

OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva.....	2
Základní údaje.....	3
Statutární orgány.....	4
Zpráva vedení a analýza situace.....	5
Rozdělení zisku za rok 2012.....	9
PŘÍLOHA – zpráva auditora.....	10

Úvodní slovo předsedy představenstva

Jako každým rokem si Vám dovoluujeme předložit výroční zprávu společnosti Unistav a.s. a jejím prostřednictvím Vás seznámit s výsledky hospodářského roku 2012.

Hospodářský rok 2012 byl pro naši společnost ve znamení změn, kdy společnost UNISTAV a.s. z důvodu nadále probíhající recese ve stavebním sektoru realizovala mnohá úspěšná opatření za účelem snížení režijních nákladů. I přes vliv hospodářské recese se podařilo dosáhnout obrát téměř 2,1 mld. Kč a hospodářský výsledek téměř 30 mil. Kč před zdaněním. I nadále se tak společnost UNISTAV a.s. řadí mezi významné stavební společnosti na českém trhu.

V oblasti naší stavební výroby byly dokončeny stavby, jako jsou například M a X Mendelovy univerzity v Brně, divadlo JAMU na Orlí v Brně, vědeckotechnický park profesora Lista VUT T14 Brno, rekonstrukce objektu Letecké školy v Praze-Ruzyni a další. V oblasti bytových staveb je na místě se zmínit o dokončené stavbě bytového kompletu v Brně na ulici Horníkova či probíhající výstavbě bytových domů v Praze-Letňanech a v Praze-Dolních Počernicích. V tradičním sektoru zdravotnických staveb realizujeme další etapu rekonstrukce nemocnice ve Znojmě. Za zmínku určitě stojí probíhající realizace rekonstrukce objektu Jízdárny v Lednici či rekonstrukce vily Stiasny v Brně. V segmentu vodohospodářských staveb probíhala realizace zakázky „Projekt ochrany vod povodí řeky Dyje – II.etapa“, část E - Žďársko.

Unistav a.s. v hospodářském roce 2012 nadále působil v Ruské federaci a to prostřednictvím své organizační složky v Petrohradě. Po realizaci 1. etapy úspěšně dokončil v Rusku - v Lipecké oblasti realizaci již 2. etapy výstavby farmaceutického komplexu RAFARMA. Snahou firmy je pokračovat dále v aktivitách v tomto regionu.

Dosažené výsledky společnosti UNISTAV vychází z každodenní práce našich spolupracovníků a kolegů, rovněž neopomenutelný vliv mají i korektní obchodní vztahy s našimi zákazníky a obchodními partnery, proto jim touto cestou chci za spolupráci v roce 2012 poděkovat.

Ing. Miroslav Friš

předseda představenstva a generální ředitel

Základní údaje

Obchodní jméno: UNISTAV a.s.
IČO: 005 31 766
Sídlo: Brno, Příkop 6
Právní forma: akciová společnost
Způsob zřízení: zakladatelskou smlouvou o jednorázovém založení a.s. uzavřenou dne 10.5.1990
Den zápisu do obchodního rejstříku: 6.6.1990 u Krajského soudu v Brně, oddíl B., vložka 40

Účast na podnikání

Na podnikání společnosti není kapitálově zúčastněná žádná právnická osoba.

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

- Byty Londýnská, a.s. v likvidaci
- UNISTAV SLOVAKIA, s.r.o.
- UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o.
- UNISTAV Invest, s.r.o.
- UNISTAV Development, s.r.o.
- Aboard City, a.s.
- UNISTAV Moravia, s.r.o.
- UNISTAV Prague, s.r.o.
- PANORAMA Karlín, s.r.o.
- UNISTAV Bohemia s.r.o.
- UNISTAV Vinoř II, s.r.o.
- UNISTAV International, a.s.

Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 03. 2013

335 ks kmenových akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 140.000 Kč
4 400 ks zaměstnaneckých akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1.000 Kč.

Základní kapitál k 31. 03. 2013

51,300.000 Kč

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

Statutární orgány

Představenstvo

Ing. Miroslav Friš
Brno, Rozárka 41
pracovní funkce v a.s.

- předseda představenstva
- generální ředitel

Ing. Tomáš Kubiček
Brno, Laštůvkova 39
pracovní funkce v a.s.

- místopředseda představenstva
- finanční ředitel

Ing. Tomáš Němec
Brno, Štompil 4
pracovní funkce v a.s.

- člen představenstva
- ředitel technického úseku

Ing. Josef Kavan
Lukov, K Bezedníku 45
pracovní funkce v a.s.

- člen představenstva
- výrobní ředitel

Martin Řehůřek
Šlapanice u Brna, Na Návsi 10
pracovní funkce v a.s.

- člen představenstva
- zástupce generálního ředitele

Dozorčí rada

JUDr. Rudolf Daniel
Zlín, Fabiánka II/233
pracovní funkce v a.s.

- předseda dozorčí rady
- právní poradce

Ing. František Kovář
Boskovice, Na Chmelnici 54
pracovní funkce v a.s.

- člen dozorčí rady
- finanční analytik

MVDr. Dušan Novotný
Brno, Hilleho 1
pracovní funkce v a.s.

- člen dozorčí rady

Prokura

Ing. Jaroslav Klabeneš
Brno, Nedbalova 13
pracovní funkce v a.s.

- asistent generálního ředitele

Ing. Miloš Brzobohatý
Omice, Studýnka 120
pracovní funkce v a.s.

- vedoucí přípravy zakázek

Zpráva vedení a analýza situace

Za fiskální rok 2012 UNISTAV akciová společnost vykázala obrát 2,1 mld. Kč a přes stagnaci oboru stavebnictví si udržela na českém trhu pozici mezi významnými stavebními společnostmi. Provedená úsporná opatření byla základem pro stabilní finanční hospodaření. I nadále je UNISTAV společností, která dodržuje své smluvní a ostatní závazky vůči státu, dodavatelům, bankám a zaměstnancům.

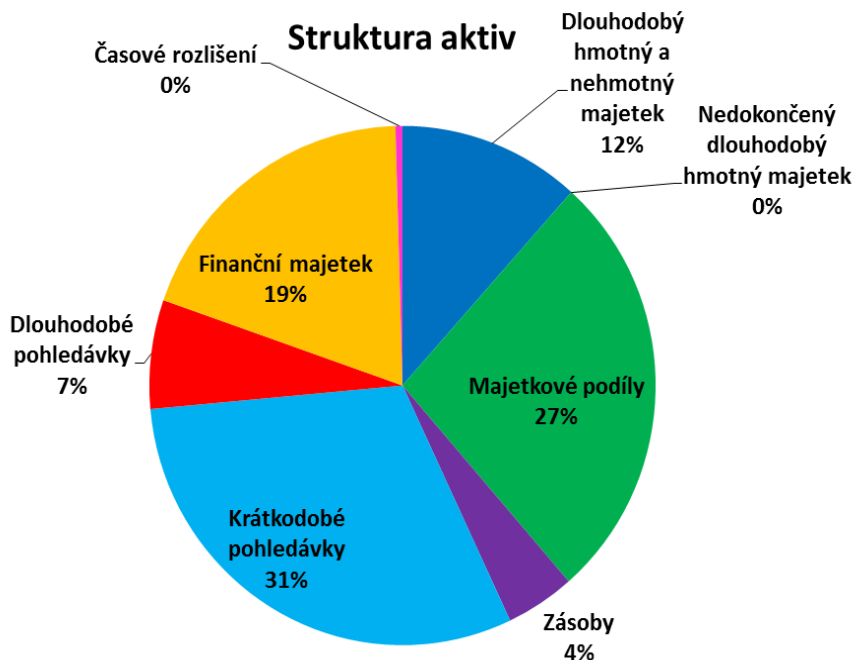
Hmotný dlouhodobý majetek

Hodnota hmotného dlouhodobého majetku akciové společnosti představuje majetek využívaný především k podnikatelské činnosti tj. pronájmu nemovitostí a další slouží jako sídlo společnosti v Brně a Praze.

Dlouhodobý finanční majetek

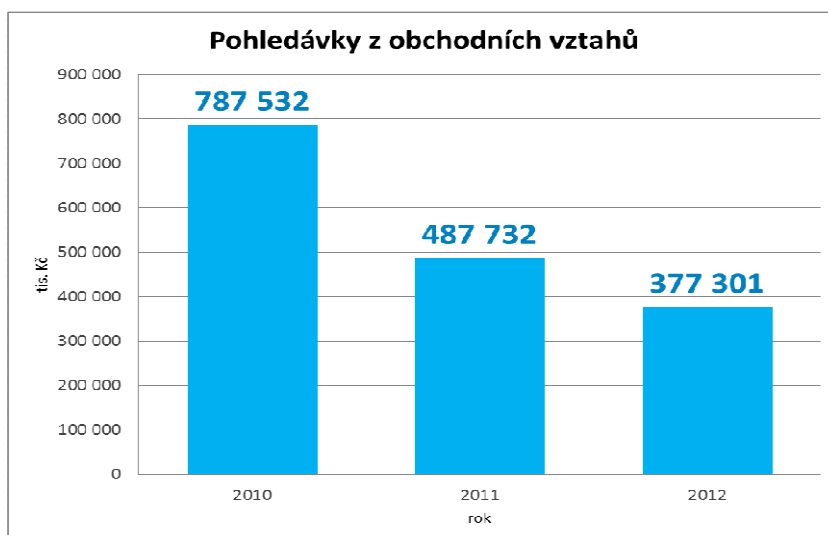
Dlouhodobý finanční majetek společnosti představuje vklady do základního kapitálu dceřiných společností:

- Byty Londýnská, a.s. v likvidaci
- UNISTAV SLOVAKIA, s.r.o.
- UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o.
- UNISTAV Invest, s.r.o.
- UNISTAV Development, s.r.o.
- Aboard City, a.s.
- UNISTAV Moravia, s.r.o.
- UNISTAV Prague, s.r.o.
- PANORAMA Karlín, s.r.o.
- UNISTAV Bohemia s.r.o.
- UNISTAV Vinoř II, s.r.o.
- UNISTAV International, a.s.



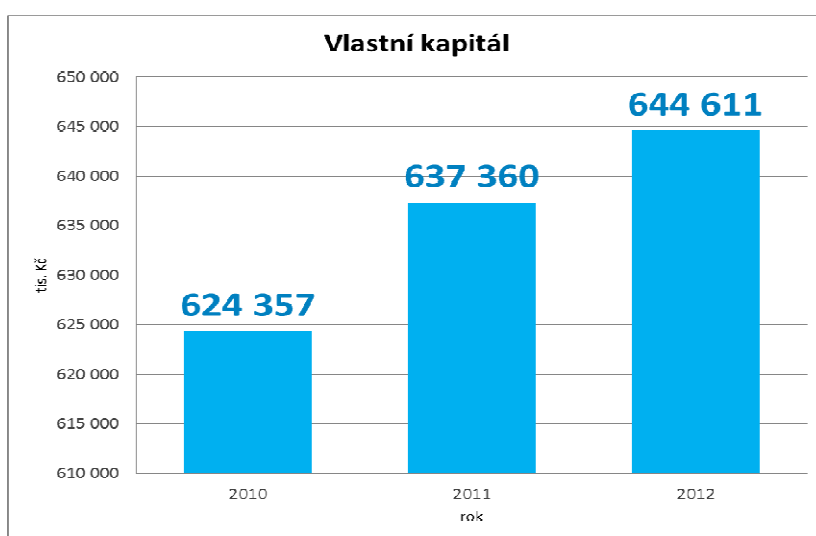
Vývoj pohledávek

V objemu pohledávek z obchodního styku dochází meziročně k poklesu, který částečně ovlivnil mírný pokles tržeb, neprodlužování splatnosti faktur a také nebyl stav v porovnání s přechozím rokem ovlivněn mimořádnými položkami. Meziročně také dochází k významnému poklesu objemu pohledávek po lhůtě splatnosti.



Vlastní kapitál

Pravidelným meziročním navyšováním vlastního kapitálu společnost zvyšuje podíl vlastního kapitálu na celkových potřebných zdrojích. Hodnota vlastního kapitálu vzrostla ze 637 mil. Kč v roce 2011 na 645 mil. Kč v roce 2012, což znamená nárůst o 1,2%. Zvýšení vlastního kapitálu přispívá k zvýšení finanční stability firmy.



Cizí zdroje:

Krátkodobé závazky

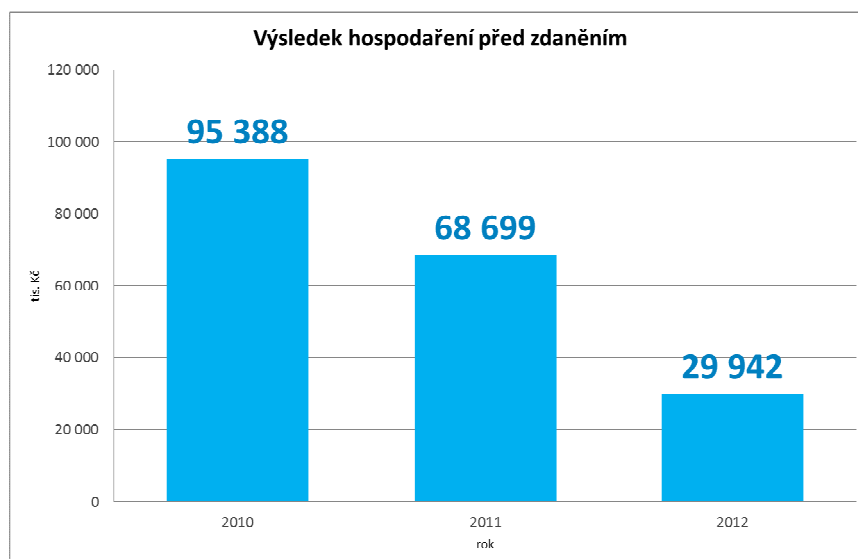
U krátkodobých závazků z obchodního styku došlo ke snížení oproti minulému roku, což reflektuje jednak meziroční vývoj objemu stavebních prací a dále skutečnost, že společnost UNISTAV a.s. ve větší míře poskytuje svým subdodavatelům předčasné platby. Ve vykázaných krátkodobých závazcích jsou všechny závazky do lhůty splatnosti.

Bankovní úvěry

Čerpané bankovní úvěry jsou pouze krátkodobého provozního charakteru.

Hospodářský výsledek

Ze zisku po zdanění ve výši 21 758 tis. Kč nebudou na rozdíl od předchozích let vyplaceny dividendy, nerozdělený zisk 21 758 tis. Kč je ponechán ve vlastním kapitálu k rozvoji společnosti.



Rozdělení zisku za rok 2012

V souladu s ustanovením § 187 odst. 1 písm. c) Obchodního zákoníku se předkládá valné hromadě návrh na rozdělení zisku za rok 2012, který podle účetní uzávěrky ověřené auditorem činí 21 758 tis. Kč.

Návrh:	<u>v tis. Kč</u>
- příděl do rezervního fondu	0
- příděl do sociálního fondu	0
- výplata dividend	0
- nerozdělený zisk	21 758

Zdůvodnění:

- vzhledem ke splnění podmínky tvorby rezervního fondu ve výši 20% ze základního jmění společnosti ve smyslu stanov UNISTAV a.s. a dle Obchodního zákoníku § 217 není navrhován příděl do rezervního fondu
- prostředky přidělené do sociálního fondu jsou určeny na krytí nákladů spojených s uskutečňováním sociální politiky společnosti
- částka nerozděleného zisku tvoří finanční zdroje určené na financování rozvoje společnosti.