



UNISTAV

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2019

UNISTAV a.s.

OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva	2
Základní údaje	3
Statutární orgány	4
Zpráva vedení	5
PŘÍLOHY:	8
– zpráva auditora včetně účetní závěrky	
– zpráva o vztazích	

Úvodní slovo předsedy představenstva

Společnost UNISTAV a.s. poskytuje výhradně služby související se správou nemovitého majetku a to zejména v lokalitě Brno a Praha. V roce 2019 společnost spravovala cca 960 jednotek jak bytového, tak nebytového charakteru pro 16 společenství vlastníků jednotek.



Ing. Tomáš Kubíček, MBA
předseda představenstva

Základní údaje

Obchodní jméno: UNISTAV a.s.
IČO: 005 31 766
Sídlo: Příkop 838/6, Zábřdovice, 602 00 Brno
Právní forma: akciová společnost
Den zápisu do obchodního rejstříku: 6. 6. 1990 u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 40

Společnost má majoritní nebo významný majetkový podíl na základním jmění společnosti:

- UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., v likvidaci
- Aboard City a.s., v likvidaci
- PANORAMA Karlín, s.r.o.
- UNISTAV Bohemia, a.s., v likvidaci

Akcionář společnosti k 31.3.2020

UNISTAV HOLDING a.s., IČO: 039 12 094

UNISTAV GROUP a.s., IČO: 082 80 339

Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 03. 2020

335 akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 140.000 Kč
4 400 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000 Kč převoditelné se souhlasem představenstva

Základní kapitál k 31. 03. 2020

51,300.000 Kč

Předmět podnikání

- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny
- opravy silničních vozidel
- vedení účetnictví
- měření emisí
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgány

ke dni 31. 3. 2020

PŘEDSTAVENSTVO

Ing. Tomáš Kubíček, MBA
Brno, Laštůvkova 718/39

- předseda představenstva

Martin Řehůřek, MBA
Jiříkovice, Na Návsi 10

- místopředseda představenstva

Mgr. Libor Janáček, LL.M.
Brno, Dudíkova 691/15

- člen představenstva

Ing. Michal Pavlišta
Příbram, Jasná 693

- člen představenstva

DOZORČÍ RADA

MVDr. Dušan Novotný
Brno, Příkop 834/8

- člen dozorčí rady

Zpráva vedení

Za fiskální rok 2019 vykázala společnost UNISTAV a.s. obrát 9 mil. Kč. UNISTAV a.s. je společností, která dodržuje své smluvní a ostatní závazky vůči státu a dodavatelům.

Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost UNISTAV a.s. nemá k 31. 3. 2020 žádný dlouhodobý hmotný majetek.

Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek společnosti představuje vklady do základního kapitálu dceřiných společností:

- UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., v likvidaci
- Aboard City a.s., v likvidaci
- PANORAMA Karlín, s.r.o.
- UNISTAV Bohemia, a.s., v likvidaci

Struktura aktiv

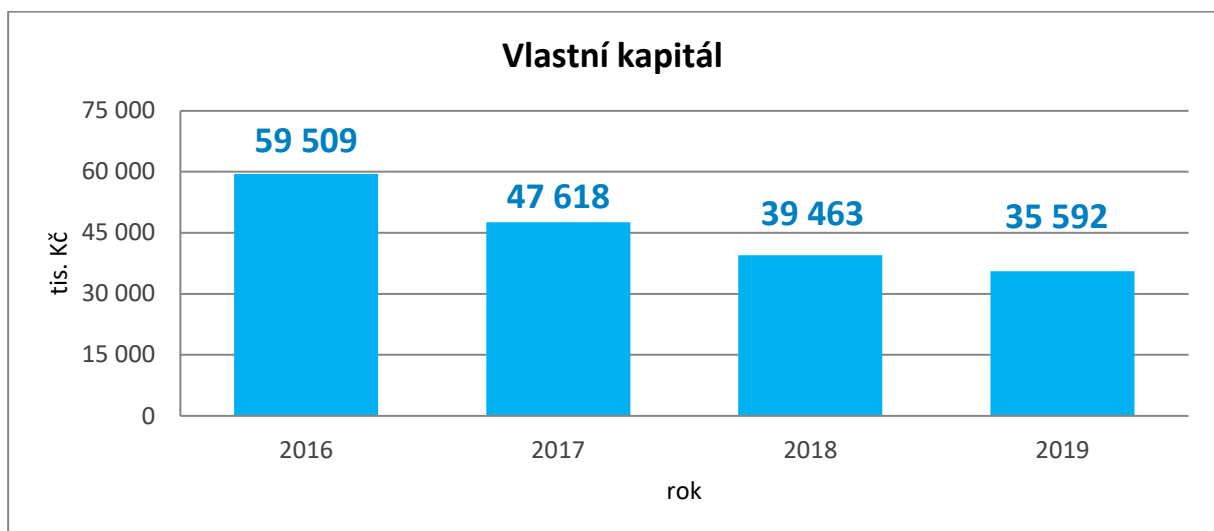
Struktura aktiv



Vývoj krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů



Vlastní kapitál

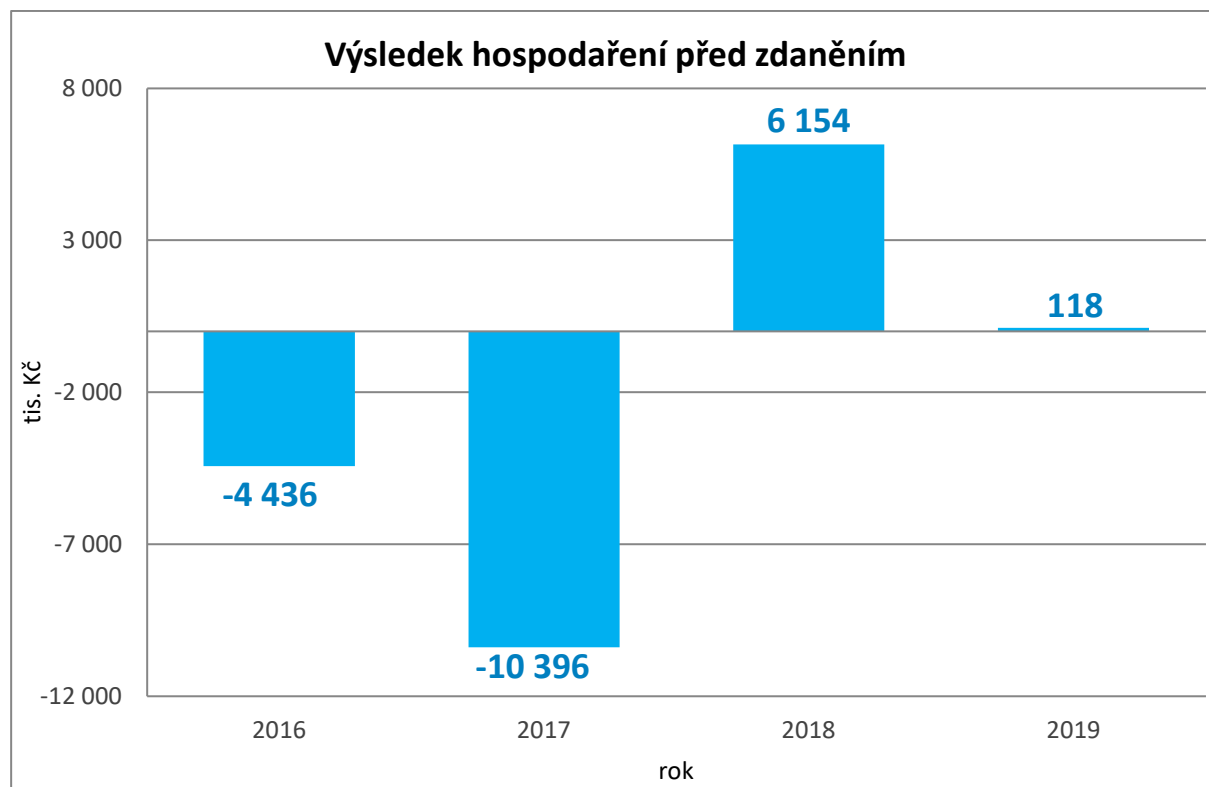


Bankovní úvěry

Společnost nemá k 31. 3. 2020 žádné bankovní úvěry.

Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek po zdanění ztráta 141 tis. Kč. O jejím uhrazení bude rozhodnuto na valné hromadě společnosti.



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti **UNISTAV a.s.**

IČ **00531766**

se sídlem v **Brně, Příkop 838/6, Zábřdovice, PSČ 602 00**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **UNISTAV a.s.**, dále také „Společnost“, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.3.2020, výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31.3.2020, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. Obecné údaje přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **UNISTAV a.s.** k 31.3.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.3.2020 v souladu s českými účetními předpisy, což je

výrok bez výhrad

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy – jedná se např. o zprávu o vztazích, která je připojena k výroční zprávě.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Název auditorské společnosti: EKOAUDIS, spol. s r.o.
Adresa sídla: Brno, tř. Kpt. Jaroše 26

Evidenční číslo auditorské společnosti: 025

Jméno statutárního auditora, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu jménem auditorské společnosti: Ing. Jan Kunovský

Evidenční číslo statutárního auditora: 0360

Datum zprávy auditora: 29. července 2020

Podpis statutárního auditora, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu jménem auditorské společnosti:

Přílohy: Účetní závěrka
Výpis z obchodního rejstříku



ROZVAHA



otisk podacího razítka

k. 3 1 . 0 3 . 2 0 2 0

v tisících Kč

IČ	0	0	5	3	1	7	6	6
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNISTAV a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Příkop 838/6

Brno

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	102 103	-1 670	100 433	96 419
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	účty 353 002				
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III. 003	50 011		50 011	53 760
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x 004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ 005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2. 006				
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ 007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ 008				
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ 009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ 010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2. 011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)095AÚ 012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093 013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x 014				
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2. 015				
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ 016				
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ 017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ 018				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	účty 097, (-)098 019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3. 020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)092AÚ 021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092AÚ 022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ 023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2. 024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ 025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094 026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x 027	50 011		50 011	53 760
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ 028	50 011		50 011	53 760
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 066, (-)096AÚ 029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ 030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ 031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ 032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)096AÚ 033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2. 034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ 035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ 036				

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	52 085	-1 670	50 415	42 659
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.1.x	038	300	-300	0	0
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	300	-300	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	043	300	-300	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	účty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	37 008	-1 370	35 638	27 716
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	účty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	účty 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	37 008	-1 370	35 638	27 716
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	35 050	-1 370	33 680	26 411
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	1 958		1 958	1 305
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	1 125		1 125	957
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	833		833	348
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	C.II.3.1+...+C.II.3.x.	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období	účty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	účty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	C.III.1+...+C.III.x.	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x.	075	14 777		14 777	14 943
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	55		55	82
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	14 722		14 722	14 861
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x.	078	7		7	0
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	7		7	0
D.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	080				
D.3.	Příjmy příštích období	účty 385	081				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	100 433	96 419
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	35 592	39 463
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	51 300	51 300
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	51 300	51 300
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	-69 434	-65 705
A.II.1.	Ážio	účty 412		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	-69 434	-65 705
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	-69 434	-65 705
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416		
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	10 604	10 604
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	10 604	10 604
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	43 263	48 136
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	43 263	48 136
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	-141	-4 872
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	64 790	56 950
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	16 861	17 406
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451		
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	16 861	17 406
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	47 929	39 544
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	2 933	5 890
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	63	8
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	2 870	5 882
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471		



Označ.	číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období	
		Netto	Netto	Netto	Netto
C.I.7. Závazky - podstatný vliv	účty 472	039			
C.I.8. Odložený daňový závazek	účty 481	040			
C.I.9. Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041			
C.I.9.1. Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	042			
C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	účty 389	043			
C.I.9.3. Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044			
C.II. Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	44 996	33 654	
C.II.1. Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	046			
C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	047			
C.II.1.2. Ostatní dluhopisy	účty 241	048			
C.II.2. Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	049			
C.II.3. Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	050	24 476	15 419	
C.II.4. Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	19 679	11 134	
C.II.5. Krátkodobé směnky k úhradě	účty 322	052			
C.II.6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	053			
C.II.7. Závazky - podstatný vliv	účty 362	054			
C.II.8. Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	841	7 101	
C.II.8.1. Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056			
C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	057			
C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058			
C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059			
C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	1	6 261	
C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	účty 389	061			
C.II.8.7. Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	062	840	840	
C.III. Časové rozlišení pasiv	C.III.1.+...+C.III.x.	063			
C.III.1. Výdaje příštích období	účty 383	064			
C.III.2. Výnosy příštích období	účty 384	065			
D. Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	51	6	
D.1. Výdaje příštích období	účty 383	067	6	0	
D.2. Výnosy příštích období	účty 384	068	45	6	



Sestaveno dne: 12.6.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárními orgány účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	
Předmět podnikání: JINÉ SPECIALIZOVANÉ STAVEBNÍ ČINNOSTI J. N.	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY



otisk podacího razítka

k. 3 1 . 0 3 . 2 0 2 0

Od: 1.4.2019 Do: 31.3.2020

v tisících Kč

IČ 0 0 5 3 1 7 6 6

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNISTAV a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Příkop 838/6

Brno

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	7 373	6 705
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002		
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	7 095	7 001
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	27	29
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	7 068	6 972
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007		
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009		
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012		
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	-8 824	-366
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	-8 824	-366
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	1 643	2 971
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	1 643	2 971
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	10 588	-3 217
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025		
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026		
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	186	86
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	-272	-13 045
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	10 674	9 742
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	157	6 258

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY		číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
				sledovaném	minulém
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x.	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665	037		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	0	3
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	0	3
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	1	8
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	40	115
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-39	-104
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	*	049	118	6 154
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	259	11 026
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	259	11 026
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	-141	-4 872
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	-141	-4 872
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	9 017	9 687



Sestaveno dne: 12.6.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma: akciová společnost účetní jednotky:	
Předmět podnikání: JINÉ SPECIALIZOVANÉ STAVEBNÍ ČINNOSTI J. N.	
Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce společnosti UNISTAV a.s. k 31.3.2020

Obsah:



I. Obecné údaje

1. **Základní údaje o společnosti**
 - 1.1. Obchodní jméno, právní forma, vznik společnosti
 - 1.2. Předmět podnikatelské činnosti
 - 1.3. Orgány společnosti
2. **Účast na podnikání a druh a pohyb akcií**
 - 2.1. Podíly ve společnostech
 - 2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2020
3. **Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů**

II. Účetní metody, obecné účetní zásady a způsob oceňování

1. **Obecné účetní zásady**
2. **Oceňování majetku**
 - 2.1. Zásoby
 - 2.2. Dlouhodobý majetek
 - 2.3. Cenné papíry a majetkové účasti
3. **Vedlejší pořizovací náklady**
4. **Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předch. účetnímu období**
5. **Opravné položky a rezervy**
6. **Odpisy majetku**

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. **Investiční úvěry**
2. **Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek**
3. **Pohledávky**
4. **Vlastní kapitál**
 - 4.1. Změny vlastního kapitálu v průběhu účetního období (tis. Kč)
 - 4.2. Hospodářský výsledek
5. **Závazky**
6. **Struktura tržeb**
7. **Události po době účetní závěrky**
8. **Ostatní**



I. Obecné údaje

1. Základní údaje o společnosti

1.1. Obchodní jméno, právní forma, vznik společnosti

Obchodní jméno :	UNISTAV a.s.
IČO:	00 531 766
Sídlo:	Příkop 838/6, Brno
Právní forma:	akciová společnost
Způsob zřízení:	zakladatelskou smlouvou o jednorázovém založení ze dne 10.5.1990
Den zápisu do OR:	6.6.1990 Krajský soud Brno, odd. B, číslo vložky 40

Okamžik sestavení účetní závěrky k 31.3.2020 : 12.6.2020

1.2. Předmět podnikatelské činnosti

- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny
- opravy silničních vozidel
- vedení účetnictví
- měření emisí
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona



1.3. Orgány společnosti ke dni 31.3.2020

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Kubiček, MBA
	místopředseda	Martin Řehůřek, MBA
	člen	Mgr. Libor Janáček, LL.M.
	člen	Ing. Michal Pavlišta
Dozorčí rada	člen	MVDr. Dušan Novotný

2. Účast na podnikání a druh a pohyb akcií

2.1 Podíly ve společnostech

Společnost má k 31.3.2020 majoritní majetkový podíl na základním kapitálu níže uvedených společností. Údaje o vlastním kapitálu a hospodářském výsledku jsou uvedeny ke dni 31.12. 2019:

	% účasti	Vlastní kapitál	HV
UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., v likvidaci	100	6	0
UNISTAV Bohemia, a.s., v likvidaci	100	7	0
PANORAMA Karlín, s.r.o.	100	49 990	-3 749
Aboard City a.s., v likvidaci	100	-1 256	0

2.2 Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2020

335 akcií na jméno o jmenovité hodnotě 140.000 Kč.

4 400 akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1.000 Kč.

Akcionáři:

51 % UNISTAV HOLDING a.s., IČ 039 12 094

49 % UNISTAV GROUP a.s., IČ 082 80 339

3. Společnost nemá žádné zaměstnance



II. Účetní metody, obecné účetní zásady a způsob oceňování

1. Obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 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 vyhlášky č. 472/2003 Sb. a českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné zásady, především oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých.

2. Oceňování majetku

Oceňování majetku je v souladu s § 24 a § 25 zákona o účetnictví č. 563/91 Sb., pro účtování zásob používáme způsob A dle Vyhlášky č. 500/2002 Sb.

2.1. Zásoby

Nakupované zásoby se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují ceny pořízení včetně nákladů s jejich pořízením souvisejících, např. doprava, clo, pojistné a další slevy nebo příplatky, které si dodavatel účtuje k ceně. Výdeje ze skladu se oceňují váženým aritmetickým průměrem, měsíčně aktualizovaným, z cen v nichž jsou zásoby oceňovány na skladě. Zásoby nedokončené výroby jsou oceňovány ve výši skutečných nákladů a na podkladě plánovaných kalkulací. Výrobky vlastní výroby jsou oceňovány vlastními náklady stanovenými na podkladě plánových kalkulací.

2.2. Dlouhodobý majetek

Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek nakoupený je oceněn pořizovací cenou včetně výdajů spojených s jeho pořízením.

2.3. Cenné papíry a majetkové účasti

Cenné papíry a majetkové účasti jsou oceněny ve smyslu § 25 odst. 3 zákona o účetnictví.



3. Vedlejší pořizovací náklady

Do pořizovacích cen nakupovaných zásob se zahrnují druhy vedlejších pořizovacích nákladů následovně:

- do pořizovacích cen nakoupených zásob se zahrnují i vedlejší pořizovací náklady, které jsou při příjmu na sklad známy např. dopravné
- vedlejší pořizovací náklady, které jsou známy až po zařazení nakoupených zásob na sklad, se rozpouští měsíčně podle druhu zásob, na které byly vynaloženy
- do cen stanovených na úrovni plánovaných nebo skutečných nákladů se žádné vedlejší pořizovací náklady nezahrnují.

Kalkulační vzorec pro stanovení vlastních nákladů není používán. Náklady se zjišťují na příslušných hospodářských střediscích ze syntetických a analytických účtů podle účtové osnovy.

4. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

Ve výkazech za období k 31.3.2020 nedošlo k žádným změnám ve způsobu oceňování, postupech odpisování a postupech účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

Časové rozlišení aktiv a pasiv:

Účetní jednotka rozhodla, že bude vykazovat časové rozlišení v položce D aktiv a v položce D pasiv.

5. Opravné položky a rezervy

Opravné položky k majetku byly vytvořeny na podkladě údajů inventarizace v souladu s ustanovením § 26, odst.1 a odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Opravné položky k pohledávkám se tvoří dle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů.

Stav zákonných opravných položek k pohledávkám je následující:

Údaje jsou uvedeny v Kč

100 % opravná položka	11 154
CELKEM	11 154

Stav účetních opravných položek k pohledávkám je následující:



Údaje jsou uvedeny v Kč

100 % k nedobytným pohledávkám	136 876
50 % opravná položka k pohl. po spl. > 18 měsíců až 30 měsíců	183 080
40 % opravná položka k pohl. po spl. > 12 měsíců až 18 měsíců	10 680
20 % opravná položka k pohl. po spl. > 6 měsíců až 12 měsíců	28 567
Opravná položka k pohledávce FRAJT PRO	1 000 000
CELKEM	1 359 203

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel a je pravděpodobné, že nastanou. V účetním období je k 31.3.2020 zůstatek rezerv ve výši 16 861 tis. Kč.

6. Odpisy majetku

Odpisové sazby jsou stanoveny podle § 31 a § 32a zákona č. 586/92 Sb. Účetní odpisy jsou shodné s daňovými odpisy.

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Investiční úvěry

K 31.3.2020 společnost nečerpala žádné investiční úvěry.

2. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek

Není v evidenci k 31.3.2020

3. Pohledávky

Souhrnná výše pohledávek z obchodního styku	10 856
z toho po lhůtě splatnosti starší než 1 rok	0

4. Vlastní kapitál

4.1. Změny vlastního kapitálu v průběhu účetního období (tis. Kč)

Skupina	Stav k 31.3.2020	Stav k 31.3.2019	Rozdíl
Základní kapitál	51 300	51 300	0
Kapitálové fondy	-69 434	-65 705	-3 729
Zákonný rezervní fond	10 604	10 604	0
Statutární a ostatní fondy	0	0	0
VH minulých let	43 263	48 136	-4 872
Hospodářský výsledek	- 141	- 4 872	4 730
Vlastní kapitál celkem	35 592	39 463	-3 871



4.2. Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek za FR 2019 – ztráta ve výši 141 tis. Kč. O jejím uhrazení bude rozhodnuto na Valné hromadě společnosti.

5. Závazky

Souhrnná výše závazků z obchodního styku	22 549 tis. Kč
Závazky starší 30 měsíců splatné až na výzvu věřitele	5 889 tis. Kč

Náklady spojené s auditem za hospodářský rok od 1.4.2019 do 31.3.2020

Povinný audit zpracovaný společností Ekoaudis, spol. s r.o. Brno 40 000,- Kč.



6. Struktura tržeb

602300 tržby z prodeje služeb - přefakturace	283
602420 tržby za činnost správy	7 044
602500 tržby za nájemné	47
604100 tržby za prodej zboží	0

7. Události po době účetní závěrky

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události, které by směřovaly k úpravě účetní závěrky za hospodářský rok od 1.4.2019 do 31.3.2020.

Dne 11.3.2020 byla WHO vyhlášena globální pandemie COVID-19 a dne 12.3.2020 vyhlásila vláda České republiky nouzový stav k zamezení šíření infekce COVID-19 na území státu. Těmito omezujícími opatřeními nebyla společnost UNISTAV a.s. k rozvahovému dni 31.3.2020 ovlivněna.

Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají vliv na **předpoklad neomezené doby trvání podniku**. Účetní závěrka ke dni 31.3.2020 byla proto zpracována za použití předpokladu, že společnost bude schopna nadále pokračovat ve své činnosti.

Situace se však neustále vyvíjí a vedení společnosti není v současné době schopné kvantifikovat budoucí dopady a rizika na činnost společnosti.

Jakékoli případné negativní vlivy proto společnost zahrne do účetnictví a účetní závěrky za fiskální rok 2020.

8. Ostatní

Účetní jednotka je součástí konsolidačního celku UNISTAV HOLDING a.s.

V Brně 12.6.2020

Zpracovala:

Ing. Romana Kidoňová



Ing. Tomáš Kubíček, MBA
předseda představenstva



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 40

Datum vzniku a zápisu:	6. června 1990
Spisová značka:	B 40 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	UNISTAV a.s.
Sídlo:	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
Identifikační číslo:	005 31 766
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	projektová činnost ve výstavbě měření emisí vedení účetnictví hostinská činnost silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny opravy silničních vozidel provádění staveb, jejich změn a odstraňování výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	Ing TOMÁŠ KUBÍČEK, MBA, dat. nar. 22. července 1971 Laštůvkova 718/39, Bystrc, 635 00 Brno Den vzniku funkce: 1. června 2018 Den vzniku členství: 1. června 2018
místopředseda představenstva:	MARTIN ŘEHŮŘEK, MBA, dat. nar. 17. dubna 1977 Na Návsí 10, 664 51 Jiříkovice Den vzniku funkce: 1. června 2018 Den vzniku členství: 1. června 2018
člen představenstva:	Mgr. LIBOR JANÁČEK, LL.M., dat. nar. 7. května 1978 Dudíkova 691/15, Řečkovice, 621 00 Brno Den vzniku funkce: 1. června 2018 Den vzniku členství: 1. června 2018
člen představenstva:	Ing. MICHAL PAVLIŠTA, dat. nar. 20. listopadu 1970 Jasná 693, Příbram II, 261 01 Příbram Den vzniku funkce: 1. června 2018 Den vzniku členství: 1. června 2018
Počet členů:	4
Způsob jednání:	Jménem společnosti jedná za společnost předseda představenstva nebo kterýkoli člen představenstva. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné, otištěné nebo napsané firmě připojí svůj podpis předseda představenstva nebo kterýkoliv člen představenstva, každý samostatně.

Prokura:

Každý prokurista je oprávněn podepisovat samostatně.

Dozorčí rada:**člen dozorčí rady:**

MVDr. DUŠAN NOVOTNÝ, dat. nar. 23. dubna 1958
Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno
Den vzniku členství: 19. června 2014

Počet členů:

1

Akcie:

335 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 140 000,- Kč
K platnosti převodu akcie je nutný předchozí souhlas valné hromady.

4 400 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
K platnosti převodu akcie je nutný předchozí souhlas valné hromady.

Základní kapitál:

51 300 000,- Kč

Splaceno: 51 300 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Způsob zřízení: Zakladatelskou smlouvou o jednorázovém založení
akciové společnosti uzavřenou dne 10.5.1990.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst.
5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

V důsledku rozdělení odštěpením sloučením společností UNISTAV a.s., se
sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 005 31 766, zapsané v
obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 40,
jakožto rozdělované společnosti, přešla na společnost UNISTAV
CONSTRUCTION a.s., se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO:
039 02 447, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
spisová značka B 7272, společnost UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o., se sídlem
Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 039 14 313, zapsanou v obchodním
rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 87342 a
společnost UNISTAV HOLDING a.s., se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00
Brno, IČO: 039 12 094, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, spisová značka B 7273, jakožto nástupnické společnosti, část
jmění společnosti UNISTAV a.s., specifikovaná v projektu rozdělení formou
odštěpení sloučením vypracovaného dne 4.5.2015.



Veřejný rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem 601040_033659 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Brno 4

dne 28.07.2020 v 08:19

Podpis 

Razítko:

Straková Tereza



ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2019

mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a mezi propojenými osobami
ve vztahu ke společnosti

UNISTAV a.s.

IČO: 005 31 766, zapsané v OR vedeném KS v Brně, pod spisovou značkou
B 40, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, PSČ 602 00
(dále jen „UNISTAV“)

Představenstvo společnosti UNISTAV, jako společnosti ovládané, vypracovalo podle § 82 zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) následující zprávu o vztazích mezi společností a ovládající osobou a mezi společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou resp. osobami ovládajícími ovládnou osobu (dále též „Propojené osoby“) za uplynulé účetní období od 1. 4. 2019 do 31. 3. 2020 (dále jen „Rozhodné období“).

1. STRUKTURA VZTAHŮ

1.1 OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU je UNISTAV HOLDING a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 039 12 094 (dále jen „Ovládající osoba 1“) s podílem o velikosti 51% a UNISTAV GROUP a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 082 80 339 (dále jen „Ovládající osoba 2“) s podílem o velikosti 49%. Ovládající osoba 1 a Ovládající osoba 2 dále společně jen „Ovládající osoby“)

1.2 OSOBY OVLÁDAJÍCÍ RESP. MAJÍCÍ PODSTATNÝ VLIV NA OVLÁDAJÍCÍ OSOBY:

1.2.1 MVDr. Dušan Novotný – velikost podílu – 100 % na Ovládající osobě 1. Výčet ostatních touto osobou ovládaných osob nebo osob, na které má tato osoba podstatný vliv:

1.2.1.1 Akciové společnosti:

- ALL SPORTS a.s., se sídlem v Kuřimi, Blanenská 1996/12a, IČO: 267 70 164
- NOVOINVEST a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 634 87 608
- NOVODEVELOP a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/8, IČO: 040 44 711
- ORGAPOL akciová společnost, se sídlem v Podolí 78, IČO: 005 50 485, která ovládá:
 - Fascination a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 291 94 776
- BIOVETA Holding, a.s., se sídlem v Ivanovicích na Hané, Komenského 212/12, IČO: 255 47 518, která ovládá:

- Bioveta, a.s., se sídlem v Ivanovicích na Hané, Komenského 212/12, IČO: 253 04 046

1.2.1.2 Společnosti s ručením omezeným:

- Prague Institute of Language Studies, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 021 07 104, která ovládá:
 - Bytový dům U Kruhovky, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 038 16 613
- PANORAMA Kociánka, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 042 80 547
- OMNIPLAST s.r.o., se sídlem v Podolí 471, IČO: 269 19 818
- UNISTAV Moravia, s.r.o., *v likvidaci*, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 282 91 832
- UNISTAV Invest, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 277 20 497
- UNISTAV Development, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 277 34 285
- REAL ESTATE BRNO INVEST s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 058 80 661, která ovládá:
 - PANORAMA Řečkovice s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 058 40 104
- Real Estate Invest Development, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 069 80 473
- Real Estate Development, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 069 80 597
- Koblížná 21 s.r.o., se sídlem v Brně, Sukova 49/4, IČO: 276 88 534
- SALM OLOMOUC s.r.o., se sídlem v Olomouci, Horní náměstí 371/1, IČO: 607 77 303
- Formátování plastů s.r.o., se sídlem v Podolí 471, IČO: 016 63 275
- Bytový dům Trávnícká, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 065 31 946
- Rezidence Moravanská, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 071 89 991
- NOVOTAX, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 020 02 833
- Rezidence Bratislavská, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 03 234, která ovládá:
 - BT14, a.s., se sídlem v Brně, Cejl 494/25, IČO: 023 74 391

1.2.2 Ing. Tomáš Kubíček, MBA – velikost podílu – 49,5 % na Ovládající osobě 2. Výčet ostatních touto osobou ovládaných osob nebo osob, na které má tato osoba podstatný vliv:

1.2.2.1 Společnosti s ručením omezeným:

- UNISTAV FACILITY s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 35 195
- Rezidence Bratislavská, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 03 234, která ovládá:
 - BT14, a.s., se sídlem v Brně, Cejl 494/25, IČO: 023 74 391
- Bytový dům Trávnícká, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 065 31 946

1.2.3 Martin Řehůřek, MBA – velikost podílu – 49,5 % na Ovládající osobě 2. Výčet ostatních touto osobou ovládaných osob nebo osob, na které má tato osoba podstatný vliv:

1.2.3.1 Společnosti s ručením omezeným:

- UNISTAV FACILITY s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 35 195
- Rezidence Bratislavská, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 03 234, která ovládá:
 - BT14, a.s., se sídlem v Brně, Cejl 494/25, IČO: 023 74 391
- Bytový dům Trávnícká, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 065 31 946

1.3 DALŠÍ OSOBY OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU 1

1.3.1 Akciové společnosti:

- UNISTAV CONSTRUCTION a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 039 02 447 – 51%,

1.3.2 Společnosti s ručením omezeným:

- UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 039 14 313 – 51%
- UNISTAV Prague, s.r.o., *v likvidaci*, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, Brno, IČO: 282 92 243 - 100%

1.4 DALŠÍ OSOBY OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU 2

1.4.1 Akciové společnosti:

- UNISTAV CONSTRUCTION a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 039 02 447 – 49%,

1.4.2 Společnosti s ručením omezeným:

- UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 039 14 313 – 49%

1.5 OSOBY OVLÁDANÉ SPOLEČNOSTÍ UNISTAV

1.5.1 Společnosti s ručením omezeným:

- PANORAMA Karlín, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 277 38 515 - 100%
- UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., *v likvidaci*, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 652 78 518 - 100%

1.5.2 Akciové společnosti:

- Aboard City a.s., *v likvidaci*, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 276 49 385 - 100%
- UNISTAV Bohemia, a.s., *v likvidaci*, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 262 70 897 - 100%

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY VE VÝŠE UVEDENÉ STRUKTUŘE

Jedná se o společnost, která po přeměně realizuje správu nemovitého majetku.

3. ZPŮSOBY A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

3.1 Rozhodování Ovládajících osob při výkonu působnosti valné hromady UNISTAV.

3.2 Působení MVDr. Dušana Novotného v postavení člena dozorčí rady a působení Ing. Tomáše Kubíčka, MBA a Martina Řehůrka, MBA v postavení členů představenstva.

4. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ, KTERÁ BYLA UČINĚNA NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB, POKUD SE TAKOVÉ JEDNÁNÍ TÝKALO MAJTEKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10% VLASTNÍHO KAPITÁLU UNISTAV ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

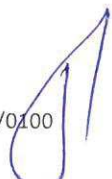
Takováto jednání týkající se majetku, jehož hodnota přesahuje 3,946.257,- Kč, mimo jednání ze smluv uvedených níže resp. plynoucí z projektu přeměny společnosti UNISTAV (blíže viz. odst. 8 této zprávy), nebyla učiněna.

5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDNOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI resp. MEZI UNISTAV A OSOBAMI UVEDENÝMI VE STRUKTUŘE VZTAHŮ

- Smlouva o ručení, reg.č. 10000525859 ve znění pozdějších dodatků uzavřená dne 1. 7. 2015 s Komerční bankou a.s. – ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývající z uzavřené Rámcové smlouvy č. 9900036015000
- Smlouva o ručení, reg.č. 10000724192 ve znění pozdějších dodatků uzavřená dne 31. 5. 2019 s Komerční bankou a.s. – ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývající z uzavřené Rámcové smlouvy č. 9900068299000
- Dohoda o ručení č. 1684/15/06000 uzavřená ze dne 24. 8. 2015 s Československou obchodní bankou, a.s. – ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 0254/07/06000, ze Smlouvy o závazkovém limitu č. 0255/07/06000, z Rámcové smlouvy o devizových obchodech č. 0324/14/06000 a ze Smlouvy o pravidlech poskytování úvěrů, akreditivů, bankovních záruk a příslibů č. 2633/11/06000
- Finanční záruka uzavřená dne 24. 8. 2015 se Citibank Europe plc - ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících ze Smlouvy o úvěrových produktech uzavřené dne 24. 8. 2015

6. POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA, A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ PODLE § 71 A § 72 ZOK

S ohledem na výše uvedené ovládané osobě újma nevznikla.




7. ZHODNOCENÍ VÝHOD NEVÝHOD A RIZIK

Holdingovým upořádáním došlo k diverzifikaci rizik mezi společnostmi tvořící koncern, z čehož plynou spíše výhody než rizika či nevýhody.

8. ZÁVĚR

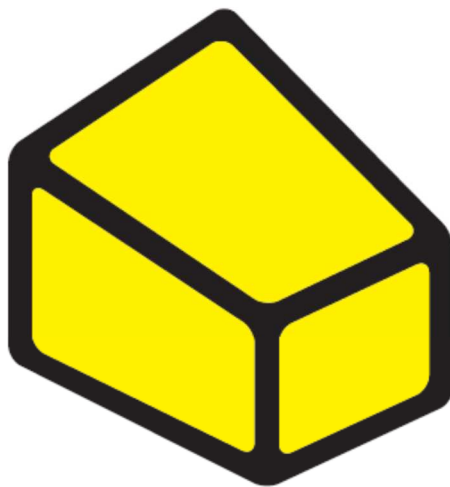
S ohledem na skutečnost, že Ovládající osoby jsou osoby jednající ve shodě, se dle § 83 odst. 3 zákona o obchodních korporacích v takovémto případě nevyžaduje přezkum této zprávy o vztazích kontrolním orgánem.

V Brně dne 15. 6. 2020



UNISTAV a.s.
Ing. Tomáš Kubíček, MBA
předseda představenstva





UNISTAV

UNISTAV a.s.

Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno

IČO: 005 31 766

tel.: +420 545 171 717 fax: +420 545 171 718

www.unistavas.cz