

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2013



**UNISTAV
TEAM**

OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva.....	2
Základní údaje.....	3
Statutární orgány.....	4
Zpráva vedení a analýza situace.....	5
Rozdělení zisku za rok 2013.....	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 2013.

Hospodářský rok 2013 byl pro naši společnost ve znamení změn, kdy společnost UNISTAV a.s. z důvodu stagnace ve stavebním sektoru realizovala mnohá úsporná opatření za účelem snížení režijních nákladů. I přes vliv hospodářské recese se podařilo dosáhnout obrát téměř 1,5 mld. Kč a hospodářský výsledek 24 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 Centrum stavitelského dědictví v Plasích – památková obnova komplexu Pivovaru, Rekonstrukce objektu F a půdní vestavby – Justiční areál Na Mičáncích, Revitalizace objektů v kasárnách Šumavská – Brno a další. V oblasti bytových staveb je na místě se zmínit o dokončené stavbě bytového domu Červený kopec – Viladům II v Brně a bytových domů v Praze-Letňanech a v Praze-Dolních Počernicích. V segmentu vodohospodářských staveb byla realizována zakázka „Projekt ochrany vod povodí řeky Dyje – II.etapa“, část E - Žďársko. V oblasti školství byla dokončena výstavba objektu pro projekt „Rozvoj výzkumných a výukových kapacit pro přírodovědné a technické obory JU v Českých Budějovicích – Přírodovědecká fakulta“ a dále rekonstrukce a dostavba ZŠ v Přibyslavi. V tradičním sektoru zdravotnických staveb realizujeme další etapu rekonstrukce nemocnice ve Znojmě a výstavbu hybridního multioborového operačního sálu v Nemocnici Na Homolce v Praze. Za zmínku určitě stojí dokončování realizace rekonstrukce vily Stiassny v Brně a náročné rekonstrukce a přístavby Obchodně administrativního centra v Praze Na Příkopě 14.

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 2013 poděkovat.

Všichni jsme službou pro zvládnutí našich staveb.

Úspěch není výsledkem šťastných náhod, ale logiky, péle a energie, kterou do toho vkládáme.

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 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. 2014

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. 2014

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 696/41
pracovní funkce v a.s.

- předseda představenstva
- generální ředitel

Ing. Tomáš Kubiček
Brno, Laštůvkova 718/39
pracovní funkce v a.s.

- místopředseda představenstva
- finanční ředitel

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

- člen představenstva
- výrobní ředitel

Martin Řehůřek
Jiříkovice, Na Návsi 10
pracovní funkce v a.s.

- člen představenstva
- zástupce generálního ředitele

Dozorčí rada

MVDr. Dušan Novotný
Brno, Příkop 834/8
pracovní funkce v a.s.

- člen dozorčí rady

Prokura

Ing. Jaroslav Klabeneš
Brno, Nedbalova 478/13
pracovní funkce v a.s.

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

Zpráva vedení a analýza situace

Za fiskální rok 2013 UNISTAV akciová společnost vykázala obrát 1,5 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.

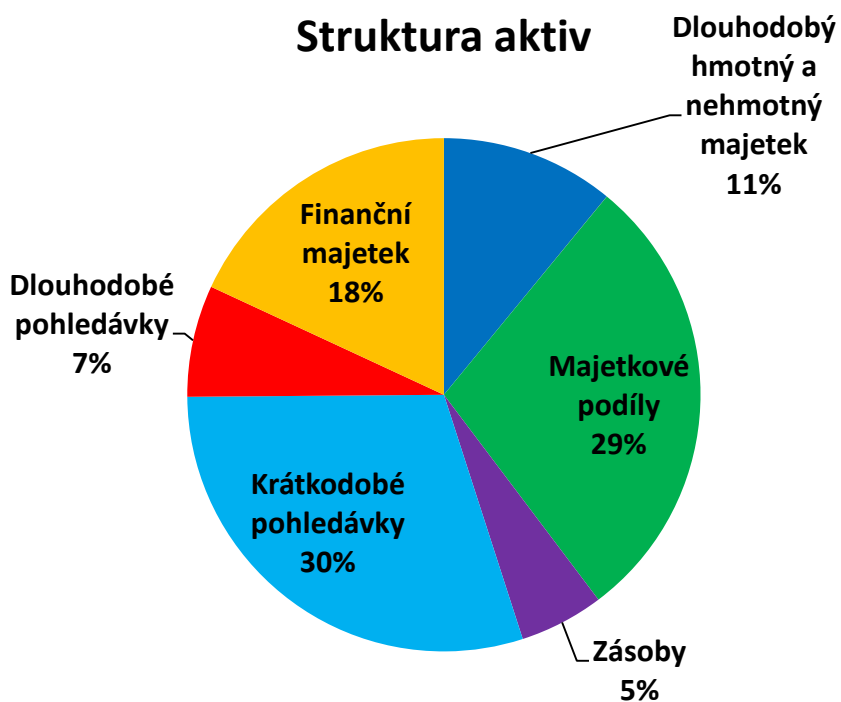
Hmotný dlouhodobý majetek

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

Dlouhodobý finanční majetek

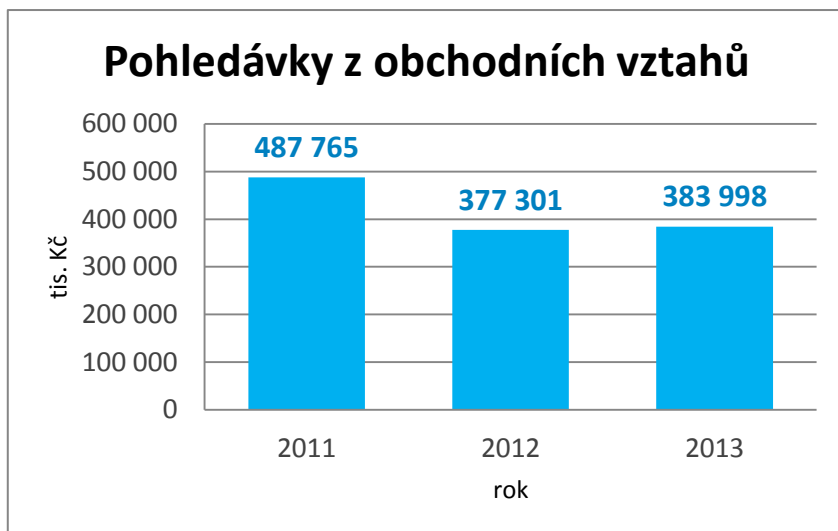
Dlouhodobý finanční majetek společnosti představuje vklady do základního kapitálu dceřiných společností:

- 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 Prague, s.r.o.
- PANORAMA Karlín, s.r.o.
- UNISTAV Bohemia s.r.o.
- UNISTAV Vinoř II, s.r.o.
- UNISTAV International, a.s.



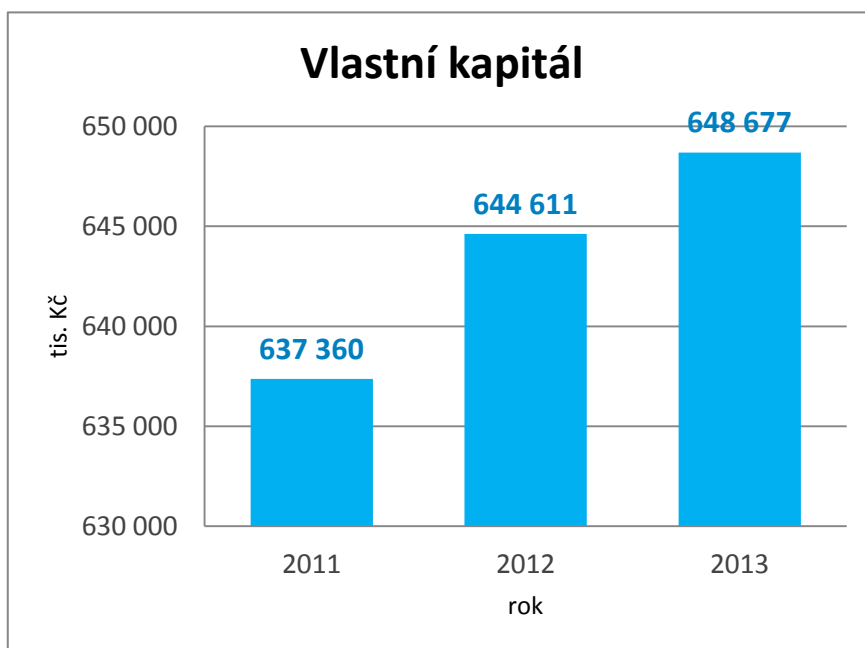
Vývoj pohledávek

V objemu pohledávek z obchodního styku dochází meziročně k mírnému nárůstu, který částečně ovlivnil smluvní prodloužení splatnosti faktur na některých státních zakázkách a poskytnutí dodavatelských úvěrů našim investorům.



Vlastní kapitál

Pravidelným meziročním navyšováním vlastního kapitálu společnost zvyšuje podíl vlastního kapitálu na celkových potřebných zdrojích. Hodnota vlastního kapitálu vzrostla ze 645 mil. Kč v roce 2012 na 649 mil. Kč v roce 2013. Zvýšení vlastního kapitálu přispívá k upevnění finanční stability firmy.



Cizí zdroje:

Krátkodobé závazky

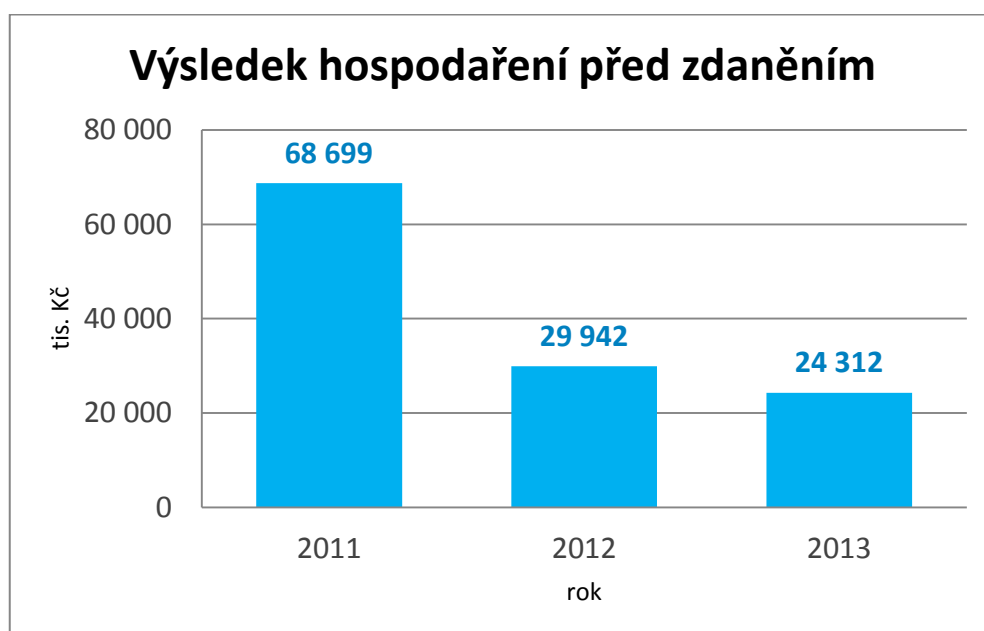
U krátkodobých závazků z obchodního styku došlo ke snížení oproti minulému roku, což reflektuje jednak meziroční vývoj objemu stavebních prací a dále skutečnost, že společnost UNISTAV a.s. ve větší míře poskytuje svým subdodavatelům předčasné platby. Ve vykázaných krátkodobých závazcích jsou všechny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

Bankovní úvěry

Čerpané bankovní úvěry jsou pouze krátkodobého provozního charakteru.

Hospodářský výsledek

Ze zisku po zdanění ve výši 18 136 tis. Kč nebudou na rozdíl od předchozích let vyplaceny dividendy, nerozdělený zisk 18 136 tis. Kč je ponechán ve vlastním kapitálu k rozvoji společnosti.



Rozdělení zisku za rok 2013

V souladu s ustanovením § 421 odst. 2, písm. h) Zákona o obchodních společnostech a družstvech se předkládá valné hromadě návrh na rozdělení zisku za rok 2013, který podle účetní závěrky ověřené auditorem činí 18 136 tis. Kč

Návrh:	<u>v tis. Kč</u>
- příděl do rezervního fondu	0
- příděl do sociálního fondu	0
- výplata dividend	0
- nerozdělený zisk	18 136

Zdůvodnění:

- vzhledem ke splnění podmínky tvorby rezervního fondu ve výši 20% ze základního jmění společnosti ve smyslu stanov UNISTAV a.s. čl. 9, odst. 9.2. písm. b) 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.