



VÝROČNÍ ZPRÁVA

2018

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.....	05
Hlavní aktivity.....	08
Aktuální projekty.....	09
Prodej a pronájem nových nemovitostí.....	11
Pozemní stavby – divize 1.....	14
Pozemní stavby – divize 2.....	17
Speciální zakládání.....	20
Development, příprava investičních projektů.....	25
Stavebně-logistický areál Blatec.....	26
Personální struktura zaměstnanců.....	29
Projekty s přispěním strukturálních fondů EU.....	30
Management, kontaktní údaje.....	31
Dceřiné společnosti.....	34
Politika společnosti – příloha č. 1.....	37
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami- příloha č. 2.....	38

FINANČNÍ ČÁST

Zpráva nezávislého auditora- přílohač.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 vazbami 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

Dozorčí rada:

- člen dozorčí rady: Mgr. David Zaoral
- člen dozorčí rady: Mgr. Zdeňka Válková

Akcie:

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

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

Profil společnosti

Akcievá společnost EUROGEMA CZ, a.s. vznikla v březnu 2003. V roce 2005 dosáhla obratu přes 400 mil. Kč a zařadila se mezi nejvýznamnější stavební firmy v Olomouckém kraji. Uvedený obrat udržela i v krizových letech 2009 až 2013. Výše obratu se výrazně nezměnila ani v letech 2014, 2015 a 2016, v roce 2017 činil obrat přes 320 mil. Kč, v roce 2018 téměř 250 mil. Kč..

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 a stát se významným leadrem trhu. To potvrzuje i odborná ocenění. V letech 2006 až 2014 získala EUROGEMA CZ, a.s. (nejprve v postavení zhotovitele, později také investora) všechny tituly Stavba roku Olomouckého kraje v kategorii bydlení. Oceněné projekty „Rekonstrukce městských lázní na byty“ (2006), „Nové rezidenční byty Olomouc – Hejčín“ (2008), „EG Centrum Olomouc Horní lán – komerční a bytová výstavba“ (2010), „Olomouc Arbesova, výstavba RD“ (2012) a „Polyfunkční dům U Kavalerie“ (2014) dnes patří mezi nejlepší adresy v Olomouci. V roce 2016 získala dceřiná společnost Relax Resort Desná jako investor stavby Hotel Valdes – Loučná nad Desnou čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje v kategorii „Stavby určené k bydlení a rekreaci“. V roce 2018 získaly Eurogema jako dodavatel stavby a dceřiná společnost eg projekt Smetanova sady jako investor čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje v kategorii Stavby určené k bydlení a rekreaci za rozsáhlý projekt bytových domů Rezidenční park Švýcarská Druhá a třetí etapa.

EUROGEMA CZ, a.s. je velmi často první volbou také pro regionální firmy, zejména stojí-li za nimi místní kapitál a církevní instituce. Tyto společnosti oceňují ojedinělou kombinaci profesionálního technického zázemí při zachování vysoké flexibilitě středně velké firmy, možnost osobního jednání s vedením EUROGEMA CZ, a.s. přímo v Olomouci a snahu držet se 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 dlouholetá zkušenosť klíčových pracovníků. Ing. Milan Válek, zakladatel společnosti, její majoritní akcionář a generální ředitel začínal 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. Některé z těchto projektů získaly v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje čestné uznání (např.: RD Dolany - 2010, RD NKK Olomouc - 2012).

Společnost vlastní a neustále rozvíjí stavebně logistický areál v Blatci.

Další informace o společnosti

Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Žádné významné skutečnosti po rozvahovém dni nenastaly.

Předpokládaný vývoj společnosti

Udržet objem obratu a tvorby zisku jako v roce 2018.

Více zaměřit pozornost na bezpečnost práce a ekologii.

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost neprovádí sama výzkum a vývoj.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost je držitelem certifikátu ČSN EN ISO 14001 a této oblasti věnuje velkou pozornost.

Informace o nabytí vlastních akcií

Společnost nenabyla v roce 2018 žádné vlastní akcie. Vlastní kmenové akcie společnosti Matoušek CZ, a.s.

Informace o podnikání v zahraničí

Společnost nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Informace požadované podle zvláštních předpisů

Společnost není povinna zveřejňovat podle zvláštních předpisů žádné další informace.

Vlastnictví certifikátů a osvědčení

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

1) Certifikát QMS, kterým se potvrzuje, že organizace má zaveden a udržován systém managementu jakosti odpovídající požadavkům EN ISO 9001 na činnost provádění staveb, jejich změn a odstraňování

- č. Q 099/2017 (platnost certifikátu od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2020)



2) Certifikát EMS, kterým se potvrzuje, že organizace má zaveden a udržován systém environmentálního managementu odpovídající požadavkům EN ISO 14001 na činnost provádění staveb, jejich změn a odstraňování

- č. E 040/2017 (platnost certifikátu od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2020)



3) Certifikát BOZP, kterým se potvrzuje, že organizace má zaveden a udržován systém managementu BOZP odpovídající požadavkům OHSAS 18001 na činnost provádění staveb, jejich změn a odstraňování

- č. B 030/2017 (platnost certifikátu od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2020)



4) Osvědčení o shodě řízení výroby pro ocelové konstrukce třídy provedení do EXC 2 dle EN 1090 – 2, které osvědčuje, že systém řízení výroby splňuje všechny stanovené požadavky.

Platnost osvědčení od 21. 1. 2016 do 21. 1. 2020



4) Certifikát WQMS, kterým se potvrzuje, že organizace pro obor svařování ocelových konstrukcí zavedla a používá proces svařování, který odpovídá ČSN EN ISO 3834 – 2: 2006.

- č. 06.499.559 (platnost certifikátu do 26.9.2018)



- č.12.009.049 (platnost certifikátu do 29.1.2024)



Hlavní aktivity

– spotřebitelský segment



ÚSEK PRODEJE DOMŮ, BYTŮ, NEBYTOVÝCH PROSTOR A POZEMKŮ

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



ÚSEK VÝSTAVBY NÍZKOENERGETICKÝCH A PASIVNÍCH RODINNÝCH

DOMŮ A NOVOSTAVEB A REKONSTRUKCÍ MENŠÍHO ROZSAHU

se zaměřuje na individuální realizaci staveb se špičkovou architektonickou a technologickou úrovní.

– korporátní a veřejnoprávní segment



ÚSEK PROVÁDĚNÍ POZEMNÍCH STAVEB

realizuje novostavby a rekonstrukce v občanské a bytové výstavbě prováděné klasickými technologiemi pozemního stavitelství se zděnou nebo železobetonovou nosnou konstrukcí a dále novostavby a 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 technologie - 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 části města Olomouce. Rozvoj reprezentuje zejména obchodní centrum Šantovka a tramvajová trať spojující střed města s jedním z největších olomouckých sídlišť ve čtvrti Povel a Nové Sady. Blízkost městských parků umožňuje aktivní odpočinek a relaxaci 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.

Projekt byl rozdělen do tří etap. První etapa projektu (3 bytové domy) započala v dubnu 2014 a byla ukončena v prosinci 2015. V polovině roku 2015 probíhala současně s dokončováním první etapy i výstavba druhé etapy (3 bytové domy), která byla dokončena v květnu 2017. V listopadu roku 2016 započala souběžně s výstavbou druhé etapy i výstavba třetí etapy (4 bytové domy), její dokončení je plánováno na začátek roku 2019. Více informací na www.eurogema.cz realitní a klientská část.

Olomouc – Horní lán IV. etapa



V červnu 2017 byla zahájena výstavba projektu Horní lán Olomouc – IV. Etapa (1 bytový dům). Projekt navázal na úspěchy předchozích etap výstavby (Stavba roku Olomouckého kraje 2010) a stal se plnohodnotnou součástí celé lokality. Nabídl 17 bytových jednotek 1 + kk, 2 + kk, 3 + kk a 4 + kk o výměrách od 28 m² do 96 m² a 6 komerčních jednotek, které mají samostatné vstupy a výlohy orientované do ulice (možnost využití jako prodejny, služby i ordinace), s možností zakoupení parkovacího stání. Projekt byl dokončen koncem roku 2018. Více informací na www.eurogema.cz realitní a klientská část.

Zahrady Olomouc



V dubnu 2017 byla v rámci projektu „Zahrady Olomouc“ zahájena výstavba dvanácti jednopodlažních atriových rodinných domů v Olomouci – Slavoníně. Realizace projektu pokračovala i v roce 2018. Renomovaný architekt navrhl domy tak, aby zajišťovaly komfortní rodinné bydlení v rámci jednoho obytného

podlaží a vyvolávaly pocit bezpečí a soukromí na vlastním pozemku s terasou a zelenou plochou. Slunné atrium spojené prosklenými stěnami s domem tvoří venkovní obytnou plochu, kterou může majitel využívat téměř po celý rok. Celý komplex leží v klidné lokalitě s výbornou dostupností (napojení na dálnici do Prostějova, Brna a Ostravy) a veškerou občanskou vybaveností (škola, školka, městská hromadná doprava a další potřebné zázemí charakteristické pro život ve městě). Domy se staví ve dvou variantách pracovně označených jako A a B.

Rodinný dům 4+KK – pracovně označený jako **typ A** má půdorys ve tvaru písmene L na pozemku širokém 15,75 metrů a dlouhém 21,40 metrů. Toto uspořádání vytváří chráněné vnitřní zákoutí s terasou, která v létě rozšiřuje obytnou plochu domu. Plocha zastavěná domem je 165 m², užitná plocha místnosti je 124 m². Součástí standartního vybavení je zhotovení základů pro dvojgaráž, která se dá dodatečně postavit. Třída energetické náročnosti A – mimořádně úsporná budova. Nabídková cena za kompletní dodávku „na klíč“ je od 8,25 mil. Kč.

Rodinný dům 4+KK – pracovně označený jako **typ B** má pravidelný půdorys tvaru obdélníku na pozemku širokém 17,00 metrů a dlouhém 24,60 metrů. Toto uspořádání vytváří chráněné vnitřní zákoutí s terasou, která v létě rozšiřuje obytnou plochu domu. Díky tomuto tvaru a vzájemnému posunutí domů se sousedé navzájem neruší. Plocha zastavěná domem je 161 m², užitná plocha místnosti je 124 m². Součástí standartního vybavení je zhotovení základů pro dvojgaráž, která se dá dodatečně postavit. Třída energetické náročnosti B – velmi úsporná budova. Nabídková cena za kompletní dodávku „na klíč“ je od 8,95 mil Kč.

Konstrukčně jsou domy řešeny jako zděné z keramických bloků, fasáda je zateplená vnějším kontaktním zateplovacím systémem (EPS 140 mm), železobetonová stropní deska, sádrokartonové stropní podhledy, jednopláštová plochá střecha. Výplně otvorů s plastovými trojskly. Vytápění je řešeno podlahovým topením, zdrojem tepla je švédské tepelné čerpadlo, domy mají standardně komín, který umožní vytápění krbem. Centrální větrání zajistí rekuperační jednotka.

Součástí projektu „Zahrady Olomouc“ je exkluzivní **prodej pozemků** pro individuální výstavbu rodinných domků ve stejné lokalitě.

Více informací na www.eurogema.cz realitní a klientská část

Olomouc U Kavalerie – nebytové prostory na prodej



Nebytové prostory mají od 63 m² do 136 m² a nabízejí komerční využití. 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.

Starší projekty viz. Výroční zprávy 2012 - 2017

Prodej a pronájem nových nemovitostí

Rok 2018 naplnil dříve avizované zpomalení růstu na trhu s nemovitostmi, na kterém se podílel předchozí vysoký růst cen nemovitostí a zejména pak snaha centrální banky zdražit a zpřísnit poskytování hypotečních úvěrů. Důsledkem výše uvedených opatření se snížila poptávka zejména po nových bytech.

EUROGEMA CZ, a.s. v roce 2018 úspěšně dokončila projekt Rezidenční park Švýcarská Olomouc – 3. etapa (bloky C, D zkolaudovány červnu 2018). Uvedený projekt byl ještě před kolaudací až na nebytové jednotky beznadějně vyprodán. Dále byla v listopadu 2018 úspěšně dokončena výstavba projektu Polyfunkční objekt „Horní Lán – 4. etapa „ Olomouc. I zde byly všechny jednotky vyprodány dlouhou dobu před samotnou kolaudací.

V roce 2018 pokračovala výstavba 12 jednopodlažních atriových rodinných domů (začátek stavby v dubnu 2017) v rámci projektu „ZAHRADY Olomouc“ v lokalitě Olomouc- Slavonín a současně pokračoval i prodej těchto rodinných domů. Na konci roku 2018 bylo prodáno 7 domů. Projekt ZAHRADY Olomouc nabízí také od roku 2015 pozemky a stavební parcele k prodeji.

Na závěr můžeme konstatovat, že díky snaze ČNB zastavit růst cen na realitním trhu (zejména s novými byty) a v současnosti poměrně široké nabídce developerských projektů na výstavbu bytových a nebytových jednotek, budou v následujícím roce výrazně zpomalovat prodeje těchto nemovitostí, což naopak umožní zvýšení poptávky po projektech nabízejících rodinné domy, kde pro následující roky vidíme příležitost obchodního úspěchu. I nadále platí, že je v Olomouci nedostatečná nabídka v oblasti rodinných domů. V současnosti v katastru města Olomouce neexistuje žádný větší, takto orientovaný developerský projekt.

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](#), více informací na www.eurogema.cz realitní a klientská část

naši zákazníci

Soukromé osoby

Trend v oblasti bydlení v posledním desetiletí jednoznačně směřoval k preferenci osobního vlastnictví. Ne každý je však kutilem toužícím potéžkat 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 hrozou navýšování původního rozpočtu. Ideálním řešením pro tuto skupinu zájemců o vlastní bydlení je koupě novostavby bytu nebo rodinného domu. Profesionálně připravený postup projednání případních individuálních změn přináší všem možnost volby toho, na který detail provedení bytu či domu se chcí (ač nemusí) 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 vši pozorností tak, aby naši zákazníci mohli prodávat, lečit, 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.

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 smlouvou připravenou v souladu s právním rámem 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 opakovaně získáváme ocenění Stavba roku Olomouckého kraje v kategorii bydlení, si troufáme 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

geografické pokrytí

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

významné reference z období let 2014 až 2018

Byty

- Rozestavěný polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská – III. etapa“- Olomouc – 41 b. j., - předpokládaná kolaudace bloků A, B je 04/2019. K 31. 12. 2018 prodáno 100% jednotek.
- Polyfunkční objekt „ Horní Lán – 4. etapa „ Olomouc – bloky C, D – 17 b. j., - kolaudace 11/2018. K 31. 12. 2018 prodáno 100% jednotek.
- Polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská – III. etapa“- Olomouc – 41 b. j. - kolaudace 06/2018 - bloky C, D. K 31. 12. 2018 prodáno 100% jednotek.

Čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje 2018

- Polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská – II. etapa“- Olomouc – 85 b. j. - kolaudace 01 a 06/2017; k 31.12.2017 prodáno 100% jednotek.
- Čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje 2018

- Polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská – I. Etapa “- 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).

Rodinné domy

- 12 rozestavěných jednopodlažních atriových rodinných domů dvou typů k prodeji v lokalitě Olomouc – Slavonín (stavba začala v dubnu 2017) – k 31. 12. 2017 prodány 3 domy typu B, k 31.12.2018 bylo prodáno všech 6 domů typu B a 1 dům typu A
- 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 – I. etapa“ - 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. (pronájem) v budově EG CENTRUM – Olomouc, Horní Lán (2014)
- Centrum asistované reprodukce – 530 m² (pronájem) v budově EG CENTRUM - Olomouc, Horní lán (2011-2012, 2016)
[Čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje 2012](#)

Administrativá

- 1000 m² kancelářských ploch kategorie A (k prodeji a pronájmu) v komplexu Komercní a bytová výstavba Olomouc, Horní lán - blok C (2009-2010)
[Stavba roku Olomouckého kraje 2010](#)

Prodejní prostory

- Rozestavěný polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská – III. etapa“- Olomouc – 8 komerčních jednotek, předpokládaná kolaudace 04/2019 - blok D a 04/2019 - blok B; k 31.12.2018 prodáno 50% jednotek
- Polyfunkční objekt „ Horní Lán – 4.etapa „ Olomouc – 6 komerčních jednotek, kolaudace 11/2018. K 31. 12. 2018 prodáno 100 % jednotek.
- Polyfunkční komplex budov „Rezidenční park Švýcarská – II. etapa“- Olomouc – 10 komerčních jednotek – kolaudace 06/2017; k 31.12.2017 prodáno 92,8% jednotek
- Polyfunkční dům „Horní lán III. – blok H“ Olomouc, Čajkovského – 10 komerční jednotek – plánovaná kolaudace 12/2015, prodáno 100% jednotek

Významné reference z roku 2007 – 2013 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 kvalifikování 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 spokojenosť.

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 poskytovatele dotací.

Developeri 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 zkušnostech 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 2014 až 2018

Bytové domy

- Rezidenční park Švýcarská – III. etapa, Olomouc – 4 bytové bloky A,B,C,D – 97 b. j., 8 komerčních jednotek, 93 garážových stání a 39 sklepních kójí prodejních pouze s garážovým stáním (2017 – 2019)
- Komerční a bytová výstavba Olomouc, Horní lán IV. etapa – blok K – 17 b. j., 6 nebytových komerčních jednotek a 10 garážových stání (2017 - 2018)
- 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 - 2017)

Čestné uznání v soutěži Stavba roku Olomouckého kraje 2018

- Staromodřanská rezidence, Praha, Modřany – 59 b. j. a 24 ateliérů (2015 - 2017)
- 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 – 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 Kavalerie“, Olomouc, Nezvalova ulice – 56 b. j. (2013 – 2014)

Stavba roku Olomouckého kraje 2014

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 a veterinární lékařství

- Rekonstrukce vily u cesty v areálu Psychiatrické léčebny Šternberk (2018 ve výstavbě)
- RV med Centrum privátní klinika Senice na Hané – instalatérské a zednické práce (2018)
- Státní veterinární ústav Olomouc, přístavba objektu D – zvětšení kapacity laboratoří a administrativních prostor (2017)
- Klinika Švýcarská – klinika estetické medicíny – stavební úpravy v rámci projektu Rezidenční park Švýcarská II. etapa (2017)
- 2 lékařské ordinace (praktický lékař a kožní ordinace) – finální stavební úpravy v rámci projektu Rezidenční park Švýcarská II. etapa (2017)
- IVF Clinic a Reprofit International – centrum asistované reprodukce s ordinacemi a záクロkovým sálem v budově EG Centrum Olomouc Horní lán - finální stavební úpravy (2011 – 2012), stavební úpravy (2016, 2017), elektropráce (2018)
- Přístavba a dostavba proluky – Poliklinika Karlov (2015 - 2016)
- Lázeňský dům BALNEA ve Slatinicích – novostavba lázeňského domu včetně dopravní a technické infrastruktury (2013 – 2014)

Průmysl, logistika

- FARMAK Olomouc, koncovka chemických výrob obj. 34 (2013-2014)

Administrativa

- Montáž systému EZS a rozvod kabeláže PC pro firmu Ed House (2018)
- Stavební práce a elektropráce pro Nákupní galerii (2018)
- Rekonstrukce Prečanovy vily v Olomouci na Svatém Kopečku – rekonstrukce stávajícího objektu školy na správní budovu společnosti Arcibiskupské lesy a statky Olomouc (2017 – 2018)

Prodejní prostory

- Veselá Botička – prodejna dětské zdravotně nezávadné obuvi – finální stavební úpravy v rámci projektu Rezidenční park Švýcarská II. etapa (2018)
- Babor Beauty Spa Olomouc – kosmetický salón a prodejna – finální stavební úpravy v rámci projektu Rezidenční park Švýcarská II. etapa (2017)

Školství a věda

- Oprava balkonu na nádvoří Univerzity Palackého v Olomouci, Křížkovského 8 (2018-2019)
- Arcibiskupský kněžský seminář – 3. NP – stavební úpravy – přestavba jídelny a zasedacího sálu na ubytovací pokoje (2017)
- Univerzita Palackého v Olomouci – stavební práce na objektech Křížkovského 12 a Křížkovského 14 (2014-2015)

Kultura, cestovní ruch a volný čas

- Revitalizace kostela Sv. Mořice v Olomouci (2018-2020)
- Stavební úpravy a přístavba hotelu ALLEY Olomouc (2015, 2016, 2017)

Zateplování budov, snižování jejich energetické náročnosti

Dílčí dodávky prací HSV

Individuální výstavba rodinných domů viz úsek Pozemní stavby – divize 2

Významné zakázky

Významné realizované zakázky z roku 2012 a 2013 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2016

Významné realizované zakázky z roku 2011 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2015 v kapitole „Pozemní stavby na klíč“

Významné realizované zakázky z roku 2004 - 2010 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2014 v kapitole „Pozemní stavby na klíč“ a všech starších výročních zprávách (2009 – 2013)

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 podmíňuje 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 obostranná spokojenosť – 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 2014 až 2018

Rodinné domy

- Rodinný dům Olomouc, Českobratrská 44 – celková rekonstrukce (zateplení, fasáda, výměna oken, střecha, přístavba výtahu, podlahy, dlažba..) - (2018,2019)
- Rodinný dům Přerov – stavební úpravy (2018)
- Atriové rodinné domy, lokalita Olomouc - Slavonín (2017,2018 ve výstavbě)

Výstavba rodinných domů v hrubých stavbách, dva typy domů, 12 staveních objektů RD.

Typ A (6 ks)

- pozemek šířky 15,75 metrů a délky 21,40 metrů, rodinný dům půdorysného tvaru L, zastavěná plocha rodinným domem 165 m², podlahová plocha rodinného domu je 124 m², dům je vytápěn tepelným čerpadlem vzduch – voda, dále je vybaven rekuperací, podlahovým vytápěním, energetická třída A – mimořádně úsporná budova. Stavba zahájena 2017, pokračování stavby 2018.

Typ B (6 ks)

- pozemek šířky 17,00 metrů a délky 24,60 metrů, rodinný dům, půdorys obdélníkového tvaru, zastavěná plocha rodinným domem 161 m², podlahová plocha rodinného domu je 124 m², dům je

vytápěn tepelným čerpadlem vzduch – voda, dále je vybaven rekuperací, podlahovým vytápěním, energetická třída B – velmi úsporná budova. Stavba zahájena 2017, pokračování stavby 2018.

- Rodinný dům v Křelově se samostatnou garáží pro 4 auta a zázemím pro zahradníka. Podlahová plocha rodinného domu je 396 m², podlahová plocha garáže je 126 m², dům je vytápěn tepelným čerpadlem vzduch – voda, dále je vybaven rekuperací s entalpickým výměníkem a venkovním bazénem. Stavba zahájena 2014, pokračování stavby 2015, 2016, dokončeno v roce 2017
- Rodinný dům Lubenice – základy a inženýrských sítí, spodní stavba (2017, 2018)
- Úprava podkroví řadového RD, tř. Míru, Olomouc, (57 m² + 3 m² 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 (826 m² užitné plochy, monolitický suterén + nadzemní podlaží ve zděné technologii, zastřešený vnitřní bazén 90 m², 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, (410 m², monolitický suterén + 2 nadzemní podlaží technologií dřevostavby, rekuperací větrání se zemním kolektorem, solární soustava 20 m², elektrický akumulační 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“, (215 m², 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

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 (789 m² 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 – sauna, vířivka a odpočívárna. 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

- TANA oční klinika Olomouc, pracoviště Uhelná 8 a Horní lán 1310/10a – drobné stavební úpravy a elektropráce (2018)
- TANA oční klinika Olomouc – pracoviště Uhelná 8 – ambulantní péče – rekonstrukce ordinací a administrativního zázemí v 1. NP (2017)
- Stavební úpravy soukromých zdravotnických zařízení v bytovém domě U kavalerie (2014, 2015, 2016, 2017)
- TANA oční klinika Olomouc – pracoviště Horní lán 10a – operační sály – finální stavební úpravy (2016)

Průmysl, zemědělství, logistika

- Zámečnické práce menšího rozsahu (Opluštěl stavby, Online-olin, Státní veterinární ústav) - 2018
- Rekonstrukce objektu pro firmu UNO JANEBA-flock products s.r.o., Olomouc-Slavonín, Na Stráni 23 (2016), venkovní úpravy (2017), elektropráce (2018)
- Zámečnické práce menšího rozsahu (Šumavský pramen, Opluštěl stavby, HŽP a.s, Prostějov...) - (2017)
- Blatec – rekonstrukce areálu – vytvoření zpevněné plochy pro skladování materiálu a parkování vozidel v rozsahu 500 m² a vytvoření nového přístřešku pro skupinu elektro (2017)
- Základy pece v HŽP Prostějov – (2016)
- Vajgllov – technologie pro firmu AGRICO (2016)

- Stavební úpravy v areálu Blatec pro Kovářství Bříza (2015,2016)
- Vajgllov – modernizace farmy (2014,2015)

Prodejní prostory, administrativa

- Polyfunkční dům U Kavalerie Olomouc - úpravy prodejních prostor pro Olomouckou obchodní - 2018
- 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, 2017,2018)

Výstavba velkých developerských projektů a staveb či rekonstrukcí většího rozsahu [viz úsek Pozemní stavby – divize 1](#)

Významné realizované zakázky z roku 2012, 2013 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2016

Významné realizované zakázky z roku 2011 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2015 v kapitole „Dřevostavby, nízkoenergetické a pasivní domy“

Významné realizované zakázky z roku 2010 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2014 v kapitole „Dřevostavby, nízkoenergetické a pasivní domy“

Významné realizované zakázky z roku 2009 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2011 v kapitole „Dřevostavby a pasivní domy“ a ve výroční zprávě 2010 v kapitole Dřevostavby

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 nejprogresivnější technologie; základním principem je speciální konstrukce průběžného spirálového vrtáku CFA (Continuous Flight Auger), která umožňuje betonáž piloty bez nutnosti dalšího paření 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: Ø 400, 500, 600, 750, 900 a 1100 mm

MAXIMÁLNÍ DĚLKA: 20 m

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 uspořit 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 optimizace 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 vysoko 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 nezbývá 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 zatízení 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 technologií provádění pilotových základů, jsme připraveni zpracovat cenovou nabídku i specializovaným firmám působícím v oblasti speciálního zakládání. Za obvyklé považujeme, že budeme poptávání 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 500 m: Olomoucký kraj, Moravskoslezský kraj, Jihomoravský kraj, Zlínský kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Praha, Středočeský kraj.

významné realizované zakázky v období let 2014 až 2018

Pilotové základy halových skeletových objektů

- Lipník nad Bečvou, skladovací hala Dřevo Trust - celkem 565 m ŽB pilot CFA Ø 750 mm a Ø 1100 mm včetně nadzákladových hlavic (2018)
- Moravany, skladovací přístrešky JULI Motorenwerk - celkem 80 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Zlín, výrobní objekt Official electronic - celkem 555 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm včetně nadzákladových hlavic (2018)
- Krnov, STI CZ, přístavba skladovací haly - celkem 46 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm (2018)
- Slavkov u Brna, LIKO-S přístavba výrobní haly - celkem 244 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm (2018)
- Frenštát pod Radhoštěm, přístavba objektu C firmy AK - celkem 410 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm včetně nadzákladových hlavic (2018)
- Zlín, SYNOT AUTO - celkem 156 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Loštice, Elbee Mobility - celkem 96 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm včetně hlavic (2018)
- Hradec Králové, trojlodní hala ve firmě HAPex - celkem 85 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Kroměříž, dostavba výrobního areálu VAPE - celkem 94 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Přerov, Meopta Optika - celkem 74 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm včetně hlavic (2018)
- Ostrava Pustkovec, rozšíření technologického centra ELCOM II, celkem 370,5 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm, Ø 900 mm a Ø 1100 mm včetně hlavic (2018)
- Chrast u Chrudimi, montážní hala Metal produkt servis - celkem 165 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm včetně nadzákladových hlavic (2018)
- Bělotín, expediční hala a zastřešení venkovní plochy Tigemma - celkem 55 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm včetně nadzákladových hlavic (2018)
- Hradec Králové, LINK - celkem 813 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm (2018)
- Přerov, hala v areálu TK PRECHEZA - celkem 190 m ŽB pilot CFA Ø 500 mm a Ø 900 mm (2018)
- Popůvky u Kojetína, Hanák nábytek - celkem 270 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm, Ø 750 mm a Ø 900 mm včetně nadzákladových hlavic (2018)
- Němčice nad Hanou, OSS Storm - celkem 339 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm včetně hlavic (2018)
- Dolní Studénky, hala zemědělských strojů - celkem 121,5 m ŽB pilot CFA Ø 500 mm a Ø 1100 mm (2018)

- Choceň, skladová hala Autoneum CZ - celkem 165 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm včetně nadzákladových hlavic (2018)
- Opava ,Bidfood - celkem 400,5 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm (2018)
- Tvrdonice, přístavba haly Eckelmann - celkem 152 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Agrostroj Pelhřimov, výrobní hala A4 univerzální lakovna - 4 264 m ŽB pilot CFA Ø 900 mm (201 ks) a Ø 1 100 mm (145 ks) včetně 211 ks železobetonových základových hlavic (2017)
- Obchodní a nákupní centrum Kaufland Šternberk - 577 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (84 ks), Ø 750 mm (6 ks)a Ø 900 mm (1 ks) včetně 91 ks železobetonových základových hlavic (2017)
- Areál firmy HSM Olomouc, administrativní budova a skladová a opravárenská hala - 463 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm- 52 ks (2017)
- Prodejna LIDL Ostrava, ul. Sjízdná – 447,5 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (61 ks), Ø 900 mm (2ks) včetně 63 ks železobetonových základových hlavic (2017)
- Výrobní hala Dencop Lighting , Zlín Malenovice - 328,5 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (25 ks) a Ø 900 mm (18 ks) včetně 40 ks železobetonových základových hlavic (2017)
- Výkrm brojlerů,Hodonín- Pánov – 253,5 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm - 55 ks (2017)
- LIDL Bystrovan, přístavba administrativní budovy – 229 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (46 ks) včetně provedení 35 ks železobetonových základových hlavic (2017)
- Žabčice, areál firmy MORACELL – 154,8 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm - 24 ks (2017)
- Areál firmy GoodMills Kyjov – 145 m ŽB pilot Ø CFA 750 mm a Ø 900 mm včetně železobetonových základových hlavic (2017)
- Hala RAMI – Uničov, obchodní a skladovací budova – 136 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (19 ks) a Ø 900 mm (6 ks) včetně provedení 20 ks železobetonových základových hlavic (2017)
- NITTO Denko CZ, Brno- Slatina, dostavba výrobní haly - 111 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (9 ks) a Ø 900 mm (24 ks) včetně 32 ks železobetonových základových hlavic (2017)
- Výroba plastů Zálesí Luhačovice, sklad surovin – celkem 28 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm -4 ks (2017)
- Vratislavice nad Nisou, Haberkorn Ulme - celkem 648 m ŽB pilot CFA Ø 400mm, Ø 600mm, Ø 750mm a Ø 900mm (2016)
- Zastřešení zimního stadionu Čáslav – celkem 525 m ŽB pilot CFA Ø 500 mm (2016)
- Dektrade Ostrava - celkem 382 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm včetně hlavic (2016)
- Montážní hala Presshydraulika Opava – celkem 327 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm včetně hlavic (2016)
- Lavimont Tuřany - celkem 268 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm včetně hlavic (2016)
- Martinov, skladovací hala Mlékárna Kunín – provedení ŽB pilot včetně nadzákladových hlavic, celkem 215 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm včetně hlavic (2016)
- Obchodní centrum Havířov –celkem 81,5 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm včetně hlavic (2016)
- Lanškroun, dostavba průmyslového areálu FORTELL II.etapa – provedení pilot pro skeletový systém haly – celkem 1 381 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm včetně hlavic (2015)
- DEKTRADE Brno – celkem 640 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm včetně hlavic (2015)
- Řetězy Vamberk, provedení pilot pod skeletový systém haly a prostých pilot pod základovou desku – celkem 633 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm včetně hlavic (2015)
- Městské divadlo Brno, přístavba dílen a skladů – celkem 324 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm včetně hlavic (2015)
- Hradec Králové - Dobřenice, logistický areál P3 Park – Hala 2 – provedení pilot pro skeletový systém haly – celkem 274 m ŽB pilot CFA Ø 750 mm včetně hlavic (2015)
- Pelhřimov, výrobní haly A3, A2, B, M2 a hala vývoje v areálu firmy Agrostroj Pelhřimov – celkem 11 552 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm, Ø 750 mm, Ø 900 mm a Ø 1 100 mm včetně hlavic a patek, 2 024 m pilot FRANKI Ø 420 mm, Ø 520 mm a Ø 610 mm a 176 m injektovaných mikropilot Ø 89 mm (2015, 2013, 2008, 2007, 2006, 2005)
- Ostrava, montážně skladovací hala MAXBIKE – celkem 687m pilot CFA Ø600mm a Ø900mm vč. hlavic (2014)

Pilotové základy bytových a občanských staveb

- Písečná, dům s pečovatelskými byty - celkem 567 m ŽB pilot CFA Ø 400 mm (2018)

- Šumperk, úpravy krytého bazénu - celkem 45 m ŽB pilot CFA Ø 500 mm a Ø 900 mm včetně hlavic (2018)
- Frýdek Místek, centrum aktivních seniorů - celkem 100 m ŽB pilot Ø 900 mm (2018)
- Lázně Lednice, školící středisko a rozšíření ubytovací kapacity - celkem 1377 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Buchlovice, Zelený Dvůr - celkem 317,5 m ŽB pilot CFA Ø 400 mm a Ø 500 mm (2018)
- Oslavany - polyfunkční objekt, celkem 947 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm (2018)
- Modřice, víceúčelová sportovní hala - celkem 240 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Lanškroun, Regionální polytechnické centrum ZŠ - celkem 214 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm včetně nadzákladových hlavic (2018)
- Kutná Hora, bytový dům Karlov SO 08 + SO 07 - celkem 475 m + 210,5 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Prostějov, obchodní objekt Olomoucká - celkem 136 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm (2018)
- Vyškov, přístavba skladu Kaufland - celkem 53 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm včetně hlavic (2018)
- Havířov-centrum reprezentace, celkem 176 m ŽB pilot CFA Ø 500 mm a Ø 900 mm (2018)
- Uherské Hradiště, přístavba vstupní haly UH nemocnice - celkem 104 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Lysice, novostavba hasičské zbrojnice - celkem 186 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm včetně nadzákladových hlavic (2018)
- Olomouc-Auto Hégr, přístavba přímý příjem - celkem 27 m ŽB pilot CFA Ø 400 mm (2018)
- Rezidenční park Švýcarská – III .etapa- celkem 1 716 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (101 ks), Ø 750 mm (44 ks), Ø 900 mm (7 ks) a Ø 1 100 m (7 ks) - (2017)
- Polyfunkční bytový dům Na Ohradě, Strakonice – celkem 854 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (3 ks) a Ø 1 100 mm (52 ks) - (2017)
- Farářství – bytový projekt, Hradec Králové, celkem 830 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (88 ks) - (2017)
- Horní Lán IV. etapa Olomouc – celkem 366 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm (2017)
- Bytový dům Olomouc, Resslova –celkem 352 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (24 ks), Ø 750 mm (5 ks) a Ø 900 mm (6 ks) - (2017)
- Obytný soubor Na Beránku, Praha – Modřany, řadové rodinné domy- celkem 271 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm - 66 ks (2017)
- Bytový dům Karlov – Kutná Hora –celkem 210 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm -43 ks (2017)
- Areál SVÚ Olomouc – přístavba objektu D – celkem 180 m ŽB pilot CFA Ø 750 mm -18 ks (2017)
- Rezidence U Parku, Olomouc – celkem 2 452,5 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm, CFA Ø 750 mm a Ø 900 mm (2016)
- Bytový dům Peprník a Marcipánka, Pardubice – celkem 1 140 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2016)
- Bytový dům Metodějova Brno, celkem 1 015 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm (2016)
- Bytový dům Božetěchova, Brno – celkem 729 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2016)
- Olympijské sportovní centrum – Prostějov, celkem 713 m ŽB pilot CFA Ø 400 mm a Ø 600 mm (2016)
- ZŠ Kuřim, celkem 638 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2016)
- Třeboň – bytový dům, celkem 540 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm (2016)
- ZŠ Darkovice – celkem 996 m ŽB pilot CFA Ø 500 mm (2015)
- Brno, polyfunkční objekt ZONE INVEST – celkem 790 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 750 mm (2015)
- Uherské Hradiště – Nové Štěpnice B2, B3 – celkem 513 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2015)
- Rajhrad, obchodní a bytový dům – celkem 480 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900mm (2015)
- Rezidenční park Švýcarská – I a II. etapa – celkem 5 057 m ŽB pilot CFA Ø 600, 750, 900 a 1100 mm (201, 2015)
- BD Nároží, Olomouc – celkem 1 546 m ŽB pilot CFA Ø 600, 750 a 900 mm (2014)
- Olomouc, komerční a bytová výstavba Horní lán, bloky A, B C, D, E, F, G a H – 3 095 m ŽB pilot CFA Ø 400 mm, Ø 600 mm, Ø 900 mm a Ø 1 100 mm (2011, 2008, 2014)

Pilotové základy sil, ČOV a plošně zatěžovaných konstrukcí

- Sedlnice, obalovna - celkem 329 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm (2018)
- Velké Hostěrádky, kanalizace a ČOV - celkem 165 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- Dubenec, Karsit Agro 4 sila - celkem 288 m ŽB pilot CFA Ø 750 mm (2018)
- Bílovec, ZD Agro, doplnění posklizňové linky - celkem 300 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm a Ø 900 mm (2018)
- DS Agro Bílovec – sklad obilovin - hlubinné založení šesti sil a elevátoru, celkem 860 m ŽB pilot CFA Ø 900 mm - 86 ks (2017)
- Slavkov u Brna, nástavba skladovacího sila, celkem 974 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2016)
- Třebnouševes – posklizňová linka, celkem 754 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2016)
- Třebovice – posklizňová linka, celkem 750 m ŽB pilot CFA Ø 750 mm (2016)
- Rostěnice - silo, celkem 664 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2016)
- Rekonstrukce anaerobní části ČOV Danisco Smiřice – celkem 405 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2016)
- Klučov – sila, celkem 368 m ŽB pilot CFA Ø 900 mm (2016)
- Sila a posklizňové linky – Skalice nad Svitavou (2015), Karsit Agro Dubenec (2015), Kydlinov (2013), Velké Chvalovice (2013), Chvalkovice (2013), České Meziříčí (2011), Kojetín (2010), Blučina u Brna (2008), Uhlišské Janovice (2008), Říčany (2007) – celkem 5 370 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm, Ø 750 mm, Ø 900 mm a Ø 1 100 mm

Zlepšování mechanických vlastností základové půdy, předvrty

- Pelhřimov, zvýšení únosnosti základové půdy pod podlahou výrobní haly A3 v areálu firmy Agrostroj Pelhřimov – celkem 26 156 m štěrkopískových pilířů FRANKI (2013-2015)
- Kyjov, zvýšení únosnosti základové půdy pod příjezdovou cestu k firmě ŠROUBÁRNA KYJOV – celkem 1 165 m štěrkopískových pilířů FRANKI (2015)
- Krnov, zvýšení únosnosti základové půdy pod podlahou výrobní haly v areálu firmy IGV COLBACHINI – celkem 746 m štěrkopískových pilířů FRANKI (2015)
- Bystřec, zvýšení únosnosti základové půdy pod podlahou výrobní haly v areálu firmy FORMPLAST – celkem 1 629 m štěrkopískových pilířů FRANKI (2014)

Pilotové základy protihlukových stěn a dalších objektů liniových dopravních staveb

- Blansko - optimalizace autobusového terminálu, celkem 347 m ŽB pilot CFA Ø 400 mm, Ø 600 mm a Ø 900 mm (2018)
- Ostrava-Stará Bělá, rekonstrukce přívodního rádu, celkem 45 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2018)
- INVEL Hluk stěna - Zábřeh – celkem 51 m ŽB pilot CFA Ø 500 mm- 17 ks (2017)
- Ethanol Energy Vrdy – piloty protihlukové stěny , 246 m ŽB pilot CFA Ø750mm (2016)

Opěrné pilotové stěny

- Bystřec, logistická hala FORMPLAST – opěrná stěna – 582 m ŽB pilot CFA Ø 600 mm (2014)

Úspory nákladů na založení rodinných domů při využití hlubinných základů

-

Významné realizované zakázky z roku 2003 – 2013 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 možnosti 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 dříny vést k úspěchu. Naši prací je posoudit rizika hned na začátku. Pokud po tomto posouzení nabídne 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 2014 až 2018

Výkup nemovitosti jak stojí a leží (nebo zprostředkování výkupu)

- Olomouc, Pražská-východ – 5 ha pozemků pro komerci a bydlení (2013)
- Olomouc, Horní láň- 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 - 2017)

Příprava projektu v rámci skupiny

- Olomouc, Jaromírova – výstavba RD - zahájení projekční a inženýrské činnost (2018)
- Olomouc, Pražská – východ – zahájení projekční a inženýrské činnosti (2017,2018)
- Olomouc, Arbesova – infrastruktura pro další výstavbu RD a výstavba atriových RD (2015, 2016, 2017)
- Olomouc, Horní láň - Komerční a bytová výstavba I., II., III. a IV. etapa (2008, 2011, 2013, 2014-2017)
- Blatec - Rekonstrukce objektů v bývalém areálu VAÚ Věrovany (2005,2007,2011, 2016, 2017)
- Loučná nad Desnou – k. ú. Rejhotice - objekty za účelem relaxace v rámci rozvoje cestovního ruchu (2013-2016, 2018)

Významné reference z období let 2004 až 2013 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2014

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



Stavebně-logistické zázemí společnosti se nachází v obci Blatec necelé 3km od dálničního obchvatu Olomouce (R35 exit č. 272, dále po silnici 435 směr Tovačov). Každoročně dochází k modernizaci jednotlivých částí areálu. V roce 2017 byla vytvořena zpevněná plocha pro skladování materiálu a parkování vozidel v rozsahu cca 500 m² a nový přístřešek pro skupinu elektro.

V areálu 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. 2018)

Autorizovaný inženýr (VŠ stavební)	5
Inženýr bez autorizace (VŠ stavební)	13
Autorizovaný technik (SŠ stavební)	4
Technik bez autorizace (SŠ stavební)	13
VŠ ekonomického směru	5
VŠ ostatní	1
SŠ ostatní	3

(Dělnické profese - stav k 31. 12. 2018)

Zedník	24
Tesař	8
Elektro	2
Voda, topení, plyn	3
Zámečník (se státní zkouškou)	2
Zámečník (bez státní zkoušky)	5
Železobetonář	0
Strojník	7
Řidič	1
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:

Ing. Jana Skalická
tel.: 721 206 100
e.mail: skalickaj@eurogema.cz

Projekty s přispěním 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)

Projekty z let 2013 – 2017 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2017

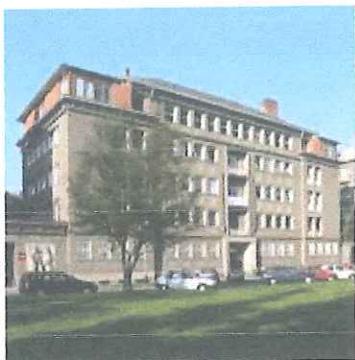
Projekty z let 2012 – 2016 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2016

Projekty z let 2011 – 2015 jsou uvedeny ve výroční zprávě 2015

Projekty z let 2009 – 2014 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.: 602 794 009
e.mail: obchod@eurogema.cz

Sekretariát generálního a obchodního ředitele:

Aneta Heroldová
Tel.: 725 560 970, 606 600 735
e mail: heroldova@eurogema.cz

Představitel managmentu pro dceřiné společnosti EG CITY, Eg projekt Horní Lán a eg projekt Smetanova sady

Mgr. Ing. Roman Válek
e mail: valekr@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. Michal Richter
tel.: 602 561 364
e.mail: richter@eurogema.cz

Úsek provádění pozemních staveb – divize 1:

Bc. David Schneider
tel.: 601 584 268
E mail: schneider@eurogema.cz

Patrik Šuba
Tel.: 725 912 896
E mail: suba@eurogema.cz

Ing. Jan Železný
tel: 602 790 806
e.mail: zelezny@eurogema.cz

Roman Grus
tel: 606 732 621
e.mail: reklamace@eurogema.cz

Úsek provádění pozemních staveb – divize 2

Ing. Jiří Novák
tel.: 725 808 343
e.mail: novak@eurogema.cz

Ing. Marcel Dobiáš do 31.7.2018
tel.: 606 793 580
e.mail: dobias@eurogema.cz

Úsek speciálního zakládání: e.mail: piloty@eurogema.cz

Ing. David Pospíšil
tel: 725 100 353
e.mail: pospisil@eurogema.cz

Ekonomický úsek:

Ing. Marie Kissová
tel.: 585 238 516
e.mail: kissova@eurogema.cz

Personální a mzdový úsek:

PhDr. Milena Strupková do 30.6.2018
tel.: 585 238 518,
e.mail: strupkova@eurogema.cz

Ing. Jana Skalická od 21.5.2018
tel.: 721 206 100
e.mail: skalickaj@eurogema.cz

Oddělení informatiky:

e.mail: informatika@eurogema.cz

Ing. Jiří Daněk do 31.3.2018
tel.: 602 561 489

Areál Blatec:

Blatec 129, Olomouc
tel: 585 961 301
e.mail: blatec@eurogema.cz

Petr Nemrava
tel.: 602 495 394
e mail: nemravap@eurogema.cz

Radek Barták
tel.: 721 530 032
e mail: bartak@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: 241 67 690

zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)
Mgr. David Zaoral (jednatel)

hlavní činnost: developerský projekt Olomouc, U Kavalerie (www.eurogema.cz – realitní a klientská část)

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: 294 53 062

zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (jednatel)

hlavní činnost: developerský projekt 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)

hlavní činnost: developerský projekt Relax Resort Desná ****
a projekt Hotel Garni *** v Loučné nad Desnou (www.hotelvaldes.cz)

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: 241 67 681

zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (jednatel)

hlavní činnost: příprava nového developerského projektu

eq 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: 277 74 589

zástupci ve statutárním orgánu: Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)

hlavní činnost: developerský projekt Horní lán I. – IV. etapa
(www.eurogema.cz- klientská a realitní část)

TAMPIOL a.s.

postavení mateřské společnosti: společník s obchodním podílem 100%

6840/7600 sídlo: 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: developerský projekt Olomouc ZAHRADY (www.eurogema.cz – realitní a klientská část)

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

postavení mateřské společnosti: společník s podílem 7600/7600

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) – do 20.12.2018
Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)
Mgr. David Zaoral (jednatel) – od 20.12.2018

hlavní činnost: developerský projekt Rezidenční park Švýcarská – 1. etapa
(www.eurogema.cz-realitní a klientská část)

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

postavení mateřské společnosti: společník s podílem 10330/10330

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) – do 20.12.2018
Ing. Milan Válek (jednatel)
Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel)
Mgr. David Zaoral (jednatel) – od 20.12.2018

hlavní činnost: developerský projekt Rezidenční park Švýcarská – 2. etapa
(www.eurogema.cz- realitní a klientská část)

ea projekt SMETANOVY SADY – TŘETÍ ETAPA, s.r.o.

postavení mateřské společnosti: společník s podílem 20/16440

sídlo:

Olomouc – Nová Ulice, Horní lán 1328/6, PSČ 779 00

zápis v OR:

KS v Ostravě, oddíl C, vložka 57430

IČ:

02222027

zástupci ve statutárním orgánu: Mgr. Ladislav Král (jednatel)

Ing. Milan Válek (jednatel) – do 25.6.2018

Ing. Milan Válek (jednatel) – od 5.9.2018

Mgr. Ing. Roman Válek (jednatel) – do 25.6.2018

hlavní činnost:

developerský projekt Rezidenční park Švýcarská – 3.etapa

(www.eurogema.cz – realitní a klientská část)

POLITIKA SPOLEČNOSTI

EUROGEMA CZ, a.s. si uvědomuje, že dlouhodobá prosperita společnosti bude zaručena jen tehdy, pokud jí nepředstihne 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, v bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, v ochraně osobních údajů, v upevňování zásad trvale udržitelného rozvoje regionu a ochrany životního prostředí.

EUROGEMA CZ, a.s. si uvědomuje, že naše dobré jméno je tím nejcennějším, co můžeme mít. Chceme 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 mít zákazníky 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 dobrí 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 se 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). Zjišťování souladu s platnou legislativou ČR je v oblasti BOZP prvním nezbytným krokem, nikoliv však krokem posledním.

EUROGEMA CZ, a.s. si uvědomuje důležitost ochrany osobních údajů zaměstnanců, klientů a dalších osob a řídí se Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 známé pod zkratkou GDPR. Informuje o zákonných důvodech evidence ochrany osobních údajů, případně si zajišťuje souhlas zpracování údajů pro konkrétní účely.

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 využívat dopady svých podnikatelských aktivit, aby prostřednictvím navazujících programů omezovala znečišťování 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 udržuje systémy řízení dle mezinárodních norem řady ISO 9000 (pro jakost), ISO 14000 (environmentální management), OHSAS 18000 (BOZP) a Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679.

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

Vytvořeno: 14. 4. 2008
Aktualizováno: 14. 6. 2018



Zpráva o vztazích (2018)

Zpráva je zpracována v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech. Údaje zprávy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

Oddíl I. Struktura vztahů

Ovládaná osoba

Společnost: EUROGEMA CZ, a.s.
Sídlo: Blanická 917/19, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČO: 26801001
Zastoupená: Ing. Milanem Válkem, předsedou představenstva
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl B, vložka 2670
(dále jen ovládaná osoba)

Ovládající osoba

Ing. Milan Válek,
nar. 19. června 1953, bytem Českobratrská 142/44, Nové Sady, 779 00 Olomouc
(dále jen ovládající osoba)

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Obchodní firma:	RELAX RESORT DESNÁ s.r.o.
Sídlo:	Blanická 917/19, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČO:	28572556
Obchodní firma:	Nákupní galerie EG CENTRUM, s.r.o.
Sídlo:	Horní lán 1328/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
IČO:	29384346

Struktura vztahů

Ovládající osoba vlastní 90 % akcií ovládané osoby.
Ovládající osoba vlastní 25 % podíl ve společnosti RELAX RESORT DESNÁ s.r.o., ve které vlastní ovládaná osoba 75 % podíl, a je jediným jednatelem.
Ovládající osoba vlastní 50 % podíl ve společnosti Nákupní galerie EG CENTRUM, s.r.o., ve které je jednatelem.

Oddíl II. Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za účetní období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

Oddíl III. Přehled jednání přesahujících 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby

Taková jednání nebyla v rozhodném období na popud nebo v zájmu ovládajících osob učiněna.

Oddíl IV. Přehled vzájemných smluv

V rozhodném období byly uzavřeny následující smlouvy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou:

Smlouva o dílo č. 13 236 ze dne 20.4.2018 (rekonstrukce RD Českobratrská)

Dodavatel: EUROGEMA CZ, a.s.

Odběratel: ing. Milan Válek a jeho manželka (SVJ)

Z předchozích období jsou platné následující smlouvy:

Smlouva o úvěru ze dne 29.12.2010, vč. dodatku

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

Smlouva o úvěru ze dne 31.12.2018

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

Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor ze dne 17.12.2012

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

Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor ze dne 31.1.2018

nájemce: EUROGEMA CZ, a.s.
pronajímatel: Ing. Milan Válek (prostor v budově Olomouc, Nové Sady jednotka 802/316)

**Oddíl V.
Posouzení vzniku újmy ovládané osobě**

V rozhodném období nebyla mezi ovládanou osobou a ovládajícími osobami provedena žádná jednání a uzavřeny smlouvy, které by způsobily ovládané osobě újmu.
Všechna jednání učiněná ovládající osobou a uzavřené smlouvy nejsou pro ovládající osobu jednostranně nevýhodné a nevyplývají z nich pro ovládanou osobu žádná rizika.

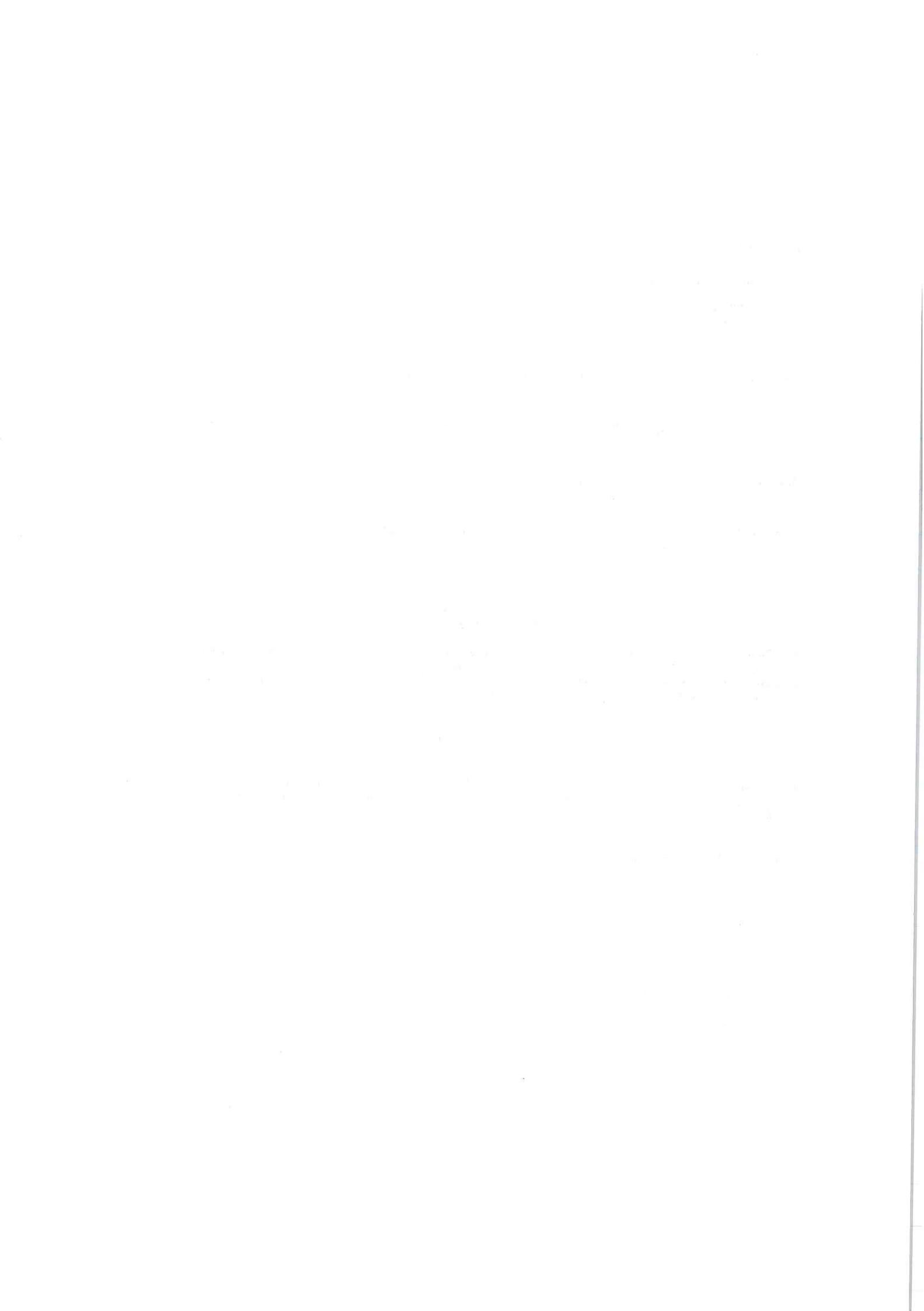
**Oddíl VI.
Závěr**

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby společnosti. Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva k výroční zprávě přiložena jako její nedílná součást.

V Olomouci dne 15. 3. 2019

Předseda představenstva

Ing. Milan Válek



ROZVÁHA

Název (obchodní firma): **EUROGEMA CZ, a.s.**

K 31.12.2018

(v tis. Kč)

Adresa sídla: **Blanická 19**IČO: **268 01 001**

Označení a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. obd. Netto 4	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3		
	AKTIVA CELKEM	(ř. 02 + 03 + 07 + 74)	001	313 266	-27 146	286 120	293 153
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002					
B.	Stála aktiva	(ř. 04 + 14 + 27)	003	190 020	-15 284	174 736	152 099
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	(ř. 05 + 06 + 07 až 11)	004	2 855	-2 855		
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005					
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	2 855	-2 855			
B. I. 2. 1.	Software	007	2 855	-2 855			
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 nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	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	(ř. 15 + 18 až 20 + 24)	014	83 038	-9 132	73 906	75 380
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	77 797	-5 093	72 704	74 237	
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	60 697		60 697	61 623	
B. II. 1. 2.	Stavby	017	17 100	-5 093	12 007	12 614	
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	5 241	-4 039	1 202	1 153	
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabýtému majetku	019					
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020					
B. II. 4. 1.	Pěstiteľské celky trvalých porostů	021					
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022					
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023					
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	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	(ř. 28 až 34)	027	104 127	-3 297	100 830	76 709
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	69 993		69 993	73 312	
B. III. 2.	Zájmy a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029					
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030					
B. III. 4.	Zájmy a úvěry - podstatný vliv	031					
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	3 347	-3 297	50	3 397	
B. III. 6.	Zájmy a úvěry - ostatní	033					
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	30 787		30 787		
B. III. 7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	30 787		30 787		
B. III. 7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036					

Označení a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. obd. 4	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 2		
C.	Obecná aktiva	(f. 38 + 40 + 68 + 1)	037	119 450	-11 862	107 588	134 410
C. I.	Zásoby	(f. 39 až 41 + 44 + 45)	038	23 007		23 007	20 364
C. I. 1.	Materiál		039	2 940		2 940	2 099
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary		040	16 102		16 102	14 300
C. I. 3.	Výrobky a zboží		041	3 965		3 965	3 965
C. I. 3. 1.	Výrobky		042				
C. I. 3. 2.	Zboží		043	3 965		3 965	3 965
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		044				
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby		045				
C. II.	Pohledávky	(f. 47 + 51)	046	94 794	-11 862	82 932	113 484
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky		047	33 095		33 095	18 442
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		048	6 433		6 433	18 442
C. II. 1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		049	26 662		26 662	
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 společníky		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	61 699	-11 862	49 837	95 042
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů		058	37 580	-8 449	29 131	48 363
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		059	13 128		13 128	38 043
C. II. 2. 3.	Pohledávky - podstatný vliv		060				
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní		061	10 991	-3 413	7 578	8 636
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky		062				
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		063				
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky		064	927		927	157
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		065	9 633	-3 413	6 220	8 197
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní		066				
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky		067	431		431	282
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	(f. 69 až 70)	068				
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		069				
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek		070				
C. IV.	Peněžní prostředky	(f. 71 až 73)	071	1 649		1 649	562
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně		072	170		170	339
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech		073	1 479		1 479	223
D.	Gasové rozlišení	(f. 75 až 77)	074	3 796		3 796	6 644
D. I. 1.	Náklady příštích období		075	3 796		3 796	6 055
D. I. 2.	Komplexní náklady příštích období		076				
D. I. 3.	Příjmy příštích období		077				589

Označení a	PASIVA b	řad. c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM	(f. 79 + 100 + 140) - f. 001	286 120	293 153
A.	Vlastní kapitál	(f. 40 + 44 + 92 + 95 + 98 + 99)	118 938	117 897
A. I.	Základní kapitál	(f. 41 až 83)	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.	Ágio a kapitálové fondy	(f. 05 + 06)	-3 369	
A. II. 1.	Ágio	085		
A. II. 2.	Kapitálové fondy	086	-3 369	
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087		
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	-3 369	
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	(f. 93 až 94)	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 (+/-)	(f. 96 až 97)	110 697	105 886
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhraněná ztráta minulých let (+/-)	096	110 697	105 886
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	4 410	4 811
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099		
X	Cizí zdroje	(f. 101 + 106)	166 409	173 682
B.	Rezervy	(f. 102 až 105)	101	
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102		
B. I. 2.	Rezerva na daň z příjmu	103		
B. I. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104		
B. I. 4.	Ostatní rezervy	105		
C.	Závazky	(f. 107 + 122)	166 409	173 682
C. I.	Dlouhodobé závazky	(f. 108 + 111 až 116)	107	36 768
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	108		
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	109		
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	110		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	111		3 150
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112		
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	113	5 742	15 423
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114		
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115		15 000
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	116		
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	117	547	513
C. I. 9.	Závazky - ostatní	118	16 868	2 682
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	119	15 200	
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní	120		
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	121	1 668	2 682

Označení a	PASIVA b		Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
C. II.	Krátkodobé závazky (f. 123 až 126 až 132)	122	143 252	136 914
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	123		
C. II. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	124		
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	125		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	126	57 212	57 470
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	5 430	6 833
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	128	56 419	44 573
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129		
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	344	339
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	131		
C. II. 8.	Závazky - ostatní	132	23 847	27 699
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	133	15 921	
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134		
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	135	2 317	2 371
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	1 227	1 274
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	600	
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	138	230	3 164
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	139	3 552	20 890
D.	Casové rozlišení (f. 141 až 142)	140	773	1 574
D. I. 1.	Výdaje příštích období	141	738	1 539
D. I. 2.	Výnosy příštích období	142	35	35

Sestavil:

ing. Hana Skalická

Jméno a podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

Datum sestavení:

20.05.2019

Ing. Milan Válek, předseda představenstva

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Název (obchodní firma): **EUROGEMA CZ, a.s.**

Za účetní období 1.1.2019 - 31.12.2018

(v tis. Kč)

Adresa sídla: **Blanická 19**

IČO: **268 01 001**

Označení a	TEXT b	řad. c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	242 539	316 970
II.	Tržby za prodej zboží	02	508	571
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06)	03	177 932	221 002
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	484	543
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	46 484	63 122
A. 3.	Služby	06	130 964	157 337
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-1 802	32 782
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	47 025	50 225
D. 1.	Mzdové náklady	10	34 396	36 807
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 až 13)	11	12 629	13 418
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	11 593	12 407
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	1 036	1 011
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	4 534	-3 627
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 až 17)	15	904	863
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	904	863
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	3 630	-4 490
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	1 132	1 800
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	1 099	1 678
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		33
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	33	89
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	4 120	9 513
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 147	15
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	982	438
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	1 991	9 060
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 + 03 + 07 + 08 + 09 + 14 + 20 - 24)	30	12 370	9 446

Označení a	TEXT b	řád. c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly <small>(ř. 32 až 33)</small>	31		
IV. 1.	Výnosy z podílu - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílu	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku <small>(ř. 36 až 37)</small>	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
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 <small>(ř. 40 až 41)</small>	39	951	892
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	951	892
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	3 297	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady <small>(ř. 44 až 45)</small>	43	2 929	2 457
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	970	1 008
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 959	1 449
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	4	5
K.	Ostatní finanční náklady	47	570	882
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) <small>(ř. 31 + 34 + 35 + 36 + 39 + 42 - 43 + 46 - 47)</small>	48	-5 841	-2 442
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) <small>(ř. 30 + 48)</small>	49	6 529	7 004
L.	Daň z příjmů <small>(ř. 51 až 52)</small>	50	2 119	2 193
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	2 085	2 163
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	34	30
**	Výsledek hospodaření po zdanění <small>(ř. 49 - 50)</small>	53	4 410	4 811
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) <small>(ř. 53 - 54)</small>	55	4 410	4 811
*	Čistý obrat za účetní období <small>(ř. 01 + 02 + 20 + 31 + 35 + 39 + 48)</small>	56	245 134	320 238
Sestavil: ing. Hana Skalická		Jméno a podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:		
Datum sestavení: 20.05.2019		Ing. Milan Válek, předseda představenstva		

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Název (obchodní firma): **EUROGEMA CZ, a.s.**

Za účetní období 1.1.2019 - 31.12.2018
(v tis. Kč)

Adresa sídla: **Blanická 19**
IČO: **268 01 001**

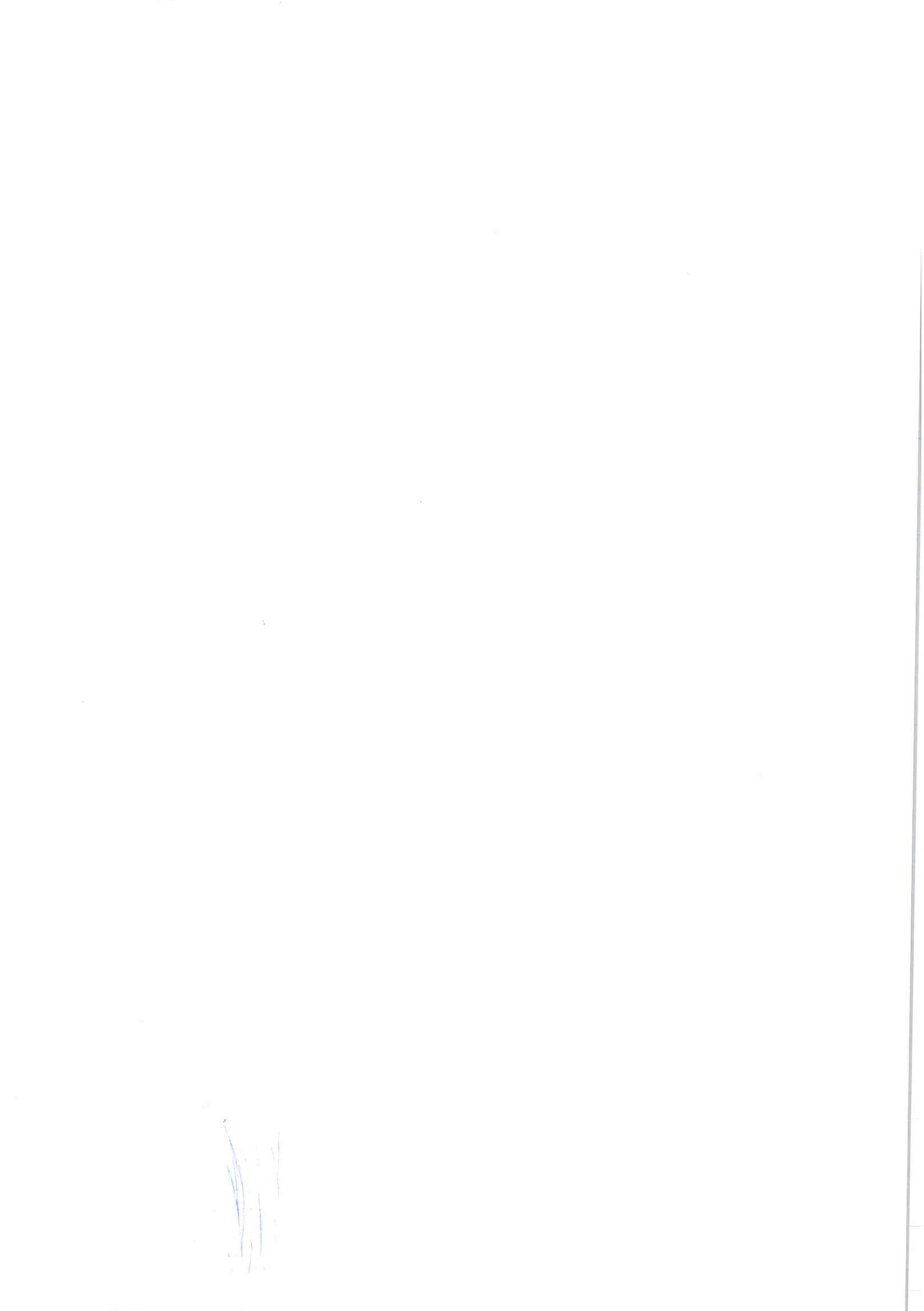
Označení a	TEXT b	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
A. I.	Základní kapitál - počáteční zůstatek	6 000	6 000
A. I. 1.	Zvýšení základního kapitálu (+)		
A. I. 2.	Snížení základního kapitálu (-)		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu (+/-)		
A. I. 4.	Pořízení vlastních akcií a obchodních podílů (-)		
A. I. 5.	Prodej vlastních akcií a obchodních podílů (+)		
A. I.	Základní kapitál - konečný zůstatek	6 000	6 000
A. II.	Kapitálové fondy - počáteční zůstatek		
A. II. 1.	Zvýšení emisního ážia (+)		
A. II. 2.	Snížení emisního ážia (-)		
A. II. 3.	Zvýšení ostatních kapitálových fondů (+)		
A. II. 4.	Snížení ostatních kapitálových fondů (-)		
A. II. 5.	Změna reálné hodnoty cenných papírů a podílů (+/-)	-3 369	
A. II. 6.	Odúčtování CP a podílů z vlastního kapitálu (+/-)		
A. II. 7.	Změna reálné hodnoty zajišťujících derivátů (+/-)		
A. II. 8.	Odúčtování zajišť. derivátů z vlastního kapitálu (+/-)		
A. II. 9.	Přeměny obchodních korporací - zvýšení (+)		
A. II. 10.	Přeměny obchodních korporací - snížení (-)		
A. II.	Kapitálové fondy - konečný zůstatek	-3 369	
A. III.	Fondy ze zisku - počáteční zůstatek	1 200	1 200
A. III. 1.	Zvýšení rezervního fondu (+)		
A. III. 2.	Snížení rezervního fondu (-)		
A. III. 3.	Zvýšení ostatních fondů ze zisku (+)		
A. III. 4.	Snížení ostatních fondů ze zisku (-)		
A. III.	Fondy ze zisku - konečný zůstatek	1 200	1 200
A. IV.	Kumulovaný výsledek hospodaření - počáteční zůstatek	110 697	105 886
A. IV. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	4 410	4 811
A. IV. 2.	Rozdělení zisku - příděl do fondů (-)		
A. IV. 3.	Rozdělení zisku - výplata dividend a podílů (-)		
A. IV. 4.	Záloha na podíl na zisku (-)		
A. IV. 5.	Oprava chyb minulých let (+/-)		
A. IV. 6.	Změna metody (+/-)		
A. IV. 7.	Daňové efekty (+/-)		
A. IV. 8.	Ostatní zvýšení nebo snížení (+/-)		
A. IV.	Kumulovaný výsledek hospodaření - konečný zůstatek	115 107	110 697
A. V.	Vlastní kapitál celkem	118 938	117 897

Sestavil:
ing. Hana Skalická

Jméno a podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

Datum sestavení:
20.05.2019

Ing. Milan Válek, předseda představenstva



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Název (obchodní firma): **EUROGEMA CZ, a.s.**

Za účetní období 1.1.2019 - 31.12.2018

Adresa sídla: **Blanická 19**

(v tis. Kč)

IČO: **268 01 001**

Označení a	TEXT b	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
P	Stav peněž. prostředků a ekvivalentů na začátku úč. období	562	513
Z	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	6 529	7 004
A 1.	Úpravy o nepeněžní operace	9 857	4 988
A 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (+/-)	904	-800
A 1. 2.	Úpravy hodnot zásob a pohledávek (+/-)	3 630	
A 1. 3.	Úpravy hodnot, rezervy a komplexní náklady příštích období (+/-)	3 297	4 223
A 1. 4.	Vyučtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	1 978	1 565
A 1. 5.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	48	
A 1. 6.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		
A 1. 7.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace (+/-)		
A 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	32 922	17 366
A 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a aktivních účtů časového rozlišení (-/+)	29 770	23 131
A 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a pasivních účtů časového rozlišení (+/-)	5 795	-39 929
A 2. 3.	Změna stavu zásob (-/+)	-2 643	34 164
A 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku (-/+)		
A 3.	Vyplacené úroky (-)	-2 929	-2 457
A 4.	Přijaté úroky (+)	951	892
A 5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně (-)	-2 085	-2 193
A 6.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	45 245	25 600
B 1.	Výdaje spojené s nabýtím stálých aktiv	-31 354	-20 510
B 1. 1.	Pořízení DHM a DNM včetně změny stavu záloh (-/+)	-567	-20 510
B 1. 2.	Pořízení dlouhodobých cenných papírů a podílů včetně změny stavu záloh (-/+)	-30 787	
B 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	1 099	1 678
B 2. 1.	Příjmy z prodeje DHM a DNM (+)	1 099	1 678
B 2. 2.	Příjmy z prodeje dlouhodobých cenných papírů a podílů (+)		
B 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám včetně splátek (-/+)		
B	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-30 255	-18 832
C 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků, popř. krátkodobých závazků z finanční činnosti, např. úvěrů (+/-)	-13 903	-6 719
C 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C 2. 1.	Upsání cenných papírů a podílů včetně emisního ážia a záloh (+)		
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	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-13 903	-6 719
F	Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků	1 087	49
R	Stav peněž. prostředků ke konci úč. období dle výkazu CF	1 649	562
S	Skutečný stav peněžních prostředků ke konci úč. období	1 649	562
X	Rozdíl		

Sestavil:

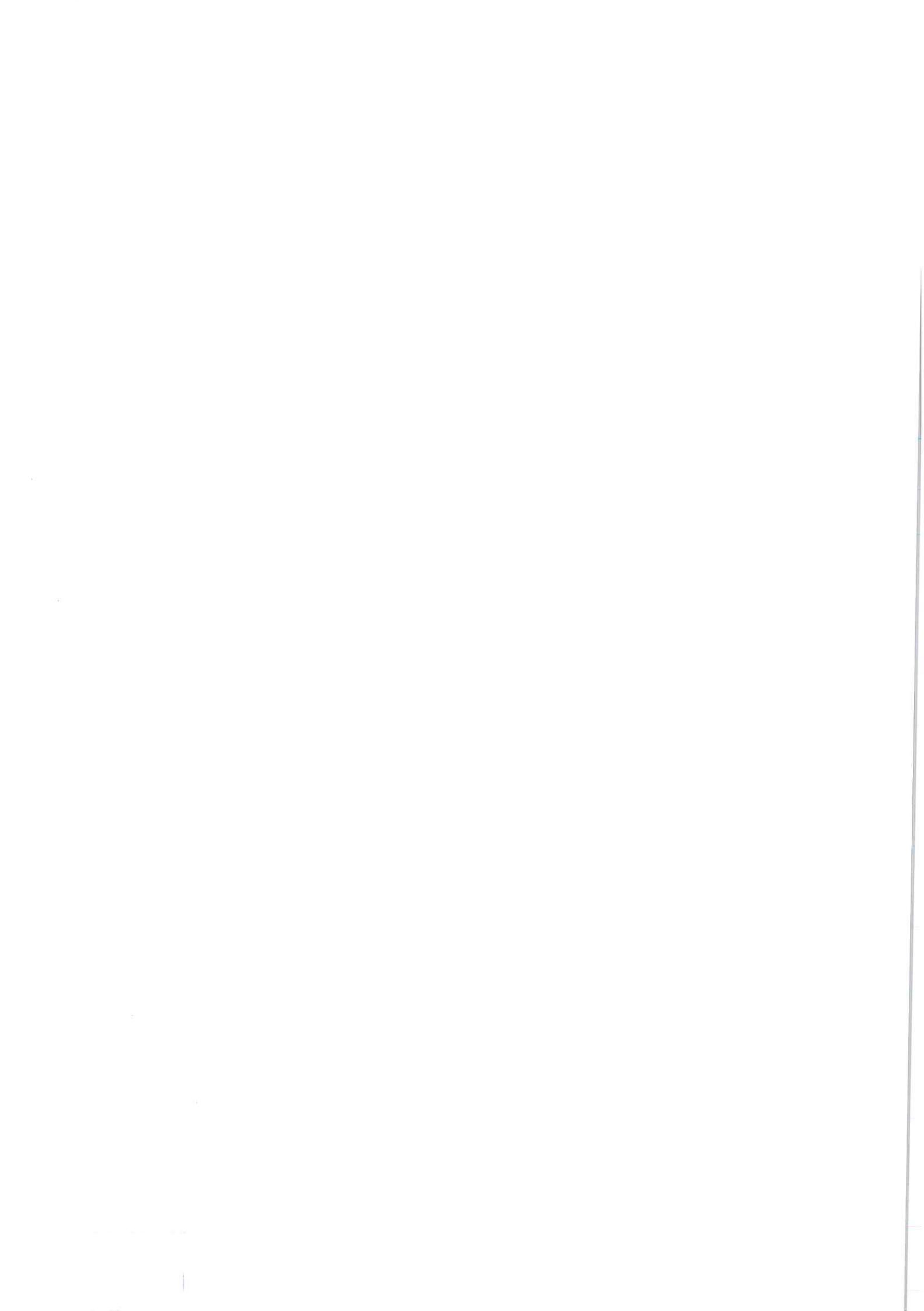
ing. Hana Skalická

Datum sestavení:

20.05.2019

Jméno a podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

Ing. Milan Válek, předseda představenstva



Příloha k účetní závěrce společnosti EUROGEMA CZ, a.s. k 31. 12. 2018

Příloha je za účetní období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

Obsah přílohy

- 1. Popis společnosti**
- 2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky**
- 3. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich odchylky**
- 4. Doplňující informace k rozvaze**
- 5. Doplňující informace k výkazu zisků a ztrát**
- 6. Ostatní doplňující informace**
- 7. Přehled o peněžních tocích**

1. Popis společnosti

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

Akcionářská 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.

V roce 2018 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

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

Společnost je mateřskou společností skupiny účetních jednotek.

Konsolidovaná účetní závěrka je připravená jako samostatná, v souladu s českými účetními předpisy. Bude zveřejněna ve sbírce listin obchodního rejstříku.

2. Základní východiska pro zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je zpracována v souladu se zákonem č.563/1991 Sb. O účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. O účetnictví, ve znění pozdějších předpisů pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2018. 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.

V běžném účetním období nenastaly žádné podstatné změny v účetních metodách oproti předcházejícímu účetnímu období.

3. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

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.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 60 000,- Kč a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 40 000,- Kč a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Pozemky a stavby jsou dlouhodobým hmotným majetkem bez ohledu na výši ocenění a dobu použitelnosti.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek, jehož ocenění je nižší než 60 000,- Kč je účtován do nákladů společnosti na účet 518 – Ostatní služby.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek jehož ocenění je nižší než 40 000,- Kč se účtuje do nákladů společnosti na účet 501 – Spotřeba materiálu.

Drobný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v operativní evidenci.

Ocenění majetku

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady a podíl výrobní režie.

Pořizovací cena dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku se snižuje o přijatou dotaci na pořízení tohoto majetku.

Odpisy jsou vypočteny individuálně pro každý majetek lineární metodou na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.
Odpisy jsou účtovány měsíčně.

Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opětní listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizované cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související.

K rozvahovému dni se majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují ekvivalentní, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.

Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňované pořizovacími cenami včetně vedlejších pořizovacích nákladů /náklady na přepravu, clo.../. Výdej zásob ze skladu je účtován cenami zjištěnými aritmetickým průměrem.

Zásoby vytvořené ve vlastní režii /nedokončená výroba/ jsou oceněny skutečnými výrobními náklady zahrnující přímé náklady vynaložené na výrobu /přímý materiál, osobní náklady a poddodávky/.

Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků.

Cizí zdroje

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

Závazky i dohadné účty pasivní se rozdělují na krátkodobé /doba splatnosti do 12 měsíců včetně/ a dlouhodobé /splatnost nad 12 měsíců/. Krátkodobé jsou splatné od jednoho roku od rozvahového dne.

Leasing

Splátky nájemného se časově rozlišují. Poměrná část hodnoty najatého předmětu je zahrnovaná měsíčně do nákladů.

Přepočet 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. K rozvahovému dni jsou zůstatky peněžních prostředků oceněny kurzem ČNB. Kurzové rozdíly jsou zaúčtovány do finančních nákladů nebo finančních výnosů běžného roku.

Účtování nákladů a výnosů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně a časově souvisejí. Stavební zakázky jsou realizovány na základě smlouvy o dílo, případně objednávky. U smluv většího objemu prací, kde je stanoven dílčí plnění, se vystavuje faktura měsíčně. U menšího objemu prací dochází k fakturaci po předání celkového díla. V tomto případě se účtuje o nedokončené výrobě, která pokrývá přímé náklady.

Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá platnou daňovou sazbou z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o daňově neuznatelné náklady a nezdaněné výnosy. Dále se zohledňují položky snižující základ daně, odčitatelné položky a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnoty aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

3. Doplňující informace k rozvaze

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

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Název	31.12.2018	Oprávky	31.12.2018
Software	2 855	2 855	0
Celkem	2 855	2 855	0

Budovy a stavby

Název	31.12.2018	Oprávky	31.12.2018
Stavby	17 100	5 093	12 007
Celkem	17 100	5 093	12 007

Samostatné movité věci a soubory movitých věcí

Název	31.12.2018	Oprávky	31.12.2018
Stroje, přístroje, zařízení	2 968	2 421	547
Dopravní prostředky	2 273	1 618	655
Celkem	5 241	4 039	1 202

Pozemky

Název	31.12.2018
Pozemky	60 697
Celkem	60 697

Přehled o úbytcích a přírůstcích dlouhodobého majetku

Název	Počáteční stav 2017	Přírůstek (+) úbytek (-)	Konečný stav 2018	Oprávky	Konečný zůstatek
Software	2 878	-23	2 855	2 855	0
Budovy, stavby	17 357	-257	17 100	5 093	12 007
Stroje, přístroje	2 491	477	2 968	2 421	547
Dopravní prostředky	2 273	0	2 273	1 618	655
Pozemky	61 623	-926	60 697	0	60 697
Celkem	86 622	-729	85 893	11 987	73 906

Finanční pronájem

Společnost využívá ke své činnosti dlouhodobý majetek najatý formou finančního leasingu. Splátky nájemného jsou uvedeny v rozvaze.

Budoucí splátky nájemného činí 2 763 tis. Kč, splatné do 1 roku 1 023 tis. Kč.

Majetek nevedený v rozvaze

Společnost EUROGEMA CZ, a.s. eviduje k 31.12.2018 níže uvedený drobný hmotný investiční majetek nevedený v rozvaze.

Název	Částka
DHIM	8 529
DNIM	112
Celkem	8 641

Pohledávky

Pohledávky z obchodních vztahů s dobou splatnosti delší než 5 let činí 4 912 tis. Kč.

Dlouhodobý finanční majetek

	Počáteční stav	Přírůstek (+) Úbytek (-)	Přecenění	Konečný stav
Podíly ovládaná nebo ovládající osoba	73 312	+50	-3 369	69 993
Ostatní cenné papíry	3 397	-50	-3 297	50
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	30 787	0	0	30 787
Dlouhodobý finanční majetek	107 496	0	-6 666	100 830

Podíly v dceřiných společnostech jsou přeceněny metodou ekvivalence na hodnotu jejich vlastního kapitálu.

Ostatní cenné papíry – byla vytvořena opravná položka ve výši 100% k akciím MATOUŠEK CZ, a.s.

Společnost má ke dni 31. 12. 2018 majetkovou účast s rozhodujícím vlivem ve společnostech:

společnost	IČ	vklad %	vlastní kapitál 31.12.2018	výsledek hospodaření 31.12.2018
RELAX RESORT DESNÁ s.r.o. Blanická 19, 779 00 Olomouc	28572556	75	627	-930
TAMPIOL a.s. Blanická 19, 779 00 Olomouc	27652629	100	24 144	6 303
EG CENTRUM s.r.o. Blanická 19, 779 00 Olomouc	24167681	100	241	2
EG CITY s.r.o Horní lán 6, 779 00 Olomouc	24167690	67	10 717	157
EG PROJEKT ARBESOVA s.r.o. Blanická 19, 779 00 Olomouc	2943062	100	127	1
EG PROJEKT SMETANOVY SADY I.etapa s.r.o. Horní lán 6, 779 00 Olomouc	02222132	100	6 466	60
EG PROJEKT HORNÍ LÁN s.r.o. Horní lán 6, 779 00 Olomouc	27774589	100	3 331	4
EG PROJEKT SMETANOVY SADY II.etapa s.r.o. Horní lán 6, 779 00 Olomouc	02221390	100	8 413	-1 285

Vlastní kapitál

Přehled o změnách vlastního kapitálu je uveden v samostatném výkazu.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 20.6.2018 bylo schváleno následující rozdělení výsledku hospodaření za rok 2017:

Zisk ve výši 4 811 390,45 Kč byl převeden do nerozděleného zisku.

Statutární orgán společnosti navrhuje následující rozdělení výsledku hospodaření běžného roku:

Zisk ve výši 4 410 tis. Kč bude převeden do nerozděleného zisku.

Závazky

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let činí 55 tis. Kč.

Závazky k úvěrovým institucím

Krátkodobé bankovní úvěry - úvěrový limit je 58 000 tis. Kč.

Úroky k úvěrovým institucím za rok 2018 činí 1 718 tis. Kč.

Úvěry jsou zajištěny zástavní smlouvou k nemovitostem.

Zástavním právem na krytí bankovních úvěrů je zatížen níže uvedený majetek:

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

Zástavní právo k pozemkům:

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

Pořizovací cena /tis. Kč/
435

Parcela č. 945/2, 945/3, 945/4, 945/16, 945/17,
981/3, 981/10, 982/1
k.ú. Olomouc, Řepčín, LV 682 33 871

Parcela č. 399, 401/19, 478/3, 478/4
k.ú. Olomouc, Hejčín, LV 1703 9 425

Parcela 56/7
k.ú. Tážaly, LV 564 1 672

Zástavní právo k budově:

Stavební parcela číslo
229, 260, 233, 236
k.ú. Blatec, okres Olomouc, LV č. 155 14 197

Společnost má s bankami uzavřené smlouvy na vystavení bankovních záruk do celkové výše 34 000 tis. Kč.

Skutečně vystavené bankovní záruky k rozvahovému dni činí 25 765 tis. Kč.

4. Doplňující informace k výkazu zisku a ztráty

V průběhu roku 2018 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	235 381
prodej služeb	7 158
prodej zboží	508
Celkem	243 047

Všechny tržby byly realizované na území České republiky.

Odměny auditorovi

Auditorovi byly vyplaceny odměny za audit účetní závěrky 180 tis. Kč a za ostatní služby 37 tis. Kč.

Osobní náklady

Průměrný počet zaměstnanců v roce 2018 činil 101 osob.

Zaměstnanci celkem	101
z toho: řídící pracovníci	9
ostatní	92

Celková výše osobních nákladů v roce 2018 činila 47 025 tis. Kč.

Odměny členům řídících, kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce vyplaceny nebyly.

Daň z příjmů

Společnost vyčíslila daň z příjmů:
Výsledek hospodaření před zdaněním
Celková daň

6 529 tis. Kč
2 085 tis. Kč

Odložená daň

V roce 2018 vznikla společnosti povinnost účtovat o odloženém daňovém závazku, a to o zvýšení 34 tis. Kč.

5. Ostatní doplňující informace

Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Neobsahuje tudíž žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

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, nebo by ohrozily princip nepřetržitého trvání společnosti.

6. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích je uveden v samostatném výkazu.

Sestaveno dne: 20. 5. 2019

Sestavil: Ing. Hana Skalická

Ing. Milan Válek
předseda představenstva