

THIERRA

Výroční zpráva 2024

THIERRA Construction s.r.o.

Trnitá 491/3
602 00 Brno

IČO: 173 99 629



Obsah

| | |
|--|----|
| Prohlášení statutárního orgánu | 3 |
| Použité zkratky | 3 |
| Slovo předsedy správní rady | 4 |
| Obecné údaje společnosti | 5 |
| Orgány společnosti | 5 |
| Vlastnická struktura | 5 |
| Předmět činnosti | 5 |
| Představení společnosti | 6 |
| Struktura koncernu THIERRA | 7 |
| Projekty a činnosti společnosti | 8 |
| Projekty ve výstavbě | 8 |
| Prohlášení | 11 |

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti THIERRA Construction s.r.o., IČO: 173 99 629, se sídlem v Brně, Trnitá 491/3, PSČ 602 00 vedené u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 129975, tímto vydává výroční zprávu zachycující obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za účetní období roku 2024 a o výsledcích budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a jejich výsledků hospodaření.

Použité zkratky

| | |
|---------------------|--|
| Společnost | THIERRA Construction s.r.o. IČO: 173 99 629 se sídlem v Brně, Trnitá 491/3, PSČ 602 00 vedená u Krajského soudu v Brně spisová značka C 129975 |
| Mateřská společnost | THIERRA a.s. |
| Účetní období | od 1.1.2024 do 31.12.2024 |
| ZOÚ | Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů |

Slovo předsedy správní rady

Vážení obchodní partneři, investoři a přátelé,

s potěšením Vám předkládám výroční zprávu naší Společnosti za uplynulý rok.

Dovolte mi, abych se s Vámi podělil o několik myšlenek o našem poslání a dosažených úspěších.

Rok 2024 pro THIERRA znamenal další výrazný krok vpřed v naší dlouhodobé strategii budování spolehlivé stavební firmy. Od založení jsme si kladli za cíl kombinovat technologickou efektivitu s odkazem tradičního řemesla. Jako nepostradatelná součást skupiny FIPOX sdílíme společné hodnoty — automaticnost, udržitelnost a kvalitu — a náš růst je ukázkou, že tento přístup funguje.

Podarilo se nám rozšířit kapacity, zejména akvizicí armovny a přípravou divize pro monolitickou výstavbu. To nám umožňuje postupně realizovat celé stavební cykly in-house – od betonáže až po finální dodávky fasád a interiérů. Tyto kroky nám pomáhají upevňovat pozici stabilního partnera developerů a investorů.

Naším dlouhodobým cílem je, aby budovy, které vytváříme, přinášely dlouhodobý přínos pro města i jejich obyvatele a odpovídaly moderním požadavkům na soběstačnost a energetickou efektivitu.

Děkuji všem zaměstnancům THIERRA a partnerům ze skupiny FIPOX za odhodlání a pracovní nadšení. Současně děkuji všem našim partnerům a klientům za jejich důvěru a spolupráci.

Těším se, že společně naplníme vizi skupiny: stavět kvalitně, inteligentně a udržitelně – pro budoucnost, na kterou budeme pyšní.

S úctou

Tomáš Vavřík
člen správní rady



V Brně dne 30. 6. 2025

Obecné údaje společnosti

| | |
|----------------------------|--|
| Obchodní společnost | THIERRA Construction s.r.o. |
| Sídlo | Trnitá 491/3, PSČ 602 00, Brno |
| Datum vzniku a zápis do OR | 5. srpna 2022 |
| IČO | 173 99 629 |
| Zapsáno | Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 129975 |
| Právní forma | Společnost s ručením omezeným |
| Základní kapitál | 5 000 000,- Kč |

Orgány společnosti

| | |
|----------------------|--|
| Jednatel společnosti | JUDr. Jan Pauly, dat. nar. 26. dubna 1988 |
| | Václav Stehno, dat. nar. 30. dubna 1992 (vymazán 15.04.2025) |
| | Lukáš Cibulka, dat. nar. 17. března 1983 (vymazán 23.06.2025) |

Vlastnická struktura

Společnost má v současné chvíli dva společníky, společnost THIERRA a.s., IČO 171 42 539, která je vlastníkem s 95 % obchodním podílem a pana Lukáše Cibulku, dat. nar. 17. března 1983 vlastníkem s 5 % obchodním podílem.

K 31. 12. 2024 měla společnost ještě třetího vlastníka, pana Václava Stehna, dat. nar. 30. dubna 1992, který měl 5% obchodní podíl. Tento obchodní podíl dne 23. 05. 2025 odkoupila společnost THIERRA a.s.

Předmět činnosti

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činností evidovaných v živnostenském rejstříku

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Představení společnosti

THIERRA Construction je hrdým členem koncernu THIERRA, který přináší nový vítr do českého stavebnictví i členem skupiny FIPOX, která buduje stabilní prostředí společností a projektům s vnitřní hodnotou a potenciálem dalšího růstu.

Naší vizí je stát se silným hráčem, který zvládne realizovat velké a náročné zakázky ve všech oblastech stavebnictví, a přitom si udrží vysokou kvalitu řemeslné práce.

Věříme v hodnoty jako slušnost, poctivost a odpovědnost. Každá stavba je pro nás závazkem na desetiletí, po která bude sloužit společnosti a dotvářet ráz měst či volné krajiny. Za měřítko našeho úspěchu nepovažujeme jen zisk, ale také kvalitu provedení a společenskou hodnotu díla.

Naše portfolio zahrnuje tyto stavební činnosti:

- Administrativní stavby,
- Rezidenční a bytové projekty,
- Průmyslové stavby a
- Rekonstrukce a revitalizace pozemních staveb.

Naše hodnoty jsou:

- Kvalita bez kompromisů: Vracíme do stavebnictví poctivé řemeslo a slušnost.
- Partnerství s investory: Jsme tu pro ty, kteří odmítají akceptovat zavedené (ne)pořádky na stavebním trhu.
- Energie a zkušenosti: Kombinujeme energii zakladatelů s hrdostí a zkušenostmi našich řemeslníků.

Proč si nás vybrat:

- Prestižní projekty - jsme vyhledávaným dodavatelem nejprestižnějších staveb.
- Inovativní přístup - náš "Can Do" a "Failure is no option" přístup nás žene vpřed.
- Udržitelná prosperita - Naše principy jsou atraktivní jak pro zákazníky, tak pro špičkové specialisty.

Od založení koncernu THIERRA jsme zaznamenali dynamický rozvoj a rychle si vybudovali silnou pozici na českém stavebním trhu. Naše odhodlání, kvalita práce a inovativní přístup nás staví do čela moderního stavebnictví v České republice.

THIERRA Construction je více než jen stavební společnost. Jsme partnery pro ty, kteří hledají kvalitu, spolehlivost a progresivní přístup ve stavebnictví. Společně s vámi budujeme budoucnost, kde kvalita a poctivost jsou standardem, ne výjimkou.

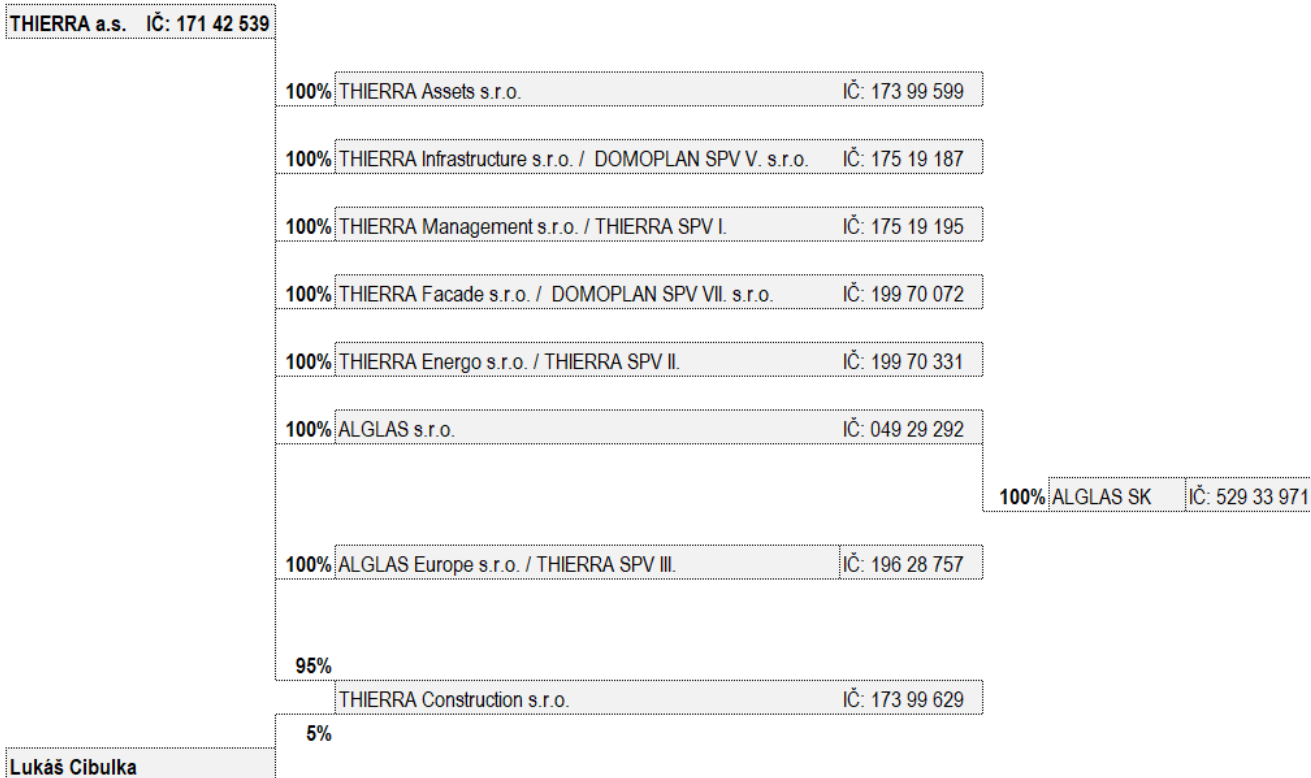
Naší strategií je postupně budovat divize, které budou rozvíjet expertní zázemí koncernu a pomohou nám pokrýt všechny klíčové fáze stavby.

Důraz klademe na využití digitálních technologií a na moderní způsoby řízení, které umožňují minimalizovat provozní náklady

Intenzivně spolupracujeme s Fakultou stavební brněnského VUT, kde nabízíme mladým talentům možnost profesního rozvoje formou odborných stáží nebo mentoringu.

V roce 2024 jsme pracovali jako generální dodavatel staveb na pěti velkých projektech pro developerskou společnost DOMOPLAN a.s. a dalších drobných realizacích staveb po celé České republice.

Struktura koncernu THIERRA



Projekty a činnosti společnosti

Hlavní činností Společnosti je provádění staveb, jejich změn a odstraňování, a to jako generální dodavatel staveb.

V roce 2024 se nám podařilo úspěšně dokončit a zkolaudovat dva velké projekty v Brně, a to Rezidenci Starý Pivovar a Rezidenci Nová Líšeň, a současně finalizovat další projekty, které byly dokončeny v první polovině roku 2025 – Rezidenci Pekárenský dvůr v Brně, první etapu Rezidence na Mariánské cestě v Brandýse nad Labem a Areál společnosti DMHERMES Trade v Krnově.

Vybrané cíle pro rok 2025:

- Rozšíření střediska HSV (hrubé stavební výroby),
- Akvizice dalších specializovaných oborů (monolity, speciální zakládání).
- Příprava expanze na zahraniční trhy.
- Stabilizace koncernu.
- Předávání zkušeností mezi mistry v oboru a nastupujícími mladými stavaři - spolupráce s FAST VUT Brno.

Projekty ve výstavbě

| Název projektu | Investor | Místo realizace | Termín | Investiční objem |
|------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| Rezidence Pekárenský dvůr | DOMOPLAN a.s. | Brno | 07/2022 – 03/2025 | 670.000.000 Kč |
| Rezidence Žižkova | DOMOPLAN a.s. | Brno | 01/2024 – 02/2026 | 295.000.000 Kč |
| Rezidence Na Mariánské cestě | DOMOPLAN a.s. | Brandýs nad Labem | 09/2022 – 03/2026 | 746.000.000 Kč |
| Rezidence Příční 14 | DOMOPLAN a.s. | Brno | 04/2024 – 01/2026 | 120.000.000 Kč |
| Rezidence Příční 12 | DOMOPLAN a.s. | Brno | 05/2025 – 02/2027 | 120.000.000 Kč |
| Rezidence FLORIAN | Florian Residence s.r.o. | Bratislava | 04/2024 – 11/2025 | 55.000.000 Kč |

Bytový dům Nová Líšeň



Jedná se nejmenší projekt bytového domu pod značkou DOMOPLAN, který je umístěný v městské části Brno – Líšeň. Bytový dům nabídne lokalitu s výbornou dostupností služeb, obchodů, restaurací, mateřské i základní školy. A to vše kousek od přírodních zajímavostí Mariánského údolí a i Moravského krasu.

Za podobou tohoto projektu je architektonické studio Knesl a Kynčl architekti.

Úspěšně zkolaudováno 09/2024.

Rezidence Pekárenský dvůr

Projekt Pekárenský dvůr vč. Blocku A[rt] tvoří soubor domů v Brně na ulici Bratislavská. Základní koncept je uzavření uliční fronty domů tak, aby vzniklo klidné prostředí v těsné blízkosti centra.

Bydlení v živém vnitrobloku plném zeleně. Kousek od centra Brna. S klubovým charakterem a pestrou nabídkou služeb výhradně pro rezidenty.

Úspěšně zkolaudováno 04/2025



Rezidence Na Mariánské cestě



Projekt Na Mariánské cestě představuje rozsáhlý bytový komplex, který nabídne 321 bytových jednotek na kraji Brandýsa nad Labem. Zde postupně vyroste osm bytových domů.

Toto rezidenční bydlení je inspirované skandinávským životním stylem, v kombinaci aktivně tráveného volného času, kvalitních vztahů se sousedy a pohodových chvil s blízkými.

První etapa - Úspěšně zkolaudováno 05/2025

Druhá etapa – zahájena výstavba 05/2025

Rezidence Žižkova

Rezidence Žižkova je TOP projekt mezi developerskými projekty v Brně. Nachází se v nejvyhledávanější lokalitě v těsné blízkosti Kraví hory. Projekt tvoří trojice domů s velmi klidným komunitním dvorem s napojením na okolí.

Jedinečná architektonická koncepce, z prestižního studia Kuba & Pilař, spojená s moderními smart technologiemi. Tento koncept doplňuje řada osobitých detailů a podtrhují tak výjimečnost tohoto projektu



Rezidence Příční 14 + 12



Rezidenční projekt Příční se nachází ve středu Brna. Díky docházkové vzdálenosti městského centra, bohaté kulturní historii oblasti a zájmu investorů se tato lokalita rozvíjí v atraktivní a stále více žádanou městskou čtvrt.

Výsledkem bude moderní budova s promyšleným dispozičním řešením, která nabídne byty velikosti 2+kk a luxusní byty 3+kk a 4+kk s terasou. Součástí projektu jsou i kryté garáže v přízemí.

Tvůrci z Atelieru RAW zároveň hlídají, aby rezidence odpovídala neustále se stupňujícím nárokům na komfort bydlení.

Prohlášení

dle § 21 odst. 2 písmene c) až f) ZOÚ

Účetní jednotka je kategorií účetní jednotky malé. Na základě této skutečnosti uvádí pouze v zákonem požadovaném rozsahu následující skutečnosti.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje, o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích:

Žádné takové aktivity v těchto oblastech účetní jednotka nemá.

Údaje o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů.

Účetní jednotka nenabyla v účetním období vlastní akcie či podíly.

Údaje o tom, zda účetní jednotka má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Účetní jednotka nemá takovou pobočku či jinou část obchodního závodu.