



VÝROČNÍ ZPRÁVA

2016

EUROGEMA CZ, a.s.
Blanická 917/19, 772 00 Olomouc
IČ 268 01 001

OBSAH

INFORMATIVNÍ ČÁST

Mise společnosti.....	01
Základní údaje.....	02
Profil společnosti.....	03
Vlastnictví certifikátů a osvědčení.....	04
Hlavní aktivity.....	05
Aktuální projekty.....	06
Prodej a pronájem nových nemovitostí.....	08
Pozemní stavby – divize 1.....	11
Pozemní stavby – divize 2.....	14
Speciální zakládání.....	16
Development, příprava investičních projektů.....	20
Stavebně-logistický areál Blatec.....	21
Personální struktura zaměstnanců.....	22
Projekty s příspěvím strukturálních fondů EU.....	23
Management, kontaktní údaje.....	24
Dceřinné společnosti.....	27
Politika společnosti – příloha č. 1.....	29
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami- příloha č. 2.....	30

FINANČNÍ ČÁST

Zpráva nezávislého auditora- příloha č.3

Účetní závěrka – příloha č. 4

Mise společnosti

Jaký je náš smysl podnikání?

Společnost EUROGEMA CZ, a.s. hodlá realizovat projekty respektující region jakožto prostor k životu se všemi jeho kulturními, ekologickými, ekonomickými, demografickými, historickými, sociálními vztahy a vztahy. Snahou je přinášet projekty šetrné, ohleduplné k tomuto prostoru s cílem zvýšit kvalitu života v něm, dále pak zajistit vysoký pracovní a životní standard pracovníků společnosti a trvale budovat vysokou úroveň firemní kultury.

Základní údaje

Obchodní firma: EUROGEMA CZ, a.s.

Sídlo: Olomouc, Blanická 917/19, PSČ 772 00

Identifikační číslo: 268 01 001

Zápis v OR: KS v Ostravě, oddíl B, vložka 2670

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání:

- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán - představenstvo:

- předseda představenstva: Ing. Milan Válek
- člen představenstva: Mgr. Ing. Roman Válek

Dozorčí rada:

- předseda dozorčí rady: Mgr. David Zaoral
- člen dozorčí rady: PhDr. Milena Strupková
- člen dozorčí rady: Mgr. Zdeňka Válková

Akcie:

60 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč - do 4.10.2016

60 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,-Kč - od 4.10.2016

Základní kapitál: 6 000 000,- Kč, Splaceno: 6 000 000,- Kč

Profil společnosti

Akiová společnost EUROGEMA CZ, a.s. vznikla v březnu 2003. Již v roce 2005 dosáhla obratu přes 400 mil. Kč a zařadila se mezi nejdůležitější stavební firmy v Olomouckém kraji. Uvedený obrat společnost udržela i v krizových letech 2009 až 2013. Výše obratu se výrazně nezměnila ani v letech 2014, 2015 a 2016.

Do roku 2007 tvořily téměř polovinu obratu společnosti generální dodávky bytových staveb. V roce 2007 doplnila EUROGEMA CZ, a.s. svoji schopnost dosahovat stálou jakost stavebních prací o pečlivou inženýrskou činnost, realitní servis a marketing bytových projektů. Přes strmý pokles trhu s byty na přelomu let 2008 a 2009 dokázala v tomto období navýšit svůj obrat z developerských aktivit. Od roku 2009 je v Olomouci významným leadrem trhu. To potvrzují i odborná ocenění. Od ročníku 2006 získala EUROGEMA CZ, a.s. v nepřetržité řadě (nejprve v postavení zhotovitele, později také investora) všechny tituly Stavba roku Olomouckého kraje v kategorii bydlení. Projekty jako „Městské lázně“ (2006), „Rezidence Hejčín“ (2008), „Horní Lán“ (2010), „Arbesova“ (2012) a „U Kavalerie“ (2014) dnes patří mezi nejlepší adresy v Olomouci. V roce 2016 získala Eurogema (dceřinná společnost Relax Resort Desná) čestné uznání v kategorii „Stavby určené k bydlení a rekreaci“ (hotel Valdes – Loučná nad Desnou). Rozsáhlý projekt bytových domů Rezičenčí park Švýcarská v době konání soutěže nebyl dokončen.

EUROGEMA CZ, a.s. je velmi často první volbou také pro firmy regionálního TOP žebříčku, zejména stojí-li za nimi místní kapitál. Tyto společnosti oceňují ojedinělou kombinaci profesionálního technického zázemí při zachování vysoké flexibility středně velké firmy, možnost osobního jednání s vedením EUROGEMA CZ, a.s. přímo v Olomouci a snahu držet se za všech okolností zásady, že dohody se mají plnit. Velmi dobrou znalost regionálních tržních podmínek podporuje působení členů top-managementu společnosti ve významných profesních organizacích. (krajská rada Svazu podnikatelů ve stavebnictví, představenstvo krajské tripartity, hospodářská komise magistrátu města Olomouce)

EUROGEMA CZ, a.s. je průkopníkem v oblasti nákladové optimalizace speciálního zakládání staveb. Stojí za ní více než dvacetipětiletá zkušenost klíčových pracovníků. Ing. Milan Válek, zakladatel společnosti, její majoritní akcionář a generální ředitel začal svou pracovní kariéru jako technolog zakládací metody VUIS. V 80. a 90. letech významně přispěl k její tehdejší popularitě při zakládání v neogenních jílech. V roce 1996 byla díky jeho rozhodnutí do ČR dovezena první vrtná souprava technologie CFA. Právě na tuto technologii se EUROGEMA CZ, a.s. po svém vzniku specializovala.

V posledních letech EUROGEMA CZ, a.s. zásadním způsobem vylepšila nabídku pro zájemce o výstavbu individuálně navržených, architektonicky sebevědomých a technologicky vyspělých rodinných domů.

Společnost vlastní a neustále rozvíjí stavebně logistický areál v Blatci .

Společnost Eurogema CZ, a.s. má zaveden integrovaný systém řízení, který zahrnuje:

- a) Certifikát č.Q 080/2014, kterým se potvrzuje, že organizace má zaveden a udržován systém managementu jakosti odpovídající požadavkům EN ISA 9001: 2008 na činnost provádění staveb, jejich změn a odstraňování (platnost certifikátu do 30.6.2017)
- b) Certifikát č.E 029/2014, kterým se potvrzuje, že organizace má zaveden a udržován systém environmentálního managementu odpovídající požadavkům EN ISA 14001:2004 na činnost provádění staveb, jejich změn a odstraňování (platnost certifikátu do 30.6.2017)
- c) Certifikát č.B024/2014, kterým se potvrzuje, že organizace má zaveden a udržován systém managementu BOZP odpovídající požadavkům OHSAS 18001:2007 na činnost provádění staveb, jejich změn a odstraňování (platnost certifikátu do 30.6.2017)

Od roku 2013 je Eurogema CZ, a.s. držitelem certifikátu v oboru svařování ocelových konstrukcí, který odpovídá ČSN EN ISO 3834, platnost certifikátu je do 26.9.2018

Vlastnictví certifikátů a osvědčení

Společnost má zaveden integrovaný systém řízení a je držitelem těchto certifikátů:



Certifikát o zavedení a udržování
systému managementu jakosti dle
ČSN EN ISO 9001

Platnost do 30.6.2017



Certifikát o zavedení a udržování
systému environmentálního
managementu dle
ČSN EN ISO 14001

Platnost do 30.6.2017



Certifikát o zavedení a udržování
systému managementu bezpečnosti a
ochrany zdraví při práci dle OHSAS
18001

Platnost do 30.6.2017



Certifikát o zavedení a používání
procesu svařování ocelových
konstrukcí dle
ČSN EN ISO 3834-2

Platnost do 26.9.2018

Hlavní aktivity

– spotřebitelský segment



ÚSEK PRODEJE DOMŮ, BYTŮ A NEBYTOVÝCH PROSTOR

zajišťuje prodej nových bytů, kanceláří, lékařských ordinací, obchodních ploch, rodinných domů a zasítovaných pozemků pro rodinné domy připravovaných v rámci vlastních investičních projektů skupiny EUROGEMA.



ÚSEK NÍZKOENERGETICKÝCH A PASIVNÍCH DOMŮ

se zaměřuje na individuální realizaci rodinných domů se špičkovou architektonickou a technologickou úrovní.

– korporátní a veřejnoprávní segment



ÚSEK PROVÁDĚNÍ POZEMNÍCH STAVEB

realizuje novostavby (či rekonstrukce) v občanské a bytové výstavbě prováděné klasickými technologiemi pozemního stavitelství se zděnou nebo železobetonovou nosnou konstrukcí a dále novostavby (či rekonstrukce) průmyslových a prodejních hal prováděné jako ocelové, monolitické nebo prefabrikované skelety.



ÚSEK SPECIÁLNÍHO ZAKLÁDÁNÍ STAVEB

zajišťuje komplexní služby od návrhu, nákladové a technologické optimalizace až po realizaci hlubinných základů staveb. Pracovníci úseku se specializují na nákladově progresivní technologii- vrtané piloty CFA.



ÚSEK INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ A REALIT

na základě rizikové analýzy vybírá vhodné investiční nemovitosti a následně pro jednotlivé investiční projekty zajišťuje realitní, inženýrskou a projekční činnost.

Aktuální projekty

Olomouc Rezidenční park Švýcarská – I., II. a III. Etapa



Rezidenční park Švýcarská je zasazen do dynamicky se rozvíjející lokality Olomouce Nových Sadů, sousedí s novým obchodním centrem Šantovka a s městským parkem. Do centra města je to pár minut, přesto rezidenční park stojí stranou městského ruchu. Ateliér A2 Architekti ve spolupráci s developerem vypracovali návrh, který přesně odpovídá dané lokalitě, potřebám člověka a rodiny i moderní filozofii bydlení v jednadvacátém století. Koncem roku 2015 byla dokončena první etapa projektu (3 bytové domy) a současně se rozběhla výstavba druhé etapy (3 bytové domy), která pokračovala i v roce 2016. V roce 2016 probíhaly souběžně s výstavbou druhé etapy i přípravné práce spojené s výstavbou třetí etapy. Více informací na www.svycarska.cz. nebo www.eurogema.cz realitní a klientská část.

Olomouc – Horní Lán III. a IV. etapa



Polyfunkční objekt v lokalitě Horní Lán Olomouc – III. etapa, který byl dokončen na začátku roku 2016 a byl celý vyprodán dlouho dopředu, navázal na úspěchy předchozích etap výstavby v této lokalitě (STAVBA ROKU 2010 OLOMOUCKÉHO KRAJE). Projekt nabízí 39 bytových jednotek 1+kk, 2+kk, 3+kk a 4+kk o výměrách od 28 – 101m² a 9 komerčních jednotek, které mají samostatné vstupy a výlohy orientované do ulice (možnost využít jako prodejny, služby i ordinace). Bonusem je možnost zakoupit si zabezpečené venkovní parkovací stání (oplocený areál s příjezdovou bránou). V roce 2016 byly zahájeny přípravné práce na projektu Horní Lán Olomouc – IV. etapa, který nabízí 17 bytových a 6 komerčních jednotek. Více informací na www.hornilan.cz nebo www.eurogema.cz realitní a klientská část.

Zahrady Olomouc



Exkluzivní prodej pozemků pro individuální výstavbu rodinných domků v Olomouci – Slavoníně, lokalita Zahrady. Nabízíme parcely o velikosti 490 m², které jsou určeny pro výstavbu RD podle individuálních projektů.

Dále nabízíme volné parcely o velikosti od 337 m², které jsou určeny pro plánovanou výstavbu atriových rodinných domů (řada E a F), která bude zahájena v roce 2017.

Olomouc U Kavalerie – nebytové prostory na prodej



Nebytové prostory mají od 63 do 136 m² a nabízejí komerční využití především jako lékařské ordinace. Developer je připraven přizpůsobit finální řešení komerčních jednotek dle individuálních přání klienta. Projekt se nachází na Nezvalově ulici, v těsné blízkosti centra Olomouce, čímž je zaručena výborná občanská vybavenost. Díky blízkosti vlakového nádraží, tramvajové trasy a vnitřního silničního obchvatu je dobrá i dopravní obslužnost. V roce 2015 byla polovina nabízených prostor prodána nebo pronajata (zubní ordinace, gynekologie). Více informací na www.ukavalerie.cz nebo www.eurogema.cz realitní a klientská část.

Olomouc Arbesova - rodinné domy



24 RD projektu Arbesova bylo navrženo a postaveno podle technologií používaných ve výstavbě pasivních a energeticky úsporných staveb (tepelné čerpadlo vzduch-voda, tepelné čerpadlo vzduch-vzduch, teplovzdušné vytápění, teplovodní vytápění, solární panely, rekuperační větrání). Domy jsou postaveny ve třech uličních řadách ve čtyřech kategoriích (A exclusive, B exclusive, B economy, C economy). Řada EXCLUSIVE je postavena v energetické třídě A.V roce 2015 a 2016 proběhla dostavba a doprodej domů tohoto projektu.

Starší projekty viz. Výroční zprávy 2012 - 2015

Prodej a pronájem nových nemovitostí

Rok 2016 pokračoval v oblasti prodeje nemovitostí v nastoupeném trendu, kdy poptávka nově budovaných bytových jednotek převyšovala jejich nabídku, čímž docházelo k růstu cenové hladiny a zároveň nebyl pro developery problém s prodejností nabízených novostaveb. Dá se zjednodušeně říci, že se nemovitosti prodávají již ve fázi projektových příprav.

V oblasti prodeje polyfunkčních developerských projektů jsme v roce 2016 úspěšně dokončili projekt Horní lán III. etapa (01/2016) a také projekt RP Švýcarská – I. etapa - bloky G, H (03/2016). Oba uvedené projekty byly ještě před kolaudací beznadějně vyprodány. Dále jsme v lednu 2016 zahájili pokračování výstavby projektu RP Švýcarská Olomouc. Konkrétně se zahájily stavební práce na II. etapě (bloky E, F, K) s cílem dokončení v květnu 2017. K 31.12.2016 byl projekt z 94% prodán, zbylých 6% neprodaných jednotek tvoří zejména komerční jednotky, které se lépe prodávají až po jejich stavebním dokončení.

Na závěr můžeme konstatovat, že developerské úspěchy (zejména prodejnost) roku 2016 byly výrazně ovlivněny historicky nízkými sazbami hypotečních úvěrů. Uvidíme, zda se stávající trend udrží i v roce následujícím, kdy dojde ke zpřísnění podmínek poskytování hypotečních úvěrů. Dále je předpoklad, že započne růst úrokových sazeb z důvodu ukončení intervencí Centrální banky s kurzem koruny vůči ostatním měnám. Zatím nic nenasvědčuje tomu, že by měl nějak výrazně opadnout zájem o nemovitosti v oblasti novostaveb.

Prodej pozemků a stavebních parcel (OLOMOUC – ZAHRADY) v roce 2016 pokračoval v nastoupeném trendu roku 2015.

Nemovitosti k prodeji

- Bytové jednotky do osobního vlastnictví
- Pozemky k individuální výstavbě rodinných domů
- Rodinné domy na pozemcích z naší nabídky
- Prodejní jednotky
- Kancelářské prostory
- Lékařské ordinace

Nemovitosti k pronájmu

- Prodejní jednotky
- Kancelářské prostory
- Lékařské ordinace

Podrobná nabídka viz [aktuální projekty](#), více o našem přístupu viz [naši zákazníci](#)

naši zákazníci

Soukromé osoby

Trend v oblasti bydlení v posledním desetiletí jednoznačně směřoval k preferenci osobního vlastnictví. Ne každý je však kutilem toužícím potěžit každou cihlu ve vlastním domě, ne každý je připraven vynaložit 10% ceny bydlení na projekční a inženýrskou přípravu či má chuť, čas a nervy strávit minimálně tři roky života nekonečným vyřizováním, vyjednáváním, plánováním, kontrolováním a vyčerpávajícím rozhodováním o každém detailu při přípravě a realizaci vlastního rodinného domu. To vše pod neustálou hrozbou navyšování původního rozpočtu. Ideálním řešením pro tuto skupinu zájemců o vlastní bydlení je koupě novostavby bytu, rodinného domu (nebo rekreačního apartmánu). Profesionálně připravený postup projednání případných individuálních změn přináší všem možnost volby – volby toho, na který detail provedení bytu či domu se chci (ač nemusím) zaměřit. Samozřejmostí je i garance, že v žádném z bytů či domů v sousedství nebudou umožněny individuální změny ohrožující sousedská práva či tržní hodnotu residenčního souboru jako celku.

Podnikatelské subjekty

Příprava a výstavba atraktivních kancelářských a prodejních prostor či ordinací je náš business, proto se mu věnujeme se vší pozorností tak, aby naši zákazníci mohli prodávat, léčit, věnovat se tomu, co je živí, a nemuseli plýtvat personální energií a náklady na stavební projekty. Následný podnikatelský úspěch našich zákazníků je i naším zájmem. Naši nejlepší vizitkou je každá nově vytvořená prestižní podnikatelská adresa, tedy taková adresa, kde se poskytované služby vzájemně doplňují, lidé ji dobře znají a rádi se tam vrací. Rozhodnutí o tom, zda podnikat ve vlastním či využít nájmu necháváme výlučně na straně našich zákazníků – zařídit umíme obojí.

Drobní investoři

Minimální starosti, přiměřená návratnost investice a žádné zbytečné náklady, které návratnost prodlužují, jistota zachování tržní hodnoty, dostatek potenciálních nájemců – to jsou požadavky, na které slyší drobní investoři. Investice do našich bytů, nebytových prostor a rekreačních nemovitostí je z tohoto pohledu dobrou investicí. Minimální výše investice u bytů 1+KK s optimalizovanou velikostí začíná na hranici 1,5 mil. Kč. Roční výnos se obvykle pohybuje od 4% do 7% (nižší výnos u bytů s minimálním rizikem, že zůstane déle nepronajat, vyšší výnos i riziko u nebytových prostor a apartmánů). V dlouhodobém horizontu jistota růstu tržní hodnoty.

Pro celý rok 2016 platí trend zvýšeného zájmu nejen o garsoniéry, ale i o bytové jednotky typu 2+kk, zejména pokud jejich výměra nepřesahuje 50 m². U větších bytových jednotek se v druhé polovině roku 2016 projevil zvyšování ceny nemovitostí a to tak, že veškeré obchody jsou až na výjimky realizovány jako pořízení vlastního bydlení (ne jako investice).

Investoři a developeři

Dnes již nestačí vlastnit pozemek a připravit na něm projekt bytového domu. Bez detailní znalosti tržní nabídky a poptávky v konkrétním městě není možné uspět. I architektonicky velmi kvalitní projekt v dobré lokalitě může skončit na nevhodně zvolené velikostní struktuře bytů. Zájemci o byty očekávají kvalitní prodejní servis – dobré prodejní zázemí ve městě, detailní znalost projektu, profesionální projednání klientských změn, srozumitelnou smlouvu připravenou v souladu s právním řádem a zejména vysoké renomé developera a dodavatele. Spojíme-li s určitým projektem naši značku a dobré jméno, dáváme tím veřejnosti najevo, že podle našeho profesionálního úsudku má projekt všechny předpoklady k tomu, aby byl úspěšný. Poté, co od roku 2006 v nepřetržitě řadě opakovaně získáváme ocenění Stavba roku Olomouckého kraje v kategorii bydlení, si tróujeme tvrdit, že naše slovo má v Olomouci váhu.

doplňkové služby na vyžádání

- Profesionálně vedené projednání klientských změn
- Zprostředkování kontaktu na hypoteční banky
- Zprostředkování pronájmů
- Kompletní právní servis
- Následná správa nemovitosti
- Zajištění inženýrské činnosti, územního rozhodnutí / stavebního povolení
- Zprostředkování kontaktu na zpracovatele žádostí o poskytnutí dotací („Zelená úsporám“ apod.)
- Poskytování realitního a právního servisu při prodeji stávajících nemovitostí klientů (komisní prodej), čímž pomáháme našim klientům zajistit financování vzájemných obchodních případů (nákupů novostaveb)

geografické pokrytí

- Byty: Olomouc
- Rodinné domy, pozemky: Olomouc a okolí
- Prodejní plochy, kanceláře: Olomouc
- Komplexy lékařských ordinací: Olomouc

významné reference z období let 2012 až 2016

Byty

- Polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská – II. etapa“- Olomouc – 85 b.j. – plánovaná kolaudace 05/2017; k 31.12.2016 prodáno 100% jednotek
- Polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská“- Olomouc - 83 b.j. – kolaudace 12/2015; k 31.12.2015 prodáno 100% jednotek (2014 -2016)
- Polyfunkční dům „Horní lán III. – blok H“ Olomouc, Čajkovského – 39 b.j. – kolaudace 12/2015, k 31.12.2015 prodáno 100% jednotek (2015)
- Polyfunkční dům „U Kavalerie“ Olomouc, Nezvalova – 57 b.j. - kolaudace 11/2013, k 31.12.2013 prodáno 100% jednotek - (2012-2013)

Stavba roku Olomouckého kraje 2014

- Komerční a bytová výstavba Olomouc, Horní lán – blok F - 21 bytů k prodeji, do 3 měsíců po kolaudaci prodáno 100% bytů (2012)

Další oceněné bytové domy (Horní lán – bloky A,B,D, Městské lázně, Rezidence Hejčín), kde byla EUROGEMA CZ, a.s. generálním dodavatelem stavby viz [certifikáty a ocenění](#)

Rodinné domy

- 24 nízkoenergetických rodinných domů k prodeji - Olomouc, Arbesova a Rudolfa Smahela (2009-2016)
[Stavba roku Olomouckého kraje 2012](#)

Lékařské ordinace

- Polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská – II. etapa“- Olomouc – 2x ordinace – plánovaná kolaudace 06/2017; prodáno 100% jednotek
- Polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská“ - Olomouc – 5 nebytových jednotek (ordinace) – plánovaná kolaudace 12/2015; k 31.12.2015 prodáno nebo pronajato 100%
- Fyzioterapeutická ambulance KM KINEPRO PLUS s.r.o. (k pronájmu) v budově EG CENTRUM – Olomouc, Horní lán (2014)
- Centrum asistované reprodukce – 530 m² (k pronájmu) v budově EG CENTRUM - Olomouc, Horní lán (2011-2012, 2016)

[Čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje](#)

Administrativa

- 1000 m² kancelářských ploch kategorie A (k prodeji a pronájmu) v komplexu Komerční a bytová výstavba Olomouc, Horní lán - blok C (2009-2010)

[Stavba roku Olomouckého kraje](#)

Prodejní prostory

- Polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská – II. etapa“- Olomouc – 10 komerčních jednotek – plánovaná kolaudace 06/2017; k 31.12.2016 prodáno 73% jednotek
- Polyfunkční dům „Horní lán III. – blok H“ Olomouc, Čajkovského – 10 komerční jednotek – plánovaná kolaudace 12/2015, prodáno 100% jednotek
- 6 samostatných prodejních jednotek o výměrách 40 m² až 70 m² (vše k prodeji) v komplexu Komerční a bytová výstavba Olomouc, Horní lán – blok F - (2012)
- EG CENTRUM – Olomouc, Horní lán – 1275 m² prodejních prostor (vše k pronájmu) v budově EG CENTRUM - Olomouc, Horní lán (2011-2012)

[Čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje 2012](#)

Významné reference z období let 2003 – 2011 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2014

Pozemní stavby – divize 1

Tento úsek provádění pozemních staveb realizuje velké developerské projekty, novostavby a rekonstrukce v občanské a bytové výstavbě prováděné klasickými technologiemi pozemního stavitelství se zděnou nebo železobetonovou nosnou konstrukcí, novostavby a rekonstrukce průmyslových a prodejních hal prováděné jako ocelové, monolitické nebo prefabrikované skelety.

Vlastní zaměstnanci společnosti jsou kvalifikováni pro provádění betonářských, zednických, tesařských, zámečnických, elektro a vodo - topo prací. Další specializované práce a dodávky velkého rozsahu jsou zajišťovány prostřednictvím osvědčených subdodavatelů. Vše pod vedením zkušených stavbyvedoucích společnosti.

naši zákazníci

Soukromí zadavatelé z řad podnikatelských subjektů

Pro zákazníky z podnikatelské sféry vytváříme nové či upravujeme stávající prostory pro podnikání – vše v souladu s požadavky platné legislativy a pravomocného stavebního povolení. I v případě požadavku zákazníka na dílčí změny v průběhu výstavby respektujeme, že zákazník při plánování investice vychází z podnikatelského plánu obsahujícího provozní, časové a nákladové limity, jejichž dodržení podmiňuje jeho výslednou spokojenost.

Zadavatelé z řad veřejné správy

Pravidelně se účastníme soutěží na výběr zhotovitele stavebních prací spočívajících ve vytvoření nových či úpravě stávajících prostor pro poskytování veřejných služeb v oblasti administrativy, kultury, zdravotnictví, školství a sportu. V případě úspěchu ve veřejné soutěži dbáme na dodržení všech požadavků patrných ze zadávací dokumentace při současném plnění požadavků platné legislativy a pravomocného stavebního povolení. Jsme připraveni vyhovět také požadavkům na dokladovost podle podmínek poskytovatelů dotací.

Developeři a investoři

Rozumíme požadavkům a očekáváním developerů, kteří se snaží o dosažení přiměřeného zisku z prodeje či pronájmu nových nemovitostí za současného uspokojení potřeb svých zákazníků z řad kupujících bytů nebo nájemců logistických, prodejních a administrativních center. Nad rámec prosté dodávky stavby jsme připraveni sdílet dobré jméno renomovaného dodavatele a zákazníkům developera poskytnout komfortní prodejní servis, projednání klientských změn, a po dokončení stavby jim umožnit přímé uplatnění záruky za jakost stavebního díla. Po několika negativních zkušenostech však na rovinu říkáme, že nemáme zájem o spolupráci s developery, kteří neprojdou naším testem solidnosti. Jen projekty, kde funguje profesionální partnerská spolupráce developera, projektanta i zhotovitele, mohou být dlouhodobě úspěšné. Nemáme zájem kazit si jméno spoluprací s developery, u nichž je na prvním místě rychlý jednorázový zisk na úkor dodavatele i konečného zákazníka.

doplňkové služby na vyžádání

- Spoluúčast při kolaudaci
- Zpracování realizační projektové dokumentace
- Zajištění inženýrské činnosti, územního rozhodnutí / stavebního povolení
- Zprostředkování kontaktu na zpracovatele žádostí o poskytnutí dotací
- Pasportizace dokončených objektů
- Projednání klientských změn
- Technologická a nákladová optimalizace projektu

geografické pokrytí

- Olomoucký kraj a sousední kraje
- Jihomoravský kraj
- Hlavní město Praha

Významné realizované zakázky z období let 2012 až 2016

Bytové domy

- Staromodřanská rezidence, Praha, Modřany - 59 b. j. a 24 ateliérů (2015, 2016 ve výstavbě)
- Brno- polyfunkční objekt VISTA - hrubá stavba - 66 b. j. o dispozici 1+kk (2015 - 2016)
- Polyfunkční bytový dům Kollárova, Hustopeče - 13 komfortních bytů v různorodé škále velikostí (2015 - 2016)
- Komerční a bytová výstavba Olomouc, Horní lán III. etapa - blok H - 39 b. j. a 9 komerčních jednotek (2015 - 2016)
- Rezidenční park Švýcarská - II. etapa, Olomouc - 3 bytové bloky E,F,K - 85 b. j. a 9 nebytových komerčních jednotek, 77 garážových stání, 7 sklepních kójí (2015, 2016 ve výstavbě)
- Rezidenční park Švýcarská - I.etapa, Olomouc - 3 bytové bloky G,H,I - 84 b. j., 3 nebytové komerční prostory, 77 garážových stání, 30 sklepních kójí (2014 - 2016)
- Novostavba polyfunkčního domu „U kavalérie“, Olomouc, Nezvalova ulice - 56 b. j. (2013 - 2014)
[Stavba roku Olomouckého kraje 2014](#)
- Komerční a bytová výstavba Olomouc, Horní Lán - blok F 27 b. j. (2012)

Soubory rodinných domů

- 24 rodinných domů využívajících obnovitelné zdroje energie - Olomouc, Arbesova a Rudolfa Smahela (21 domů v období 2010 - 2013, 3 domy v r. 2016)
[Stavba roku Olomouckého kraje 2012](#)
- Nadstandardní rodinný dům (Willmann) na ul. Arbesova, Olomouc (2013 - 2014)

Zdravotnictví

- Přístavba a dostavba proluky - Poliklinika Karlov (2015 - 2016)
- Lázeňský dům BALNEA ve Slatinicích - novostavba lázeňského domu včetně dopravní a technické infrastruktury (2013 - 2014)
- IVF Clinic a Reprofit International - centrum asistované reprodukce s ordinacemi a zákrokovým sálem v budově EG CENTRUM - Olomouc, Horní lán (2011-2012)
[Čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje 2012](#)

Průmysl, logistika

- FARMAK Olomouc, koncovka chemických výrob obj.34 (2013-2014)
- ELPREMONT elektromontáže Velká Bystřice, novostavba provozního areálu (2012)
[Stavba roku Olomouckého kraje 2012](#)
- RESTA Přerov - rekonstrukce objektu bývalého učiliště pro výrobu a administrativní potřeby společnosti (2012)
- DPOV - PSO Přerov, přístavba revizní haly a PSO Veselí nad Moravou, novostavba průmyslové haly (2011, 2012)

Administrativa

Prodejní prostory

- Nákupní galerie EG CENTRUM Olomouc Horní Lán (2012)
[Čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje 2012](#)

Školství a věda

- Univerzita Palackého v Olomouci - stavební práce na objektech Křížkovského 12 a Křížkovského 14 (2014-2015)
- Univerzita Palackého v Olomouci - rekonstrukce slavnostního sálu Rektorátu (2012-2013)
[Čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje 2014](#)
- Univerzita Palackého v Olomouci - Centrum regionu Haná a Regionální centrum pokročilých technologií a materiálů (2011-2013)
- DC 90, Olomouc - Topolany - revitalizace denního stacionáře (2012-2013)

Kultura, cestovní ruch a volný čas

- Stavební úpravy a přístavba hotelu ALLEY Olomouc (2015, 2016 ve výstavbě)

Zateplování budov, snižování jejich energetické náročnosti

- Komerční a bytová výstavba Olomouc, Horní lán – bloky A,B,D a F – kontaktní zateplovací systém (2010 a 2012)

Dílčí dodávky prací HSV

- Základové konstrukce příčné dělicí linky pro firmu NYPRO v Přerově (2013)
- BEA Centrum Olomouc a Kampus MVŠO – 6000 m2 zdiva YTONG a FACE BLOCK, vnitřní omítky (2012)

Individuální výstavba rodinných domů [viz Úsek pozemní stavby – divize 2](#)

Významné realizované zakázky z období let 2003 – 2011 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2014

Pozemní stavby – divize 2

Tento úsek provádění pozemních staveb realizuje výstavbu nízkoenergetických a pasivních rodinných domů, novostavby a rekonstrukce menšího rozsahu v občanské a bytové výstavbě s vysokou architektonickou a technologickou úrovní.

naši zákazníci

Soukromí zadavatelé

Pro soukromé zákazníky z podnikatelské sféry vytváříme nové či upravujeme stávající prostory pro podnikání i pro bydlení – vše v souladu s požadavky platné legislativy a pravomocného stavebního povolení. I v případě požadavku zákazníka na dílčí změny v průběhu výstavby respektujeme, že zákazník při plánování investice vychází z podnikatelského plánu obsahujícího provozní, časové a nákladové limity, jejichž dodržení podmiňuje jeho výslednou spokojenost.

Naplnit očekávání, přání a potřeby zájemců o individuální bydlení v domě postaveném na míru na jejich vlastním pozemku není snadné. Chápeme, že pro zákazníka jde v drtivé většině případů o životní investici, ke které se rozhoduje často bez předchozí obdobné zkušenosti, zato s pocitem, že vše musí být perfektní. Chápeme, že celou řadu nápadů a požadavků objeví až v okamžiku, kdy bude stát mezi čtyřmi reálnými stěnami, a že do poslední chvíle má tendenci zvažovat nejrůznější změny. Opožděná rozhodnutí, neúplné projektové podklady a dodatečné změny však mohou stavbu prodražit, prodloužit dobu její realizace či ohrozit výslednou kvalitu. Známe postup, jak zajistit, aby výsledkem byla oboustranná spokojenost – nejsme-li zpracovatelem realizační projektové dokumentace, navrhujeme v první fázi zajistit hrubou stavbu tak, aby bylo před případným podpisem dodatkové smlouvy dost času k rozhodnutí o všech detailech a ceně dokončovacích prací.

doplňkové služby na vyžádání

- Zprostředkování kontaktu na špičkové architektonické kanceláře
- Návrh opatření k dosažení energetické náročnosti budovy třídy A nebo B
- Optimalizace skladby vnější obálky budovy a technologického vybavení vytápění a rekuperace
- Zpracování realizační projektové dokumentace
- Zajištění inženýrské činnosti, územního rozhodnutí / stavebního povolení
- Zajištění pravidelného servisu technologických zařízení vzduchotechniky, vytápění a solárních systémů

geografické pokrytí

- Olomoucký kraj a sousední kraje

významné realizované zakázky z období let 2012 až 2016

Rodinné domy

- Rodinný dům v Křelově se samostatnou garáží pro 4 auta a zázemím pro zahradníka. (podlahová plocha rodinného domu 396m², podlahová plocha garáže 126m², dům je vytápěn tepelným čerpadlem vzduch – voda, dále je vybaven rekuperací s entalpickým výměníkem a venkovním bazénem). Stavba zahájena 2014, pokračování stavby 2015, 2016
- Úprava RD, tř. Míru, Olomouc, úprava podkroví řadového rodinného domu (57m² + 3m² užitná plocha, ve stávajícím podkrovním prostoru byla odstraněna příčka a vznikl prostor pro velký obytný prostor a rozebrána část střešního pláště pro následné vybudování terasy). Stavba byla dokončena na podzim 2015
- Reprezentační vila s vinným sklepem v Olomouci – Slavoníně (826m² užitná plocha, monolitický suterén + nadzemní podlaží ve zděné technologii, zastřešený vnitřní bazén 90m², pod terénem klenbový vinný sklep ze starých cihel s posezením, tepelné čerpadlo země – voda, výtah, centrální vysavač, světlovody, venkovní žaluzie, dřevo hliníková okna s bezpečnostním trojsklem, kontaktní zateplovací systém s obkladem z dekorativního kamene, kryté stání pro 4 auta). Stavba zahájena 2013 a dokončena 2014
- Rezidence „Pod Špejcharem“, Praha, Zbraslav, rezidence o 3 nadzemních podlažích s ordinací, (410m², monolitický suterén + 2 nadzemní podlaží technologií dřevostavby, rekuperační větrání se zemním kolektorem, solární soustava 20m², elektrický akumulární ohřev topné vody, klimatizace/TČ vzduch-vzduch, zajištění inženýrské přípravy i realizační projektové dokumentace). Stavba zahájena 2013 a dokončena 2014

- 4x Rodinný dům Olomouc, Arbesova (řada „A exclusive“), (215m², energetická třída A, dřevostavba, tepelné čerpadlo vzduch-voda, teplovzdušné vytápění a větrání s rekuperací, solární soustava, zajištění inženýrské přípravy i realizační projektové dokumentace – 2011,2012,2013,2014)

První místo v soutěži stavba roku Olomouckého kraje 2012

- Rodinný dům NKK, Olomouc – Balcárkova (195 m², monolitický suterén + 1 nadzemní podlaží ve zděné technologii, krytý bazén SPA 36m², kryté stání pro dvě auta. Kombinace kontaktního zateplovacího systému se systémem zateplení s difuzně otevřenou skladbou s nalepením obkladových kompaktních desek na hliníkový rošt, zelená střecha se závlahou) Stavba dokončena 2012

Čestné uznání v soutěži stavba roku Olomouckého kraje 2012

Kultura, cestovní ruch a volný čas

- Rekonstrukce kanceláří a pizzerie realizovaná pro Arcibiskupství olomoucké. Rekonstrukce objektu (528,9 m² užitné plochy, 2 nadzemní podlaží, pizzerie pro 65 osob – bar a pizza pec, varna a hygienické zázemí pro pizzerii; školící sál pro 44 osob – školící místnost s kuchyňkou, úklidová komora a hygienické zázemí pro školící místnost; kanceláře pro 10 osob – 7 kanceláří, zasedací místnost, serverovna, kuchyňka a hygienické zázemí) Stavba zahájena 2015, dokončení 2016.
- Hotel VALDES *** v Loučné nad Desnou (789m² užitné plochy, hotel o 3 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží s výtahovou šachtou, celkem 10 ubytovacích pokojů s dřevěnými terasami, jídelnou s přípravnou a společenskou místností. Wellness s vybavením – saunou, vířivkou a odpočívárnou. Dále je hotel vybaven parkovištěm) Stavba zahájena 2014, dokončena 2015.

Více informací na www.hotelvaldes.cz

Čestné uznání v soutěži stavba roku Olomouckého kraje 2016

Zdravotnictví

- Stavební úpravy soukromých zdravotnických zařízení v bytovém domě U kavalerie (2014, 2015, 2016)

Průmysl, zemědělství, logistika

- Základy pece v HŽP Prostějov (2016)
- Rekonstrukce objektu pro firmu UNO JANEBA–flock products s.r.o., Olomouc–Slavonín, Na Stráni 23 (2016)
- Vajglov – technologie pro firmu AGRICO (2016)
- Stavební úpravy v areálu Blatec pro Kovářství Bříza (2015,2016)
- Vajglov – modernizace farmy (2014,2015)

Prodejní prostory, administrativa

- Zámečnické konstrukce pro vojenský archiv (2016)
- Stavební úpravy nebytových prostor v bloku C na Horním lánu (2015,2016)

Inženýrské sítě

- kompletní infrastrukturu pro akci ZAHRADY v lokalitě Arbesova ul., Olomouc (2016)

Významné realizované zakázky z období let 2003 – 2011 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2014.

Speciální zakládání

V oblasti speciálního zakládání zajišťujeme komplexní služby od návrhu, nákladové a technologické optimalizace až po realizaci hlubinných základů staveb a navazujících monolitických konstrukcí spodní stavby. Pracovníci úseku se specializují na tyto technologie nabízející vysokou přidanou hodnotu pro zákazníka.

Vrtané piloty CFA

- Patří mezi nejprogressivnější technologie; základním principem je speciální konstrukce průběžného spirálového vrtáku CFA (Continuous Flight Auger), která umožňuje betonáž piloty bez nutnosti dalšího pažení stěn vrtu.
- Největší předností je vysoká produktivita provádění pilotovacích prací a zvýšená plášťová únosnost vlivem betonáže pod tlakem.
- Celý průběh betonáže je sledován monitoringem, který zaznamenává všechny potřebné údaje.

DOSTUPNÉ PRŮMĚRY: Ø400, 500, 600, 750, 900 a 1100 mm

MAXIMÁLNÍ DÉLKA: 20m

MECHANIZACE: SOILMEC SR-40, SOILMEC R-516

Realizační projektová dokumentace založení stavby

- Zpracování realizační projektové dokumentace založení stavby
- Technologická a nákladová optimalizace při volbě metody založení stavby

Naši zákazníci

Malé a střední stavební a inženýrské firmy

působící v pozemním i dopravním stavitelství pro nás tvoří klíčovou zákaznickou skupinu, jejíž potřeby známe velmi dobře z vlastní zkušenosti. Tyto potřeby se snažíme uspokojovat v maximální možné míře tím, že nabízíme a zaručujeme technologickou optimalizaci, technickou a termínovou spolehlivost, nákladovou optimalizaci, vysokou flexibilitu při přípravě i realizaci včetně pomoci ve fázích před získáním zakázky na generální dodávku stavby.

Soukromí zadavatelé z řad podnikatelských subjektů

Celá řada firem se při výstavbě vlastní podnikatelské nemovitosti snaží uspořít investiční prostředky tím, že stavbu nezadá generálnímu dodavateli, avšak s pomocí schopného technického dozoru ji zadává po dílčích dodávkách. Je nám jasné, že jedním z klíčových požadavků je v takovém případě ochota spolupráce a součinnosti s dodavateli následujících etap. I v tomto případě je pro nás samozřejmostí nabídnout technologickou a nákladovou optimalizaci projektu.

Velké stavební a inženýrské firmy

Jsme připraveni vyhovět procesním postupům velkých stavebních a inženýrských firem působících v pozemním i dopravním stavitelství, které při nákupu subdodávek vyžadují akceptaci požadovaného termínu, dosažení zajímavé obchodní marže (s pomocí nákladové optimalizace projektu), dlouhodobou loajalitu, schopnost koordinace s dalšími dodavateli, případně též pomoc ve fázích před získáním zakázky na generální dodávku stavby.

Projektanti

Díky špičkovému know-how v oblasti navrhování základových konstrukcí staveb jsme schopni poskytovat vysoce specializované služby také generálním projektantům a statikům horní stavby. Nabídnout můžeme technickou a technologickou podporu, dodání realizační projektové dokumentace zakládání a pomoc ve fázích před získáním zakázky na zpracování projektu stavby.

Soukromé osoby

Narazí-li stavebníci rodinných domů na složité geologické podmínky, mají často pocit, že jim nezbyvá než v plošných základech „utopit“ kubíky betonu. V některých případech přitom může existovat ekonomicky výhodnější varianta využívající kombinaci subtilních základových pasů a pilot malého průměru. Máme-li k dispozici geologický průzkum, výkres spodního podlaží a zatížení od statika, jsme schopni posoudit, zda po provedení našeho návrhu základů bude výsledné řešení rychlejší a ekonomičtější než tradiční varianta.

Specializované firmy v oblasti zakládání staveb

V případech nedostatečné kapacity u zakázek s velkým rozsahem a krátkým termínem realizace a v případech potřeby doplnit technologické portfolio o námi nabízenou technologii provádění pilotových základů, jsme připraveni zpracovat cenovou nabídku i specializovaným firmám působícím v oblasti speciálního zakládání. Za obvyklé považujeme, že budeme poptáváni pouze na vrtné práce, případně na dodávku výztuže, nikoliv však na dodávku betonu.

doplňkové služby na vyžádání

- Rozšíření dodávky o provedení monolitických ŽB hlavic a patek
- Zprostředkování osvědčeného dodavatele kompletní monolitické konstrukce (případně dodávka ve sdružení)
- Subdodavatelské zajištění dalších technologií a prvků speciálního zakládání
- Sdružení, obchodní podpora při získávání zakázky na generální dodávku stavby

geografické pokrytí

- Piloty CFA v rozsahu nad 1000 m: ČR, SR, Polsko
- Piloty CFA v rozsahu od 500 m do 1000 m: ČR, sousední kraje SR a sousední vojvodství Polska
- Piloty CFA v rozsahu do 500m: Olomoucký kraj, Moravskoslezský kraj, Jihomoravský kraj, Zlínský kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Praha, Středočeský kraj.

významné realizované zakázky v období let 2012 až 2016

Pilotové základy halových skeletových objektů

- Dektrade Ostrava , 382 m ŽB pilot CFA Ø600 mm a Ø900 mm vč. hlavic (2016)
- Lavimont Tuřany, 268 m pilot CFA Ø600mm vč. hlavic (2016)
- Martinov – skladovací hala Mlékárna Kunín – provedení pilot včetně nadzákladových hlavic, 215m pilot CFA Ø600mm vč. hlavic (2016)
- Obchodní centrum Havířov – 81,5 m pilot CFA Ø600mm vč. hlavic (2016)
- Zastřešení zimního stadionu Čáslav - 525 m ŽB pilot CFA Ø500 mm (2016)
- Vratislavice nad Nisou – Haberkorn Ulmer, 648 m pilot CFA Ø400mm, Ø600mm, Ø750mm a Ø900mm (2016)
- Montážní hala Presshydraulika Opava - 327 m ŽB pilot CFA Ø600 mm a Ø750 mm vč. hlavic (2016)
- Lanškroun, dostavba průmyslového areálu FORTTELL II.etapa – provedení pilot pro skeletový systém haly - 1381m pilot CFA Ø600mm a Ø750mm vč. hlavic (2015)
- Hradec Králové-Dobřenice, logistický areál P3 Park – Hala 2 – provedení pilot pro skeletový systém haly - 274m pilot CFA Ø750mm vč. hlavic (2015)
- DEKTRADE Brno – 640 m ŽB pilot CFA Ø600 mm a Ø900 mm vč. hlavic (2015)
- Městské divadlo Brno – přístavba dílen a skladů – 324 m ŽB pilot CFA Ø600mm a 900 mm vč. hlavic (2015)
- Řetězy Vamberk, provedení pilot pod skeletový systém haly a prostých pilot pod základovou desku – 633m ŽB pilot CFA Ø600 mm a Ø750 mm vč. hlavic (2015)
- Ostrava, montážně skladovací hala MAXBIKE – 687m pilot CFA Ø600mm a Ø900mm vč. hlavic (2014)
- Hradec Králové, obchodní centrum OBI – 680m pilot CFA Ø600mm a Ø750mm vč. hlavic (2013)
- Pelhřimov, výrobní haly A3, A2, B, M2 a hala vývoje v areálu fy. Agrostroj Pelhřimov – celkem 11552m pilot CFA Ø600mm, Ø750mm, Ø900mm a Ø1100mm vč. hlavic a patek, 2024m pilot FRANKI Ø420mm, Ø520mm a Ø610mm a 176m injektovaných mikropilot Ø89mm (2015, 2013, 2008, 2007, 2006, 2005)
- Prodejny TESCO –Mohelnice (2012), Studénka (2010), Jaroměř (2010), Litovel (2008) – celkem 1600m štěrkopískových pilířů FRANKI Ø520mm a 899m pilot CFA Ø400mm, Ø600mm a Ø750mm vč. hlavic
- Prostějov, hala a administrativní budova BSW – Bag Solutions Worldwide – 871m pilot CFA Ø600mm, Ø750mm a Ø900mm vč. patek a pasů (2012)
- Prostějov, výrobní haly fy. MUBEA – celkem 1465m pilot CFA Ø600mm a Ø900mm vč. hlavic a patek (2012, 2010, 2006)

Pilotové základy bytových a občanských staveb

- Rezidence U Parku, Olomouc – 2452,5 m pilot CFA Ø600mm, CFA Ø750mm a Ø900mm (2016)
- Bytový dům Peprník a Marcipánka, Pardubice - 1140 m pilot CFA Ø600mm (2016)
- Bytový dům Božetěchova, Brno - 729 m pilot CFA Ø600mm (2016)
- ZŠ Kuřim, 638 m pilot CFA Ø600mm (2016)
- Olympijské sportovní centrum – Prostějov, 713 m pilot CFA Ø400mm a Ø600mm (2016)
- Třeboň – bytový dům, 540 m pilot CFA Ø600mm a Ø900mm (2016)
- Bytový dům Metodějova Brno, 1015 m pilot CFA Ø600 a Ø900mm (2016)
- Rezidenční park Švýcarská – I a II. etapa – celkem 5057m pilot CFA Ø600, 750, 900 a 1100 mm (2014-2015)
- ZŠ Darkovice – celkem 996 m pilot CFA Ø500mm (2015)
- Brno, polyfunkční objekt ZONE INVEST – celkem 790m pilot CFA Ø600 a Ø750mm (2015)
- Rajhrad, obchodní a bytový dům – celkem 480m pilot CFA Ø600 a Ø900mm (2015)
- Uherské Hradiště – Nové Štěpnice B2, B3 – celkem 513m pilot CFA Ø600 mm (2015)
- BD Nároží, Olomouc – celkem 1546m pilot CFA Ø600, 750 a 900mm (2014)
- Olomouc, komerční a bytová výstavba Horní lán, bloky A, B C, D, E, F, G a H – 3095m pilot CFA Ø400mm, Ø600mm, Ø900mm a Ø1100mm (2011, 2008, 2014)
- Slatinice, Lázeňský dům BALNEA – celkem 390m pilot CFA Ø600mm (2013)
- Brno, BD Rybářská – celkem 670m pilot CFA Ø600mm a Ø1100mm (2013)
- Olomouc, BD Promeko – celkem 540m pilot CFA Ø600mm a Ø900mm (2013)
- Olomouc, Novostavba lékárny ve Fakultní nemocnici – celkem 537m pilot CFA Ø600mm a Ø900mm (2013)
- Olomouc, obytný soubor Kaskády Hejčín - 1151m pilot CFA Ø600mm a 1097m pilot FRANKI Ø420mm a Ø520mm vč. štěrkopískové sanace pod patami pilot (2013, 2008)
- Olomouc, polyfunkční dům „U Kavalérie“ - 780m pilot CFA Ø600mm, Ø900mm a Ø1100mm (2012)
- Ostrava, Pavilon ITT, IET a AS, Vysoká škola báňská Ostrava – 361m pilot CFA Ø1100mm (2012)

Pilotové základy sil, ČOV a plošně zatěžovaných konstrukcí

- Třebnouševy – posklizňová linka, 754 m pilot CFA Ø600mm (2016)
- Rekonstrukce anaerobní části ČOV Danisco Smiřice - 405 m pilot CFA Ø600mm (2016)
- Třebusice – posklizňová linka, 750 m pilot CFA Ø750mm (2016)
- Klučov – sila, 368 m pilot CFA Ø900mm (2016)
- Slavkov u Brna, nástavba skladovacího sila, 974 m pilot CFA Ø600mm (2016)
- Rostěnice - silo, 664 m pilot CFA Ø600mm (2016)
- Sila a posklizňové linky – Skalice nad Svitavou (2015), Karsit Agro Dubenec (2015), Kydlínov (2013), Velké Chvalovice (2013), Chvalkovice (2013), České Meziříčí (2011), Kojetín (2010), Blučina u Brna (2008), Uhlířské Janovice (2008), Říčany (2007) – celkem 5370m pilot CFA Ø600mm, Ø750mm, Ø900mm a Ø1100mm
- ČOV – Velké Opatovice (2012), Lanškroun (2010), Vilémov (2009), Věrovany (2007) – celkem 440m štěrkopískových pilířů FRANKI a 191m pilot CFA Ø600mm
- Suchohrdly, nádrž na močůvku – 205m ŽB pilot FRANKI Ø420mm (2012)

Zlepšování mechanických vlastností základové půdy, předvrty

- Krnov, zvýšení únosnosti základové půdy pod podlahou výrobní haly v areálu fy. IGV COLBACHINI – celkem 746m štěrkopískových pilířů FRANKI (2015)
- Kyjov, zvýšení únosnosti základové půdy pod příjezdovou cestu k firmě ŠROUBÁRNA KYJOV – celkem 1165m štěrkopískových pilířů FRANKI (2015)
- Bystřec, zvýšení únosnosti základové půdy pod podlahou výrobní haly v areálu fy. FORMPLAST – celkem 1629m štěrkopískových pilířů FRANKI (2014)

- Pelhřimov, zvýšení únosnosti základové půdy pod podlahou výrobní haly A3 v areálu fy. Agrostroj Pelhřimov – celkem 26156m štěrkopískových pilířů FRANKI (2013-2015)
- Vyškov, prodejna TESCO – zvýšení únosnosti základové půdy pod podlahou pomocí 1600m štěrkopískových pilířů FRANKI Ø520mm (2012)
- Polsko, silnice č. 849 Zamość – Jacnia – Wola– 1500m štěrkopískových pilířů FRANKI Ø520mm (2012)

Pilotové základy protihlukových stěn a dalších objektů liniových dopravních staveb

- Ethanol Energy Vrdy – piloty protihlukové stěny , 246m pilot CFA Ø750mm (2016)
- Provozní střediska oprav železničních vozidel DPOV Přerov a Veselí nad Moravou – celkem 328m pilot CFA Ø600mm, Ø750mm a Ø900mm (2012,2010)

Hlubinné základy mostních opěr a pilířů

- D1 stavba 0135 Kroměříž východ - Říkovice, SO 203, 205 a 212, mosty přes dálnici – 760m pilot CFA Ø1100mm (2009)

Opěrné pilotové stěny

- Bystřec, logistická hala FORMPLAST – opěrná stěna - 582m pilot CFA Ø600mm (2014)
- Pelhřimov, opěrná stěna u expediční plochy v areálu fy. AGROSTROJ Pelhřimov a.s. – 2790m pilot CFA Ø900mm vč. nadpilotové převázky (2013)

Úspory nákladů na založení rodinných domů při využití hlubinných základů

- Olomouc, RD Arbesova – 336 m pilot CFA Ø400mm (2013)
- RD Lošov - 91m pilot CFA Ø400mm (2012)

Podchycení stávajících základů, zakládání v prostorově stísněných podmínkách

- Nový Jičín, základ pod lis ve stávající hale fy. APNJ – 84,5m mikropilot Ø89/10 (2012)
- Moravský Beroun, podchycení sousedních objektů při výstavbě pavilonu rehabilitace - 180m mikropilot Ø89/10 vč. kotvené záporové stěny a torkretu (2012)

Netradiční příklady využití pilotových základů

- Boskovice, Reklamní pylon - **69m pilot CFA Ø750mm vč. základové patky** (2011)

Významné realizované zakázky z období let 2003 – 2011 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2014

Development, příprava investičních projektů

Úsek investičních projektů a realit zajišťuje realitní, inženýrskou a projektovou činnost nejen pro vlastní investiční projekty.

naši zákazníci

Vlastníci nemovitostí, kteří chtějí prodat bez starostí

První možností vlastníků pozemků a budov určených k rekonstrukci, kteří nemají zájem tyto nemovitosti sami užívat, bývá prodej bez zbytečných starostí. V případech, kdy je možné reálně uvažovat s budoucí výstavbou či rekonstrukcí, jsme připraveni připravit nabídku k okamžitému či budoucímu odkupu (v závislosti na aktuální výši volných investičních prostředků). Bezpečný převod prostřednictvím advokátní či notářské úschovy je pro nás samozřejmostí.

Investoři, kteří chtějí svou nemovitost před prodejem maximálně zhodnotit

Další možností vlastníků pozemků a budov určených k rekonstrukci (nepočítáme-li možnost nechat nemovitost ladem a doufat v její dostatečné budoucí zhodnocení převyšující pravidelné náklady na údržbu a inflaci) je aktivní snaha o zhodnocení nemovitosti (dohoda s vlastníky sousedních pozemků, příprava inženýrských sítí a příjezdové komunikace, rozparcelování, zpracování architektonické studie výstavby či rekonstrukce, získání územního rozhodnutí a získání kupců). Bez silného partnera disponujícím odbornými znalostmi, praktickými zkušenostmi a finančními zdroji nemusí ani několik let dřiny vést k úspěchu. Naší prací je posoudit rizika hned na začátku. Pokud po tomto posouzení nabídneme další spolupráci, pak jsme přesvědčeni o tom, že na konci bude investiční úspěch a spokojenost nejen naše, ale zejména kupců zhodnocených nemovitostí i jejich původního vlastníka.

geografické pokrytí

- Příprava projektů: Olomoucko, Jeseníky – údolí Desné
- Výkup nemovitostí: Olomoucký region

významné reference z období let 2011 až 2016

Výkup nemovitosti jak stojí a leží (nebo zprostředkování výkupu)

- Olomouc, Pražská-východ – 5 ha pozemků pro komerci a bydlení (2013)
- Olomouc, Horní lán- 2 ha pozemků pro 3 etapy výstavby (2007, 2010, 2013)

Příprava/odkup projektu třetího vlastníka

- Rezidenční park Švýcarská I., II., III. – Olomouc, Nové Sady (2013 - 2016)
- Polyfunkční dům U Kavalerie – Olomouc, Nezvalova (2012)

Příprava projektu v rámci skupiny

- Olomouc, Arbesova – infrastruktura pro další výstavbu RD a výstavba atriových RD (2015, 2016)
- Olomouc, Horní lán - Komerční a bytová výstavba I., II., III. a IV.etapa (2008, 2011, 2013, 2014-2016)
- Blatec - Rekonstrukce objektů v bývalém areálu VAÚ Věrovany (2005,2007,2011, 2016)
- Loučná – k.ú. Rejhotice - objekty za účelem relaxe v rámci rozvoje cestovního ruchu (2013 -2016)

Významné reference z období let 2003 až 2011 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2014

Stavebně-logistický areál EUROGEMA CZ,a.s. v Blatci



Stavebně-logistické zázemí společnosti se nachází v nově zrekonstruovaném areálu v Blatci necelé 3km od dálničního obchvatu Olomouce (R35 exit č.272,dále po silnici 435 směr Tovačov).

Zde jsou umístěny:

- sklady a skladové plochy
- zámečnické a železobetonářské pracoviště
- základna nákladní autodopravy
- dílny údržby

Externím subjektům společnost v areálu nabízí:

- pronájem skladů a skladových ploch
- pronájem kancelářských prostor
- pronájem parkovacích ploch pro nákladní automobily a stavební stroje

V případě volných výrobních kapacit nabízí společnost v areálu Blatec samostatně:

- zámečnické a železářské práce
- služby mechanizačního střediska

Ilustrační foto dopravního a mechanizačního střediska:



Ukázka zámečnických a železobetonářských prací:



Personální struktura zaměstnanců

EUROGEMA CZ, a.s. je v současné době personálně stabilizovanou společností.

(Technici a management - stav k 31.12.2016)

Autorizovaný inženýr (VŠ stavební)	9
Inženýr bez autorizace (VŠ stavební)	16
Autorizovaný technik (SŠ stavební)	4
Technik bez autorizace (SŠ stavební)	10
VŠ ekonomického směru	3
VŠ ostatní	4
SŠ ostatní	3

(Dělnické profese - stav k 31.12.2016)

Zedník	28
Tesař	7
Elektro	3
Voda, topení, plyn	3
Zámečnick (se státní zkouškou)	2
Zámečnick (bez státní zkoušky)	4
Železobetonář	0
Strojník	9
Řidič	2
Stavební dělník	0
Ostatní profese	4

Vzhledem k rozvoji společnosti a rozšiřování aktivit nelze vyloučit zvýšení počtu zaměstnanců v technických i dělnických profesích v následujícím období. V případě Vašeho zájmu o zaměstnání je možné obrátit se na personální úsek.

S osobními údaji uchazečů o zaměstnání je u společnosti EUROGEMA CZ, a.s. nakládáno v souladu s platnými zákony a předpisy.

Kontaktní osoba:

PhDr. Milena Strupková
tel.: 585 238 518
e.mail: strupkova@eurogema.cz



Projekty s příspěvem strukturálních fondů EU



Regionální operační program regionu soudržnosti Střední Morava

Operační program:	CZ.1.12 ROP NUTS II Střední Morava
Prioritní osa:	12.3 Cestovní ruch
Oblast podpory:	12.3.3.1 Podnikatelská infrastruktura a služby
Registrační číslo:	CZ.1.12/3.3.00/41.01975
Výše dotace:	7538 tis. Kč
Termín realizace:	12.10.2012 – 29.5.2015

(seznam zpracován k 31.3.2016)



Implementace nového informačního systému ve společnosti EUROGEMA CZ, a.s.

Operační program:	CZ.1.03 Podnikání a inovace
Prioritní osa:	3.2 Rozvoj firem
Oblast podpory:	3.2.2 – Podpora nových výrobních technologií, ICT a vybraných strategických služeb
Program podpory:	ICT v podnicích
Registrační číslo:	2.2 ITP03/389
Výše dotace:	2 405 tis Kč
Termín realizace:	1.11.2010 – 31.3.2012

Projekty z let 2009 - 2011 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2014

Management, kontaktní údaje

Sídlo Společnosti



EUROGEMA CZ, a.s.
Blanická 917/19, 772 00 Olomouc
IČ: 26801001
DIČ: CZ26801001
e-mail: eurogema@eurogema.cz
web: www.eurogema.cz

Generální ředitel:

Ing. Milan Válek

Obchodní ředitel:

Ing. Jindřich Nemrava
tel.: 585 238 512
fax: 585 221 097
e.mail: obchod@eurogema.cz

Sekretariát generálního a obchodního ředitele:

Alena Nedomová
tel.: 585 238 511, 585 230 840
fax: 585 221 097
e.mail: nedomova@eurogema.cz

Představitel managementu pro IMS:

Mgr. Ing. Roman Válek
e mail: valekr@eurogema.cz

Úsek investičních projektů a realit:

Ing. Jaromír Bobák
tel.: 585 238 529, fax: 585 221 097
e.mail: reality@eurogema.cz

Úsek prodeje domů a bytů:

Klientské centrum: Hornílán 1328/6, 772 00 Olomouc

tel.: 725 350 350

e.mail: klientskecentrum@eurogema.cz

Mgr. David Zaoral

tel.: 728 464 644

e.mail: zaoral@eurogema.cz

Ing. Věra Klevarová

tel.: 606 775 677

e.mail: stepankova@eurogema.cz

Úsek provádění pozemních staveb – divize 1:

Mgr. Ing. Roman Válek

E mail: valekr@eurogema.cz

Projektový manažer:

Ing. Jan Železný

tel: 602 790 806

e.mail: zelezny@eurogema.cz

Projektový manažer:

Ing. Lukáš Kovařík

Tel.: 602 557 958

E mail: kovarik@eurogema.cz

Reklamační technik:

Roman Grus

tel: 606 732 621

e.mail: reklamace@eurogema.cz

Úsek provádění pozemních staveb – divize 2

Ing. Jiří Novák

tel.: 585 238 524, fax: 585 221 097

e.mail: novak@eurogema.cz

Ing. Marcel Dobiáš

tel.: 606 793 580

e.mail: dobias@eurogema.cz

Lubor Plachý

Tel.: 725 777 941

E mail: plachy@eurogema.cz

Úsek speciálního zakládání:

e.mail: piloty@eurogema.cz

Vedoucí úseku:

Ing. Tomáš Jureček

tel: 725 777 942

e.mail: jurecek@eurogema.cz

Obchodní oddělení:

Ing. Libor Čmela

tel: 606 666 198

e.mail: cmela@eurogema.cz

Výroba:

Ing. David Pospíšil

tel: 725 100 353

e.mail: pospasil@eurogema.cz

Ekonomický úsek:

Ing. Marie Kissová

tel.: 585 238 516, fax: 585 230 930

e.mail: kissova@eurogema.cz

Personální a mzdový úsek:

PhDr. Milena Strupková

tel.: 585 238 518, fax: 585 221 097

e.mail: strupkova@eurogema.cz

Oddělení informatiky:

Ing. Jiří Daněk

tel.: 602 561 489

e.mail: informatika@eurogema.cz

Areál Blatec:

Blatec 129, Olomouc

Petr Nemrava

tel: 585 961 301, fax: 585 961 261

e.mail: blatec@eurogema.cz

Jaroslav Pivec

Tel.: 724237784

e.mail: pivec@eurogema.cz

Dceřiné společnosti

Společnost EUROGEMA CZ, a.s. jako mateřská společnost zabezpečuje některé podnikatelské aktivity prostřednictvím dceřiných společností.

EG CITY s.r.o.

postavení mateřské společnosti: společník s obchodním podílem 67%

sídlo: Olomouc – Nová Ulice, , Horní lán 1328/6, PSČ 77900
zápis v OR: KS v Ostravě, oddíl C, vložka 55441
IČ: 24167 690
zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)
Mgr. David Zaoral (jednatel)

hlavní činnost: příprava a realizace developerského projektu Olomouc, U Kavalerie
(www.ukavalerie.cz , www.eurogema.cz)

EG projekt Arbesova s.r.o.

postavení mateřské společnosti: společník s obchodním podílem 100%

sídlo: Olomouc - Hodolany, Blanická 917/19, PSČ 77900
zápis v OR: KS v Ostravě, oddíl C, vložka 54469
IČ: 29453 062
zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)

hlavní činnost: příprava a realizace developerského projektu 6 RD Arbesova, řada C
(www.arbesova.cz)

RELAX RESORT DESNÁ s.r.o.

postavení mateřské společnosti: společník s podílem 75%

sídlo: Olomouc Hodolany, Blanická 917/19 , PSČ 77900
zápis v OR: KS v Ostravě, oddíl C, vložka 43832
IČ: 285 72 556
zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)

hlavní činnost: příprava projektu Relax Resort Desná ****
a projektu Hotel Garni *** v Loučné nad Desnou

EG CENTRUM s.r.o.

postavení mateřské společnosti: společník s obchodním podílem 100%

sídlo: Olomouc - Hodolany, Blanická 917/19, PSČ 77900
zápis v OR: KS v Ostravě, oddíl C, vložka 56679
IČ: 24167 681
zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)

hlavní činnost: příprava nového developerského projektu

eg projekt HORNÍ LÁN s.r.o.

postavení mateřské společnosti: společník s obchodním podílem 100%

sídlo: Olomouc – Nová Ulice, Horní lán 1328/6, PSČ 77900
zápis v OR: KS v Ostravě, oddíl C, vložka 51447
IČ: 27774 589
zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)

hlavní činnost: příprava nového developerského projektu
(www.hornilan.cz, www.eurogema.cz)

TAMPIOL a.s.

postavení mateřské společnosti: společník s obchodním podílem 100%

6840/7600sídlo: Olomouc - Hodolany, Blanická 917/19, PSČ 779 00.
zápis v OR: KS v Ostravě, oddíl B, vložka 10174
IČ: 276 52 629
zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (člen představenstva)

hlavní činnost: příprava nového developerského projektu Olomouc - zahrady

eg projekt SMETANOVY SADY – PRVNÍ ETAPA, s.r.o.

postavení mateřské společnosti: společník s podílem 6840/7600

sídlo: Olomouc – Nová Ulice, Horní lán 1328/6, PSČ 779 00
zápis v OR: KS v Ostravě, oddíl C, vložka 57433
IČ: 022 22 132
zástupci ve statutárním orgánu: Mgr. Ladislav Král (jednatel)
Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)

hlavní činnost: příprava nového developerského projektu
(www.svycarska.cz, www.eurogema.cz)

eg projekt SMETANOVY SADY – DRUHÁ ETAPA, s.r.o.

postavení mateřské společnosti: společník s podílem 20/10330

sídlo: Olomouc – Nová Ulice, Horní lán 1328/6, PSČ 779 00
zápis v OR: KS v Ostravě, oddíl C, vložka 57436
IČ: 02221390
zástupci ve statutárním orgánu: Mgr. Ladislav Král (jednatel)
Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)

hlavní činnost: příprava nového developerského projektu
(www.svycarska.cz, www.eurogema.cz)

POLITIKA SPOLEČNOSTI

EUROGEMA CZ, a.s. si uvědomuje, že dlouhodobá prosperita společnosti bude zaručena jen tehdy, pokud jinepředstihne konkurence. Tomu lze dlouhodobě zabránit jen neustálým zlepšováním sebe sama. K tomu se EUROGEMA CZ, a.s. zavazuje, a to ve všech oblastech fungování společnosti, které jsou pro ni podstatné – v jakosti, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, v upevňování zásad trvale udržitelného rozvoje regionu a ochrany životního prostředí.

EUROGEMA CZ, a.s. si uvědomuje, že její dobré jméno je tím nejcennějším co může mít. Chce proto vyhledávat a rozvíjet dobré a vzájemně výhodné vztahy s partnery působícími ve stejném regionu a preferovat dlouhodobé cíle před krátkodobými zisky.

EUROGEMA CZ, a.s. si uvědomuje, že jakost v moderním pojetí znamená schopnost naplnit očekávání zákazníků. EUROGEMA CZ, a.s. ví, že mítzákazníky není samozřejmostí a že je na nich plně závislá. Bude s nimi jednat spravedlivě a vždy se bude snažit zkoumat a naplňovat jejich oprávněné potřeby, požadavky a očekávání tak, aby se k ní dobří zákazníci rádi vraceli.

EUROGEMA CZ, a.s. si uvědomuje, že těmi, kdo tvoří sílu společnosti, jsou lidé „na svém místě“, kteří dosahují uspokojení z vlastní práce. Klade proto důraz na jejich další vzdělávání, svobodu rozhodování a podporuje vzájemnou komunikaci, týmovou práci a zlepšování pracovního prostředí. K tomu by měla přispívat vysoká úroveň firemní kultury.

EUROGEMA CZ, a.s. si uvědomuje, že lidský život a zdraví představují nejvyšší hodnotu zasluhující si maximální možnou ochranu. Jednou ze strategií řízení společnosti je proto snaha systematicky analyzovat a řídit dopady všech činností s cílem minimalizovat všechna zjištěná zdravotní a bezpečnostní rizika, a to ve vztahu ke všem skupinám ohrožených osob (od zaměstnanců, přes zákazníky až k náhodným kolemjdoucím). Zajišťování souladu s platnou legislativou ČR je v oblasti BOZP prvním nezbytným krokem, nikoli však krokem posledním.

EUROGEMA CZ, a.s. si uvědomuje, že podpora trvale udržitelného rozvoje a ochrany životního prostředí tvoří jeden z klíčových aspektů pro kvalitní život. Dobrý management je takový, který kromě slov podpoří životní prostředí také konkrétními kroky. EUROGEMA CZ, a.s. se proto zavazuje, že bude systematicky vyhodnocovat dopady svých podnikatelských aktivit, aby prostřednictvím navazujících programů omezovalaznečišťování životního prostředí a nešetrné čerpání přírodních zdrojů. Zároveň se zavazuje systematicky sledovat legislativu v oblasti životního prostředí tak, aby se včas dokázala přizpůsobit všem měnícím se požadavkům.

EUROGEMA CZ, a.s. se zavazuje, že v souladu s principy uvedenými v této politice, zavede a bude udržovat systémy řízení dle mezinárodních norem řady ISO 9000 (pro jakost), ISO 14000 (pro environmentální management) a OHSAS 18000 (pro BOZP)

EUROGEMA CZ, a.s., si přeje, aby zásady uvedené v této politice společnosti byly vlastní všem zaměstnancům a spolupracovníkům společnosti. Ti, pro které uvedené zásady představují problém, nechť opustí její tým.



Ing. Milan Válek
předseda představenstva

Vydáno: 14.4. 2008

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami (2016)

EUROGEMA CZ, a.s., její akcionáři (prostřednictvím kterých kontroluje významné výměry pozemků) a její dceřiné společnosti tvoří podnikatelské seskupení ve smyslu § 82 zákona o obchodních korporacích. Níže uvedené obchodní vztahy v rámci podnikatelského seskupení byly a jsou uskutečňovány za podmínek na trhu obvyklých.

Smlouva o úvěru

věřitel: Ing. Milan Válek
dlužník: EUROGEMA CZ, a.s.

Smlouva o úvěru (splácení)

věřitel: EUROGEMA CZ, a.s.
dlužník: TAMPIOL a.s., EG CITY s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – PRVNÍ ETAPA, s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – DRUHÁ ETAPA, s.r.o eg projekt HORNÍ LÁN s.r.o.,

Smlouva o úvěru (poskytnutí)

věřitel: EUROGEMA CZ, a.s.
dlužník: RELAX RESORT DESNÁ s.r.o.

Krátkodobé úvěry a půjčkydisponibilních peněžních prostředků

věřitel: všechny společnosti ve skupině
dlužník: všechny společnosti ve skupině

Smlouvy o dílo (zhotovení stavby)

(v souvislosti s realizací developerských projektů)

zhotovitel: EUROGEMA CZ, a.s.
objednatel: EG CITY s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – PRVNÍ ETAPA s.r.o., eg projekt HORNÍ LÁN s.r.o., eg projekt SMETANOVY – DRUHÁ ETAPA, s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – TŘETÍ ETAPA s.r.o ,RELAX RESORT DESNÁ s.r.o., Ing. Milan Válek

Smlouvy o převodu nebytových jednotek

převodce: EUROGEMA CZ, a.s.
nabyvatel: Nákupní galerie EG Centrum, s.r.o.

Smlouvy o zprostředkování prodeje nemovitostí

obchodní zástupce: EUROGEMA CZ, a.s.
zastoupený: EG CITY s.r.o., eg projekt HORNÍ LÁN s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – PRVNÍ ETAPA s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – DRUHÁ ETAPA s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – TŘETÍ ETAPA s.r.o., Tampiol a.s.

Smlouvy o zajištění koordinace projektu

poskytovatel: EUROGEMA CZ, a.s.
objednatel: eg projekt HORNÍ LÁN s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – PRVNÍ ETAPA s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – DRUHÁ ETAPA s.r.o., eg projekt SMETANOVY SADY – TŘETÍ ETAPA s.r.o.

Smlouvy o zajištění projektové dokumentace

dodavatel: EUROGEMA CZ, a.s.
objednatel: eg projekt HORNÍ LÁN s.r.o.

Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor

nájemce:EUROGEMA CZ, a.s.
pronajímatel: Nákupní galerie EG CENTRUM, s.r.o. (prostor v budově Olomouc, Horní lán 1328/121)

Smlouvy o právu provést stavbu (popř. dalších práv k věci cizí)
(v souvislosti s přípravou a realizací developerských projektů)

vlastník pozemku: Ing. Milan Válek a jeho manželka (SJM)
oprávněný: RELAX RESORT DESNÁ s.r.o.

Smlouvy o dodávce materiálu / služeb podle předmětu živnosti

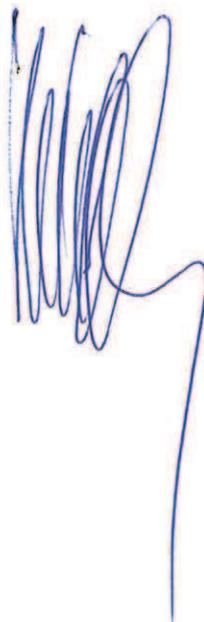
dodavatel: Ing. Milan Válek, Mgr. Ing. Roman Válek
odběratel: EUROGEMA CZ, a.s.

Smlouvy o zajištění dalších vybraných služeb malého rozsahu (účetnictví, reklama, úklid apod.)

dodavatel: EUROGEMA CZ, a.s., Mgr. Ing. Roman Válek
odběratel: všechny dceřiné společnosti ve skupině

**Transakce z výše uvedených smluvních vztahů jsou realizovány za ceny obvyklé.
Žádné ze smluvních stran nevznikla újma finanční ani jiná.**

Zpracováno k datu 15.1. 2017



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2016**
(v celých tisících Kč)

IČ
26801001

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
EUROGEMA CZ, a.s.

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

Blanická 917/19

Olomouc

779 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	365 274	-30 500	334 774	343 089
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	150 246	-17 779	132 467	123 734
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	2 881	-2 881		
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	2 881	-2 881		
B.I.2.1.	Software	007	2 881	-2 881		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	91 121	-14 898	76 223	79 053
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	78 995	-4 355	74 640	77 641
B.II.1.1.	Pozemky	016	61 638		61 638	62 536
B.II.1.2.	Stavby	017	17 357	-4 355	13 002	15 105
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	12 126	-10 543	1 583	322
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				1 090
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				1 090
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	56 244		56 244	44 681
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	44 681		44 681	44 661
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	3 347		3 347	20
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	8 216		8 216	
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	8 216		8 216	
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

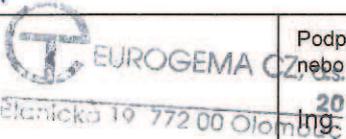
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	204 378	-12 721	191 657	198 613
C.I.	Zásoby	038	54 528		54 528	76 238
C.I.1.	Materiál	039	3 480		3 480	8 504
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	47 083		47 083	66 297
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	3 965		3 965	1 437
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043	3 965		3 965	1 437
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	149 337	-12 721	136 616	121 782
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	33 195		33 195	36 704
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	29 358		29 358	13 618
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	3 837		3 837	23 086
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	116 142	-12 721	103 421	85 078
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	75 901	-12 721	63 180	57 258
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	29 456		29 456	8 898
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	10 785		10 785	18 922
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	1 283		1 283	3 554
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	8 918		8 918	12 929
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	584		584	2 439
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	513		513	593
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	410		410	379
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	103		103	214
D.	Časové rozlišení aktiv	074	10 650		10 650	20 742
D.1.	Náklady příštích období	075	6 597		6 597	8 629
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	4 053		4 053	12 113

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	334 774	343 089
A.	Vlastní kapitál	079	113 086	107 972
A.I.	Základní kapitál	080	6 000	6 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	6 000	6 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084		
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092	1 200	1 200
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	1 200	1 200
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	100 772	95 739
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	100 772	95 739
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	5 114	5 033
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	220 331	232 456
B.	Rezervy	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	220 331	232 456
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	40 806	44 882
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	7 151	11 151
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	15 154	13 289
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	15 000	15 000
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	483	442
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	3 018	5 000
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	3 018	5 000
C.II.	Krátkodobé závazky	123	179 525	187 574
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	56 869	60 970
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	2 788	19 702
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	86 529	78 522
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	5 230	9 800
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	350	
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	27 759	18 580
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	2 699	2 667
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	1 399	1 365
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	295	374
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	23 366	14 174
D.	Časové rozlišení pasív	141	1 357	2 661
D.1.	Výdaje příštích období	142	1 322	2 661
D.2.	Výnosy příštích období	143	35	

Pozn:



Sestaveno dne: 27.4.2017	 Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Milan Válek
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Výstavba bytových a nebytových staveb

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2016**
(v celých tisících Kč)

IČ
26801001

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
EUROGEMA CZ, a.s.

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

Blanická 917/19

Olomouc

779 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	385 309	290 614
II.	Tržby za prodej zboží	02	11 804	6 861
A.	Výkonová spotřeba	03	319 921	269 111
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	11 749	6 830
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	56 642	66 120
A.3.	Služby	06	251 530	196 161
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	19 215	-29 465
C.	Aktivace (-)	08	-2 318	
D.	Osobní náklady	09	53 170	48 874
D.1.	Mzdové náklady	10	39 022	35 879
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	14 148	12 995
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	13 131	12 074
D.2.2.	Ostatní náklady	13	1 017	921
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	397	1 735
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	681	730
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	681	730
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-284	1 005
III.	Ostatní provozní výnosy	20	9 252	3 552
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	4 928	2 777
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	56	16
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	4 268	759
F.	Ostatní provozní náklady	24	7 221	2 552
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	3 432	535
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	5	
F.3.	Daně a poplatky	27	819	567
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	2 965	1 450
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	8 759	8 220

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		16 441
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		16 800
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládaná	36		16 800
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 288	1 673
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	1 288	1 673
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	2 593	3 002
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	1 064	1 078
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 529	1 924
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1	4
K.	Ostatní finanční náklady	47	936	877
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-2 240	-1 843
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	6 519	6 377
L.	Daň z příjmů	50	1 405	1 344
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 364	1 297
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	41	47
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	5 114	5 033
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	5 114	5 033
*	Čistý obrát za účetní období	56	407 654	319 504

Pozn:



Sestaveno dne: 27.4.2017	 Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 20 Ing. Milan Válek
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Výstavba bytových a nebytových staveb

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni 31.12.2016
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo účetní jednotky:

EUROGEMA CZ, a.s.

Blanická 917/19

77900 Olomouc

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
P	Stav peněž.prostředků a ekvivalentů na zač.úč.období	593	1 001
Z	Zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	6 519	6 377
A 1	Úpravy o nepeněžní operace	9 278	2 868
A 1.1	Odpisy stálých aktiv, pohledávek a opravných položek k majetku	681	730
A 1.2	Změna stavu opravných položek, rezerv a časového rozlišení	8 788	3 411
A 1.3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-1 496	-2 601
A 1.4	Výnosy z dividend a podílů na zisku		
A 1.5	Nákladové a výnosové úroky	1 305	1 328
A 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-1 173	3 493
A 2.1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-14 834	1 212
A 2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-8 049	33 799
A 2.3	Změna stavu zásob	21 710	-31 518
A 2.4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku		
A 3	Vyplacené úroky	-2 593	-3 001
A 4	Přijaté úroky	1 288	1 673
A 5	Zaplac.daň z příjmů za běž.čin.a za doměrky daně za min.období	-1 405	-1 344
A 6	Výsledek hospodaření z mimořádné činnosti po zdanění		
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	11 914	10 066
B 1	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-12 846	-9 041
B 1.1	Pořízení DNM a DHM vč. změny stavu záloh	-12 846	-9 041
B 1.2	záloh		
B 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	4 928	19 577
B 2.1	Výnosy z prodeje DHM a DNM	4 928	2 777
B 2.2	Výnosy z prodeje dlouhodobých cenných papírů a podílů		16 800
B 3	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám vč. splátek		
B 4	Ostatní změny v investiční činnosti		
B ***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-7 918	10 536
C 1	Změna stavu dlouhodobých (popř. krátkodobých) závazků	-4 076	-21 010
C 1.1	Změna stavu bankovních úvěrů	-4 000	-14 013
C 1.2	Změna stavu závazků k ovládaným a řízeným osobám		
C 1.3	Změna stavu ostatních dlouhodobých závazků	-76	-6 997
C 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C 2.1	Upsání cenných papírů a podílů		
C 2.2	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům		
C 2.3	Peněžní dary, dotace a další vklady do vlastního kapitálu		
C 2.4	Úhrada ztráty společníky		
C 2.5	Přímé platby na vrub fondů		
C 2.6	Vyplacené dividendy a podíly ze zisku		
C 3	Přijaté dividendy a podíly ze zisku		
C ***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-4 076	-21 010
F	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků	-80	-408
R	Stav peněž.prostředků ke konci úč.období dle výkazu CF	513	593
S	Skutečný stav peněžních prostředků ke konci úč. období	513	593
X	Rozdíl		

Sestaveno dne:

27.4.2017

Sestavil (jméno a podpis)



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31.12.2016
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo účetní jednotky

EUROGEMA CZ, a.s.

Blanická 917/19

77900 Olomouc

	Text	Stav v běž. účet. období	Stav v min. účet. období
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku		
1.	počáteční zůstatek	6 000	6 000
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek	6 000	6 000
B.	Základní kapitál nezapsaný		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
C.	Vlastní akcie a podíly		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
D.	Emisní ážio		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
E.	Rezervní fondy		
1.	počáteční zůstatek	1 200	1 200
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek	1 200	1 200
F.	Ostatní fondy ze zisku		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
G.	Kapitálové fondy		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
I.	Zisk účetních období		
1.	počáteční zůstatek	95 739	91 483
2.	zvýšení	5 033	4 256
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek	100 772	95 739
J.	Ztráta účetních období		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	5 114	5 033

Sestaveno dne:

27.4.2017

Sestavil (jméno a podpis)



Příloha k účetní závěrce společnosti EUROGEMA CZ, a.s. k 31. 12. 2016

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb., kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je za účetní období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016.

Obsah přílohy

Obecné údaje

Popis účetní jednotky

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

1. Způsob ocenění majetku
 - 1.1. Zásoby
 - 1.2. Ocenění hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností
2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4. Opravné položky k majetku
5. Odpisování
6. Přepočtení cizích měn na českou měnu

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztrát

1. Rozpis majetku
2. Pohledávky a závazky
 - 2.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti
 - 2.2. Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba
 - 2.3. Závazky po lhůtě splatnosti
3. Zákonné a účetní rezervy
4. Výnosy
5. Výdaje vynaložené na výzkum a vývoj
6. Rozdělení hospodářského výsledku

Obecné údaje

Název a sídlo účetní jednotky: **EUROGEMA CZ, a.s., Olomouc, Blanická 917/19**

Akciová společnost EUROGEMA CZ, a.s. vznikla dle zápisu do obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 2670, dne 17. března 2003.

Základní kapitál společnosti činí **6.000 Kč**, společnost vlastní 60 ks akcií ve jmenovité hodnotě 100 Kč.

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno fyzické osoby	Bydliště	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	v %	Podíl	v %
Ing. Milan Válek	Olomouc, Českobratrská 142/44	5.400	90	5.400	90
Ing. Roman Válek	Dolany 530	600	10	600	10

Společnost má ke dni 31. 12. 2016 **majetkovou účast s rozhodujícím vlivem ve společnostech:**

společnost	IČ	vkład %	vlastní kapitál 31.12.2015	HV 31.12.2015
RELAX RESORT DESNÁ s.r.o. Blanická 19, 779 00 Olomouc	285 72556	75	4 504	21
TAMPIOL a.s. Blanická 19, 779 00 Olomouc	276 52629	100	16 871	11 672
EG CENTRUM s.r.o. Blanická 19, 779 00 Olomouc	241 67681	100	227	5
EG CITY s.r.o. Horní lán 6, 779 00 Olomouc	241 67690	67	9 498	1 896
EG PROJEKT ARBESOVA s.r.o. Blanická 19, 779 00 Olomouc	294 53062	100	126	-76
EG PROJEKT SMETANOVY SADY I.etapa s.r.o. Horní lán 6, 779 00 Olomouc	02222132	90	5 674	-1 291
EG PROJEKT HORNÍ LÁN s.r.o. Horní lán 6, 779 00 Olomouc	277 74 589	100	220	-214

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Funkee	
Předseda představenstva	Ing. Milan Válek
Člen představenstva	Mgr. Ing. Roman Válek
Člen dozorčí rady	PhDr. Milena Strupková
Člen dozorčí rady	Mgr. Zdeňka Válková
Člen dozorčí rady	Mgr. David Zaoral

Rozhodujícím předmětem činnosti je:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- projektová činnost ve výstavbě
- správa a údržba nemovitosti
- pronájem a půjčování věcí movitých

Základní kapitál společnosti činí **6 000 Kč**, společnost vlastní 60 ks akcií ve jmenovité hodnotě 100 Kč.

Průměrný počet zaměstnanců:

Zaměstnanci celkem	120
z toho : řídicí pracovníci	9
ostatní	111

Celková výše osobních nákladů v roce 2016: 53 170 Kč
z toho: mzdové náklady 39 022 Kč
náklady na sociální zabezpečení 13 131 Kč
ostatní sociální náklady 1 017 Kč

Organizační struktura společnosti:

Struktura společnosti EUROGEMA CZ, a.s. je tvořena úseky:

- 01 Úsek správních agend
- 02 Úsek investičních projektů a realit
- 03 Divize 2 - úsek speciálního zakládání
- 04 Divize 1 - pozemních stavby
- 06 Divize 2 - úsek staveb
- 07 Divize 2 - úsek dělnických profesí
- 08 Divize 2 - úsek logistiky
- 09 Úsek sdružení
- 11 Divize 2 - obchodní úsek
- 12 Úsek prodeje domů a bytů
- 13 Divize 2 – úsek zámečnické výroby

Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., O účetnictví a Vyhlášky č.500/2002 Sb., kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

1. Způsob ocenění majetku

1.1. Zásoby

Účtování zásob

- prováděno způsobem A evidence zásob

Výdaj zásob ze skladu je účtován: cenami zjištěnými aritmetickým průměrem

Ocenění zásob

- Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno:
 - a) ve skutečných výrobních nákladech zahrnujících - přímé náklady
 - b) u developerských projektů na úrovni rozpočtových nákladů
- oceňování nakupovaných zásob je prováděno:
 - a) ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících: - cenu pořízení

- vedlejší pořizovací náklady

1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

DHM a DNM byl oceňován vlastními náklady ve složení: přímé náklady a podíl výrobní a správní režie

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

V průběhu účetního období nebyl žádný majetek oceněn reprodukční pořizovací cenou.

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám. Způsob oceňování, postupy odepisování i postupy účtování byly použity v souladu s interními směrnici.

4. Opravné položky k majetku

Opravné položky k pohledávkám:	Zůstatek k 1.1.		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k 31.12	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
dle § 8 Zákona	12 357	11 638	938	719	935	0	12 360	12 357
účetní	648	362	0	286	286	0	362	648

5. Odpisování

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku - účetní jednotka vychází z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání. Účetní a daňové odpisy se nerovnají.

Daňové odpisy – použita metoda: lineární

Jednotlivé druhy majetku jsou evidovány na kartách majetku

Systém odpisování drobného dlouhodobého majetku

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 40 Kč se účtuje do nákladů společnosti na účet 501 – Spotřeba materiálu.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek do 60 Kč je účtován do nákladů společnosti na účet 518 – Ostatní služby.

Drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, jehož cena je větší než 1,-Kč je dále evidován v operativní evidenci.

6. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Ve sledovaném období společnost pracovala s údaji v cizí měně jen příležitostně. Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost aktuální denní kurz vyhlášený ČNB.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

V období mezi datem účetní závěrky a datem schválení účetních výkazů nedošlo k žádným významným změnám ve stavu aktiv a pasiv.

1. Hmotný a nehmotný majetek

a) Samostatné movité věci a soubory movitých věcí

Název	Stav k 31.12.2016	Oprávký
Stroje, přístroje, zařízení	9 584	9 535
Dopravní prostředky	2 542	1 008
Celkem	12 126	10 543

b) Nehmotný investiční majetek

Název	Stav k 31.12.2016	Oprávký
Software	2 881	2 881
Celkem	2 881	2 881

c) Budovy a stavby

název	Stav 31.12.2016	Oprávký
Stavby	17 357	4 355
Celkem	17 357	4 355

d) Pozemky

název	stav k 31.12.2016
pozemky	61 638
Celkem	61 638

c) Finanční pronájem

	Částka Kč
Součet splátek za celou dobu předpokládaného nájmu	10 628
Skutečně uhrazené splátky nájemného k 31.12.2016	5 534
Budoucí platby splatné do 1 roku	1 407
Budoucí platby splatné po 1 roce	3 687

d) Přehled o úbytcích a přírůstcích investičního majetku

Název	Počáteční stav 2015	Přírůstek (+) Úbytek (-)	Konečný stav 2016	Oprávký	Konečný zůstatek
Budovy, stavby	19 480	-2 123	17 357	4 355	13 002
Stroje, přístroje	9 838	- 254	9 584	9 535	49
Dopravní prostř.	1 326	1 216	2 542	1 008	1 534
Software	2 883	-2	2 881	2 881	0
Pozemky	62 536	-898	61 638	0	61 638
Celkem	96 063	- 2 061	94 002	17 779	76 223

e) Majetek neuvedený v rozvaze

Společnost EUROGEMA CZ, a.s. eviduje k 31.12.2016 níže uvedený drobný hmotný investiční majetek neuvedený v rozvaze.

Název	Částka
DHIM	8 110
DNIM	149
Celkem	8 259

f) Zástavním právem je zatížen níže uvedený majetek:

Raiffeisenbank, a.s., Hvězdova 1716/52b, Praha 4

Zástavní právo k pozemkům:

Parcela číslo 439/1, 439/12, 439/3, 439/13
k.ú. Blatec, okres Olomouc, LV č. 155

Zástavní právo k budově:

Stavební parcela číslo
229, 260, 233, 236
k.ú. Blatec, okres Olomouc, LV č. 155

Zástavní právo k pozemkům:

Parcela č. 945/2, 945/3, 945/4, 945/16, 945/17, 981/3, 981/10, 982/1
k.ú. Olomouc, Řepčín, LV 682

Zástavní právo k pozemkům:

Parcela č. 399, 401/19, 478/3, 478/4
k.ú. Olomouc, Hejčín, LV 1703
Parcela 56/7
k.ú. Tážaly, LV 564

2. Pohledávky a závazky

2.1. Pohledávky z obchodního styku – přehled krátkodobých pohledávek k 31.12.2016 (brutto).

Počet dnů	z obchodního styku	
	sledované období	předchozí období
Celkem BRUTTO	75 901	70 263
do lhůty splatnosti	41 762	36 339
po lhůtě splatnosti do 30 dnů	2 070	2 427
po lhůtě splatnosti 31 – 90 dnů	2 748	1 462
po lhůtě splatnosti 91 – 365 dnů	2 689	997
po lhůtě splatnosti nad 365 dnů	26 632	29 038

2.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv – přehled pohledávek k 31.12.2016

EUROGEMA CZ, a.s. poskytla půjčky a úvěry dceřiným společnostem:

	sledované období	předchozí období
celkem	33 292	31 984
TAMPIOL a.s.	2 083	3 030
EG CITY s.r.o.	4 559	5 868
RELAX RESORT DESNÁ s.r.o.	24 897	22 746
EG PROJEKT HORNÍ LÁN s.r.o	1 473	0
EG PROJEKT SMETANOVY SADY I	240	340
EG PROJEKT SMETANOVY SADY II	40	0

2.3. Závazky po lhůtě splatnosti

Krátkodobé závazky z obchodního styku

Počet dnů	z obchodního styku	
	sledované období	předchozí období
Celkem	86 503	88 322
do lhůty splatnosti	35 025	57 752
po lhůtě splatnosti do 30 dnů	19 852	20 998
po lhůtě splatnosti 31 – 90 dnů	19 748	8 945
po lhůtě splatnosti 91 – 365 dnů	11 736	556
po lhůtě splatnosti nad 365 dnů	142	71

Dlouhodobé závazky z obchodního styku

	sledované období	předchozí období
celkem	20 384	23 089
pozastávky	15 154	13 289
směnky k úhradě (splatnost 04/2017)	5 230	9 800

3. Zákonné a účetní rezervy

V roce 2016 nebyly vytvořeny rezervy na opravy hmotného majetku.

V roce 2016 byly vytvořeny opravné položky k neproplaceným pohledávkám dle
Zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů ve výši 938 Kč.

Odložená daň

V roce 2016 vznikla společnosti povinnost účtovat o odloženém daňovém závazku,
a to o zvýšení 41 Kč.

4. Převodový můstek

Dle novely o zákona o účetnictví a novelizace vyhlášek a českých účetních standardů
došlo u účetních výkazů k přetřídění těchto položek :

Rozvaha

účet	r.2015	r.2016
378/405,410,450,703	C.II.7	C.II.2.4.6
474	B.II.9	C.II.8.7
479/100	B.II.9	C.I.6
379/204	B.III.11	C.I.9.3

Výsledovka

účet	r.2015	r.2016
562/900,179	IX.N	J.I
562/800	IX.N	J.II

4. Výnosy z běžné činnosti

V průběhu roku 2016 dosáhla firma EUROGEMA CZ, a.s. výnosů z běžné činnosti a to:

- ze stavební výroby
- z prodeje služeb
- z prodeje zboží

Přehled výnosů je zpracován v níže uvedené tabulce

Druh výnosů	Částka
prodej výrobků	372 660
prodej služeb	12 649
prodej zboží	11 804
prodej materiálu	56
prodej majetku	4 928
Celkem	402 097

Všechny tržby byly realizované na území České republiky.

Rozdělení zisku za rok 2016

Za rok 2016 byl vytvořen zisk ve výši 5 114 Kč.

Předpokládá se, že bude v celé výši převeden na účet nerozděleného zisku

Významné události, které nastaly po rozvahovém dni do data sestavení účetní závěrky.

Do data sestavení účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by ovlivnily hospodaření společnosti.

 EUROGEMA CZ, a.s.
Elcničká 19, 772 00 Olomouc

Ing. Milan V á l e k
předseda představenstva

Sestavil: Ing. Hana Skalická
27.4.2017

