

**VÝROČNÍ
ZPRÁVA
2018**

UNISTAV a.s.

OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva.....	2
Základní údaje.....	3
Statutární orgány.....	4
Zpráva vedení a analýza situace.....	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 2018 společnost spravovala cca 930 jednotek jak bytového, tak nebytového charakteru pro 15 společenství vlastníků jednotek.

V této oblasti chceme aktivity společnosti dále rozvíjet a v dalším roce plánujeme nárůst počtu spravovaných jednotek minimálně o 10%.



Ing. Tomáš Kubíček, MBA
předseda představenstva

Základní údaje

Obchodní jméno: UNISTAV a.s.
IČO: 005 31 766
Sídlo: Příkop 838/6, Zábrdovice, 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 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

Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 03. 2019

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. 2019

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. 2019

PŘEDSTAVENSTVO

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

- předseda představenstva

Martin Řehůřek, MBA
Jiříkovice, Na Návsí 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 a analýza situace

Za fiskální rok 2018 vykázala společnost UNISTAV a.s. obrát 9,7 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. 2019 žádný dlouhodobý hmotný majetek.

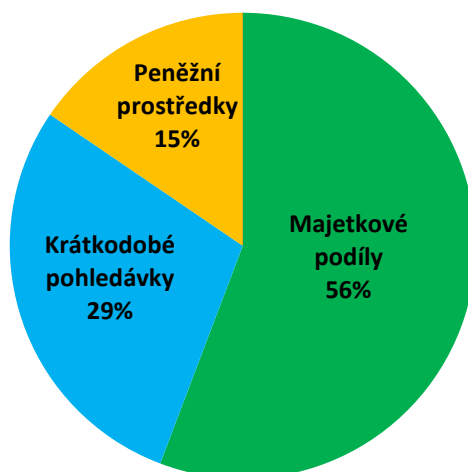
Dlouhodobý finanční majetek

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

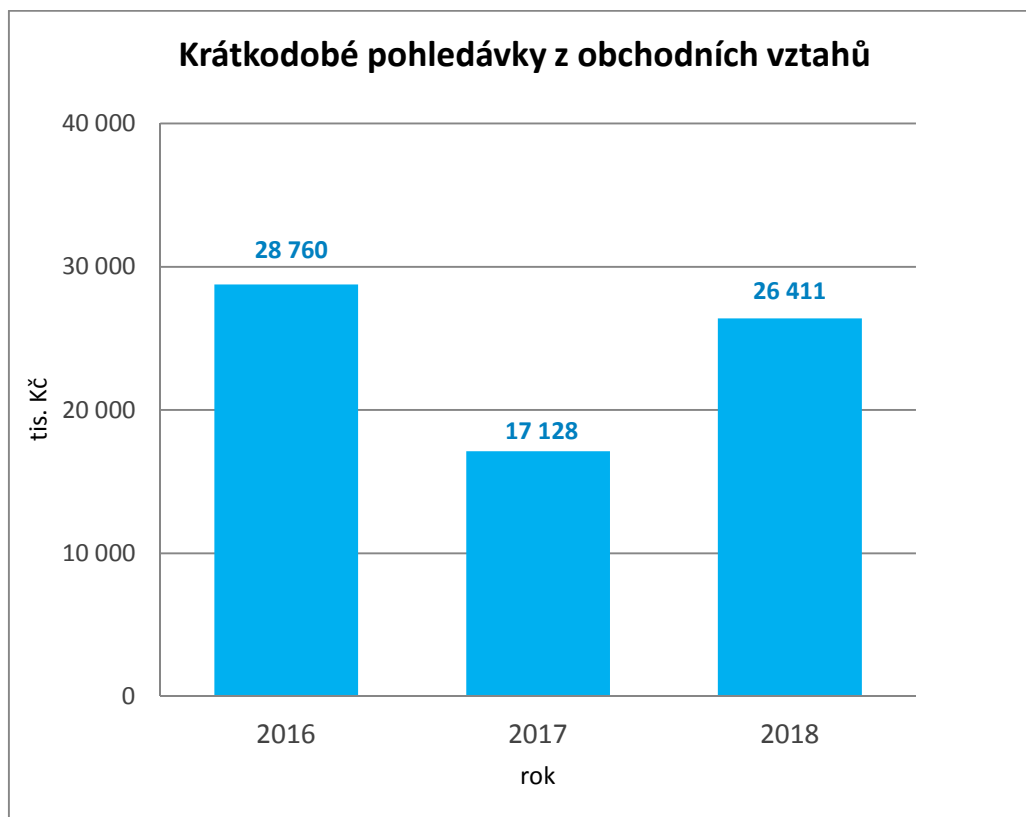
- UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., v likvidaci
- Aboard City a.s., v likvidaci
- PANORAMA Karlín, s.r.o.
- UNISTAV Bohemia, a.s., v likvidaci

Struktura aktiv

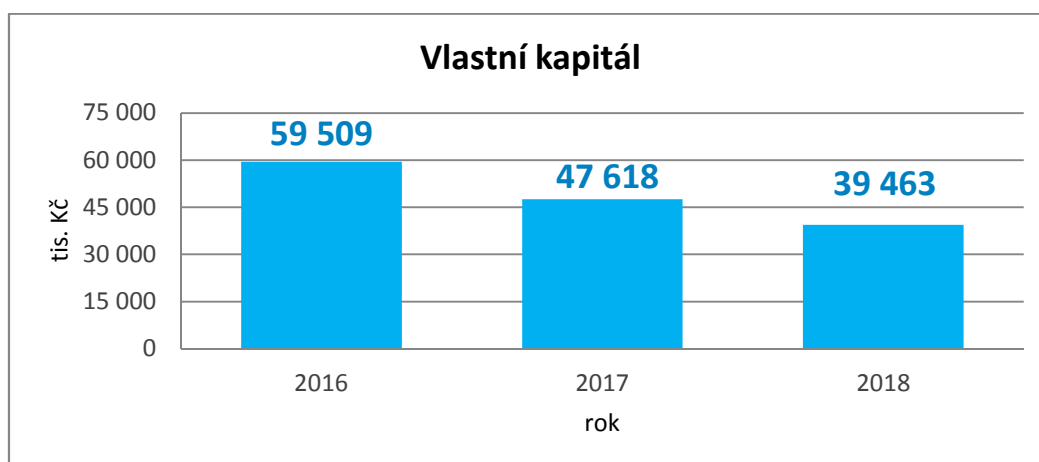
Struktura aktiv



Vývoj krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů



Vlastní kapitál

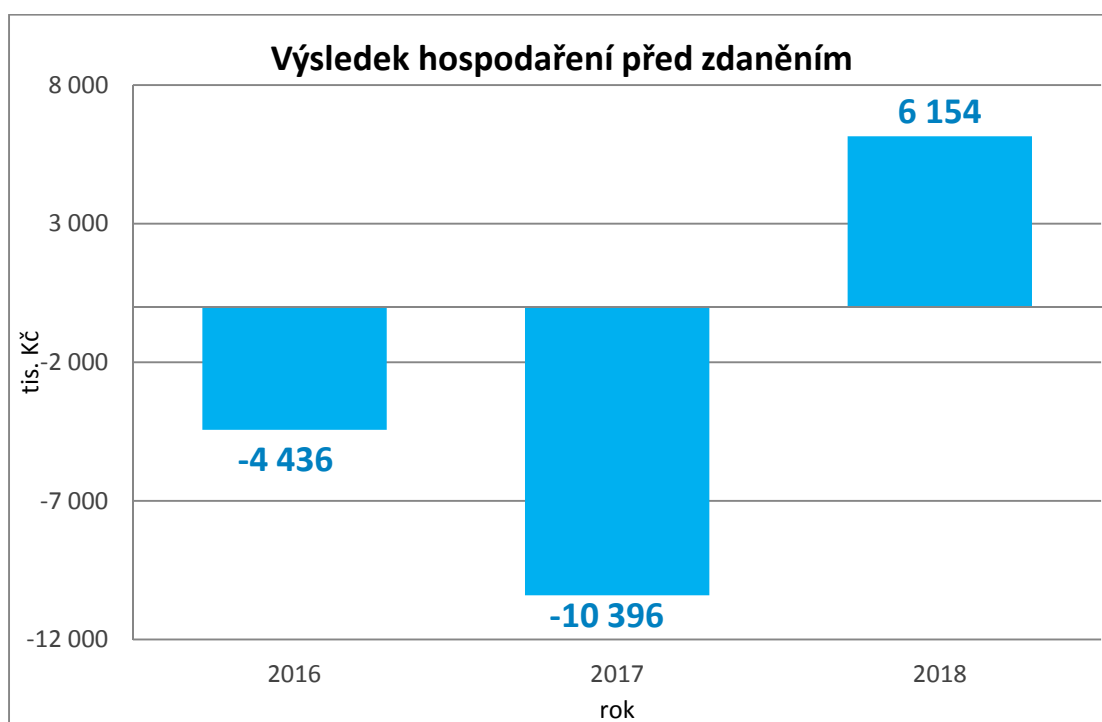


Bankovní úvěry

Společnost nemá k 31. 3. 2019 žádné bankovní úvěry.

Hospodářský výsledek

Společnost UNISTAV a.s. ke dni 31. 3. 2019 nevytvořila zisk. Hospodářský výsledek po zdanění mínus 4 872 tis. Kč bude zaevidován k 1. 4. 2019 ve vlastním kapitálu na pozici neuhrazené ztráty minulých let.



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 31.3.2019, výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31.3.2019, 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 31.3.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.3.2019 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 obdržených ostatních informacích 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: 28. června 2019

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

Přílohy: Účetní závěrka
Výpis z obchodního rejstříku



Ing. Jan Kunovský

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	UNISTAV a.s.
IČ / DIČ:	00531766 / CZ00531766
Sídlo účetní jednotky:	Příkop 838/6, 60200 BRNO-STŘED



Vybrané údaje z Rozvahy pro podnikatele, v plném rozsahu

ke dni 31.03.2019

(v celých tisících Kč)

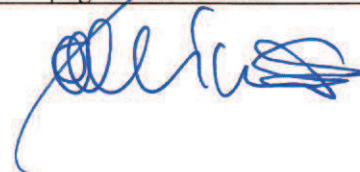
	A K T I V A	brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	106914	10495	96419	102494
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	53760		53760	57135
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
B.I.2.1.	Software				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.1.	Pozemky a stavby				
B.II.1.1.	Pozemky				
B.II.1.2.	Stavby				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	53760		53760	57135
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	53760		53760	57135
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	53154	10495	42659	45359
C.I.	Zásoby	300	300	0	
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary				

AKTIVA		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
C.I.3	Výrobky a zboží	300	300	0	0
C.I.3.1.	Výrobky				
C.I.3.2.	Zboží	300	300	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	37911	10195	27716	29506
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	37911	10195	27716	29506
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	35836	9425	26411	17128
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	770	770	0	770
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	1305		1305	11608
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	0		0	
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	957		957	372
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	348		348	563
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní				11
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky				10662
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv				
C.II.3.1.	Náklady příštích období				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	14943		14943	15853
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	82		82	42
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	14861		14861	15811
D.	Časové rozlišení aktiv				21
D.1.	Náklady příštích období				21
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	96419	102494
A.	Vlastní kapitál	39463	47618
A.I.	Základní kapitál	51300	51300
A.I.1.	Základní kapitál	51300	51300
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	-65705	-61422
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy	-65705	-61422
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	-65705	-61422
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku	10604	10604
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	10604	10604
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	48136	59187
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	48136	59187
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-4872	-11051
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	56950	54824
B.	Rezervy	17406	30453
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.4.	Ostatní rezervy	17406	30453
C.	Závazky	39544	24372
C.I.	Dlouhodobé závazky	5890	10315
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	8	
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	5882	10315
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky	33654	14057
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	15419	7539
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	11134	5108
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	7101	1410
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	6261	178
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	0	392
C.II.8.7.	Jiné závazky	840	840
C.III.	Časové rozlišení pasiv		
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období		
D.	Časové rozlišení pasiv	6	51
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období	6	51

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:	ing. Tomáš Kubíček
---	--------------------



Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	UNISTAV a.s.
IČ / DIČ:	00531766 / CZ00531766
Sídlo účetní jednotky:	Příkop 838/6, 60200 BRNO-STŘED

Vybrané údaje z Výkazu zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu

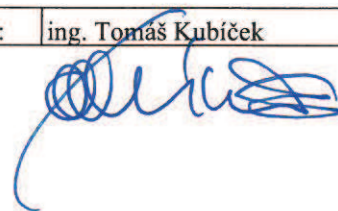
ke dni 31.03.2019

(v celých tisících Kč)

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	6705	6907
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	7001	11796
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2	Spotřeba materiálu a energie	29	119
A.3	Služby	6972	11677
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady		
D.1.	Mzdové náklady		
D.2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		
D.2.2.	Ostatní náklady		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	-366	-30558
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-366	-30558
III.	Ostatní provozní výnosy	2971	17141
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	2971	17141
F.	Ostatní provozní náklady	-3217	53139
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	86	88
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-13045	11954
F.5.	Jiné provozní náklady	9742	41097
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	6258	-10329
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	3	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy	8	13
K.	Ostatní finanční náklady	115	80
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-104	-67
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	6154	-10396
L.	Daň z příjmů	11026	655
L.1.	Daň z příjmů splatná	11026	655
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-4872	-11051
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-4872	-11051
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	9687	24061

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:	ing. Tomáš Kubíček
---	--------------------



Příloha k účetní závěrce společnosti UNISTAV a.s. k 31.3.2019

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 31.3.2019
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. Doplňující 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

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 31.3.2019 : 17.5.2019

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 31.3.2019

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Kubíček, 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 31.3.2019 majoritní majetkový podíl na základním kapitálu níže uvedených společností. Údaje o vlastním kapitálu a hospodářském výsledku jsou uvedeny ke dni 31.12. 2018:

	% účasti	Vlastní kapitál	HV
UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., v likvidaci	100	6	0
UNISTAV Bohemia, a.s.	100	7	- 1 146
PANORAMA Karlín, s.r.o.	100	53 739	- 1 665
Aboard City a.s., v likvidaci	100	-1 256	0

2.2 Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2019

335 akcií na jméno o jmenovité hodnotě 140.000 Kč.

4 400 akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1.000 Kč.

Jediným akcionářem je UNISTAV HOLDING a.s., IČ 039 12 094

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 31.3.2019 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	23 154
CELKEM	23 154

Stav účetních opravných položek k pohledávkám je následující:

Údaje jsou uvedeny v Kč

100 % k nedobytným pohledávkám	37 654
72 % opravná položka k pohledávkám Hobbymarkety	9 211 680
50 % opravná položka k pohledávkám	53 777
40 % opravná položka k pohl. po spl. > 12 měsíců až 18 měsíců	24 826
20 % opravná položka k pohl. po spl. > 6 měsíců až 12 měsíců	73 447
100% opravná položka k půjčce Aboard City, a.s. v likvidaci	770 000
CELKEM	10 171 384



Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel a je pravděpodobné, že nastanou. V účetním období je k 31.3.2019 zůstatek rezerv ve výši 17 406 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 31.3.2019 společnost nečerpala žádné investiční úvěry.

2. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek

Není v evidenci k 31.3.2019

3. Pohledávky

Souhrnná výše pohledávek z obchodního styku	35 836
z toho po lhůtě splatnosti starší než 1 rok	0
Pohledávky – ovládající a řídící osoba – půjčka Aboard City a.s.	770



4. Vlastní kapitál

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

Skupina	Stav k 31.3.2019	Stav k 31.3.2018	Rozdíl
Základní kapitál	51 300	51 300	0
Kapitálové fondy	-65 705	-62 422	-3 283
Zákonný rezervní fond	10 604	10 604	0
Statutární a ostatní fondy	0	0	0
VH minulých let	48 136	59 187	-11 051
Hospodářský výsledek	- 4 872	- 11 051	6 179
Vlastní kapitál celkem	39 463	47 618	-8 155

4.2. Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek za FR 2018 – ztráta ve výši 4 872 tis. Kč. O jejím uhrazení bude rozhodnuto na Valné hromadě společnosti.

5. Závazky

Souhrná výše závazků z obchodního styku	17 016 tis. Kč
Závazky starší 30 měsíců splatné až na výzvu věřitele	172 tis. Kč

Náklady spojené s auditem za hospodářský rok od 1.4.2018 do 31.3.2019

Povinný audit zpracovaný společností Ekoaudis, spol. s r.o. Brno 50 000,- Kč.



6. Struktura tržeb

602120 tržby z hlavní činnosti – opravy a údržba	0
602300 tržby z prodeje služeb - přefakturace	329
602 390 tržby z prodeje služeb mezi spřízněnými	2
602420 tržby za činnost správy	6 327
602500 tržby za nájemné	48
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 1.4.2018 do 31.3.2019.

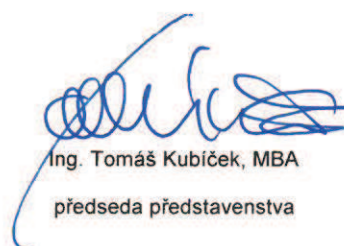
8. Ostatní

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

V Brně 17.5.2019

Zpracovala:

Ing. Romana Kidoňová



Ing. Tomáš Kubiček, 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, Zábrdovice, 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 vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla 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

Jediný akcionář:

UNISTAV HOLDING a.s., IČ: 039 12 094
Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

Akcie:

335 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 140 000,- Kč
4 400 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
převoditelné se souhlasem představenstva.

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 společnosti 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_031043 , 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 10.05.2019 v 09:46

Podpis

Razítko:

Sýkorová Lenka



ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2018

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. 2018 do 31. 3. 2019 (dále jen „**Rozhodné období**“).

1. STRUKTURA VZTAHŮ

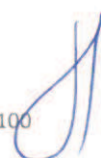
1.1 OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU je jediný akcionář **UNISTAV HOLDING a.s.**, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 039 12 094 (dále jen „**Ovládající osoba**“).

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

1.2.1 MVDr. Dušan Novotný – velikost podílu – 100 % na Ovládající osobě. 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., 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
- Kobližná 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



1.3 DALŠÍ OSOBY OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

1.3.1 Akciové společnosti:

- UNISTAV CONSTRUCTION a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 039 02 447 – 100%,

1.3.2 Společnosti s ručením omezeným:

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

1.4 OSOBY OVLÁDANÉ SPOLEČNOSTÍ UNISTAV

1.4.1 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%

1.4.2 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%

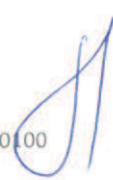
2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY VE VÝŠE UVEDENÉ STRUKTUŘE

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

3. ZPŮSOBY A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

3.1 Rozhodování Ovládající osoby při výkonu působnosti valné hromady UNISTAV.

3.2 Působení MVDr. Dušana Novotného v postavení člena dozorčí rady.



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 MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10% VLASTNÍHO KAPITÁLU UNISTAV ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Takováto jednání týkající se majetku, jehož hodnota přesahuje 4,761.773,- 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 uzavřená dne 1. 7. 2015 s Komerční bankou a.s. – ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících z uzavřené Rámcové smlouvy č. 9900036015000
- 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
- Smlouva o zápůjčce uzavřená dne 29. 12. 2016 se společností Aboard City a.s.

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 společností tvořící koncern, z čehož plynou spíše výhody než rizika či nevýhody.

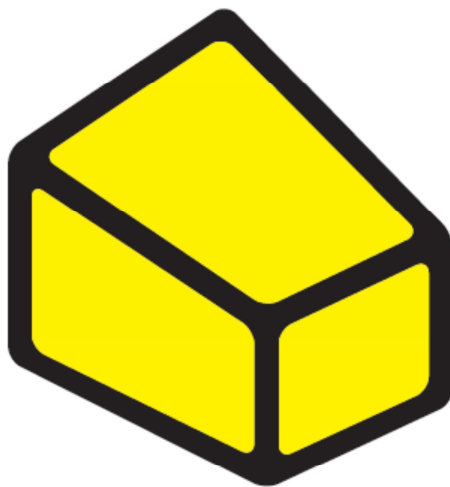


8. ZÁVĚR

S ohledem na skutečnost, že Ovládající osoba je jediný akcionář, se dle § 83 odst. 3 zákona o obchodních korporacích v takovémto případě nevyžaduje přezkum této zprávy o vztazích kontrolním orgánem.

V Brně dne 15. 5. 2019


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



UNISTAV

UNISTAV a.s.

Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 005 31 766

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

www.unistavas.cz