozvahy (vertikální analýza),
- Analýza tokových ukazatelů. Týká se především analýzy výnosů a nákladů, zisku a cash flow; opět je vhodné využití horizontální a vertikální analýzy,
- Analýza rozdílových ukazatelů. Nejvýraznějším ukazatelem je čistý pracovní kapitál,
- Analýza poměrových ukazatelů. Jde především o analýzu ukazatelů likvidity, rentability, aktivity, zadluženosti, produktivity, ukazatelů kapitálového trhu analýzy ukazatelů na bázi cash flow a dalších ukazatelů,
- Analýza soustav ukazatelů,
- Souhrnné ukazatele hospodaření.

### Ukazatele finanční analýzy

*„Účetní výkazy obsahují údaje, které lze přímo použít – mluvíme o absolutních ukazatelích. Rozvaha obsahuje údaje o stavu k určitému okamžiku (stavové ukazatele), výkaz zisků a ztrát ve formě výnosů a nákladů předpokládá údaje za daný časový interval (tokové ukazatele). Z rozdílu stavových ukazatelů lze získat rozdílové ukazatele. Jestliže vykázaný údaj je dáván do poměru s jiným údajem, pracujeme s poměrovými ukazateli.“ [1]*

Podle Hindlse je ukazatel specifickou statistickou veličinou popisující určitou sociálně-ekonomickou skutečnost. Musí mít svůj věcný obsah a zároveň svou formálně logickou konstrukci. Z hlediska věcného jde o pojmy z ekonomické teorie; ta však na rozdíl od statistiky většinou definuje pojmy verbálně, aniž by je kvantifikovala. Proto je nutné pojmům z ekonomické teorie přiřadit číselnou charakteristiku - ukazatel. Někdy je však postup i obrácený: pro uměle vytvořený ukazatel se hledá název a vypovídací schopnost. Z hlediska statistické teorie je ukazatel proměnnou veličinou, její konkrétní hodnota (číslo, údaj) vzniká vymezením času a prostoru (za jakou dobu, k jakému datu, za jakou jednotku, které odvětví apod.). Pro měření hodnot ukazatelů musíme mít měřicí jednotky, tj. jednotky v nichž je hodnota vyjádřena, např. pro stanovení průměrné mzdy máme koruny (Kč, dolary, Euro), pro měření výrobní kapacity různé naturální jednotky (např. kusy, kWh, kg).

V ekonomické analýze používáme především tyto měřicí jednotky:

- **peněžní** (Kč, Euro, US \$),
- **fyzikální** (měli bychom používat především jednotky z Mezinárodní soustavy

jednotek SI; pro naši analýzu ze základních jednotek je to především metr,

kilogram, sekunda, z odvozených jednotek m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, WATT, z vedlejších jednotek

minuta, hodina, den, tuna, hektar),

- **naturální** (počet kusů, počet akcií, obvykle mezi ně řadíme i jednotky fyzikální),
- jednotky **časové**, **procenta daného základu**, **jednotky smíšené** a **bezrozměrné**.

#### 2.3.1 Rozdílové ukazatele finanční analýzy

*„Rozdílové ukazatele slouží k analýze a řízení finanční situace podniku s orientací na jeho likviditu. K nejvýznamnějším rozdílovým ukazatelům patří čistý pracovní kapitál neboli*

*provozní kapitál, který je definován jako rozdíl mezi oběžným majetkem a krátkodobými cizími zdroji a má významný vliv na platební schopnost podniku. Čistý pracovní kapitál představuje tu část oběžného majetku, která je financována dlouhodobým kapitálem.“ [1]*

$$\text{ČPK} = \text{oběžný majetek} - \text{krátkodobé cizí zdroje}$$

### **2.3.2 Poměrové ukazatele finanční analýzy**

*„Základním nástrojem FA jsou ukazatele poměrové. Analýza účetních výkazů pomocí poměrových ukazatelů je jednou z nejoblíbenějších metod především proto, že umožňuje získat rychlou představu o finanční situaci v podniku. Podstatou poměrového ukazatele je, že dává do poměru různé položky rozvahy, VZZ, příp. cash flow. Lze proto zkonstruovat velké množství ukazatelů. Jsou to zejména skupiny ukazatelů zadluženosti, likvidity, aktivity, rentability a ukazatele kapitálového trhu.“ [1]*

#### **2.3.2.1 Ukazatele zadluženosti**

##### **Celková zadluženost**

Celková zadluženost je základním ukazatelem zadluženosti. Doporučená hodnota, na kterou se odvolává řada autorů odborné literatury, se pohybuje mezi 30-60%.

$$\text{Celková zadluženost} = \text{cizí zdroje} / \text{aktiva celkem}$$

##### **Míra zadluženosti**

Míra zadluženosti poměřuje cizí a vlastní kapitál, tento ukazatel je např. v případě žádosti o nový úvěr velice významný pro banku, která se rozhoduje, zda úvěr poskytnout, či ne. Pro toto posuzování je důležitý jeho časový vývoj, zda se podíl cizích zdrojů zvyšuje, či snižuje.

$$\text{Míra zadluženosti} = \text{cizí zdroje} / \text{vlastní kapitál}$$

#### **2.3.2.2 Ukazatele likvidity**

##### **Běžná likvidita**

Ukazatel běžné likvidity udává, kolikrát pokrývají běžná aktiva krátkodobé cizí zdroje podniku. Doporučená hodnota ukazatele je v rozmezí 1,5 – 2,5.

$$\text{Běžná likvidita} = \text{oběžná aktiva} / \text{krátkodobé cizí zdroje}$$

### **Pohotová likvidita**

Ukazatel by měl nabývat hodnot v rozmezí 1 – 1,5. Při poměru menší než 1 musí podnik spoléhat na případný prodej zásob.

$$\text{Pohotová likvidita} = (\text{krátkodobé pohledávky} + \text{krátkodobý FM}) / \text{krátkodobé cizí zdroje}$$

### **Okamžitá likvidita**

Ukazatel by měl nabývat hodnot v rozmezí 0,2 - 0,5. Vysoké hodnoty ukazatele svědčí o neefektivním využití finančních prostředků.

$$\text{Okamžitá likvidita} = \text{krátkodobý FM} / \text{krátkodobé cizí zdroje}$$

### **2.3.2.3 Ukazatele rentability**

#### **Rentabilita tržeb (Return On Sales – ROS)**

Pro ukazatel rentability tržeb použijí místo zisku po zdanění, či zisku před zdaněním EBIT, což mi umožní srovnat tento ukazatel s jiným podnikem. „Tento ukazatel měří, kolik EBIT připadá na 1 Kč tržeb.

$$\text{ROS} = \text{zisk} / \text{tržby}$$

#### **Rentabilita celkového kapitálu (Return On Assets – ROA)**

Jedná se o důležitý ukazatel, který měří výkonnost neboli produkční sílu podniku. Použitím EBIT v čitateli je možné měřit výkonnost podniku bez vlivu zadlužení a daňového zatížení.

$$\text{ROA} = \text{EBIT} / \text{aktiva}$$

#### **Rentabilita vlastního kapitálu (Return On Equity – ROE)**

Míra ziskovosti z vlastního kapitálu je ukazatelem, jímž vlastníci (akcionáři, společníci a další investoři) zjišťují, zda jejich kapitál přináší dostatečný výnos, zda se využívá s intenzitou odpovídající velikosti jejich investičního rizika. Tento ukazatel měří výnosnost vlastního kapitálu, tj. kolik zisku připadá na jednu Kč vlastního kapitálu.

$$\text{ROE} = \text{čistý zisk} / \text{vlastní kapitál}$$

### 2.3.2.4 Ukazatele aktivity

#### Obrat aktiv

Všeobecně platí, že čím větší hodnota ukazatele, tím lépe. Minimální doporučená hodnota ukazatele je 1. Nízká hodnota znamená neúměrnou majetkovou vybavenost podniku a jeho neefektivní využití.

$$\text{Obrat aktiv} = \text{tržby} / \text{aktiva}$$

#### Obrat dlouhodobého majetku

Ukazatel obratu dlouhodobého majetku má podobnou vypovídající schopnost jako předešlý ukazatel. Ukazatel obratu aktiv i dlouhodobého majetku je ovlivněn mírou odepsanosti majetku. Toho si musí být finanční analytik při hodnocení finanční situace vědom.

$$\text{Obrat DM} = \text{tržby} / \text{dlouhodobý majetek}$$

#### Doba obratu zásob

Ukazatel udává, jak dlouho trvá jeden obrat tj. doba nutná k tomu, aby peněžní fondy přešly přes výrobní a zbožní formy znovu do peněžní formy.

$$\text{Doba obratu zásob} = (\text{průměrný stav zásob} / \text{tržby}) * 360$$

#### Doba obratu pohledávek

Tento ukazatel je dobou existence kapitálu ve formě pohledávek, počítá se jako podíl průměrného stavu pohledávek a průměrných denních tržeb. Tento ukazatel vyjadřuje období od okamžiku prodeje na obchodní úvěr, po které musí podnik v průměru čekat, než obdrží platby od svých odběratelů. Hodnota tohoto ukazatele se srovná s dobou splatnosti faktur. Delší průměrná doba inkasa pohledávek znamená větší potřebu úvěrů, a tím i vyšší náklady.

$$\text{Doba obratu pohledávek} = (\text{průměrný stav pohledávek} / \text{tržby}) * 360$$

#### Doba obratu závazků

Průměrná doba obratu závazků vyjadřuje dobu od vzniku závazků do doby jeho úhrady. Tento ukazatel by měl dosáhnout alespoň hodnoty doby obratu pohledávek.

$$\text{Doba obratu závazků} = (\text{krátkodobé závazky} / \text{tržby}) * 360$$



## **II. PRAKTICKÁ ČÁST**

### 3 PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI



#### 3.1 Základní údaje

<b>Datum zápisu:</b>	12. února 2007
<b>Spisová značka:</b>	B 11535 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Trigema Building a.s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00
<b>Identifikační číslo:</b>	276 53 579
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	- projektová činnost ve výstavbě - provádění staveb, jejich změn a odstraňování - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

#### Statutární orgán - představenstvo:

<b>předseda představenstva:</b>	Ing. Karel Branda, dat. nar. 21. června 1964 Praha 5 - Stodůlky, Nová kolonie 1449/4, PSČ 155 00 den vzniku funkce: 12. února 2010 den vzniku členství: 12. února 2010
<b>člen představenstva:</b>	Ing. Martin Malínský, dat. nar. 12. listopadu 1977 Praha 5 - Stodůlky, Nová Kolonie 1449/4, PSČ 155 00 den vzniku členství: 19. září 2011
<b>Způsob jednání:</b>	Jménem společnosti jedná představenstvo. Za představenstvo jednají navenek jménem společnosti vždy dva členové představenstva společně.
<b>Dozorčí rada:</b>	
<b>předseda dozorčí rady:</b>	Ing. Marcel Soral, dat. nar. 17. dubna 1965

	Praha 4 - Podolí, Vodárenská 26/5, PSČ 147 00
	den vzniku funkce: 15. července 2009
	den vzniku členství: 15. července 2009
<b>člen dozorčí rady:</b>	Ing. Hana Císařová, dat. nar. 7. června 1962
	Praha 4 - Modřany, Fišerova 3322/3, PSČ 143 00
	den vzniku členství: 15. července 2009
<b>člen dozorčí rady:</b>	Ing. Veronika Suralová, dat. nar. 10. července 1968
	Praha 4 - Podolí, Vodárenská 26/5, PSČ 147 00
	den vzniku členství: 15. července 2009
<b>Jediný akcionář:</b>	<b>Trigema a.s.</b>
	Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00
	Identifikační číslo: 614 66 123
<b>Akcie:</b>	40 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč
<b>Základní kapitál:</b>	40 000 000,- Kč
<b>Splaceno:</b>	100 %

### 3.2 Profil a historie společnosti

Společnost Trigema Building, a.s. patří do holdingu společnosti Trigema. Stavební společnost Trigema byla založena v roce 1994. Od roku 1996 se věnuje vlastním developerským projektům. Od roku 2006 se začal výrazně rozšiřovat počet společností ve skupině a úměrně tomu i spektrum jejich činností. V současné době představuje Trigema skupinu téměř dvaceti společností uspořádaných do holdingové struktury s konsolidovaným vlastním kapitálem 373,5 mil. Kč.

Realizací staveb se ve skupině Trigema zabývá společnost Trigema Building, a.s., kterou jsem si pro svou bakalářskou práci vybrala. Společnost vznikla v roce 2007 vyčleněním stavební výroby, dopravy a půjčovny, přípravy, projekce a obchodu spojeného se

stavebními zakázkami z mateřské společnosti. Trigema Building, a.s. je univerzální stavební firma a v současné době se specializuje především na tyto činnosti:

- výstavba bytových domů,
- výstavba administrativních a průmyslových objektů,
- zateplování panelových domů,
- stavební rekonstrukce,
- opláštění průmyslových hal.

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

- ČSN EN ISO 9001:2001 – systém managementu jakosti,
- ČSN EN ISO 14001 – systém enviromentálního managementu,
- OHSAS 18001 – systém bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

### 3.3 Realizované projekty

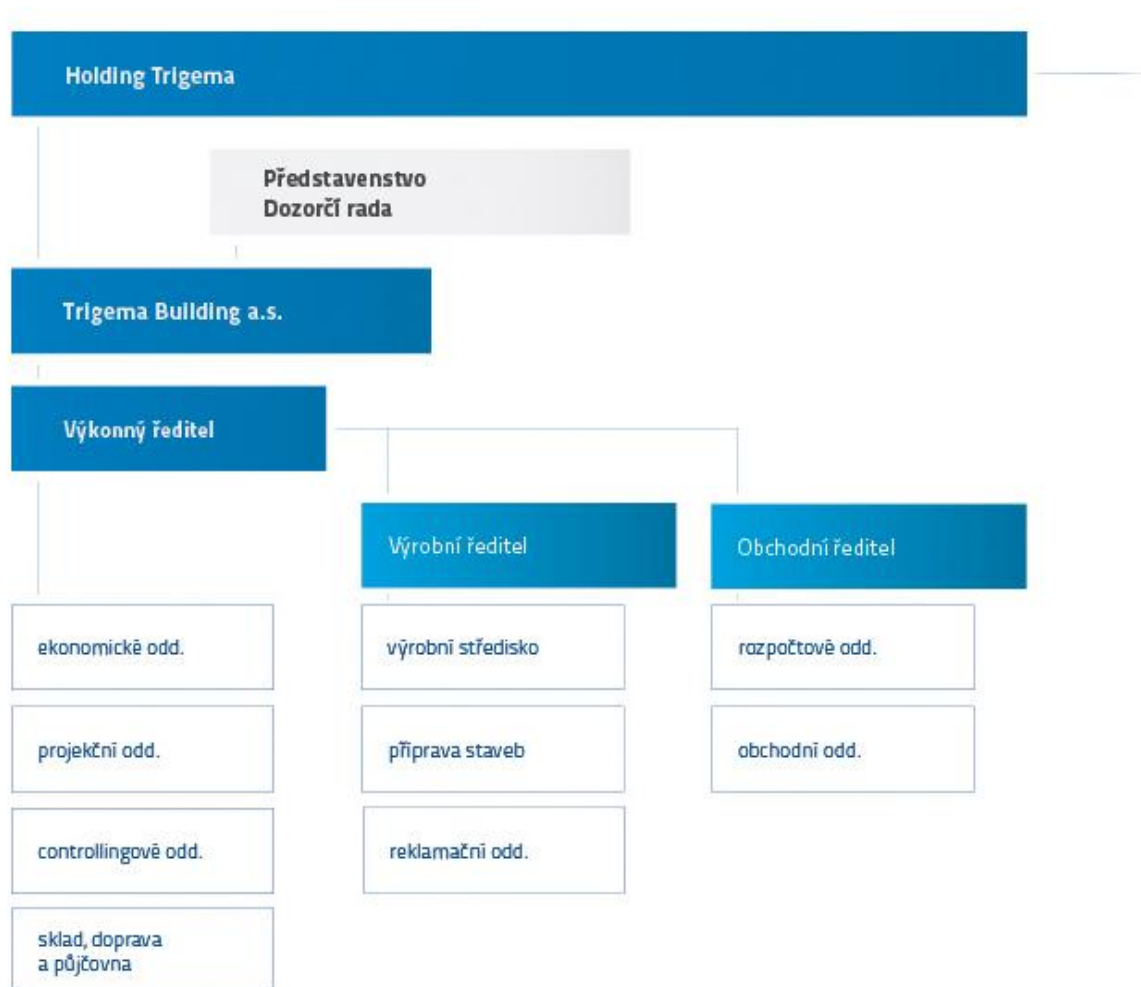
Od počátku svého působení má za sebou samostatná akciová společnost Trigema Building celou řadu významných staveb, pro představu jsem si vybrala nejvýznamnější projekty, které jsem zařadila do příloh. Jsou zde zobrazeny fotky z realizovaných projektů, včetně popisů, kde se dozvíme, v jakém roce byla zakázka zhotovena, hodnotu díla, kdo byl investorem a další.

Z bytových domů stojí za zmínku komplex Barevné Letňany, Apartmány na Monínci a v poslední době také bytový dům pro společnost SBD Pokrok. Z nebytových novostaveb jsou zásadními počiny budova VTP Rožtoky, Administrativní budova společnosti AVE, přístavby a rekonstrukce pro Mezinárodní školu v Nebušicích, přístavba Centra Paraple nebo výstavba kotelny Teplárny Žatec.

Kromě novostaveb se Trigema Building, a.s. soustředí na obnovu již dokončených budov. V tomto segmentu se mezi výrazná díla mohou považovat rekonstrukce supermarketů pro řetězce supermarketů Albert nebo Tesco a zejména rekonstrukce sportovního areálu na Monínci. V referenčním portfoliu má taktéž celou řadu provedení zateplení či regenerace bytových domů.

### 3.4 Organizační struktura podniku

Obrázek č.1 Organizační struktura podniku



Zdroj: Webové stránky společnosti

### 3.5 Strategie společnosti

Hlavní strategické cíle společnosti jsou zejména:

- kvalita prováděných výrobků,
- udržení a posílení pozice na trhu,
- rozvoj spolupráce se subdodavateli a investory,
- flexibilita,
- spolupráce s řešením změn a chyb v projektech,
- využívání nových technologických postupů pro urychlení výstavby.

## 4 EKONOMICKÁ ANALÝZA

### 4.1 Zaměstnanci společnosti Trigema Building a.s

Společnost se velmi věnuje výběru nových zaměstnanců, z tohoto důvodu se uchazeči o zaměstnání ve výběrovém řízení setkávají vedle pohovorů i s testy, které jsou zaměřeny na osobnost, výkonnost a také zkoumají zkušenosti v daném oboru.

Noví zaměstnanci se dále zúčastňují adaptačních soustředění, všichni zaměstnanci se dále každoročně účastní vzdělávacích seminářů a školení, které se zaměřují na profesní i osobní rozvoj. Společnost také podporuje své zaměstnance v dalším studiu.

Proto, aby byla výkonnost zaměstnanců na vysoké úrovni, má firma mnoho motivačních složek ohodnocení, a to zejména přispívání na stravovací poukazy, jeden týden dovolené navíc, příspěvek na životní a penzijní pojištění, slevy ve sportovním zařízení a slevy v hotelu Academic, semináře, vzdělávání a v neposlední řadě také možnosti karierního růstu.

#### 4.1.1 Stav počtů zaměstnanců k roku 2011

Z níže uvedené tabulky je zřejmé, že zaměstnanců stále přibývá, což je ovlivněno hlavně rozvojem společnosti. A to průměrně o 7,25 zaměstnanců ročně. Od roku 2007 se zvýšil počet zaměstnanců o 29 osob. Firma má i nadále zájem o nábor dalších spolupracovníků.

Tabulka č. 2 Počet zaměstnanců v období 2007-2011

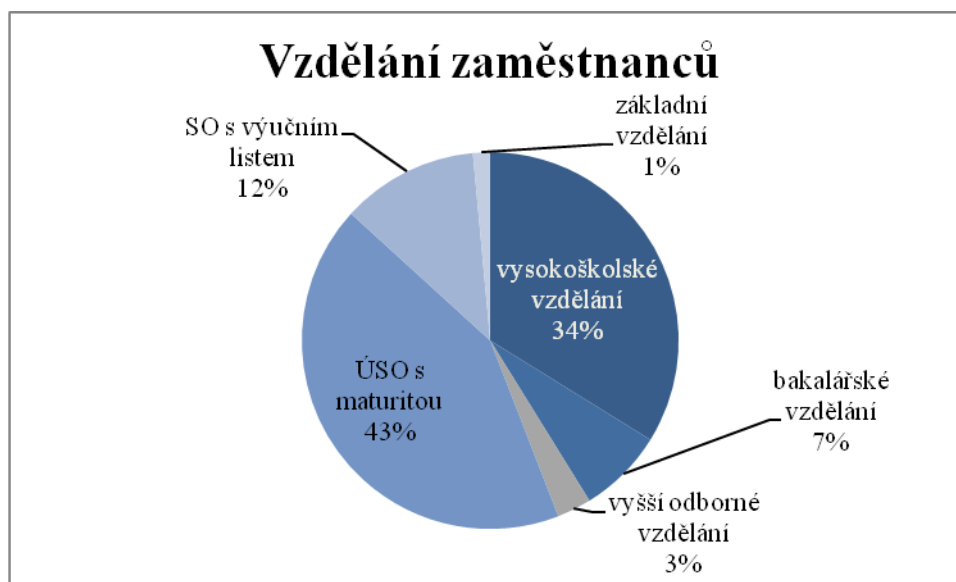
Sledované období (rok)	2007	2008	2009	2010	2011
Průměrný počet zaměstnanců	28	40	46	54	57

Zdroj: Personální evidenční přehled

#### 4.1.2 Stav vzdělání zaměstnanců k roku 2011

Z níže uvedené grafu vyplývá, že firma zaměstnává dle stupně dosaženého vzdělání nejvíce zaměstnanců se středoškolským vzděláním, převážně se jedná o školy se stavebním či ekonomickým zaměřením. Vysokoškolsky vzdělaných zaměstnanců je 33%.

Graf č. 1 Stav vzdělání zaměstnanců firmy v roce 2011



Zdroj: Personální evidenční přehled

#### 4.1.3 Průměrná mzda k roku 2011

Spravedlivé odměňování zaměstnanců přispívá k správnému fungování firmy. Z níže uvedené tabulky a grafu zjistíme, že průměrná mzda ČR mírně stoupá, průměrná mzda společnosti od roku 2007 do roku 2010 klesala. Nejvíce se mzda snížila v roce 2010. V roce 2011 již mzda pomalu vstoupá. Lze tedy očekávat další zvyšování mezd.

Tabulka č. 3 Průměrná mzda v letech 2007-2011

Sledované období (rok)	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Průměrná mzda společnosti</b>	41 439 Kč	40 258 Kč	36 534 Kč	36 165 Kč	36 957 Kč
<b>Průměrná mzda v ČR</b>	20 957 Kč	22 592 Kč	23 344 Kč	23 797 Kč	24 319 Kč

Zdroj: Personální evidenční přehled, ČSÚ

#### 4.1.4 Ukazatel produktivity práce

<i>Tržby / počet zaměstnanců</i>
----------------------------------

Tabulka č.4 Produktivita práce za období 2007-2011

Sledované období	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Produktivita práce</b>	12212	14502	9921	12620	12779

Zdroj: Personální evidenční přehled, rozvaha

Z výše uvedeného ukazatele vyplývá, že nejmenší produktivita práce byla v roce 2009, a to 9921 tis. Kč na jednoho zaměstnance. Opakem, tedy nejvíce produktivním byl rok 2008 a to s 14502 tis. Kč na jednoho zaměstnance. Je tedy zřejmé, že se v roce 2009 museli snížit tržby nebo rapidně zvýšit počet zaměstnanců. Snížení produktivity práce bylo způsobeno poklesem tržeb.

## 4.2 Kapitálové vybavení společnosti

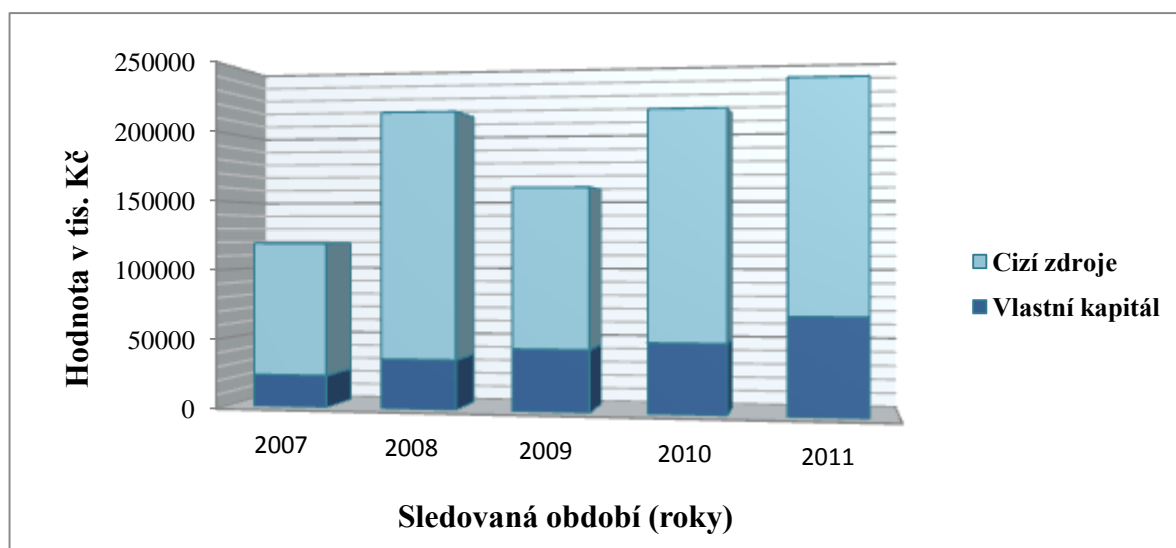
Společnost Trigema Building a.s., využívá jak vlastních zdrojů, které do společnosti vložili jednatelé společnosti, tak cizích zdrojů. Cizí zdroje využívá nejvíce. Ty zajišťuje pomocí úvěrů od bank, nejčastěji spoluprací s Československou obchodní bankou. Vývoj vlastního kapitálu nejvíce vzrostl v roce 2009. V roce 2011 vykazoval největší hodnoty. Co se týká cizího kapitálu největší podíl je v roce 2008 a to 83,18% z celkového kapitálu a nejméně v roce 2009.

Tabulka č. 5 Kapitál společnosti Trigema Building a.s.

Období (rok)	2007		2008		2009		2010		2011	
<b>Vlastní kapitál</b>	23307	19,53%	35911	16,81%	44467	27,97%	49958	23,41%	69274	29,67%
<b>Cizí zdroje</b>	95995	80,46%	177671	83,18%	114507	72,02%	163375	76,58%	164190	70,32%
<b>Celkem</b>	<b>119302</b>	<b>100%</b>	<b>213582</b>	<b>100%</b>	<b>158974</b>	<b>100%</b>	<b>213333</b>	<b>100%</b>	<b>233464</b>	<b>100%</b>

Zdroj: Účetní výkazy firmy

Graf č. 2 Porovnání vlastního kapitálu a cizích zdrojů za období 2007-2011



Zdroj: Účetní výkazy firmy



### 4.3 Konkurenční prostředí

- Průměrný počet podniků zabývajících se stavební činností v hlavním městě Praha je 148 firem,
- Průměrný počet zaměstnanců na jeden podnik je 220 zaměstnanců,
- Průměrná mzda roku 2010 je 34 161 Kč, kterou společnost Trigema building, a.s. převyšuje o 2004 Kč.

Tabulka č. 6 Podniky s 50 a více zaměstnanci zabývajících se stavební činností se sídlem v kraji za rok 2010

ČR, kraje	Průměrný počet podniků	Základní stavební výroba (mil. Kč)			Průměrný evidenční počet zaměstnanců	Průměrná hrubá měsíční mzda (Kč)
		celkem	z toho			
			pozemní stavitelství	inženýrské stav.		
Česká republika	822	190 087	66 999	114 610	106 641	28 611
<b>Hlavní město Praha</b>	<b>148</b>	<b>76 308</b>	<b>16 723</b>	<b>54 957</b>	<b>32 645</b>	<b>34 161</b>
Středočeský kraj	65	9 357	4 276	4 903	6 656	26 167
Jihočeský kraj	58	13 154	4 489	8 628	8 206	29 553
Plzeňský kraj	39	5 661	1 465	4 167	3 904	25 999
Karlovarský kraj	23	2 219	1 693	498	1 635	21 635
Ústecký kraj	64	13 389	6 080	7 244	6 891	28 009
Liberecký kraj	22	3 859	1 980	1 771	1 953	27 552
Královéhradecký kraj	38	4 862	3 019	1 756	4 038	24 209
Pardubický kraj	46	6 712	2 233	4 017	4 578	23 619
Kraj Vysočina	42	6 597	4 159	2 124	5 086	24 913
Jihomoravský kraj	97	23 389	8 479	13 328	12 892	27 100
Olomoucký kraj	35	4 763	3 129	1 627	3 434	26 423
Zlínský kraj	56	7 817	3 547	3 859	5 603	24 479
Moravskoslezský kraj	89	11 999	5 725	5 731	9 121	24 746

Zdroj: Český statistický úřad

#### 4.4 SWOT analýza

Tabulka č. 7 SWOT analýza

SWOT ANALÝZA	
Silné stránky (Strengths)	Slabé stránky (Weaknesses)
Vysoká kvalita výroby	Nedostatek státních zakázek
Dostatek kvalifikovaných techniků	Vyšší cena
Velká motivace zaměstnanců	Malá znalost na stavebním trhu
Vysoká produktivita práce	Závislost na subdodavatelích
Flexibilita	
Malý počet reklamací a jejich rychlé vyřízení	
Příležitosti (Opportunities)	Hrozby (Threats)
Rozšíření firmy v rámci českého i zahraničního trhu	Vstup zahraničních stavebních firem na náš trh
Využívání dotací na investiční projekty z Evropské Unie	Nedostatek pracovních sil, nemožnost spolupráce se subdodavateli
Rozvoj bytové výstavby podpořený vývojem trhu hypotečních úvěrů, stavebního spoření a úrovně úrokových sazeb	Nespokojení investoři
	Zvýšení nákladů na nákup materiálu
Nabídka jiných možností financování	

Zdroj: Vlastní zpracování

##### Silné stránky společnosti

Hlavní silnou stránkou společnosti Trigema Building, a.s, je vysoká kvalita výroby, tato kvalita vychází z dlouhého seznamu referencí od spokojených zákazníků a investorů, jejichž projekty podnik úspěšně dokončil. Tuto silnou stránku by si měl podnik obzvláště dobře udržovat. Měl by důkladně a důsledně kontrolovat činnosti, které jsou na realizovaných stavbách stěžejní a tím minimalizovat reklamace, s tím související poslední bod silných stránek a to malý počet reklamací a jejich rychlé vyřízení. Flexibilita jako silná stránka společnosti, je myšlena tím, že se podnik dobře orientuje na trhu a zabývá se širokou škálou činností, tím je možné zrealizovat různé typy zakázek. Vysoká produktivita práce a velká motivace zaměstnanců je ovlivněna mzdou, jaká je zaměstnancům za odvedenou práci vyplácena, také stabilita zaměstnavatele, tedy společnosti Trigema Building, a.s., která na trhu působí už více jak 18 let a má i nadále v plánu se rozvíjet a zvětšovat. O motivacích jsme už mluvili v kapitole 3.4.1.

### **Slabé stránky společnosti**

Nedostatek státních zakázek není slabou stránkou jen pro společnost Trigema Building, a.s., ale i pro podniky stejné velikosti. To je způsobeno tím, že státní zakázky, jsou především objemnější a tudíž tuto zakázky spíše získá velká společnost jako je například Skanska, a.s.. Společnost Trigema Building, a.s. v současné době pracuje na zakázce pro společnost Česká pošta, s.p., se kterou spolupracuje nejen na území hlavního města Prahy. Malá znalost společnosti, je způsobena hlavně tím, že se společnost zaměřuje hlavně na okolí Prahy a středočeského kraje, což se postupně mění, můžeme tedy počítat s nárůstem zakázek i jiných krajích České republiky. V nejbližší době má společnost záměr s vybudováním pobočky na Moravě, což by přispělo k větší znalosti firmy. Vyšší cena je spojena s kvalitou zakázek a posledním bodem je závislost na subdodavatelích. Což by v případě nemožnosti spolupráce se subdodavatelem znamenalo, že by si podnik musel veškerou činnost provádět sám, což by v případě společnosti Trigema Building, a.s. bylo značně obtížné.

### **Příležitosti pro podnik**

O rozšíření společnosti již byla zmínka ve slabých stránkách. A tato příležitost by byla s otevřením nové pobočky využita. Jako mladý člověk, který by se chtěl postavit na vlastní nohy, beru jako nevýhodu českého stavebního trhu malou možnost koupě vlastního bydlení. A to hlavně z důvodu malého příjmu, drahých nákladů na pořízení nemovitosti. Proto bych navrhovala systém prodeje bytů jako je u družstevních bytů. Tedy klient by zaplatil například 20% z ceny nemovitosti při podpisu smlouvy a dále by splácel částku vypočtenou z kupní ceny. Příklad: Cena nemovitosti včetně všech poplatků a služeb činí 3.000 000,-. Klient zaplatí 20% z kupní ceny hned po podpisu kupní smlouvy, tedy 600 000,-. Dále se pak klient rozhodne, jak dlouho chce byt splácet, možností je více, záleží na bonitě klienta – 20 let, 25 let a 30 let. Pokud se rozhodnu o splácení v řadě 30 let. Měsíční splátka bude činit 8.333,- Kč. Po 30 letech, tedy po splacení celé kupní ceny se stává klient majitelem nemovitosti. Věřím, že tato možnost by přilákala další klienty, které si nemohou své vlastní bydlení dovolit. Firma by takto přitáhla větší škálu klientů, získala by o 600 000,- tisíc navíc. Nevýhodou pro podnik je, že finance nedostane ihned, ale ve splátkách, v řadě několik desítek let.

### **Hrozby pro podnik**

Vstup dalších firem na náš trh, o tomto problému jsme se již bavili v Poertově analýze. Hlavní hrozbou ale vidím, to že pokud budeme mít nespokojené investory, nebudeme mít ani zakázky. Naše zakázky lpí hlavně na referencích a kvalitě předaných zakázek.

### **4.5 Porterův model konkurenčních sil**

Účelem zahrnutí Porterova modelu konkurenčních sil do analýzy podniku Trigema building, a.s. je dokreslení vnitřního vývoje podniku i z pohledu jeho vnějšího okolí. Určitá specifika změn ve vývoji celého odvětví by mohly zkreslit hodnocení výkonnosti a v důsledku toho by závěry nemusely odrážet skutečný stav.

#### **Konkurenti**

Stavební trh v České republice je velmi pestrý a značně obsáhlý. Na stavebním trhu „vládnou“ především velké stavební firmy jako Skanska CZ, a.s., HOCHTIEF CZ, a.s., Metrostav, a.s.. S těmito společnostmi se firma Trigema Building, a.s. setkává ve výběrových řízeních jen zřídka, jelikož velikost jejich zakázek je pro firmu kapacitně nemožná.

Ve stavebním průmyslu je velké množství podniků. Největší podíl na počtu podniku mají společnosti do 100 zaměstnanců, kde se řadí i Trigema Building, a.s. Důvodem je, že trendem v dnešním stavebním průmyslu je výroba založená na subdodavatelích. To znamená, že podnik má jen malý počet kmenových zaměstnanců. Ve většině případech jde o obchodní oddělení, rozpočtové oddělení, přípravaři a reklamační oddělení, tak je tomu i ve společnosti Trigema Building, a.s., kde administrativní agendu, marketing a finanční záležitosti má na starosti samotná Trigema, a.s.

Společnost Trigema Building a.s., se na stavebním trhu pohybuje ve stabilním postavení, pokud srovnáme společnost s firmami stejných velikostí, nabízí vyšší kvalitu a maximální flexibilitu, to ovšem v závěru stojí i vyšší cenu. Ta je především způsobena vyššími režijními náklady.

Konkurence, se kterou se ve výběrových řízeních společnost setkává nejčastěji:

- Metrostav a.s.,
- Swietelsky stavební s.r.o.,
- Konstruktiva Branko, a.s.,

- Subterra a.s.,
- Marhold a.s.,
- Podzimek a synové a.s.,
- Stavební řemesla – Zeman, s.r.o.,
- Energie-Stavební a Báňská a.s.,
- PSJ, a.s.,
- Rekomont a.s.,
- Konstruktis Novostav a.s.,
- CGM Czech a.s.,
- Průmstav a.s..

### **Odběratelé**

V našem případě investoři, nejsou jen velké společnosti, stát, společenství vlastníku bytových a nebytových domů ale i soukromé osoby. Investoři nepochází přímo jen z Prahy, kde se ale činnost společnosti zaměřuje především. V poslední době se činnost společnosti posouvá dál a dál, a nyní se Trigema Building, a.s., věnuje výstavbě a rekonstrukcím i v Plzni, Uherském Hradišti, Kroměříži, Brně a dalších mnoha městech.

Firma získává zakázky tím, že se zúčastňuje výběrových řízení, kde musí zpracovat cenovou nabídku. Cenovou nabídku zpracovává rozpočtové a obchodní oddělení.

Mezi nejvýznamnější investory patří:

- Bytová družstva (Bytové družstva Malkovského, Chalabalova, Sezemínská, Suchý Vršek, Trávníčkova, Kettnerova a další..),
- Obchodní řetězce (Ahold Czech Republik a.s, Tesco Stores ČR, a.s...),
- Společnosti ( Nelumbo s.r.o., AVE s.r.o., Česká pošta, s.p..).

### **Dodavatelé**

Firma si velice pečlivě vybírá své dodavatele. Samozřejmostí je kvalita, kterou společnost Trigema Building, a.s. poskytuje, od toho se musí odvíjet i kvalita dodavatelů. Při výběru se setkávají dodavatelé s výběrovým řízením, pokud se stanou nejlepšími, je uzavřena

smlouva o dílo. Hlavními parametry při výběru dodavatelů je především kvalita, cena, zkušenosti, dodací termíny, spolehlivost.

Společnost si vybírá své dodavatele po celé republice, i když svou činnost uskutečňuje hlavně na území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

Dodavateli pro stavební průmysl jsou výrobci a prodejci stavebních materiálů, oken a dveří, sanitárního vybavení, obkladů a dlažeb, podlahových krytin, a vybavení interiérů.

Dodavatelů tohoto typu je na trhu velké množství, proto je nejlepší mít s dodavateli dlouhodobé smluvní vztahy. Pro tyto dlouhodobější vztahy je výhodou, že podniky často dávají firmám slevové rabaty, či jiné akční ceny.

V současné době střední stavební podniky často používají dodávku materiálu až přímo na stavby v době spotřeby a minimalizují skladovací potřeby, tak jako společnost Trigema Building, a.s., která má své skladovací prostory, ale využívá jich jen minimálně, tudíž kapacitně tyto sklady odpovídají. Je zde využívána metoda Just in Time.

Pro stavební podnik je tedy důležité uzavírat spíše partnerské smlouvy, aby měl jistotu dodavatele, který s ním bude ochoten spolupracovat a o kterém bude vědět, že je spolehlivý a je schopen mu dodat včas a ve správném množství.

### **Substituty**

Stavebnictví by se dalo zjednodušeně rozdělit na inženýrské stavby, pozemní stavby a specializované stavební činnosti. Substituční výrobky se budou tedy odvíjet spíše od toho jaký předmět činnosti podnik má, jakým druhům staveb se věnuje.

Společnost Trigema Building, a.s. se převážně pohybuje v oblasti bytových staveb. Do této kategorie se řadí například výstavba, rekonstrukce a zateplování bytových domů (panelových domů, aj.). V případě, že by se podnik výhradně zabýval jen výstavbou domů a poptávka po nich by měla klesající trend, pak by určitě byla rekonstrukce konkurenčním substitučním výrobkem. Nicméně podnik Trigema Building, a.s. je schopen stavět kromě bytových domů i administrativní budovy a věnuje se širšímu spektru činností. Intenzitu hrozby substitučních výrobků bychom mohli charakterizovat na základě výše uvedených zjištění jako relativně nízkou.

### **Nově vstupující firmy**

Nakolik je pozice podniku na trhu ovlivněna vstupem nových konkurentů, závisí od mnoha

faktorů. Jedná se jednak o atraktivitu daného trhu, danou například výnosností.

Tyto firmy mohou vytvořit tlak na cenu (zaváděcí ceny, inovativní přístup, atd.). Jejich vstupu brání bariéry. Hlavními faktory jsou bariéry vstupu do odvětví.

- Založení stavební společnosti není příliš drahou a složitou záležitostí. Ovšem už na založení je potřeba mít dostatečné znalosti stavebního charakteru.
- Kapitálová intenzita stavebního průmyslu je relativně vysoká. Nově založený podnik může vyžít pronájmu výrobního zařízení a subdodávek, nicméně jeho pozice je oslabena závislostí na těchto zdrojích.
- Nedostatek zaměstnanců řemeslného zaměření, v případě že by nechtěl využívat ve velkém subdodávek. Absolventů řemeslných oborů je málo a i stávající podniky ve stavebním průmyslu řeší nedostatek pracovních sil, což je pro podnik, který by chtěl do odvětví vstoupit dalším faktorem, který jeho vstup omezuje.
- Zákazníci stavebního průmyslu vyžadují obzvláště jednu vlastnost výrobku a tou je kvalita. Vzhledem k době, jakou trvá realizace stavby, nákladům, které je potřeba vynaložit a téměř nemožnému vrácení produktu, se kterým nejsme spokojeni, je stavební průmysl, víc než leckterý jiný, závislý na referencích. Pouze podnik, který má za sebou dobře odvedenou práci a spoustu referenčních zakázek je již dopředu dobrým předpokladem pro zakázku s minimálním množstvím nedostatků. Nově vznikající podnik nemá možnost nijak dokázat kvalitu.
- Noví konkurenti mohou na trh přibýt ze zahraničí, zvláště po vstupu do EU se náš trh více otevírá nebo se mohou menší podniky spojit a vytvořit silnější, nový podnik. Z tohoto hlediska, právě těmito způsoby by podniky mohly obejít nedostatečnou velikost na to, aby byly vážným konkurentem.

## 5 FINANČNÍ ANALÝZA

### 5.1 Vývojová tendence zisku

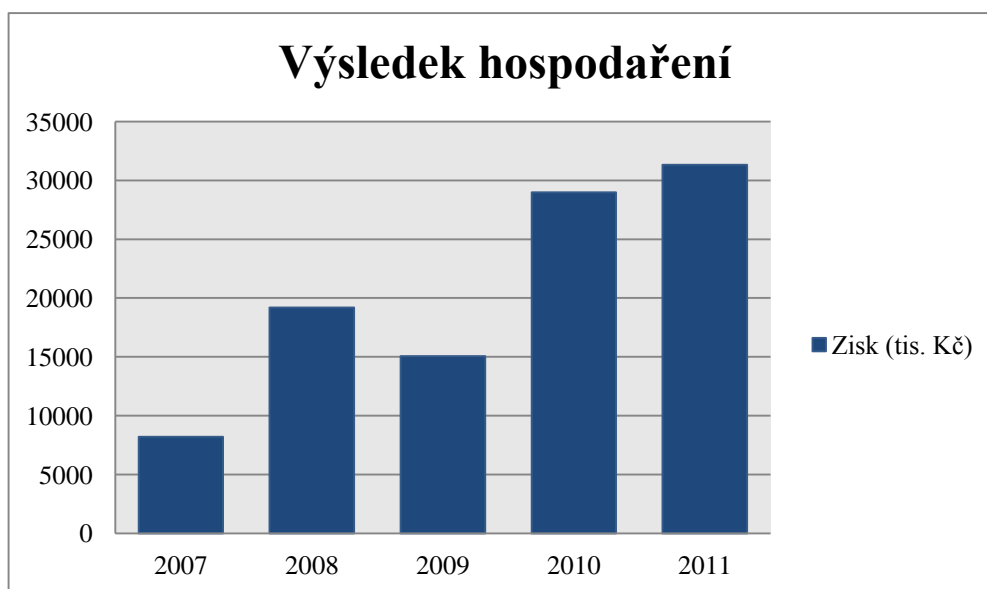
Pro účely analýzy byly použity hodnoty z kategorie výsledek hospodaření za účetní období. Zisk měl propad v jediném roce a to v roce 2009. V ostatních letech má zisk vzrůstající tendenci.

Tabulka č.8 Sledování vývoje zisku v letech 2007-2011

Sledované období (rok)	2007	2008	2009	2010	2011
Zisk (tis. Kč)	8210	19200	15057	28993	31315
Porovnání zisku s rokem 2007 (tis. Kč)		10990	6847	20783	23105
Porovnání zisku dle předchozích let (tis. Kč)	2007-2006	2008-2007	2009-2008	2010-2009	2011-2010
		10990	-4143	13936	2322

Zdroj: Účetní výkazy firmy

Graf č.3 Výsledek hospodaření za období 2007-2011



Zdroj: Účetní výkazy firmy

### 5.2 Analýza rozdílovými ukazateli

Jedním a základním sledovaným ukazatelem je čistý pracovní kapitál.



Tabulka č.9 Čistý pracovní kapitál v období 2007-2011

ČPK	2007	2008	2009	2010	2011
	36777	58408	70125	86548	108349

Zdroj: Účetní výkazy

Tabulka č. 9 je uveden vývoj ČPK ve společnosti Trigema Building, a.s., v jednotlivých letech. Čistý pracovní kapitál nám vykazuje největší hodnoty v roce 2011. A vidíme také, že má vzrůstající tendenci, což je významné ke zvýšení platební schopnosti podniku. Ve všech letech nabývá kladných hodnot, což znamená, že krátkodobé závazky jsou nižší než krátkodobý majetek, který je zdrojem pro splacení těchto závazků.

### 5.3 Analýza poměrovými ukazateli

Při analýze poměrovými ukazateli budeme hodnotit rentabilitu, vázanost, zadluženost a likviditu.

#### 5.3.1 Ukazatele zadluženosti

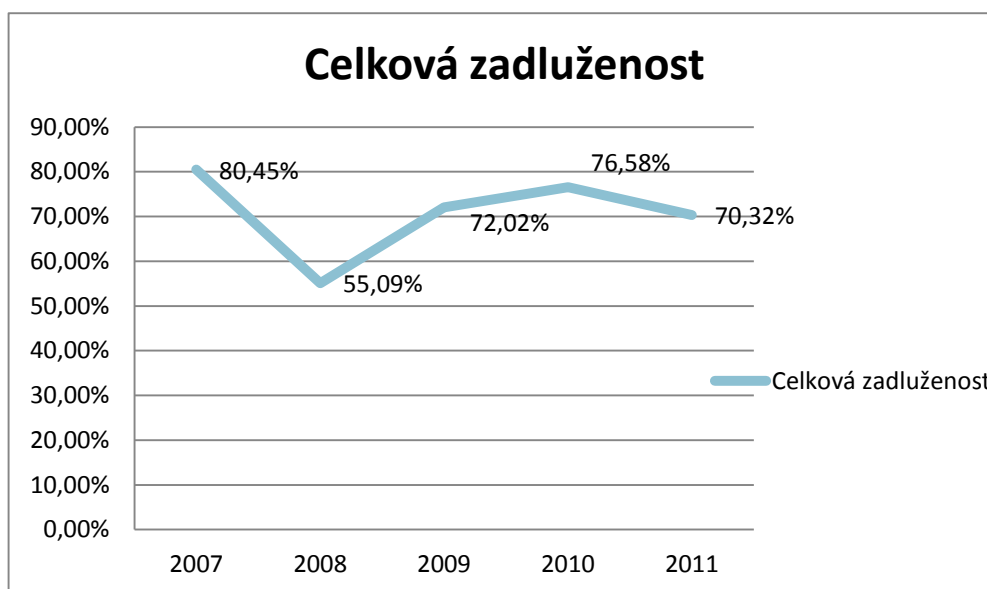
Tabulka č.10 Ukazatele zadluženosti v období 2007-2011

Sledované období	2007	2008	2009	2010	2011
Celková zadluženost	80,45 %	55,09%	72,02%	76,58%	70,32%
Míra zadluženosti	4,1187	3,2767	2,5751	3,2702	2,3701

Zdroj: Účetní výkazy

Ukazatel celkové zadluženosti nám vykazuje největší hodnotu v roce 2007, což charakterizuje vyšší zadlužení. V roce 2008, celková zadluženost klesla na 55,1% a dále pak vzrůstala. V letech 2009-2011 je celková zadluženost stabilní. V teoretické části jsme si řekli, že by se měla hodnota pohybovat mezi 30-60%, z odborné literatury a webové stránky ministerstva průmyslu a obchodu je ale odvětví stavebnictví charakterizována průměrnou hodnotou celkové zadluženosti kolem 70%, čehož Trigema Building, a.s. splňuje.

Graf č. 4 Celková zadluženost společnosti v letech 2007-2011



Zdroj: Zdroj: Účetní výkazy

### 5.3.2 Ukazatele likvidity

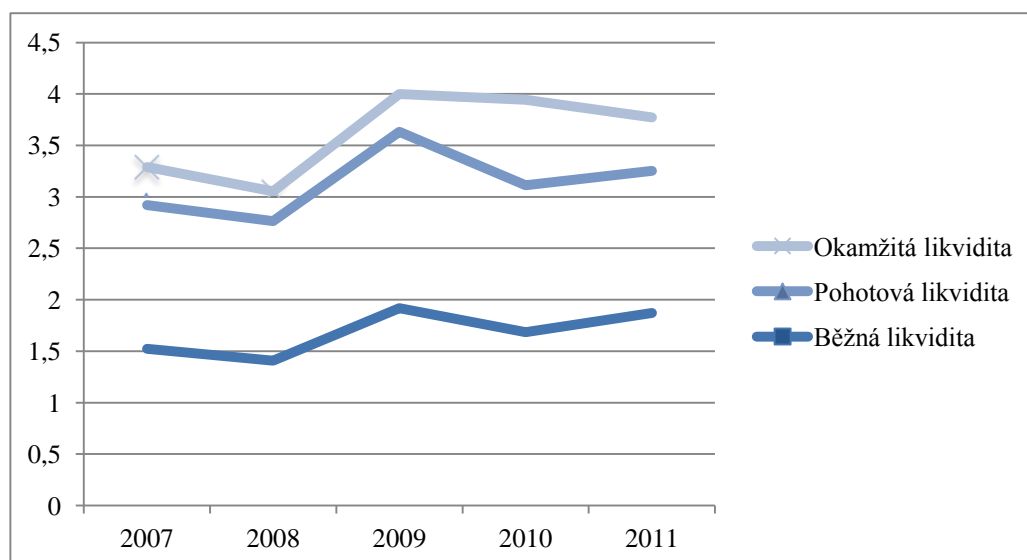
Tabulka č.11 Ukazatele likvidity v období 2007-2011

Sledované období	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Běžná likvidita</b>	1,524	1,408	1,919	1,684	1,873
<b>Pohotovná likvidita</b>	1,395	1,356	1,714	1,429	1,379
<b>Okamžitá likvidita</b>	0,372	0,289	0,366	0,83	0,519

Zdroj: Účetní výkazy

Běžná likvidita vykazuje doporučené hodnoty, v každém z analyzovaných let vykazuje hodnoty mezi 1,408-1,919. U pohotové likvidity je hodnota vyšší než stanovené doporučené hodnoty pouze v jednom roku a to je rok 2009. Jinak jsou hodnoty stabilní a se srovnáním hodnot ve stavebním průmyslu je optimální. Hodnota ve stavebnictví u pohotové likvidity by měla být 1,35. Ukazatel okamžité likvidity vykazuje nejvyšší hodnotu v roce 2010, což znamená, že společnost Trigema Building, a.s. neefektivně využívá finančních prostředků. V dalších letech se hodnoty stabilně pohybují v rozmezí doporučených hodnot 0,2 - 0,5. Což je pro podnik velmi dobré.

Graf č.5 Vývoj likvidity v období 2007-2011



Zdroj: Účetní výkazy

### 5.3.3 Ukazatele rentability

Tabulka č.12 Ukazatele rentability v období 2007-2011

Sledované období	2007	2008	2009	2010	2011
<b>ROA</b>	0,093	0,114	0,121	0,170	0,166
<b>ROE</b>	0,352	0,535	0,339	0,580	0,452
<b>ROS</b>	0,024	0,033	0,033	0,043	0,043

Sledované období	2007	2008	2009	2010	2011
<b>ROA</b>	9,30%	11,40%	12,10%	17,00%	16,60%
<b>ROE</b>	35,20%	53,50%	33,90%	58,00%	45,20%
<b>ROS</b>	2,40%	3,30%	3,30%	4,30%	4,30%

Zdroj: Účetní výkazy

Ukazatel rentability tržeb má vzrůstající tendenci, což znamená, že se objem tržeb stále zvětšuje, což je pro společnost samozřejmě dobře. Největší nárůst tržeb je v roce 2010, kdy se nám hodnota ROS zvýšila o 1%. Ukazatel rentability vlastního kapitálu je nejvyšší také v roce 2010, se srovnáním s průměrnou hodnotou stavebního průmyslu, která je 19,8 % vidíme, že společnost Trigema Building, a.s., ji převyšuje v každém roce. Ukazatel rentability celkového kapitálu vykazuje ve všech letech kladné výsledky. V porovnání s odvětvím, by měla hodnota převyšovat 9%. Což společnost splňuje. Nejvyšší hodnota je

v roce 2010. Je tedy zřejmé, že společnost Trigema Building, a.s. vykazovala v roce 2010 nejlepší hodnoty a můžeme tedy brát rok 2010 za nejaktivnější.

### 5.3.4 Ukazatele aktivity

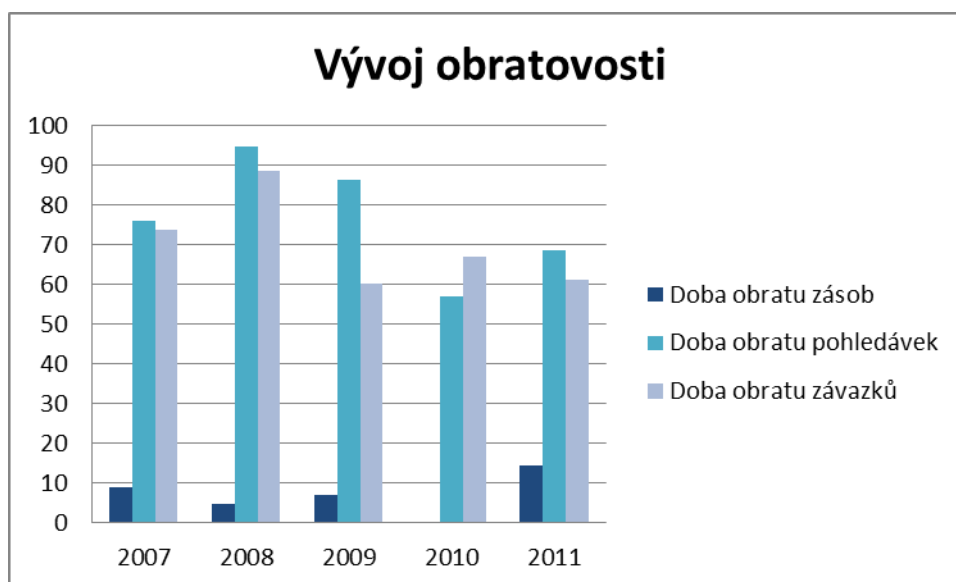
Tabulka č.13 Ukazatele aktivity v období 2007-2011

Sledované období	2007	2008	2009	2010	2011
Obrat aktiv	2,866	2,716	2,871	3,194	3,119
Obrat DM	27,806	47,411	37,358	27258,721	1145,275
Doba obratu zásob	9,066	4,656	7,083	0,126	14,501
Doba obratu pohledávek	76,093	94,655	86,372	56,976	68,555
Doba obratu závazků	73,886	88,689	60,188	66,872	61,351

Zdroj: Účetní výkazy

Obrat aktiv by měl minimálně dosahovat hodnoty 1, což společnost Trigema Building, a.s. splňuje ve všech sledovaných letech. Obrat dlouhodobého majetku je nejvyšší v roce 2010, což je způsobeno tím, že celkový dlouhodobý majetek v rozvaze vykazuje pouze 25 tisíc Kč. Což je velmi málo.

Graf č.6 Vývoj ukazatelů obratovosti v letech 2007-2011



Zdroj: Účetní výkazy

## 6 NÁVRH OPATŘENÍ

Cílem této kapitoly je návrh opatření pro zlepšení stavu podniku v problematických oblastech.

### 6.1 Personalistika

Co se týká personálních úspor, jsou sice populární, protože jsou snadné, ale nesmí se to přehánět. Podniku by se mohlo stát, že se zbaví zaměstnanců, které bude potřebovat pro plnění budoucích zakázek. Pokud bude muset hledat a školit nové zaměstnance za ty, které v době krize propustil, projeví se to negativně na nákladech, ale také i v časovém hledisku. Opatrnost bych radila i v plánovaných úsporách v benefitech, protože příliš drastická opatření budou mít vliv na spokojenost zaměstnanců, především pokud nedojde k adekvátní úspoře i v manažerských benefitech. Za dnešních podmínek, kdy panuje obava ze ztráty zaměstnání, je sice pracovní morálka vyšší než obvykle, ale dlouhodobě může dojít k poklesu motivace a k odchodu klíčových pracovníků z podniku.

### 6.2 Zadluženost

V oblasti zadluženosti se podnik nachází ve výborné situaci. Splňuje zlaté pravidlo financování. Dokonce se dá zvláště v souvislosti s velmi dobrou situací v oblasti likvidity říci, že by podnik mohl ještě zvýšit financování cizími zdroji a lépe využívat kladného efektu finanční páky.

### 6.3 Likvidita

Běžná likvidita vykazuje doporučené hodnoty. V každém z analyzovaných let vykazuje hodnoty mezi 1,408-1,919. U pohotové likvidity je hodnota vyšší než stanovené doporučené hodnoty pouze v jednom roku a to je rok 2009. Jinak jsou hodnoty stabilní a se srovnáním hodnot ve stavebním průmyslu je optimální. Ukazatel okamžité likvidity vykazuje nejvyšší hodnotu v roce 2010, což znamená, že společnost Trigema Building, a.s. neefektivně využívá finančních prostředků. V dalších letech se hodnoty stabilně pohybují v rozmezí doporučených hodnot 0,2 - 0,5. Což je pro podnik velmi dobré.

## 6.4 Rentabilita

Vývoj ukazatelů rentability je stabilní, zvýšení rentability by ale přispělo k efektivnějšímu řízení podniku. Podstatou pro zvýšení rentability firmy je zaměření se na zvětšení objemu tržeb společnosti. Toho můžeme dosáhnout následujícími návrhy:

- Investicí do marketingové kampaně a její rozšíření i do zahraničí či jiných krajů republiky. Tím dojde k získání více kontaktů s investory na domácím i zahraničním trhu a zvýšení pravděpodobnosti získání zakázek o větším objemu, které jsou pro firmu podstatné.
- Časté školení techniků v oblasti zvyšování kvality a zlepšování technologických postupů se snahou o snížení doby trvání realizace zakázky.
- Začala bych se věnovat vybudování nové pobočky na Moravě, čímž by se jméno firmy dostalo do podvědomí i jiným potencionálním investorům. Z kapitoly konkurenční prostředí bylo zjevné, že by se firma měla zaměřit na kraj Olomoucký, kde je počet firem velikostně stejných jako Trigema Building, a.s, nejméně.

## 6.5 Aktivita

Na ukazatel aktivity, konkrétně na dobu obratu zásob vidíme, že byla hodnota nejmenší v roce 2010, což způsobuje hlavně malé množství dlouhodobého majetku. Což způsobil hlavně prodej pozemku ve vlastnictví společnosti. Hodnoty ostatních ukazatelů aktivity se pohybují kolem doporučených hodnot, proto lze tvrdit, že podnik nemá v této oblasti další problémy.

## 6.6 Kapitálové vybavení

Co se týká kapitálového vybavení společnosti, pokračovala bych i nadále ve stejném řešení jaké je doposud, a to držet cizí zdroje na úrovni 70% z celkového kapitálu. Toto se jeví jako efektivní, proto bych se do jiných řešení kapitálového vybavení společnosti Trigema Building, a.s. nepouštěla.

## ZÁVĚR

Cílem mé práce bylo provedení ekonomické analýzy podniku, zhodnocení jeho finanční situace a formulování doporučení, která by vedla k vylepšení současné situace. Práci jsem rozdělila do několika kapitol v rámci teoretické a praktické části.

V teoretické části jsem pracovala na teoretickém pojednání k zadané problematice. Kde jsem vysvětlila základní ekonomické pojmy a uvedla základní charakteristiku ekonomické a finanční analýzy. Dále jsem navrhla vhodné metodiky k naplnění cíle bakalářské práce, a podrobně jsem je popsala. V druhé části mé práce, tedy v praktické části, jsem se věnovala ekonomické analýze společnosti Trigema Building, a.s., kde jsem všechny metody aplikovala na daný podnik, ze kterých jsem navrhla opatření pro zlepšení stavu podniku v problémových oblastech. Závěrem jsem zhodnotila naplnění cíle a přínosu práce.

Z práce vyplynulo, že ekonomická situace podniku je příznivá a nemá žádné velké problematické oblasti.

Společnost by se měla pro zvýšení výnosnosti firmy soustředit především na zvýšení tržeb. Nárůstu objemu tržeb může dosáhnout zvýšením konkurenceschopnosti na stavebním trhu, rozšířením na trh do zahraničí a rozšířením nabídky služeb zákazníkům.

Na základě provedených analýz a stanovených doporučení pro podnik považuji cíl práce za splněný.

**SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY**

- [1] KNÁPKOVÁ, A. , PAVELKOVÁ, D. Finanční analýza. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 205 s. , 2010. ISBN 978-80-247-334.
- [2] PITRA, Z. Zvyšování podnikatelské výkonnosti firmy: strategický obrát v podnikatelském chování. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2001. 305 s. ISBN 80-86119-64-5.
- [3] SYNEK, M. Manažerská ekonomika. 4. vyd. Praha: Grada Publishing, 2007. 452 s. ISBN 9788024719924.
- [4] VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. přeprac. vyd. Praha :Ekopres s, 2006. 465 s. ISBN 8086929019
- [5] KONEČNÝ, J. Podniková ekonomika. Zlín:Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, fakulta logistiky a krizového řízení, 2010.
- [6] SYNEK, M. Ekonomická analýza. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, fakulta podnikohospodářská, 2003.
- [7] SYNEK, M. a kol. Podniková ekonomika. 3. přepracované a doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2002.
- [8] Internet. Odbor stavebnictví MPO ČR [on-line] Dostupné na WWW: [www.mpostav.cz](http://www.mpostav.cz)
- [9] Internet. Internetové stránky podniku TRIGEMA, a.s [on-line] Dostupné na WWW: [www.trigema.cz](http://www.trigema.cz)
- [10] Internet. Registr ekonomických subjektů [on-line] Dostupné na WWW : [www.justice.cz](http://www.justice.cz)



**SEZNAM GRAFŮ**

- Graf č. 1      Stav vzdělání zaměstnanců firmy v roce 2011
- Graf č. 2      Porovnání vlastního kapitálu a cizích zdrojů a období 2007-2011
- Graf č. 3      Výsledek hospodaření za období 2007-2011
- Graf č. 4      Celková zadluženost společnosti v letech 2007-2011
- Graf č. 5      Vývoj likvidity v období 2007-2011
- Graf č. 6      Vývoj ukazatelů obratovosti v letech 2007-2011

**SEZNAM TABULEK**

Tabulka č. 1 Rozvaha podniku

Tabulka č. 2 Počet zaměstnanců v období 2007-2011

Tabulka č. 3 Průměrná mzda v letech 2007-2011

Tabulka č. 4 Produktivita práce za období 2007-2011

Tabulka č. 5 Kapitál společnosti Trigema Building, a.s.

Tabulka č. 6 Podniky s 50 a více zaměstnanci zabývající se stavební činností se sídlem v kraji za rok 2010

Tabulka č. 7 SWOT analýza

Tabulka č. 8 Sledování vývoje zisku v letech 2007-2011

Tabulka č. 9 Čistý pracovní kapitál v období 007-2011

Tabulka č. 10 Ukazatele likvidity v období 2007-2011

Tabulka č. 11 Ukazatele rentability v období 2007-2011

Tabulka č. 12 Ukazatele aktivity v období 2007-2011

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č. 1 Organizační struktura podniku

## SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1 Realizované projekty společnosti
- Příloha č. 2 Rozvaha v plném rozsahu 2007
- Příloha č. 3 Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu 2007
- Příloha č. 4 Rozvaha v plném rozsahu 2008
- Příloha č. 5 Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu 2008
- Příloha č. 6 Rozvaha v plném rozsahu 2009
- Příloha č. 7 Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu 2009
- Příloha č. 8 Rozvaha v plném rozsahu 2010
- Příloha č. 9 Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu 2010
- Příloha č. 10 Rozvaha v plném rozsahu 2011
- Příloha č. 11 Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu 2011

## Realizované projekty



Barevné Letňany -III. etapa (Modrý dům) | 2011, Místo stavby: Chlebovická ulice, Praha 9 -Letňany  
Charakter stavby: Výstavba bytového domu s počtem bytových jednotek: 89  
Doba realizace: 06/2010 -08/2011, Hodnota díla: 120,3 mil. Kč



Vědeckotechnický park Roztoky | 2011, Místo stavby: Přemyslovská 1920, Roztoky  
Charakter stavby: Novostavba objektu pro vědu a výzkum.  
Doba realizace: 06/2010 -08/2011, Hodnota díla: 284,6 mil. Kč



Sportrelax Centrum Monínek | 2008, Místo stavby: Monínek  
Charakter stavby: Sjezdová trať s osvětlením a zasněžování, čtyřsedačková lanovka, vlek, restaurace  
Doba realizace: 4/2008 -12/2008, Hodnota díla: 172,1 mil. Kč



Rekonstrukce supermarketu Tesco Extra, Praha 10 | 2011, Místo stavby: Přetlucká 50, Praha 10  
Charakter stavby: Rekonstrukce prodejny včetně výstavby nových prostor  
Doba realizace: 03/2011 -08/2011, Hodnota díla: 30,0 mil. Kč



Procter & Gamble Rakovník | 2008, Místo stavby: Rakovník  
Charakter stavby: Opláštění průmyslové haly  
Realizováno: 2008, Hodnota díla: 8,3 mil. Kč



Revitalizace domu Murmanská, Praha 10 | 2009, Adresa: Murmanská 1468-1474, Praha 10  
Charakter stavby: Zateplení systémem Baumit, výměna oken, sanace lodžii a vstupů  
Doba realizace: 02/2009 -08/2009, Hodnota díla: 21,1 mil. Kč

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č.500/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

**ROZVAHA**  
**ve plném rozsahu**

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trigema Building a.s.

ke dni 31.12.2007  
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

K Hájem 1233/2  
155 00 Praha 5



IČ
27653579

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02 + 03 + 31 + 63) =ř. 67	001	119 320	0	119 320	0
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0		0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	12 297	0	12 297	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	0	0	0	0
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5.	Goodwill (+/-)	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	12 297	0	12 297	0
B. II. 1.	Pozemky	014	12 297	0	12 297	0
2.	Stavby	015	0	0	0	0
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	0	0	0	0
4.	Pěstelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	106 956	0	106 956	0
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	8 611	0	8 611	0
C. I. 1.	Materiál	033	632	0	632	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	7 979	0	7 979	0
3.	Výrobky	035	0	0	0	0
4.	Zvřátata	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	450	0	450	0
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	450	0	450	0
6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	047	0		0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	71 825	0	71 825	0
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	57 525	0	57 525	0
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	11 000	0	11 000	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	054	323	0	323	0
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	1 275	0	1 275	0
8.	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9.	Jiné pohledávky	057	1 702	0	1 702	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	26 070	0	26 070	0
C. IV. 1.	Peníze	059	590		590	0
2.	Účty v bankách	060	25 480		25 480	0
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	67		67	0
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	67		67	0
2.	Komplexní náklady příštích období	065	0		0	0
3.	Příjmy příštích období	066	0		0	0



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118) = ř. 001	067	119 320	0
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	23 307	0
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 + 71 + 72)	069	15 000	0
A. I. 1.	Základní kapitál	070	15 000	0
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	97	0
A. II. 1.	Emisní ážio	074	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	97	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 až 80)	078	0	0
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)	081	0	0
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	0	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 – 69 - 73 – 78 - 81 - 85 - 118) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	084	8 210	0
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	95 995	0
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	816	0
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4.	Ostatní rezervy	090	816	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	0	0
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	093	0	0
3.	Závazky – podstatný vliv	094	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
6.	Vydané dluhopisy	097	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	099	0	0
9.	Jiné závazky	100	0	0
10.	Odložený daňový závazek	101	0	0



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	70 179	0
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	58 394	0
2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	104	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	107	752	0
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	893	0
7.	Stát – daňové závazky a dotace	109	3 220	0
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	6 550	0
9.	Vydané dluhopisy	111	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	112	270	0
11.	Jiné závazky	113	100	0
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	25 000	0
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	25 000	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	18	0
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	18	0
2.	Výnosy příštích období	120	0	0



Sestaveno dne: 18.3.2007		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo příslušné osoby, která je účetní jednotkou Ing. Petr Bělák K Hájkům 1233/2, 155 00 Praha 5 OR MeS v Praze oddíl B, vložka 11535 (31)
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání provádění staveb a jejich odstraňování	Pozn.:

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trigema Building a.s.

ke dni 31.12.2007  
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

K Hájiům 1233/2  
155 00 Praha 5



IČ
27653579

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	Minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	562	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	347	0
+	Obchodní marže (ř. 01 – 02)	03	215	0
II.	Výkony (ř. 05 až 07)	04	341 934	0
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	333 955	0
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	06	7 979	0
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	08	313 133	0
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	60 009	0
2.	Služby	10	253 124	0
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 – 08)	11	29 016	0
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	16 354	0
C. 1.	Mzdové náklady	13	11 780	0
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	4 059	0
4.	Sociální náklady	16	515	0
D.	Daně a poplatky	17	45	0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	0	0
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19	71	0
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	71	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)	22	0	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	816	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	29	0
H.	Ostatní provozní náklady	27	231	0
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 11 – 12 – 17 – 18 + 19 – 22 – (+/-25) + 26 – 27 + (-28) – (-29))	30	11 670	0

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			Běžném 1	Minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	33	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění majetkových cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění majetkových cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	58	0
N.	Nákladové úroky	43	323	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	3	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	368	0
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření [(ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - (+/-41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)]	48	-630	0
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	2 830	0
Q. 1.	- splatná	50	2 830	0
2.	- odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	8 210	0
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	8 210	0
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	11 040	0



Sestaveno dne: 18.3.2008		Podpis a razítko OR M&S - orgánu účetní jednotky reprezentujícího zájmy všech osob, která je účetní jednotkou OR M&S v Praze oddíl B, vložka 11535	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání provádění staveb a jejich odstraňování	(31)	Pozn.:

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů



**ROZVAHA  
ve plném rozsahu**

ke dni 31.12.2008  
(v celých tisících Kč)

IČ
27653579

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trigema Building a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

K Hájem 1233/2  
155 00 Praha 5

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02 + 03 + 31 + 63) =ř. 67	001	213 653	71	213 582	119 320
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0		0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	12 237	2	12 235	12 297
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	0	0	0	0
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5.	Goodwill (+/-)	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	12 237	2	12 235	12 297
B. II. 1.	Pozemky	014	12 200	0	12 200	12 297
2.	Stavby	015	0	0	0	0
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	37	2	35	0
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	201 382	69	201 313	106 956
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	7 502	0	7 502	8 611
C. I. 1.	Materiál	033	472	0	472	632
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	7 030	0	7 030	7 979
3.	Výrobky	035	0	0	0	0
4.	Zvířata	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	0	0	0	450
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	041	0	0	0	0
3.	Pohledávky – podstatný vliv	042	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	450
6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	047	0		0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	152 587	69	152 518	71 825
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	121 632	69	121 563	57 525
2.	Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	050	20 084	0	20 084	11 000
3.	Pohledávky – podstatný vliv	051	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6.	Stát – daňové pohledávky	054	2 894	0	2 894	323
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	4 043	0	4 043	1 275
8.	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9.	Jiné pohledávky	057	3 934	0	3 934	1 702
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	41 293	0	41 293	26 070
C. IV. 1.	Peníze	059	1 453		1 453	590
2.	Účty v bankách	060	39 840		39 840	25 480
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	34		34	67
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	34		34	67
2.	Komplexní náklady příštích období	065	0		0	0
3.	Příjmy příštích období	066	0		0	0

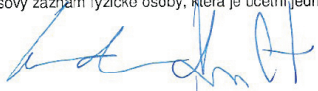


Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
a	b	C	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118) = ř. 001	067	213 582	119 320
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	35 911	23 307
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 + 71 + 72)	069	15 000	15 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	15 000	15 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	0	97
A. II. 1.	Emisní ážio	074	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	0	97
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 až 80)	078	1 642	0
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	1 642	0
2.	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)	081	69	0
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	69	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 69 - 73 - 78 - 81 - 85 - 118) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	084	19 200	8 210
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	177 671	95 995
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	727	816
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4.	Ostatní rezervy	090	727	816
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	39	0
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	093	0	0
3.	Závazky – podstatný vliv	094	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
6.	Vydané dluhopisy	097	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	099	0	0
9.	Jiné závazky	100	0	0
10.	Odložený daňový závazek	101	39	0



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	142 905	70 179
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	134 852	58 394
2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	104	500	0
3.	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	107	1 730	752
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	1 287	893
7.	Stát – daňové závazky a dotace	109	4 084	3 220
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	0	6 550
9.	Vydané dluhopisy	111	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	112	29	270
11.	Jiné závazky	113	423	100
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	34 000	25 000
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	34 000	25 000
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	0	18
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	0	18
2.	Výnosy příštích období	120	0	0



Sestaveno dne: 20.3.2009		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání provádění staveb a jejich odstraňování	Pozn: <b>Trigema Building, a.s.</b> (1) K Háji 1233/2, 155 00 Praha 5 IČO: 27653579, DIČ: CZ27653579 OR MěS v Praze oddíl B, vložka 11535



Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
v plném rozsahu**

Ke dni 31.12.2008  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trigema Building a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

K Hájům 1233/2

155 00 Praha 5



IČ
27653579

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	Minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	562
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	347
+	Obchodní marže (ř. 01 – 02)	03	0	215
II.	Výkony (ř. 05 až 07)	04	580 067	341 934
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	581 016	333 955
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	06	-949	7 979
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	08	529 588	313 133
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	73 794	60 009
2.	Služby	10	455 794	253 124
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 – 08)	11	50 479	29 016
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	27 036	16 354
C. 1.	Mzdové náklady	13	19 433	11 780
2.	Odměny členům orgánů společností a družstva	14	0	0
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	6 906	4 059
4.	Sociální náklady	16	697	515
D.	Daně a poplatky	17	105	45
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2	0
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19	16 954	71
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	16 954	71
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)	22	17 359	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2.	Prodaný materiál	24	17 359	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	-19	816
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	491	29
H.	Ostatní provozní náklady	27	754	231
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
.	Provozní výsledek hospodářství (ř. 11 – 12 – 17 – 18 + 19 – 22 – (+/-25) + 26 – 27 + (-28) – (-29))	30	22 687	11 670

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			Běžném 1	Minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	33	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	18	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění majetkových cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění majetkových cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	1 032	58
N.	Nákladové úroky	43	1 700	323
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	3 007	3
O.	Ostatní finanční náklady	45	630	368
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření [(ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - (+/-)41 + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)]	48	1 727	-630
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	5 147	2 830
Q. 1.	- splatná	50	5 108	2 830
2.	- odložená	51	39	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	19 267	8 210
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	67	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	-67	0
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	19 200	8 210
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	24 347	11 040

Sestaveno dne: 20.3.2009		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání převádění staveb a jejich odstraňování	Pozn.: Trigema Building, a.s. (1) K Hájem 1233/2, 155 00 Praha 5 IČO: 27653579, DIČ: CZ27653579 OR MěS v Praze oddíl B, vložka 11535



Mínimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č.500/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

**ROZVAHA  
ve plném rozsahu**

ke dni 31.12.2009  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trigema Building a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště  
Bucharova 14/2641  
158 00 Praha 5

IČ
27653579

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02 + 03 + 31 + 63) =ř. 67	001	159 076	102	158 974	213 582
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0		0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	12 249	33	12 216	12 235
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	0	0	0	0
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5.	Goodwill (+/-)	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	12 249	33	12 216	12 235
B. II. 1.	Pozemky	014	12 200	0	12 200	12 200
2.	Stavby	015	0	0	0	0
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	49	33	16	35
4.	Pěstební celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6.	Podřizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0




Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	146 495	69	146 426	201 313
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	8 979	0	8 979	7 502
C. I. 1.	Materiál	033	261	0	261	472
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	8 718	0	8 718	7 030
3.	Výrobky	035	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	6 641	0	6 641	0
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	6 541	0	6 541	0
2.	Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	041	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	100	0	100	0
6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	047	0		0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	102 922	69	102 853	152 518
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	60 844	69	60 775	121 563
2.	Pohledávky - ovládací a řídicí osoba	050	31 384	0	31 384	20 084
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	054	1 421	0	1 421	2 894
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	4 752	0	4 752	4 043
8.	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9.	Jiné pohledávky	057	4 521	0	4 521	3 934
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	27 953	0	27 953	41 293
C. IV. 1.	Peníze	059	2 931		2 931	1 453
2.	Účty v bankách	060	25 022		25 022	39 840
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4.	Pofizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	332		332	34
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	332		332	34
2.	Komplexní náklady příštích období	065	0		0	0
3.	Příjmy příštích období	066	0		0	0



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b> (f. 68 + 85 + 118) = f. 001	067	158 974	213 582
A.	Vlastní kapitál (f. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	44 467	35 911
A. I.	Základní kapitál (f. 70 + 71 + 72)	069	15 000	15 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	15 000	15 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (f. 74 až 77)	073	0	0
A. II. 1.	Emisní ážio	074	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (f. 79 až 80)	078	3 000	1 642
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	3 000	1 642
2.	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (f. 82 + 83)	081	11 410	69
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	11 410	69
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (f. 01 - 69 - 73 - 78 - 81 - 85 - 118) = f. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	084	15 057	19 200
B.	Cizí zdroje (f. 86 + 91 + 102 + 114)	085	114 507	177 671
B. I.	Rezervy (f. 87 až 90)	086	1 652	727
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4.	Ostatní rezervy	090	1 652	727
B. II.	Dlouhodobé závazky (f. 92 až 101)	091	17 554	39
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	17 551	0
2.	Závazky – ovládací a fidejci osoba	093	0	0
3.	Závazky – podstatný vliv	094	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
6.	Vydané dluhopisy	097	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	099	0	0
9.	Jiné závazky	100	0	0
10.	Odloužený daňový závazek	101	3	39



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	76 301	142 905
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	67 774	134 852
2.	Závazky – ovládací a řídicí osoba	104	0	500
3.	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	107	1 211	1 730
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	830	1 287
7.	Stát – daňové závazky a dotace	109	1 866	4 084
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	0	0
9.	Vydané dluhopisy	111	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	112	4 348	29
11.	Jiné závazky	113	272	423
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	19 000	34 000
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	19 000	34 000
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	0	0
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	0	0
2.	Výnosy příštích období	120	0	0

Sestaveno dne: 26.3.2010		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání provádění staveb a jejich odstraňování	Pozn.:  trigema® building Bucharova 14/2841, 158 00 Praha 5 IČ: 27653579 (30)



Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2009  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trigema Building a.s.


Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání (zápis se od bydliště)  
Bucharova 14/2641  
158 00 Praha 5

IČ
27653579

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	Minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (f. 01 - 02)	03	0	0
II.	Výkony (f. 05 až 07)	04	456 369	580 067
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	454 681	581 016
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	06	1 688	-949
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (f. 09 + 10)	08	409 599	529 588
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	46 189	73 794
2.	Služby	10	363 410	455 794
+	Přidaná hodnota (f. 03 + 04 - 08)	11	46 770	50 479
C.	Osobní náklady (f. 13 až 16)	12	28 531	27 036
C. 1.	Mzdové náklady	13	20 414	19 433
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	7 290	6 906
4.	Sociální náklady	16	827	697
D.	Daně a poplatky	17	129	105
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	33	2
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (f. 20 + 21)	19	3 313	16 954
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	1	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	3 312	16 954
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (f. 23 + 24)	22	1 531	17 359
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2.	Prodaný materiál	24	1 531	17 359
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	925	-19
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1 711	491
H.	Ostatní provozní náklady	27	2 473	754
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (f. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (-29))	30	18 172	22 687



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			Běžném 1	Minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (f. 34 až 36)	33	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	18
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	2 070	1 032
N.	Nákladové úroky	43	1 581	1 700
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1 735	3 007
O.	Ostatní finanční náklady	45	1 230	630
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
.	Finanční výsledek hospodaření [(f. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - (+/-)41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)]	48	994	1 727
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (f. 50 + 51)	49	4 109	5 147
Q. 1.	- splatná	50	4 145	5 108
2.	- odložená	51	-36	39
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (f. 30 + 48 - 49)	52	15 057	19 267
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	67
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (f. 56 + 57)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (f. 53 - 54 - 55)	58	0	-67
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (f. 52 + 58 - 59)	60	15 057	19 200
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (f. 30 + 48 + 53 - 54)	61	19 166	24 347

Sestaveno dne: 26.3.2010		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání provádění staveb a jejich odstraňování	Pozn.: 	



Bucharova 14/2641, 158 00 Praha 5  
IČ: 27653579 (30)



Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

**ROZVAHA  
ve plném rozsahu**

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trigema Building a.s.

ke dni 31.12.2010  
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

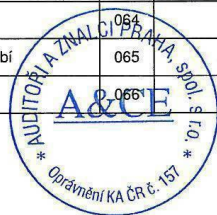
Bucharova 14/2641  
158 00 Praha 5



IČ
27653579

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02 + 03 + 31 + 63) =ř. 67	001	213 382	49	213 333	158 974
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0		0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	74	49	25	12 216
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	0	0	0	0
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5.	Goodwill (+/-)	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	74	49	25	12 216
B. II. 1.	Pozemky	014	0	0	0	12 200
2.	Stavby	015	0	0	0	0
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	49	49	0	16
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	25	0	25	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry – ovládací a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	213 135	0	213 135	146 426
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	239	0	239	8 979
C. I. 1.	Materiál	033	239	0	239	261
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	8 718
3.	Výrobky	035	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	32 026	0	32 026	6 641
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	16 901	0	16 901	6 541
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	0	0	0	0
3.	Pohledávky – podstatný vliv	042	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	15 125	0	15 125	100
6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	047	0		0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	75 829	0	75 829	102 853
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	66 323	0	66 323	60 775
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	0	0	0	31 384
3.	Pohledávky – podstatný vliv	051	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6.	Stát – daňové pohledávky	054	1 888	0	1 888	1 421
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	4 615	0	4 615	4 752
8.	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9.	Jiné pohledávky	057	3 003	0	3 003	4 521
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	105 041	0	105 041	27 953
C. IV. 1.	Peníze	059	734		734	2 931
2.	Účty v bankách	060	104 307		104 307	25 022
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	173		173	332
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	173		173	332
2.	Komplexní náklady příštích období	065	0		0	0
3.	Příjmy příštích období	066	0		0	0

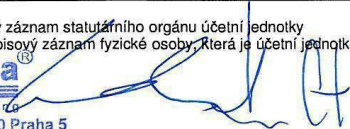



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
a	b	C	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118) = ř. 001	067	213 333	158 974
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	49 958	44 467
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 + 71 + 72)	069	17 000	15 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	17 000	15 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	0	0
A. II. 1.	Emisní ážio	074	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 až 80)	078	3 000	3 000
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	3 000	3 000
2.	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)	081	965	11 410
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	965	11 410
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 – 69 - 73 – 78 - 81 - 85 - 118) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	084	28 993	15 057
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	163 375	114 507
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	3 700	1 652
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4.	Ostatní rezervy	090	3 700	1 652
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	33 088	17 554
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	33 086	17 551
2.	Závazky – ovládající a řídicí osoba	093	0	0
3.	Závazky – podstatný vliv	094	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
6.	Vydané dluhopisy	097	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	099	0	0
9.	Jiné závazky	100	0	0
10.	Odložený daňový závazek	101	2	3



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	126 587	76 301
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	111 824	67 774
2.	Závazky – ovládací a řídicí osoba	104	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	107	1 437	1 211
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	981	830
7.	Stát – daňové závazky a dotace	109	4 025	1 866
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	5	0
9.	Vydané dluhopisy	111	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	112	8 170	4 348
11.	Jiné závazky	113	145	272
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	0	19 000
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	0	19 000
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	0	0
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	0	0
2.	Výnosy příštích období	120	0	0



Sestaveno dne: 28.2.2011		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou.
  Bucharova 14/2641, 158 00 Praha 5 IČ: 25851579 (30)		
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání provádění staveb a jejich odstraňování	Pozn.:

Minimální závazný výčet informací  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů



## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2010  
(v celých tisících Kč)

IČ
27653579

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Trígema Building a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Bucharova 14/2641  
158 00 Praha 5

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	Minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01 – 02)	03	0	0
II.	Výkony (ř. 05 až 07)	04	681 468	456 369
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	690 186	454 681
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	06	-8 718	1 688
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	08	608 188	409 599
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	56 461	46 189
2.	Služby	10	551 727	363 410
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 – 08)	11	73 280	46 770
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	34 144	28 531
C. 1.	Mzdové náklady	13	24 588	20 414
2.	Odměny členům orgánů společností a družstva	14	0	0
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	8 570	7 290
4.	Sociální náklady	16	986	827
D.	Daně a poplatky	17	831	129
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	16	33
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19	12 325	3 313
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	12 135	1
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	190	3 312
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)	22	12 390	1 531
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	12 200	0
2.	Prodaný materiál	24	190	1 531
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	1 978	925
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1 089	1 711
H.	Ostatní provozní náklady	27	1 835	2 473
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 – 12 – 17 – 18 + 19 – 22 – (+/-25) + 26 – 27 + (-28) – (-29)]	30	35 500	18 172

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			Běžném 1	Minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	33	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	1 010	2 070
N.	Nákladové úroky	43	1 342	1 581
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	4 816	1 735
O.	Ostatní finanční náklady	45	3 692	1 230
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření [(ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - (+/-41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)]	48	792	994
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	7 299	4 109
Q. 1.	- splatná	50	7 300	4 145
2.	- odložená	51	-1	-36
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	28 993	15 057
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	28 993	15 057
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	36 292	19 166

Sestaveno dne: 28.2.2011		 Pečpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Bucharova 14/2641, 158 00 Praha 5 IČ: 27653579 (30)	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání provádění staveb a jejich odstraňování	Pozn.:	



Zpracováno v souladu s vyhláškou  
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších  
předpisů

**Rozvaha  
v plném rozsahu**

**ke dni 31.12.2011**

(v tisících Kč)

Název a sídlo obchodní firmy nebo jiný název účetní  
jednotky

Trigema Building a.s.  
Bucharova  
158 00 Praha 5 - Stodůlky

IČ
27653579

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Vybraná část účetního období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	233 593	-129	233 464	213 333
A.	Pohledávky za upsany základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	765	-129	636	25
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4				
I. 1.	1. Zřizovací výdaje	5				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
	3. Software	7				
	4. Ocenitelná práva	8				
	5. Goodwill	9				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	765	-129	636	25
B. II. 1.	1. Pozemky	14				
	2. Stavby	15				
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	735	-129	606	
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20				25
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21	30		30	
	9. Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23				
B. III. 1.	1. Podíly - ovládaná osoba	24				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod ostatním vlivem	25				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
	4. Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	28				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Vybraná část účetního období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva                      Součet C.I. až C.IV.	31	232 481		232 481	213 135
C. I.	Zásoby                                      Součet I.1. až I.6.	32	29 339		29 339	239
C. I. 1.	Materiál	33	499		499	239
	2. Nedokončená výroba a polotovary	34	28 840		28 840	
	3. Výrobky	35				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36				
	5. Zboží	37				
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky              Součet II.1. až II.8.	39	31 956		31 956	32 026
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40	21 681		21 681	16 901
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	41	10 275		10 275	
	3. Pohledávky - podstatný vliv	42				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44				15 125
	6. Dohadné účty aktivní	45				
	7. Jiné pohledávky	46				
	8. Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky              Součet III.1. až III.9.	48	106 754		106 754	75 829
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	88 676		88 676	66 323
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	50				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	51				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
	6. Stát - daňové pohledávky	54	3 862		3 862	1 888
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	11 288		11 288	4 615
	8. Dohadné účty aktivní	56				
	9. Jiné pohledávky	57	2 928		2 928	3 003
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek        Součet IV.1. až IV.4.	58	64 432		64 432	105 041
C. IV. 1.	Peníze	59	567		567	734
	2. Účty v bankách	60	63 865		63 865	104 307
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení                      Součet I.1. až I.3.	63	347		347	173
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	347		347	173
	2. Komplexní náklady příštích období	65				
	3. Příjmy příštích období	66				



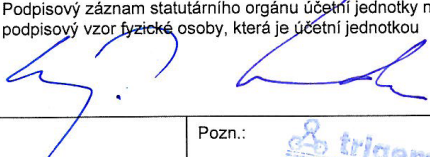



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav ve vybraném období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až C.	67	233 464	213 333
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	69 274	49 958
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	17 000	17 000
A. I. 1.	Základní kapitál		70	17 000	17 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.4.	73		
A. II. 1.	Emisní ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společnosti		77		
5.	Rozdíly z přeměn společnosti		78		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	79	3 400	3 000
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond		80	3 400	3 000
2.	Statutární a ostatní fondy		81		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.2.	82	17 559	965
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		83	17 559	965
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		84		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-		85	31 315	28 993
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	86	164 190	163 375
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	87	3 700	3 700
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		88		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		89		
3.	Rezerva na daň z příjmů		90		
4.	Ostatní rezervy		91	3 700	3 700
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	92	36 358	33 088
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		93	36 340	33 086
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		94		
3.	Závazky - podstatný vliv		95		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		96		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		97		
6.	Vydané dluhopisy		98		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě		99		
8.	Dohadné účty pasivní		100		
9.	Jiné závazky		101		
10.	Odložený daňový závazek		102	18	2



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav ve	Stav v minulém	
			vybraném období 5	účetním období 6	
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	103	124 132	126 587
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		104	116 893	111 824
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		105		
3.	Závazky - podstatný vliv		106		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		107		
5.	Závazky k zaměstnancům		108	1 382	1 437
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		109	926	981
7.	Slát - daňové závazky a dotace		110	1 309	4 025
8.	Krátkodobé přijaté zálohy		111		5
9.	Výdané dluhopisy		112		
10.	Dohadné účty pasivní		113	3 553	8 170
11.	Jiné závazky		114	69	145
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	115		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		116		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry		117		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci		118		
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	119		
C. I. 1.	Výdaje příštích období		120		
2.	Výnosy příštích období		121		



Sestaveno dne: 14.3.2012		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:  Bucharova 14/2041, 158 00 Praha 5 IČ: 27642722 (20)

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2011

(v tisících Kč)

Název a sídlo obchodní firmy nebo jiný název účetní jednotky

Trigema Building a.s.  
Bucharova  
158 00 Praha 5 - Stodůlky

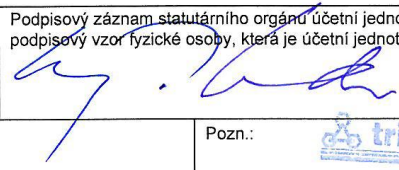

IČ
27653579

Označení a	Text b	Číslo řádku c	Součet v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3		
II.	Výkony Součet II. 1. až II. 3.	4	728 395	681 468
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	699 555	690 186
II. 2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6	28 840	-8 718
II. 3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B. 1. až B. 2.	8	653 904	608 188
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	59 366	56 461
B. 2.	Služby	10	594 538	551 727
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	74 491	73 280
C.	Osobní náklady Součet C. 1. až C. 4.	12	36 702	34 144
C. 1.	Mzdové náklady	13	26 360	24 588
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	9 217	8 570
C. 4.	Sociální náklady	16	1 125	986
D.	Daně a poplatky	17	57	831
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	80	16
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III. 1. až III. 2.	19	2 007	12 325
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	2 000	12 135
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	7	190
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F. 1. až F. 2.	22	1 308	12 390
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	1 308	12 200
F. 2.	Prodaný materiál	24		190
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		1 978
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	2 859	1 089
H.	Ostatní provozní náklady	27	3 048	1 835
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření Rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	38 162	35 500



Označení a	Text b	Číslo řádku c	Součet v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku Součet VII. 1. až VII. 3.	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	566	1 010
N.	Nákladové úroky	43	1 015	1 342
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1 928	4 816
O.	Ostatní finanční náklady	45	940	3 692
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření Rozdíl nákladů a výnosů římská VI. až P.	48	539	792
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost Součet Q. 1. až Q. 2.	49	7 386	7 299
Q. 1.	- splatná	50	7 369	7 300
Q. 2.	- odložená	51	17	-1
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	31 315	28 993
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti Součet S. 1. až S. 2.	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření XIII. - R. - S.	58		
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření výsledek hospodaření za běžnou činnost + za účetní období (+/-)	60	31 315	28 993
****	Výsledek hospodaření před zdaněním provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	38 701	36 292



Sestaveno dne: 14.3.2012		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:  Bucharova 14/2641, 158 00 Praha 5 (Č. 22052199)