

ZPRÁVA

o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku za rok 2006

předkládaná představenstvem
řádné valné hromadě konané dne 26. 6. 2007



Zprávu předkládá: **Ing. Jiří TUREK**
předseda představenstva

Profil společnosti

Založení a vznik společnosti

Společnost RESTAMO HOLDING a.s. byla založena 1. května 1992 podle § 172 Obchodního zákoníku. Jediným zakladatelem byl Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého náměstí 32, na který přešel majetek státního podniku Okresní stavební podnik Chomutov ve smyslu § 11 odst. 3 zák.č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby.

V zakladatelské listině učiněné ve formě notářského zápisu ze dne 28.04.1992 bylo rozhodnuto o schválení stanov společnosti a jmenování členů představenstva a dozorčí rady.

Původní portfolio akcionářů vycházelo z principu privatizace tzv., „Malá privatizace“, kdy základní kapitál byl rozdělen na 36 559 ks akcií s nominální hodnotou jedné akcie 1000,-Kč. Po získání majoritního podílu ve firmě členy managementu, rozhodla valná hromada o zrušení veřejné obchodovatelnosti a rozhodla o vydání akcií na jméno v listinné podobě.

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma: RESTAMO HOLDING a.s.

Právní forma: akciová společnost

Sídlo: Chomutov, Pražská 585, PSČ 430 01

IČ: 46708413

DIČ: CZ46708413

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
Oddíl B, vložka 256

Základní kapitál 36 559 000,- Kč

Od založení Společnosti nedošlo ke změně základního kapitálu, pouze ke změně v počtu, druhu a formě akcií, do kterých je základní kapitál rozložen.

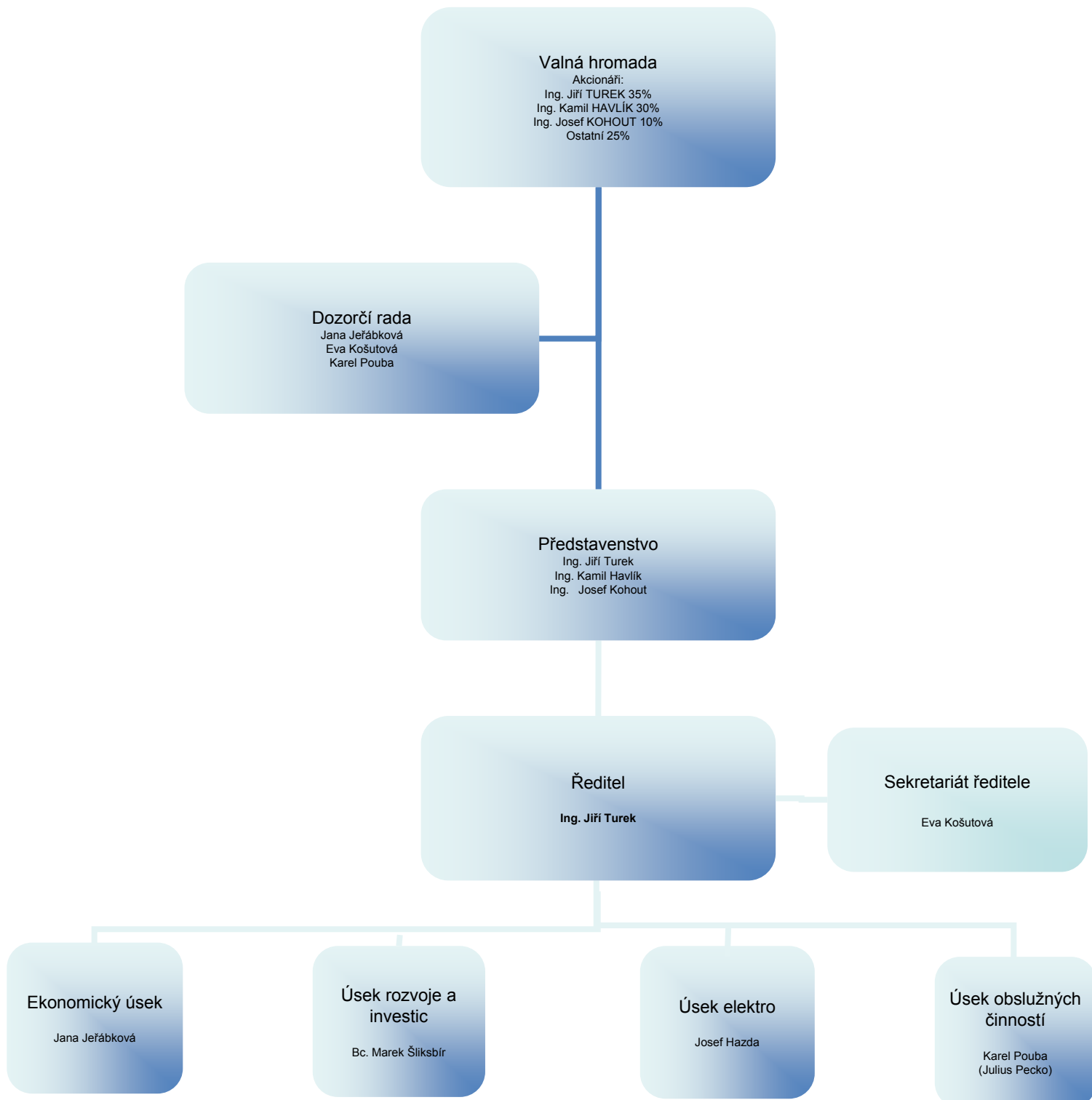
Předmět podnikání:

Předmět podnikání je uveden ve stanovách Společnosti v hlavě I. s názvem Základní ustanovení, §3.

Předmětem podnikání společnosti je:

- Realitní činnost
- Provádění stavebních a montážních prací v rozsahu těchto živnostenských oprávnění
- Montáž, oprava a údržba vyhrazených elektrických zařízení a výroba rozvaděčů nízkého napětí
- Zámečnictví
- Zednictví
- Silniční motorová doprava nákladní – vnitrostátní provozovaná vozidly do 3,5 t celkové hmotnosti
- Montáž a opravy vyhrazených plynových zařízení, plnění tlakových nádob plyny
- Vodoinstalatérství, topenářství
- Klempířství
- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

Organizační struktura firmy



Statutární a dozorčí orgány společnosti RESTAMO HOLDING a.s.

Představenstvo:

- **Ing. Jiří TUREK, předseda představenstva**
Chomutov, M. Kopeckého 4812
Absolvent strojí fakulty VŠB. Po absolvování pracoval v různých technických funkcích ve společnostech DNT a.s., Preciosa a.s. a OSP s.p.
Členem a předsedou představenstva je od roku 1995.
- **Ing. Kamil HAVLÍK, místopředseda**
Chomutov, Kosmonautů 3942
Absolvent strojí fakulty VŠB a hornické fakulty těžší školy. Po absolvování pracoval v různých technických funkcích. Od r.1995 pracoval jako OSVČ. Jeho hlavní odborností je znalost IT a technologií.
Členem a místopředsedou představenstva je od roku 1997
- **Ing. Josef KOHOUT, člen**
Domažlice, Špillarova 290
Absolvent stavební fakulty. Pracoval v různých technických funkcích, od r. 1990 pak ve vlastní stavební společnosti. Jako člen představenstva se podílí hlavně na posuzování stavebních záležitostí.
Členem představenstva je od roku 2001

Dozorčí rada:

Jana JEŘÁBKOVÁ

Eva KOŠUTOVÁ

Karel POUBA

Údaje o auditu:

Účetní závěrku za rok 2006 ověřuje auditorská kancelář ContAudit s.r.o., Karlovarská 22, 301 66 PLZEŇ, číslo licence KAČR č.309. Auditor JUDr. Oldřich KREJBICH, evidenční číslo 200

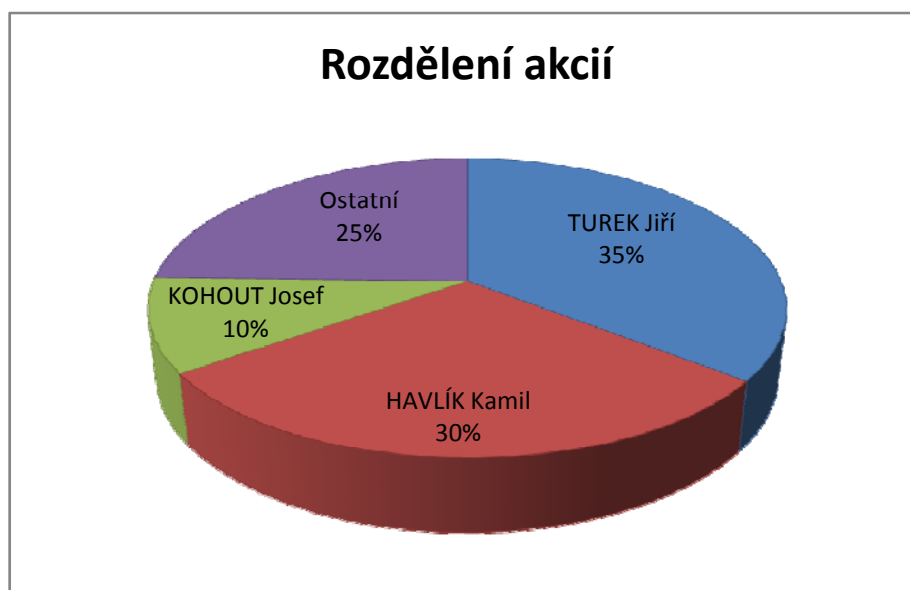
Údaje o cenných papírech a akcionářích

Údaje o základním kapitálu

Základní kapitál Společnosti je 36 559 000,-Kč a je rozdělen na akcie na jméno takto:

25 ks kmenová akcie	v hodnotě	1 000 000,- Kč	v listinné podobě
50 ks kmenová akcie	v hodnotě	100 000,- Kč	v listinné podobě
34 ks kmenová akcie	v hodnotě	50 000,- Kč	v listinné podobě
70 ks kmenová akcie	v hodnotě	30 000,- Kč	v listinné podobě
180 ks kmenová akcie	v hodnotě	10 000,- Kč	v listinné podobě
100 ks kmenová akcie	v hodnotě	5 000,- Kč	v listinné podobě
459 ks kmenová akcie	v hodnotě	1 000,- Kč	v listinné podobě

Osoby, jejichž podíl na základním kapitálu činí alespoň 5%



Ostatní údaje

Členové statutárního orgánu jsou majiteli akcií Společnosti. Vlastní 75% akcií.

Akcie na jméno mají omezenou převoditelnost spočívající v tom, že majitel musí mít k převodu souhlas statutárního orgánu. O této skutečnosti rozhodla valná hromada společnosti.

Zaměstnanci společnosti mají možnost se účastnit na základním kapitálu Společnosti. Nákup zvýhodněných zaměstnaneckých akcií Společnost neuskutečňuje.

Vize, poslání, hodnoty

Vizí obchodní firmy RESTAMO HOLDING a.s. je být jednou z předních developerských společností zaměřenou na tzv. Brownfield území, zvláště v oblastech s vysokou nezaměstnaností.

Zkušený tým pracovníků

Díky našemu zázemí, odbornosti a nabytým zkušenostem a znalostem místního prostředí nabízíme své služby převážně společnostem ze zemí EU, které vstupují do českého prostředí.

Zaměření na projekty nejvyšší kvality

Oproti konkurenci se vymezit tím, že díky přesnému a cílenému oslovení okruhu potenciálních zájemců, jim následně dokážeme nabídnout přesné, neotřelé a komplexní technicky inteligentní řešení s ohledem na jejich výrobní potřeby při zachování cenové dostupnosti.

Cíle pro roky 2007 - 2009

Strategie expanze

Cílem pro uvedené období je vybudování výrobních ploch v PP Maxim o celkové rozloze 12 000 m² a v PP Málkov výrobní a skladové plochy o rozloze 65 000 m².

Rok 2007 Společnosti přinese další organizační a procesní změny. Společnost zahájila rozsáhlý projekt v oblasti informačních technologií tak, aby byla schopna plnit budoucí požadavky na komunikace ze strany investorů.

Hospodářské výsledky Společnosti v prvním čtvrtletí letošního roku splňují její očekávání. V současnosti Společnost vychází z toho, že dosáhne cílů stanovených pro rok 2007. Vzhledem k očekávané novele zákonů je však zatím těžké činit dlouhodobé prognózy.

Společnost ale předpokládá, že na základě opatření přijatých představenstvem se bude dále rozvíjet pozitivním směrem. Severočeský region stále nabízí prostor pro získávání nových zákazníků. Při všech těchto důležitých změnách bude naše pozornost zaměřena především na potřeby zákazníka.

Významné události roku 2006

- červenec Podepsána smlouva s firmou JJS electronics na halu 4000 m²
- Rozšíření nájemní smlouvy s firmou RB Farquahr s.r.o. na rozšíření výrobních ploch
- srpen Získání územního rozhodnutí o umístění stavby - Hala OMC PP Louny
- říjen Podepsaná smlouva na výstavbu haly OMC
- prosinec Získání stavebního povolení na výstavbu haly „OMC“ PP Louny
- Schválení dotace na financování sanačních a demoličních prací v PP Maxim
- Zahájení demoličních prací v PP Maxim

Informace o činnosti

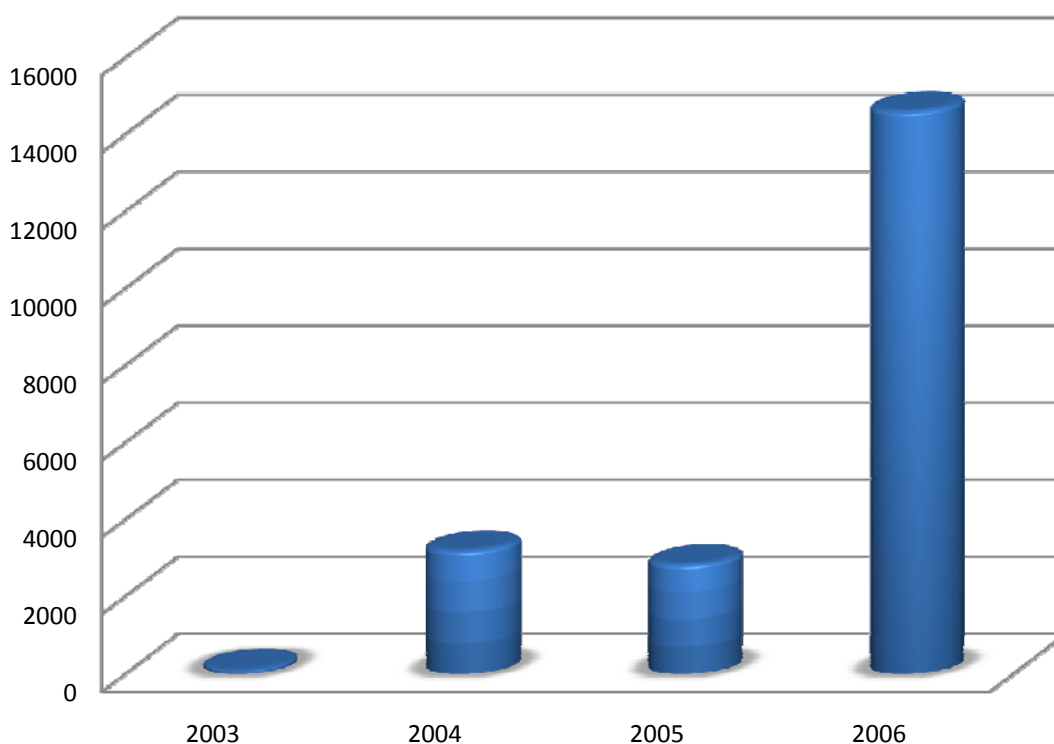
Rok 2006 byl rokem významných mezníků ve vývoji firmy. Na základě dříve nabytých znalostí, zkušeností a své pozice jsme historicky opustili hranice vlastního areálu a začali realizovat projekty mimo toto území. Zároveň probíhaly intenzivní práce na dokončení plné obsazenosti stávajících objektů a zlepšení infrastruktury v areálu – oprava, rekonstrukce a budování komunikací.

Výnosy, náklady, zisk.

Za období roku 2006 dosáhla společnost hrubého zisku ve výši 12 051 tis. Kč. V porovnání s rokem 2005 (2 829 tis. Kč) zaznamenala rekordní nárůst o 326% !

Na tvorbě tohoto zisku se podílelo zejména kvalitní obsazení všech objektů a stabilizace nájemníků.

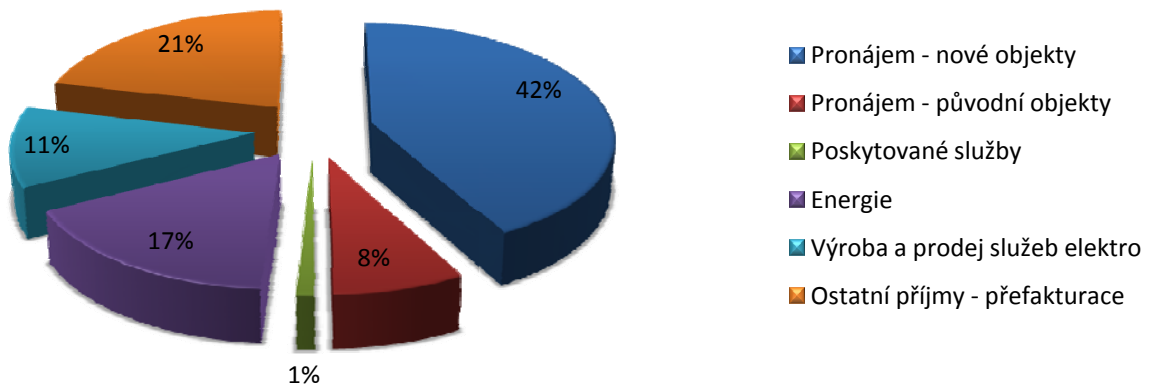
Vývoj tvorby zisku



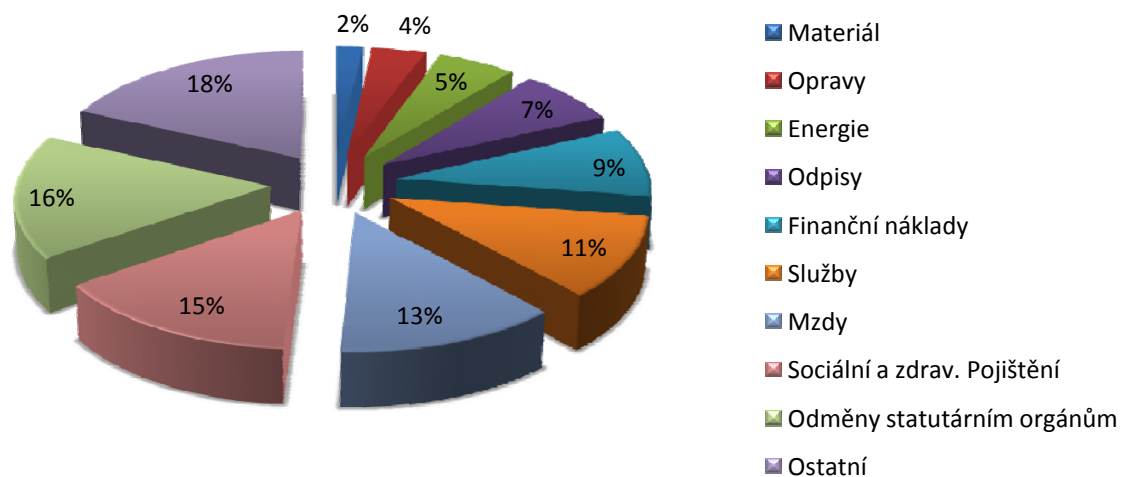
Informace o činnosti

Na níže uvedeném grafu uvádíme strukturu tržeb. Oproti roku 2005 došlo k navýšení příjmů z pronájmu. Na této skutečnosti se zobrazilo stabilizování v obsazení .

Struktura tržeb



Struktura nákladů



Investice

V roce 2006 společnost vynaložila investiční prostředky s cílem dokončit infrastrukturu v průmyslovém parku RESTAMO a dále rozšířit své portfolio ploch koupí sousedního areálu bývalého dopravního podniku a výstavbou haly v průmyslové zóně Louny.

Čerpání investičních prostředků na nejvýznamnější akce:

Nákup pozemku PP Louny

Oprava komunikací v PP Restamo

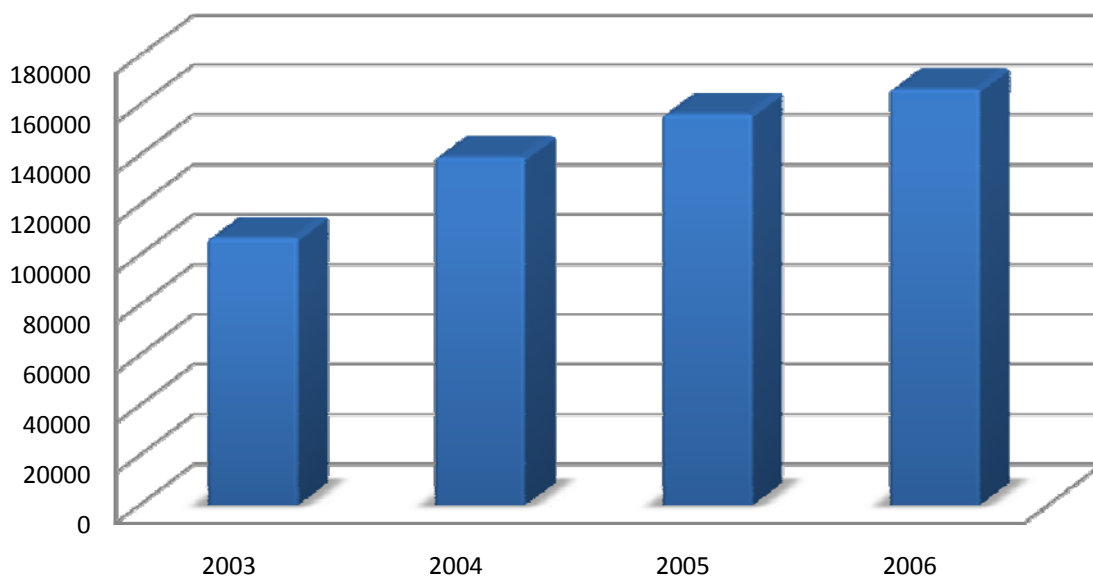
Koupě areálu dopravního podniku v Dolní ulici

Zahájení zemních prací na pozemku PP Louny

Přestavba haly „Micron“ pro účely firmy JJS Electronics, s.r.o.

Investiční prostředky byly čerpány jak z vlastních prostředků, tak formou úvěrů. Celkově tak již dlouhodobý majetek společnosti představuje hodnotu 168 452 tis. Kč

Vývoj majetku



Obchodní a realitní činnost

Nejvýznamnější událostí roku 2006 byl podpis nových nájemních smluv s firmami JJS Electronics a R.B.Farquhar, které rozšiřovaly svou výrobní činnost a potřebovaly pro realizaci svých plánů zvětšit výrobní prostory nejméně na dvojnásobek původně využívané plochy. Uzavřením těchto nových nájemních smluv se podařilo zaplnit poslední volné prostory v areálu Průmyslového parku Restamo.

Dalším záměrem, který se přiblížil do finální fáze, je výstavba výrobních prostor pro firmu OMC Scientific v Lounech. Během roku 2006 byla dokončena administrativní část projektu a bylo získáno stavební povolení. Dokončení a předání haly nájemci je plánováno na první polovinu roku 2007.

Z důvodu vysoké poptávky po volných výrobních prostorech byla zahájena také příprava nového projektu Průmyslového parku Maxim v lokalitě bývalého Dopravního podniku, který firma získala na přelomu let 2005/2006. Na revitalizaci této lokality se podařilo získat dotaci z programu Regenerace brownfields z Operačního programu průmysl a podnikání. Z těchto zdrojů jsou z velké části financovány demolice a sanace, které byly zahájeny na podzim roku 2006.

Vzhledem k faktu, že poptávka po nájemních prostorech stále roste, začala firma spolupracovat s realitními kancelářemi na vyhledávání dalších území vhodných pro realizaci projektů průmyslových parků. Během roku 2006 bylo vytipováno několik vhodných lokalit a na jejichž získávání se začne pracovat v roce 2007.

Personální, mzdová a sociální oblast

Počet zaměstnanců

Ve firmě bylo k 31.12.2006 zaměstnáno celkem 25 osob – 4 ženy a 21 mužů.
Průměrný přepočtený počet pracovníků byl v roce 2007 23 osob.

Věková struktura k 31.12.2006

Věk	Počet
do 19	0
20 - 29	3
30 - 39	3
40 - 49	7
50 - 59	7
nad 60	5

Kvalifikační struktura

Vzdělání	Počet
základní	0
vyučen	19
střední s maturitou	4
vyšší odborné	0
vysokoškolské	2

Počet zaměstnanců se oproti předchozímu období výrazně nezměnil, ovšem struktura příjmů se projevila velmi výrazně na vývoji zisku na pracovníka, jak je zřejmé z následujícího grafu.

Vývoj zisku na pracovníka

