



VÝROČNÍ ZPRÁVA

**UNISTAV
CONSTRUCTION a.s.**

OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva.....	2
Základní údaje.....	4
Statutární orgány.....	6
Zpráva vedení a analýza situace.....	7
PŘÍLOHY:.....	10
– zpráva auditora včetně účetní závěrky	
– zpráva o vztazích	

Úvodní slovo předsedy představenstva

Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. prošla v roce 2015 významnou změnou, která souvisí s tím, že dne 1. 7. 2015 nabyl účinnosti zápis přeměny společnosti UNISTAV a.s., se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 005 31 766, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 40, formou rozdělení odštěpením sloučením, kdy vyčleněná část jmění společnosti UNISTAV a.s. přešla na nástupnické společnosti, tedy i na společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s.. V souladu s přílohou č. 1 Projektu rozdělení formou odštěpení sloučením, který je zveřejněn ve sbírce listin obchodního rejstříku, přešly na společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. veškerá práva a povinnosti týkající se provozních aktiv souvisejících s provozováním stavební činnosti. Realizací Projektu rozdělení formou odštěpení sloučením došlo k vytvoření holdingového uspořádání skupiny firem UNISTAV.

Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. se tedy stala právním nástupcem společnosti UNISTAV a.s. v provozování stavební činnosti a má k dispozici veškeré zdroje, resp. prostředky, kterými původní společnost UNISTAV a.s. zabezpečovala realizaci stavebních zakázek.

Za rok 2015 se společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. podařilo dosáhnout obrát téměř 1,3 mld. Kč a hospodářský výsledek 8,6 mil. Kč před zdaněním. Společnost se tak řadí mezi významné stavební společnosti na českém trhu.

V oblasti naší stavební výroby byly dokončeny stavby, jako například rekonstrukce historického objektu Dělostřeleckých kasáren v Terezíně; Domov pro seniory Jasenka, Vsetín; modernizace letního koupaliště ve městě Jeseník a další. V oblasti bytové výstavby je na místě se zmínit o dokončené stavbě bytového domu „B“ na ulici Houbalova v Brně a bytových domů obytného souboru Fialka v Říčanech u Prahy. V oblasti školství byla dokončena výstavba objektu CEITEC – středoevropský technologický institut pro Vysoké učení technické v Brně; přestavba a modernizace pavilonů A a B Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů pro Českou zemědělskou univerzitu v Praze a rekonstrukce objektu CEMNAT – centrum materiálů a nanotechnologií pro Univerzitu Pardubice. V sektoru zdravotnických staveb jsme dokončili FN Brno – stavební úpravy

budovy Q a zateplení polikliniky FN Ostrava. Za zmínku určitě také stojí oblast vodohospodářských staveb, kde jsme dokončili realizaci projektu Čistá řeka Bečva II – A a vybudování splaškové kanalizace v DSO Damnice, Dolenice a Jiřice u Miroslavi.

Dosažené výsledky společnosti byly ovlivněny situací na trhu v oblasti pozemní výstavby, která v roce 2015 i nadále stagnovala.

Závěrem bych rád poděkoval jak všem spolupracovníkům a kolegům za každodenní práci pro naši společnost, tak i našim zákazníkům a obchodním partnerům.



Ing. Miroslav Friš

předseda představenstva a generální ředitel

Základní údaje

Obchodní jméno:	UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
IČO:	039 02 447
Sídlo:	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
Právní forma:	akciová společnost
Den zápisu do obchodního rejstříku:	18. 3. 2015 u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7272

Účast na podnikání

Společnost nemá majoritní nebo významný majetkový podíl na základním jmění v žádné společnosti.

Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 03. 2016

200 ks akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč

Základní kapitál k 31. 03. 2016

2,000.000 Kč

Předmět podnikání

- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

Organizační změny, ostatní

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. Tím bylo nastaveno holdingové uspořádání skupiny firem UNISTAV.

Statutární orgány

PŘEDSTAVENSTVO

Ing. Miroslav Friš
Brno, Rozárka 696/41
pracovní funkce v a.s.

- předseda představenstva

- *generální ředitel*

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

- místopředseda představenstva

- *finanční ředitel*

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

- člen představenstva

- *zástupce generálního ředitele*

Ondřej Blaho, MBA
Praha, V kapslovně 2770/7
pracovní funkce v a.s.

- člen představenstva

- *obchodní ředitel*

DOZORČÍ RADA

MVDr. Dušan Novotný
Brno, Příkop 834/8

- člen dozorčí rady

Zpráva vedení a analýza situace

Za fiskální rok 2015 společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vykázala obrát téměř 1,3 mld. Kč a přes dlouhodobě trvající stagnaci oboru stavebnictví (zejména v pozemním stavitelství) si udržela na českém trhu pozici mezi významnými stavebními společnostmi. Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s., jakožto právní nástupce společnosti UNISTAV a.s., je společností, která dodržuje své smluvní a ostatní závazky vůči státu, dodavatelům, bankám a zaměstnancům.

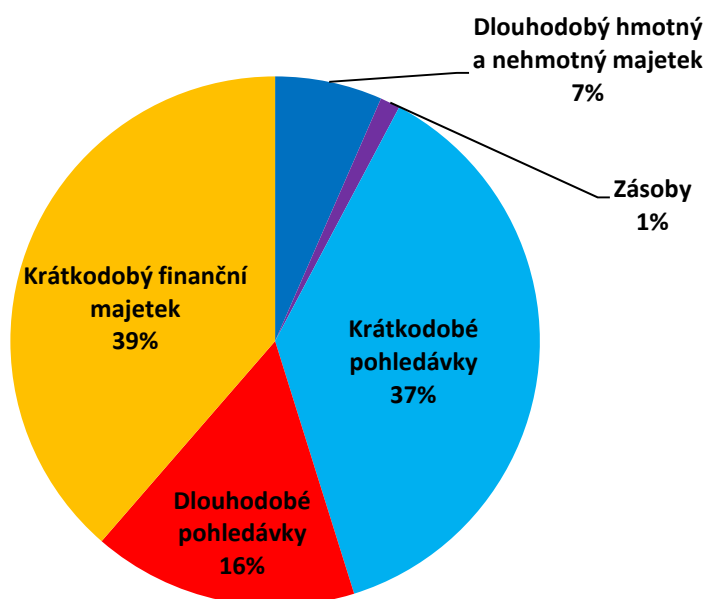
Dlouhodobý hmotný majetek

Hodnota dlouhodobého hmotného majetku akciové společnosti představuje majetek, který využívá k podnikatelské činnosti.

Dlouhodobý finanční majetek

Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. neeviduje k 31. 3. 2016 žádný dlouhodobý finanční majetek.

Struktura aktiv



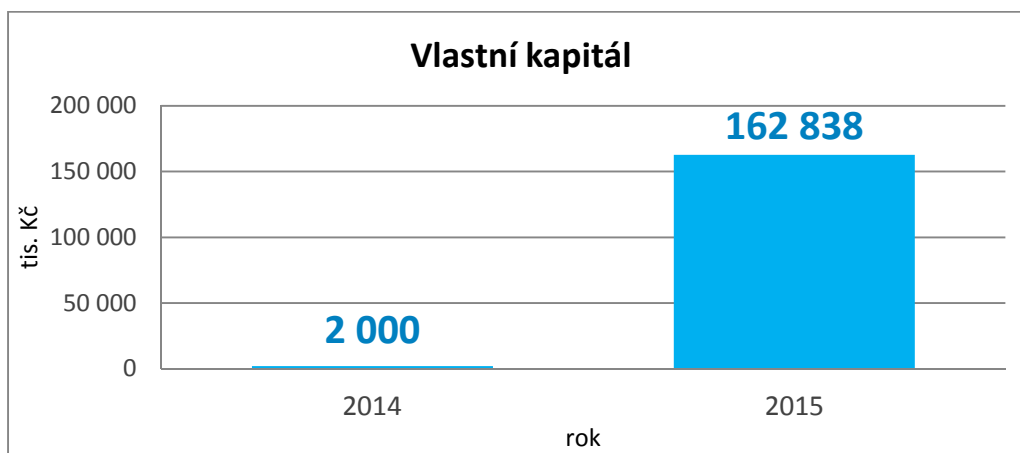
Vývoj krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů

Objem pohledávek vychází z vyčleněných aktiv rozdělované společnosti (UNISTAV a.s.) na nástupnickou společnost (UNISTAV CONSTRUCTION a.s.) v souvislosti s Projektem rozdělení formou odštěpení sloučením a provozní činností uskutečňovanou v průběhu hospodářského roku 2015.



Vlastní kapitál

Výše vlastního kapitálu souvisí s vyčleněním pasiv rozdělované společnosti (UNISTAV a.s.) na nástupnickou společnost (UNISTAV CONSTRUCTION a.s.) v souvislosti s Projektem rozdělení formou odštěpení sloučením a hospodářského výsledku z činnosti uskutečňované v průběhu hospodářského roku 2015.



Krátkodobé závazky

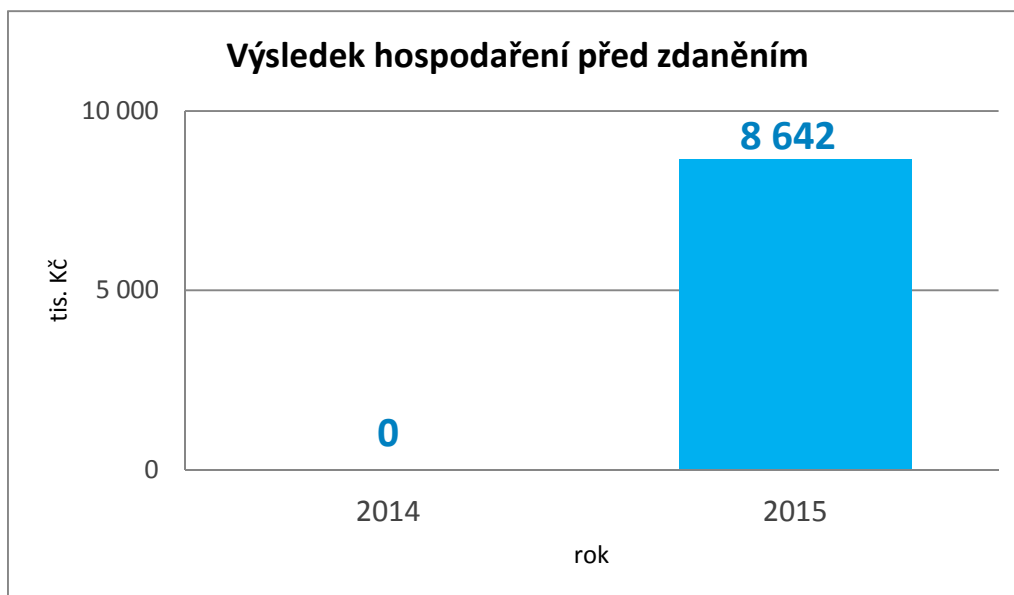
Krátkodobé závazky z obchodního styku vychází z vyčleněných pasiv rozdělované společnosti (UNISTAV a.s.) na nástupnickou společnost (UNISTAV CONSTRUCTION a.s.) v souvislosti s Projektem rozdělení formou odštěpení sloučením a provozní činností uskutečňovanou v průběhu hospodářského roku 2015. Ve vykázaných 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 3 571 tis. Kč nebudou vyplaceny dividendy. Hospodářský výsledek 3 571 tis. Kč bude zaevidován k 1.4.2016 ve vlastním kapitálu na pozici nerozděleného zisku.



Zpráva o auditu účetní závěrky

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
pro
společnost **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.**
IČ 03902447
se sídlem v Brně, Příkop 838/6

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.**, která se skládá z rozvahy k 31.3.2016, výkazu zisku a ztráty za hospodářský rok končící 31.3.2016, přehled o změnách vlastního kapitálu za hospodářský rok končící 31.3.2016 a přehled o peněžních tocích za hospodářský rok končící 31.3.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky, část 1. obecné údaje.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.** je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.** k 31.3.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za hospodářský rok končící 31.3.2016 v souladu s českými účetními předpisy, což je

výrok bez výhrad

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržенých ostatních informacích nic takového nezjistili.



Obchodní firma: EKO AUDIS, spol. s r.o.

Sídlo: Brno, tř. Kpt. Jaroše 26

Číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti: 025

Jména a příjmení auditorů, kteří jménem společnosti vypracovali zprávu: Ing. Jan Kunovský

Číslo auditorských oprávnění auditorů: 360

Datum zprávy auditora: 29. září 2016

Podpisy auditorů

Přílohy: Účetní závěrka

Výpis z obchodního rejstříku

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů



ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni31. 3. 2016.....

(v celých tisících Kč)

IČ
039 02 447

Jméno a příjmení, obchodní
firma nebo jiný název

účetní jednotky:

**UNISTAV
CONSTRUCTION a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní
jednotky a místo podnikání

liší-li se od bydliště

**Příkop 838/6
602 00 Brno**

Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (02+03+31+62)=ř. 66	001	728 233	64 851	663 382	2 000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002			0	
B.	Dlouhodobý majetek(ř. 4 + 13 + 23)	003	87 165	43 706	43 459	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až12)	004	6 369	6 077	292	
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005			0	
	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006			0	
	3. Software	007	6 369	6 077	292	
	4. Ocenitelná práva	008			0	
	5. Goodwill (+/-)	009			0	
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010			0	
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011			0	
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012			0	
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	80 796	37 629	43 167	
B. II. 1.	Pozemky	014	9 992		9 992	
	2. Stavby	015	34 434	9 438	24 996	
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	36 370	28 191	8 179	
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů	017			0	
	5. Základní stádo a tažná zvířata	018			0	
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019			0	
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020			0	
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021			0	
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022			0	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek(24až30)	023	0	0	0	
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0		0	
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025			0	
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026			0	
	4. Půjčky a úvěry-ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027			0	
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028			0	
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029			0	
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030			0	

Označ. a	b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	639 845	21 145	618 700	1 998
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	7 987	0	7 987	
C. I. 1.	1. Materiál	033	4		4	
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034	7 730		7 730	
	3. Výrobky	035			0	
	4. Zvířata	036			0	
	5. Zboží	037	253		253	
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038			0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	107 315	0	107 315	
C. II. 1.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	040	8 353		8 353	
	2. Pohledávky - ovládající a řídící osoba	041			0	
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042			0	
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043			0	
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044			0	
	6. Dohadné účty aktivní	045			0	
	7. Jiné pohledávky	046	98 962		98 962	
	8. Odložená daňová pohledávka	047			0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	268 721	21 145	247 576	
C. III. 1.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	049	229 901	21 145	208 756	
	2. Pohledávky - ovládající a řídící osoba	050	15 000		15 000	
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051			0	
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	6 831		6 831	
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053			0	
	6. Stát - daňové pohledávky	054	11 067		11 067	
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	4 313		4 313	
	8. Dohadné účty aktivní	056	575		575	
	9. Jiné pohledávky	057	1 034		1 034	
C. IV.	Finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	255 822	0	255 822	1 998
C. IV. 1.	1. Peníze	059	440		440	
	2. Účty v bankách	060	255 382		255 382	1 998
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061			0	0
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062			0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	1 223	0	1 223	2
D. I. 1.	1. Náklady příštích období	064	1 218		1 218	2
	2. Komplexní náklady příštích období	065			0	0
	3. Příjmy příštích období	066	5		5	0

Označ. a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118) = ř. 001	067	663 382	2 000
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068	162 838	2 000
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	0	
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/)	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79+80)	078	1 381	
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079		
	2. Statutární a ostatní fondy	080	1 381	
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)	081	155 886	
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	155 886	
	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 69 - 73 - 78 - 81 - 85 - 118) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	084	3 571	
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	496 355	
B. I	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	35 823	
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
	3. Rezerva na daň z příjmů	089		
	4. Ostatní rezervy	090	35 823	
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	149 811	
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	148 879	
	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
	3. Závazky -podstatný vliv	094		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	096	932	
	6. Vydané dluhopisy	097		
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
	8. Dohadné účty pasivní	099		
	9. Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		

Označ. a	PASIVA b	Číslo řádk c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	193 549	0
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	117 001	
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	27 127	
5.	Závazky k zaměstnancům	107	2 261	
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	1 685	
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	5 496	
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	2 071	
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	27 500	
11.	Jiné závazky	113	10 408	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	117 172	0
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	117 172	
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	4 189	0
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	3 940	
2.	Výnosy příštích období	120	249	

Sestaveno dne:	20.9.2016
Právní forma účetní jednotky:	akciová společnost
Předmět podnikání účetní jednotky:	jiné specializované stavební činnosti
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	Ing. Tomáš Kubiček, MBA, místopředseda představenstva

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni31.3.2016.....

(v celých tisících Kč)

IČ

039 02 447

Jméno a příjmení, obchodní firma
nebo jiný název účetní jednotky

**UNISTAV
CONSTRUCTION a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

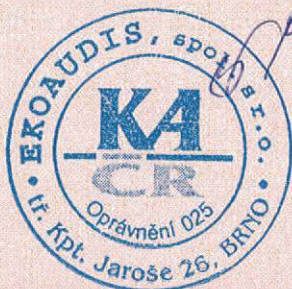
**Příkop 838/6
602 00 Brno**

Označ. a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	5 853	
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	4 566	
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	03	1 287	
II.	Výkony (ř. 05 až 07)	04	1 166 680	
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	1 179 904	
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-13 224	
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	08	1 076 543	
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	57 038	
B. 2.	Služby	10	1 019 505	
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	91 424	
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	66 126	
C. 1.	Mzdové náklady	13	47 484	
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	16 727	
C. 4.	Sociální náklady	16	1 915	
D.	Daně a poplatky	17	2 143	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	3 720	
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19	11 603	
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	11 175	
III. 2	Tržby z prodeje materiálu	21	428	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	9 121	
F.1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	9 121	
F.2	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek a v provozní oblasti komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	11 065	
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	19 213	
H.	Ostatní provozní náklady	27	7 948	
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (-29)]	30	22 117	

Označení a	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
VII.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	86 700	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	83 940	
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34 až 36)	0	
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		
K.	Náklady z finančního majetku		
XI.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	1 955	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)		
X.	Výnosové úroky	1 315	
N.	Nákladové úroky	4 768	
XI.	Ostatní finanční výnosy		
O.	Ostatní finanční náklady	14 737	
XII.	Převod finančních výnosů		
P.	Převod finančních nákladů		
*	Finanční výsledek hospodaření [ř.31-32+33+37-38+39-40-(-41)+42-43+44-45+(-46)-(-47)]	-13 475	
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	5 071	
Q.1.	- splatná	5 071	
Q. 2.	- odložená		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	3 571	
XIII.	Mimořádné výnosy		
R.	Mimořádné náklady		
S.	Daň z mimořádné činnosti (56+57)	0	
S. 1.	- splatná		
S. 2.	- odložená		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	0	
W.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 +58 - 59)	3 571	
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48+53-54)	8 642	

Sestaveno dne:	20.9.2016
Právní forma účetní jednotky:	akciová společnost
Předmět podnikání účetní jednotky:	jiné specializované stavební činnosti
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	Ing. Tomáš Kubíček, MBA, místopředseda představenstva

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



otisk podacího razítka

k 3 1 . 0 3 . 2 0 1 6

Od: 1.4.2015 Do: 31.3.2016

v tisících Kč

IČ 0 3 9 0 2 4 4 7

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Příkop 838/6

Brno

602 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)					
A.1.	Počáteční stav	účet 411	001	2 000	
A.2.	Zvýšení		002		2 000
A.3.	Snížení		003		
A.4.	Konečný zůstatek		004	2 000	2 000
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)					
B.1.	Počáteční stav	účet 419	005		
B.2.	Zvýšení		006		
B.3.	Snížení		007		
B.4.	Konečný zůstatek		008		
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252					
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	A.1. + B.1.	009	2 000	
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)		010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)		011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)		012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)		013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	C.1. + C.5.	014	2 000	2 000
D. Emisní ážio (účet 412)					
D.1.	Počáteční stav		015		
D.2.	Zvýšení		016		
D.3.	Snížení		017		
D.4.	Konečný zůstatek		018		
E. Rezervní fondy (účet 421)					
E.1.	Počáteční stav	účet 421	019		
E.2.	Zvýšení		020	1 381	
E.3.	Snížení		021		
E.4.	Konečný zůstatek		022	1 381	

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
F. Ostatní fondy ze zisku (účet 427)					
F.1.	Počáteční zůstatek	účet 427	023		
F.2.	Zvýšení		024		
F.3.	Snížení		025		
F.4.	Konečný zůstatek		026		
G. Kapitálové fondy (účet 413)					
G.1.	Počáteční zůstatek	účet 413	027		
G.2.	Zvýšení		028		
G.3.	Snížení		029		
G.4.	Konečný zůstatek		030		
H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414 + 418)					
H.1.	Počáteční zůstatek	účty 414 + 418	031		
H.2.	Zvýšení		032		
H.3.	Snížení		033		
H.4.	Konečný zůstatek		034		
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)					
I.1.	Počáteční zůstatek	účty 428 + 431	035		
I.2.	Zvýšení		036	155 886	
I.3.	Snížení		037		
I.4.	Konečný zůstatek		038	155 886	
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)					
J.1.	Počáteční zůstatek	účty 429 + 431	039		
J.2.	Zvýšení		040		
J.3.	Snížení		041		
J.4.	Konečný zůstatek		042		
Jl. Jiný výsledek minulých období (účet 426)					
jl.1.	Počáteční zůstatek	účet 426	043		
jl.2.	Zvýšení		044		
jl.3.	Snížení		045		
jl.4.	Konečný zůstatek		046		
K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění					
K.1.	Počáteční zůstatek		047		
K.2.	Zvýšení		048	3 571	
K.3.	Snížení		049		
K.4.	Konečný zůstatek		050	3 571	
Vlastní kapitál celkem					
X.1.	Počáteční zůstatek	C.1. + D.1. + E.1 + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + Jl.1. + K.1.	051	2 000	
X.2.	Zvýšení	A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + Jl.2. + K.2.	052	160 838	2 000
X.3.	Snížení	A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + Jl.3. + K.3.	053		
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	054	162 838	2 000

Sestaveno dne: 20.9.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Kubiček Tomáš, MBA, místopředseda představenstva
Předmět podnikání: Jiné specializované stavební činnosti	
Pozn.:	

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



otisk podacího razítka

K. 31.03.2016

Od: 1.4.2015 Do: 31.3.2016

v tisících Kč

IČ 03902447

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Příkop 838/6

Brno

602 00

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	1 998	2 000
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	002	8 642	
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	59 327	
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv	004	3 720	
	Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)			
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	56 968	
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-4 814	
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007	0	
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou kapitalizovaných úroků) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	3 453	
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009	0	
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami (Z + A.1.) Z + A.1.	010	67 969	
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-192 518	-2
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-377 257	
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	192 726	-2
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	-7 987	
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015	0	
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami (A* + A.2.) A* + A.2.	016	-124 549	-2
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	017	-4 768	
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	1 315	
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-59	
A.6.	Mimořádný výsledek hospodaření	020		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.6. + A.7.) A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.6. + A.7.	022	-128 061	-2

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-140 240	
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	97 875	
B.3.	Půjčky a úvěry správným osobám	025		
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1. + B.2. + B.3)	026	-42 365	
Peněžní toky z finančních činností				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	266 983	
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	028	157 267	
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029	157 267	
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	030		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	032		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)	034		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1. + C.2.)	035	424 250	
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	036	253 824	-2
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	037	255 822	1 998

Sestaveno dne: 20.9.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Kubiček Tomáš, MBA, místopředseda představenstva
Předmět podnikání: Jiné specializované stavební činnosti	
Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. k 31.3.2016



Obsah:

I. Obecné údaje

1. Základní údaje o společnosti
 - 1.1. Obchodní jméno, právní forma, vznik společnosti
 - 1.2. Předmět podnikatelské činnosti
 - 1.3. Organizační struktura společnosti
 - 1.4. Orgány společnosti
2. Účast na podnikání a druh a pohyb akcií
 - 2.1. Podíly ve společnostech
 - 2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2016
3. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů
4. Zvýhodnění s vazbou na ustanovení zákona O daních z příjmů

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
7. Organizační složky

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Investiční úvěry
2. Hodnota zastaveného majetku k zajištění provozních a investičních úvěrů a bankovních záruk dle aktuálního stavu k 31.3.2016
3. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek
4. Hmotný dlouhodobý majetek pořizovaný formou finančního pronájmu evidovaný na podrozvahových účtech
5. Pohledávky
6. Vlastní kapitál
 - 6.1. Změny vlastního kapitálu v průběhu účetního období (tis. Kč)
 - 6.2. Hospodářský výsledek
7. Závazky
8. Struktura tržeb
9. Události po době účetní závěrky
10. Organizační změny, ostatní



I. Obecné údaje

1. Základní údaje o společnosti

1.1. Obchodní jméno, právní forma, vznik společnosti

Obchodní jméno :	UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
IČO:	03 902 447
Sídlo:	Příkop 838/6, Brno
Právní forma:	akciová společnost
Způsob zřízení:	Notářský zápis NZ 140/2015, N 159/2015 ze dne 12.3.2015
Den zápisu do OR:	18.3.2015 Krajský soud Brno, odd. B, číslo vložky 7272
Základní kapitál:	2 000 000,- Kč

Okamžik sestavení účetní závěrky k 31.3.2016 : 20.9.2016

1.2. Předmět podnikatelské činnosti

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- projektová činnost ve výstavbě
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor



1.3. Organizační struktura společnosti

Je stanovena organizačním řádem a.s. UNISTAV CONSTRUCTION. Poslední aktualizovaný organizační řád byl schválen generálním ředitelem v dubnu 2015 – viz příloha č. 1.

1.4. Orgány společnosti

	Funkce	Jméno	Pracovní funkce v a.s.
Představenstvo	předseda	Ing. Miroslav Friš	generální ředitel
	místopředseda	Ing. Tomáš Kubíček	finanční ředitel
	člen	Ondřej Blaho	obchodní ředitel
	člen	Martin Řehůřek	zástupce generálního ředitele
Dozorčí rada	člen	MVDr. Dušan Novotný	

2. Účast na podnikání a druh a pohyb akcií

2.1 Podíly ve společnostech

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

Společnost nemá k 31.3.2016 majetkový podíl na základním kapitálu žádné společnosti.

2.2 Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2016

200 ks akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč.



3. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

	CELKEM	Řídící pracovníci
<u>Zaměstnanci – průměrný počet</u>		
k 31.3.2015	0	0
k 31.3.2016	108	4
<u>Mzdové náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2015	0	0
k 31.3.2016	47 484	3 605
<u>Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2015	-	-
k 31.3.2016	-	-
<u>Náklady na sociální zabezpečení a zdrav.pojištění (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2015	0	0
k 31.3.2016	16 727	1 388
<u>Sociální náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2015	0	0
k 31.3.2016	1 916	285
<u>Osobní náklady celkem (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2015	0	0
k 31.3.2016	66 126	5 278

4. Zvýhodnění s vazbou na ustanovení zákona O daních z příjmů

Řídícím a dalším vybraným zaměstnancům společnosti bylo poskytováno osobní motorové vozidlo pro služební a soukromé účely.



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. Ocenění zásob nedokončené výroby a výrobků neobsahuje zisk.

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

Nejsou.



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 31.3.2016 nedošlo k žádným změnám ve způsobu oceňování, postupech odpisování a postupech účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

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 – soudní řízení	0
100 % opravná položka – přihlášeno, konkurz	0
CELKEM	0



Stav účetních opravných položek k pohledávkám je následující:

Údaje jsou uvedeny v Kč

100 % k nedobytným pohledávkám	14 066 990
50 % opravná položka k pohledávkám	4 395 583
40 % opravná položka k pohl. Po spl. > 360 dnů	2 582 527
20 % opravná položka k pohl. Po spl. > 180 až 360 dnů	99 448
CELKEM	21 144 548

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel a je pravděpodobné, že nastanou. V účetním období k 31.3.2016 je stav rezerv ve výši 35 823 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.

7. Organizační složky

Společnost má zřízeny dvě organizační složky. Účetnictví organizační složky v Bratislavě je vedeno externí firmou v Dubnici nad Váhom, účetnictví organizační složky v Rusku je vedeno zaměstnanci organizační složky. Údaje z obrátové předvahy obou organizačních složek byly přepočteny na českou měnu kursem ČNB k 31.3.2016 a takto přepočtené počáteční zůstatky a roční obráty účtů byly zahrnuty na speciálních analytických účtech do účetnictví UNISTAV CONSTRUCTION a.s. k 31.3.2016.

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Investiční úvěry

K 31.3.2016 společnost nečerpala žádné investiční úvěry.



2. Hodnota zastaveného majetku k zajištění provozních a investičních úvěrů a bankovních záruk dle aktuálního stavu k 31.3.2016

Zástavní věřitel	Kategorie majetku	Hodnota zástavy dle účetnictví
Komerční banka, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	56 067
ČSOB, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	21 645
UCB Cz Republic and Slovakia ,a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	9 595
Citibank Europe plc, org.složka	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	1 036
Česká spořitelna, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	671
GE Money Bank, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	0
Oberbank AG	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	1 660
CELKEM	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	90 675

3. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek

	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Pozemky	9 992	0	9 992
Budovy, stavby, haly	34 434	9 438	24 996
Stroje, přístroje a zařízení	17 166	14 969	2 197
Dopravní prostředky	6 847	1 621	5 226
Inventář	824	824	0
Ostatní zařízení stavenišť	10 797	10 048	749
Slovensko	0	0	0
Rusko	736	729	7
Hmotný dlouhodobý majetek celkem	80 796	37 629	43 167
Software	6 368	6 077	291
Nehmotný dlouhodobý majetek	6 368	6 077	291



Nakupovaný majetek v pořizovací ceně do 40 000 Kč byl účtován přímo do spotřeby materiálu a to:

- v pořizovací ceně do 3 000 Kč bez další evidence,
- v pořizovací ceně od 3 001 Kč do 40 000 Kč se zapsáním do operativní evidence drobného hmotného dlouhodobého majetku. Stav k 31.3.2016 je 17 932 tis.Kč.

4. Hmotný dlouhodobý majetek pořizovaný formou finančního pronájmu evidovaný na podrozvahových účtech

Součet splátek za celou dobu sjednaného pronájmu	6 590
Uhrazené splátky nájemného k 31.3.2016	5 090
Zbývá k úhradě od 1.4.2016	1 500

5. Pohledávky

Souhrn výše pohledávek z obchodního styku	238 254
z toho po lhůtě splatnosti starší než 1 rok	29 315
Pohledávky – spojená osoba – půjčka Unistav Development s.r.o.	15 000

6. Vlastní kapitál

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

Skupina	Stav k 31.3.2015	Stav k 31.3.2016	Rozdíl
Základní kapitál	2 000	2 000	0
Kapitálové fondy	0	0	0
Zákonný rezervní fond	0	0	0
Statutární a ostatní fondy	0	1 381	1 381
Nerozdělený zisk minulých let	0	155 886	155 886
Hospodářský výsledek	0	3 571	3 571
Vlastní kapitál celkem	2 000	162 838	160 838

viz bod 10 této přílohy – organizační změny

6.2. Hospodářský výsledek

O použití hospodářského výsledku – zisku ve výši 3.571 tis. Kč bude rozhodnuto na Valné hromadě společnosti.



7. Závazky

Souhrnná výše závazků z obchodního styku	265 880
Závazky starší 36 měsíců splatné až na výzvu věřitele	0

Závazky – sociální zabezpečení 1 173 tis. Kč uhrazeno 12. 4. 2016

Závazky – zdravotní pojištění 503 tis. Kč uhrazeno 12. 4. 2016

Daň ze mzdy byla vykompenzována s ročním zúčtováním

Náklady spojené s auditem za hospodářský rok od 1.4.2015 do 31.3.2016

Povinný audit zpracovaný společností Ekoaudis, spol. s r.o. Brno 265.000,- Kč.

8. Struktura tržeb

602070 tržby z hlavní činnosti organ. složka SR	0
602080 tržby z hlavní činnosti orga. Složka Rusko	266
602100 tržby z hlavní činnosti – nová výstavba	720 423
602110 tržby z hlavní činnosti – rekonstrukce a modernizace	280 828
602120 tržby z hlavní činnosti – opravy a údržba	90
602130 tržby z hlavní činnosti – ostatní práce	1 390
602300 tržby z prodeje služeb – přefakturační	53 402
602390 tržby z prodeje služeb – mezi spřízněnými	4 900
602430 tržby za paušály	2
602440 tržby za reklamu	0
602450 tržby za vodu	0
602500 tržby za nájemné	13 434
604100 tržby za prodej zboží	5 853

9. Události po době účetní závěrky

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události, které by směřovaly k úpravě účetní závěrky za hospodářský rok od 1.4.2015 do 31.3.2016.



10. Organizační změny, ostatní

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.

Rozhodným dnem Rozdělení odštěpením sloučením ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 Zákona o přeměnách byl den 1.4.2015.

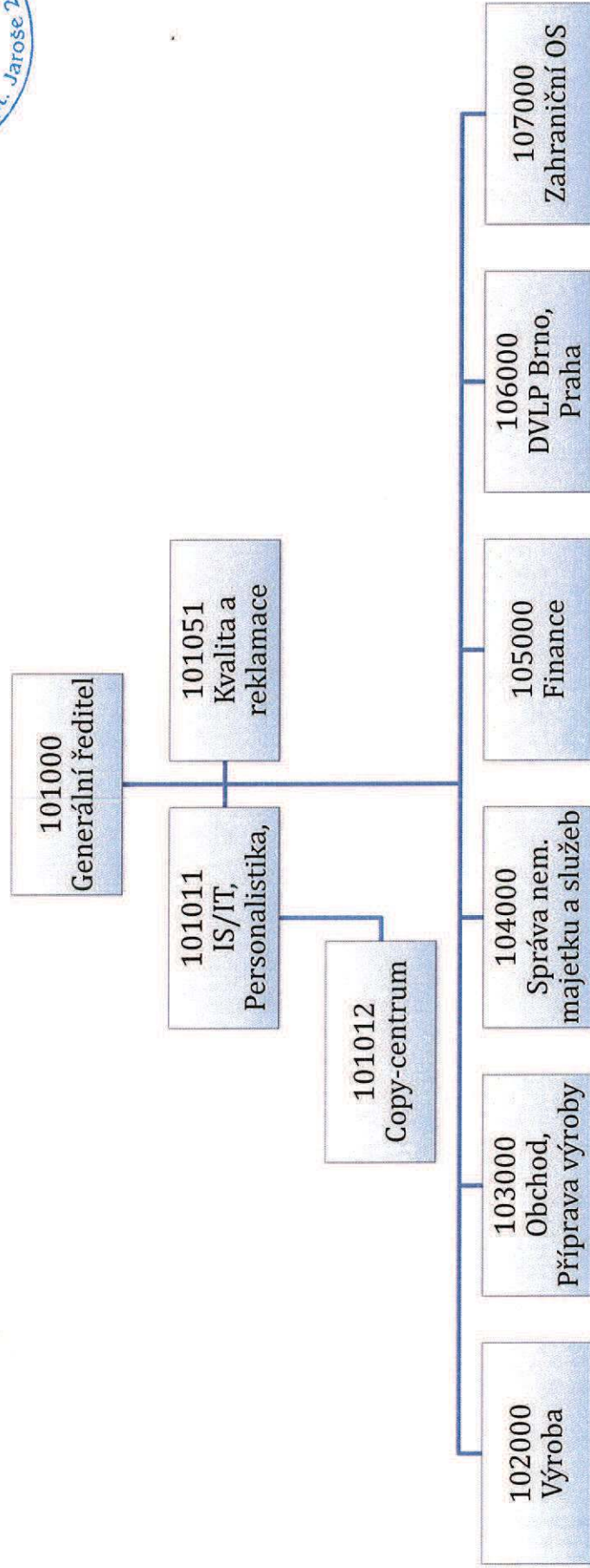
V Brně 20. 9. 2016

Zpracovala:

Ing. Romana Kidoňová

Ing. Tomáš Kubiček, MBA

místopředseda představenstva





Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 7272

Datum zápisu:	18. března 2015
Spisová značka:	B 7272 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
Sídlo:	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
Identifikační číslo:	039 02 447
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.

Projektová činnost ve výstavbě.

Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí.

Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:

předseda

představenstva:

Ing. MIROSLAV FRIŠ, dat. nar. 27. září 1954

Rozárka 696/41, Soběšice, 644 00 Brno

Den vzniku funkce: 18. března 2015

Den vzniku členství: 18. března 2015

místopředseda

představenstva:

Ing. TOMÁŠ KUBÍČEK, MBA, dat. nar. 22. července 1971

Laštůvkova 718/39, Bystrc, 635 00 Brno

Den vzniku funkce: 18. března 2015

Den vzniku členství: 18. března 2015

člen představenstva:

MARTIN ŘEHŮŘEK, MBA, dat. nar. 17. dubna 1977

Na Návsí 10, 664 51 Jiříkovice

Den vzniku členství: 18. března 2015

člen představenstva:

ONDŘEJ BLAHO, MBA, dat. nar. 31. října 1983

V kapslovně 2770/7, Žižkov, 130 00 Praha 3

Den vzniku členství: 18. března 2015

Počet členů:

4

Způsob jednání:

Každý člen představenstva je oprávněn jednat za společnost samostatně.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

MVDr. DUŠAN NOVOTNÝ, dat. nar. 23. dubna 1958
 Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno
 Den vzniku členství: 18. března 2015

Počet členů: 1

Jediný akcionář:

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

Akcie:

200 ks akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
 K platnosti převodu akcie je nutný předchozí souhlas představenstva společnosti.

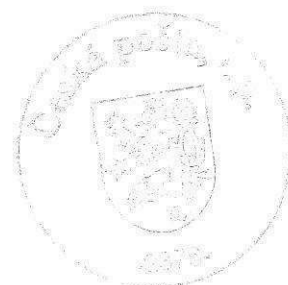
Základní kapitál:

2 000 000,- Kč

Splaceno: 2 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

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.



ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2015

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

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

IČO: 282 62 522, zapsané v OR vedeném KS v Brně, pod spisovou značkou B 7272,
se sídlem v Brně, Příkop 838/6, PSČ 602 00 (dále jen „UNISTAV CONSTRUCTION“)

Představenstvo společnosti UNISTAV CONSTRUCTION, 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 ovládanou osobu (dále též „**Propojené osoby**“) za uplynulé účetní období od 1. 4. 2015 do 31. 3. 2016 (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 Ing. Miroslav Friš – velikost podílu 55 % na Ovládající osobě. Výčet ostatních touto osobou ovládaných osob nebo osob, na které má tato osoba podstatný vliv:

Společnosti s ručením omezeným:

- B.M.H. invest, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 4, IČO: 440 13 655;
- 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 Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO 038 16 613
- PANORAMA Kociánka, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 042 80 547
- UNISTAV Moravia, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 282 91 832

1.2.2 MVDr. Dušan Novotný – velikost podílu – 45% na Ovládající osobě. Výčet ostatních touto osobou ovládaných osob nebo osob, na které má tato osoba podstatný vliv:

Akciové společnosti:

- ANICOM TRADE a.s., se sídlem v Brně, Palackého třída 555/163a, IČO 277 45 953
- STEKU a.s., se sídlem v Brně, Palackého třída 163a, IČO 276 68 673
- ALL SPORTS a.s., se sídlem v Praze, Poděbradská 541/29, IČO 267 70 164
- NOVOINVEST a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 634 87 608
- ORGAPOL akciová společnost, se v Podolí 78, IČO 005 50 485, která ovládá:
 - Fascination a.s., se sídlem v Brně, 838/Příkop 6, IČO 291 94 776

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 Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, 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 Podolí 471, IČO: 269 19 818
- UNISTAV Moravia, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 282 91 832

1.3 DALŠÍ OSOBY OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

1.3.1 Akciové společnosti:

- UNISTAV a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 00531766 (dále jen „UNISTAV“) – 100% která ovládá:
 - PANORAMA Karlín, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 277 38 515 - 100%
 - UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 652 78 518 - 100%
 - Aboard City a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 276 49 385 - 100%
 - UNISTAV Bohemia, a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 262 70 897 - 100%
- UNISTAV International, a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 282 62 522 – 100%

1.3.2 Společnosti s ručením omezeným:

- UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČ 039 14 313 – 100%
- UNISTAV Invest, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, Brno, IČ 277 20 497 - 100%
- UNISTAV Development, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, Brno, IČ 277 34 285 - 100%
- UNISTAV Prague, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, Brno, IČ 282 92 243 - 100%

1.4 OSOBY OVLÁDANÉ UNISTAV CONSTRUCTION, ALESPŮŇ V ČÁSTI ROZHODNÉHO OBDOBÍ

1.4.1 Společnosti s ručením omezeným:

- UNISTAV Vinoř II, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 292 87 120 - 100%, která ovládá:
 - TAVARESA a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO 270 61 949 – 100%

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY VE VÝŠE UVEDENÉ STRUKTUŘE

Jedná se o společnost, která realizuje převážně stavební činnost.

3. ZPŮSOBY A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

3.1 Rozhodování Ovládající osoby při výkonu působnosti valné hromady UNISTAV CONSTRUCTION.

3.2 Rozhodování Ing. Miroslava Friše v postavení statutárního orgánu.

3.3 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 PŘESAHOJE 10% VLASTNÍHO KAPITÁLU UNISTAV CONSTRUCTION ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Takováto jednání týkající se majetku, jehož hodnota přesahuje 1.628.378,- 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 OVLÁDNOUTOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI resp. MEZI UNISTAV CONSTRUCTION A OSOBAMI UVEDENÝMI VE STRUKTUŘE VZTAHŮ

- Smlouva o dílo č. smlouvy dvlp: 4100_U.3535_02_2015, č. smlouvy a.s.: 102080_U.3532_301_2015 ze dne 1. 7. 2015 ve znění pozdějších dodatků uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA II – ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY“ – kompletní dodávka a montáž/provedení „na klíč“ řadového domu č. B17 (RD4)
- Smlouva o dílo č. smlouvy dvlp: 4100_U.3535_03_2015, č. smlouvy a.s.: 102080_U.3532_401_2015 ze dne 1. 7. 2015 ve znění pozdějších dodatků uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA II – ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY“ – kompletní dodávka a montáž/provedení „na klíč“ řadového domu č. B16 (RD5)
- Smlouva o dílo č. smlouvy dvlp: 4100_U.3535_04_2015, č. smlouvy a.s.: 102080_U.3532_501_2015 ze dne 1. 7. 2015 ve znění pozdějších dodatků uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA II – ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY“ – kompletní dodávka a montáž/provedení „na klíč“ řadového domu č. B15 (RD6)
- Smlouva o dílo č. smlouvy dvlp: 4100_U.3535_05_2015, č. smlouvy a.s.: 102080_U.3532_601_2015 ze dne 1. 7. 2015 ve znění pozdějších dodatků uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA II – ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY“ – kompletní dodávka a montáž/provedení základové desky „na klíč“ řadový dům č. B14 (RD7)
- Smlouva o dílo č. smlouvy dvlp: 4100_U.3535_06_2015, č. smlouvy a.s.: 102080_U.3532_801_2015 ze dne 1. 7. 2015 ve znění pozdějších dodatků uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA II – ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY“ – kompletní dodávka a montáž/provedení „na klíč“ řadového domu č. B12 (RD9)
- Smlouva o dílo č. smlouvy dvlp: 4100_U.3535_07_2015, č. smlouvy a.s.: 102080_U.3532_701_01_2015 ze dne 1. 12. 2015 ve znění pozdějších dodatků uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA II – ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY“ – kompletní dodávka a montáž/provedení „na klíč“ řadového domu č. B13 (RD8)
- Smlouva o dílo č. smlouvy 4000_U.3559_04_2016 ze dne 15. 3. 2016 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o. související s realizací developerského projektu „Pozemky Park Stará Boleslav II. kvadrant, komunikace a inženýrské sítě“ – kompletní dodávka a montáž (na klíč) inženýrských sítí a komunikací
- Smlouva o dílo č. 102080_U.4430_01_2015 ze dne 22. 8. 2015 ve znění pozdějších dodatků uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Bytový dům U Kruhovky, s.r.o. související s realizací developerského projektu „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU PRAHA, SUCHDOL, SÍDLIŠTNÍ, U KRUHOVKY“
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 29. 9. 2015, označení smlouvy 106001_Kruhovka_2015 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Bytový dům U Kruhovky, s.r.o.
- Smlouva o dílo č. smlouvy 4600_U.4123_01_2015 ze dne 29. 6. 2015 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Vinoř II, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BYDLENÍ VINOŘ III. etapa – Praha 9, Vinoř, výstavba 7 rodinných domů“ – kompletní dodávka a montáž 5 řadových a 2 soliterních rodinných domů „na klíč“

- Smlouva o dílo č. 4100_U.4491_01_2015 ze dne 11. 11. 2015 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA 2 – BYTOVÉ DOMY A+B“
- Smlouva o dílo č. 4150_U.4486_01_2015 ze dne 1. 11. 2015 ve znění pozdějších dodatků uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností PANORAMA Kociánka, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA 1 – BYTOVÉ DOMY A1, A2, A3, C1“
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 28. 3. 2016, označení smlouvy 4150_Panorama_Kociánka_2016 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností PANORAMA Kociánka, s.r.o.
- Zprostředkovatelská smlouva ze dne 2. 11. 2015, označení smlouvy 4150_U.4486_02_2015 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností PANORAMA Kociánka, s.r.o.
- Smlouva ze dne 28. 3. 2016 o převodu podílu společnosti UNISTAV Vnoř II. s.r.o., za cenu vyšší než je cena za podíl stanovená ve znaleckém posudku, který je součástí Projektu, a to s kupujícím Ing. Tomášem Novotným.
- Smlouva o úvěru ze dne 13. 7. 2015, úvěrující UNISTAV CONSTRUCTION a.s., úvěrovaný UNISTAV a.s. kdy poskytl peněžní prostředky za obvyklých podmínek. Tento úvěr byl splacen.
- Smlouva o úvěru č. 1 ze dne 1. 1. 2015, úvěrující UNISTAV CONSTRUCTION a.s., úvěrovaný UNISTAV Development, s.r.o., kdy poskytl peněžní prostředky za obvyklých podmínek.
- Dohoda o poskytnutí zajištění závazků ze dne 15. 11. 2013 ve znění pozdějších dodatků, kdy společnost NOVOINVEST a.s. poskytla zajištění závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vůči Komerční bance a.s. plynoucí z Rámcové smlouvy
- Smlouva o nájmu nemovitostí uzavřená dne 2. 9. 2015 se společností UNISTAV International, a.s. vztahující se k nájmu obchodního centra ve Valašském Meziříčí, smlouva je uzavřena za obvyklých obchodních a cenových podmínek
- Smlouva o ručení, reg.č. 10000525871 uzavřená dne 1. 7. 2015 mezi Komerční bankou a.s. a společností UNISTAV HOLDING 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. 10000525859 uzavřená dne 1. 7. 2015 mezi Komerční bankou a.s. a společností UNISTAV 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. 10000525868 uzavřená dne 1. 7. 2015 mezi Komerční bankou a.s. a společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.– ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývající z uzavřené Rámcové smlouvy č. 9900036015000
- Dohoda o ručení č. 1686/15/06000 uzavřená ze dne 24. 8. 2015 mezi Československou obchodní bankou, a.s. a společností UNISTAV HOLDING 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 poskytnutí bankovní záruky č. 0336/13/06000, 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
- Dohoda o ručení č. 1684/15/06000 uzavřená ze dne 24. 8. 2015 mezi Československou obchodní bankou, a.s. a společností UNISTAV 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 poskytnutí bankovní záruky č. 0336/13/06000, 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

- Dohoda o ručení č. 1685/15/06000 uzavřená ze dne 24. 8. 2015 mezi Československou obchodní bankou, a.s. a společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o. – ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 0254/07/06000, ze smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č. 0336/13/06000, 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 3. 7. 2015 mezi UniCredit Bank Czech and Slovakia, a.s. a společností UNISTAV HOLDING a.s. – ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících ze Smlouvy o úvěru a dalších bankovních službách poskytovaných formou víceúčelové linky reg. č. 29/02
- Finanční záruka uzavřená dne 3. 7. 2015 mezi UniCredit Bank Czech and Slovakia, a.s. a společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o. – ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících ze Smlouvy o úvěru a dalších bankovních službách poskytovaných formou víceúčelové linky reg. č. 29/02
- Finanční záruka uzavřená dne 24. 8. 2015 mezi Citibank Europe plc a společností UNISTAV HOLDING a.s. - ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících ze Smlouvy o úvěrových produktech uzavřené dne 24. 8. 2015
- Finanční záruka uzavřená dne 24. 8. 2015 mezi Citibank Europe plc a společností UNISTAV a.s. - ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících ze Smlouvy o úvěrových produktech uzavřené dne 24. 8. 2015
- Finanční záruka uzavřená dne 24. 8. 2015 mezi Citibank Europe plc a společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o. - ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících ze Smlouvy o úvěrových produktech uzavřené dne 24. 8. 2015
- Ručitelské prohlášení č. 2/16/300 uzavřené dne 30. 11. 2015 mezi Oberbank AG a společností UNISTAV HOLDING a.s. - ručení z titulu plnění smluvních závazků společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vyplývajících z Rámcové smlouvy o financování č. 2/13/300

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

V rámci vztahů, které jsou předmětem této zprávy, nevznikla společnosti UNISTAV CONSTRUCTION v Rozhodném období žádná újma. Nepřichází tak v úvahu posuzování vyrovnání újmy podle § 71 a § 72 ZOK.

7. ZHODNOCENÍ VÝHOD NEVÝHOD A RIZIK

Výsledkem zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích společnosti UNISTAV CONSTRUCTION ze vztahů, které jsou předmětem této zprávy, zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že z nich nevznikla společnosti UNISTAV CONSTRUCTION újma, je zjištění, že převládají výhody a z těchto vztahů neplynou nepřiměřená rizika.

8. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

Dne 1. 7. 2015 nabyl účinnosti zápis přeměny společnosti UNISTAV, formou rozdělení odštěpením sloučením (dále také jako „Projekt“), kdy vyčleněná část jmění společnosti UNISTAV přešla na nástupnické společnosti, tedy i na společnost UNISTAV CONSTRUCTION. V souladu s přílohou č. 1 Projektu, který je zveřejněn ve sbírce listin obchodního rejstříku, přešly na společnost UNISTAV CONSTRUCTION veškerá práva a povinnosti týkající se provozních aktiv souvisejících s provozováním stavební činnosti. Společnost UNISTAV CONSTRUCTION se tedy stala právním nástupcem společnosti UNISTAV v provozování stavební činnosti. Prokazatelně má k dispozici veškeré zdroje, resp. prostředky, kterými původní společnost UNISTAV zabezpečovala realizaci stavebních zakázek jak z veřejného, tak i soukromého sektoru.

Účelem realizace Projektu bylo:

- **Oddělení neprovozních aktiv společnosti UNISTAV do nové společnosti**

Odštěpená neprovozní aktiva, tj. zejména nemovitosti, ze společnosti UNISTAV a.s. budou chráněna před riziky vyplývajících z podnikatelské činnosti společnosti.

- **Diverzifikace rizik v rámci skupiny**

V důsledku realizace všech kroků Projektu bude vytvořena jednoduchá „plochá“ struktura skupiny společnosti UNISTAV. Díky tomu dojde k minimalizaci možnosti přenosu rizik z obchodních činností mezi jednotlivými společnostmi skupiny.

- **Oddělení developerské činnosti společnosti UNISTAV od výrobní činnosti**

V návaznosti na odštěpení provozních aktiv dojde k ochraně aktiv týkajících se výrobní činnosti společnosti UNISTAV a.s. před případnými obchodními problémy, které by mohly vzniknout v souvislosti s developerskou činností společnosti UNISTAV a.s.

- **Efektivní finanční řízení**

Zjednodušení struktury skupiny UNISTAV umožní významné zefektivnění toků uvnitř skupiny, umožňující efektivní nakládání s výnosy v rámci skupiny bez negativních daňových dopadů.

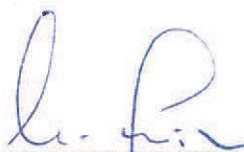
- **Efektivní řízení společnosti**

Zjednodušení akcionářské struktury společnosti UNISTAV a.s. na jediného akcionáře vykonávajícího působnost valné hromady a řízení skupiny prostřednictvím Holdingu ovládaného dvěma Hlavními akcionáři umožní pružné rozhodování a zjednodušení administrativních, finančních a fakturačních vztahů v rámci skupiny.

9. 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 27. 6. 2016



UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
Ing. Miroslav Friš
předseda představenstva



UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 039 02 447

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

www.unistav.cz