



UNISTAV

VÝROČNÍ ZPRÁVA

UNISTAV

CONSTRUCTION a.s.

OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva.....	2
Základní údaje.....	4
Statutární orgány.....	5
Zpráva vedení a analýza situace.....	7
Certifikace vysoké důvěryhodnosti a solventnosti společnosti.....	10
PŘÍLOHY:	12
– zpráva auditora včetně účetní závěrky	
– zpráva o vztazích	

Úvodní slovo předsedy představenstva

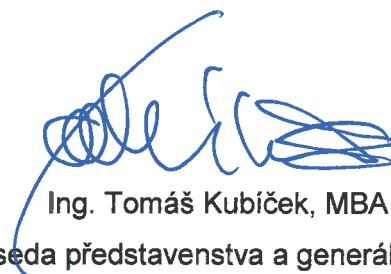
Dovolujeme si Vám předložit výroční zprávu společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. a jejím prostřednictvím Vás seznámit s výsledky hospodářského roku 2017.

Za rok 2017 společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. dosáhla obrát 764 mil. Kč a hospodářský výsledek 10,9 mil. Kč před zdaněním. Naše společnost se tak stále řadí mezi významné stavební společnosti na českém trhu. Vliv na dosažené výsledky měla situace na trhu v sektoru stavebnictví, což bylo zejména ovlivněno růstem cen materiálů a prací dodavatelů. Jsme rádi, že i s tímto vlivem jsme v tomto složitém a vysoce konkurenčním prostředí dosáhli tohoto hospodářského výsledku.

V hospodářském roce 2017 jsme dokončili zakázky, jako například rekonstrukci fasády budovy Ústavního soudu a s ní související sanace sklepních prostor; nadstavbu, rekonstrukci a venkovní úpravy prodejny v Lelekovicích; nástavbu 2. a 3. nadzemního podlaží budovy Českého metrologického institutu v Brně; realizaci 3 staveb v Terezíně: část 1 - obnova vodního systému pevnosti Terezín po povodni 2013, část 2 - obnova severní části vnějšího podzemního systému pevnosti Terezín, část 8 - obnova západní části podzemního systému pevnosti Terezín, které jsme realizovali ve sdružení; provedení venkovních areálových sítí a komunikací obytného souboru Sadová v Brně a další. V oblasti bytové výstavby naše společnost dokončila realizaci novostavby bytových domů projektu Panorama Kociánka 1 v Brně a Bytového komplexu Božetěchova v Brně. V oblasti školství byla dokončena rekonstrukce pavilonu C – vysokoškolských kolejí Univerzity Pardubice. V sektoru zdravotnických staveb jsme dokončili přístavbu dvorního traktu laboratoří Městské nemocnice ve Dvoře Králové nad Labem a rekonstrukci ovladovny LU II Masarykova onkologického ústavu v Brně.

Rád bych touto cestou poděkoval za dosažené výsledky našemu UNISTAV TEAMU – našim kolegům a spolupracovníkům, které jsou opřeny o jejich každodenní práci, profesionalitu, aktivní přístup.

Naše společnost si zakládá na korektních obchodních vztazích s našimi zákazníky a obchodními partnery. Za jejich dosavadní spolupráci jim tímto děkuji.



Ing. Tomáš Kubíček, MBA

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.

Akcionář společnosti

UNISTAV HOLDING a.s.

Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 03. 2018

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

Základní kapitál k 31. 03. 2018

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

Statutární orgány

ke dni 31. 3. 2018

PŘEDSTAVENSTVO

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

- předseda představenstva

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

- místopředseda představenstva

- *generální ředitel*

Martin Řehůřek, MBA
Jiříkovice, Na Návsi 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

Statutární orgány

ke dni 1. 6. 2018

PŘEDSTAVENSTVO

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

- předseda představenstva

- *generální ředitel*

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

- místopředseda představenstva

- *zástupce generálního ředitele*

Mgr. Libor Janáček, LL.M.
Brno, Dudíkova 691/15
pracovní funkce v a.s.

- člen představenstva

- *hlavní právník*

Ing. Michal Pavlišta
Příbram, Jasná 693
pracovní funkce v a.s.

- člen představenstva

- *ředitel DVLP a přípravy pro region Čechy*

DOZORČÍ RADA

MVDr. Dušan Novotný
Brno, Příkop 834/8

- člen dozorčí rady

Zpráva vedení a analýza situace

Za fiskální rok 2017 společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vykázala obrat 764 mil. Kč a stále patří mezi významné stavební společnosti na českém trhu. Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. dodržuje své smluvní a ostatní závazky vůči státu, dodavatelům, bankám a zaměstnancům.

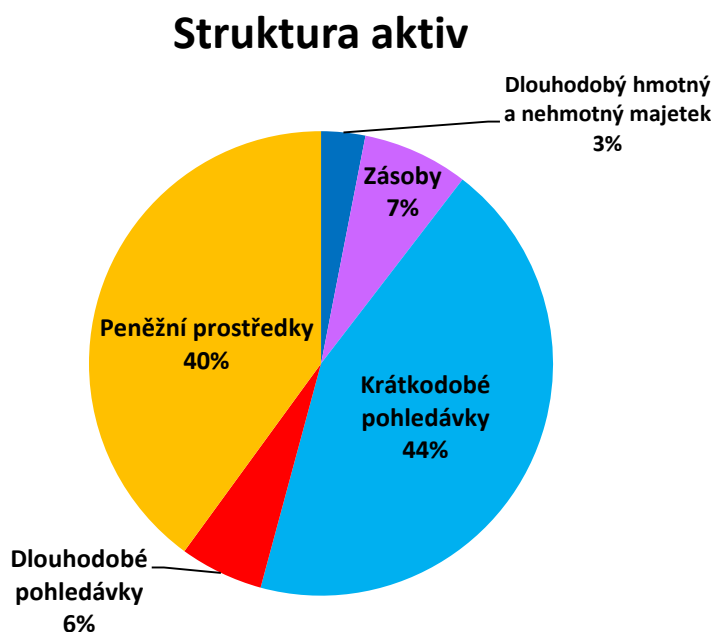
Dlouhodobý hmotný majetek

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

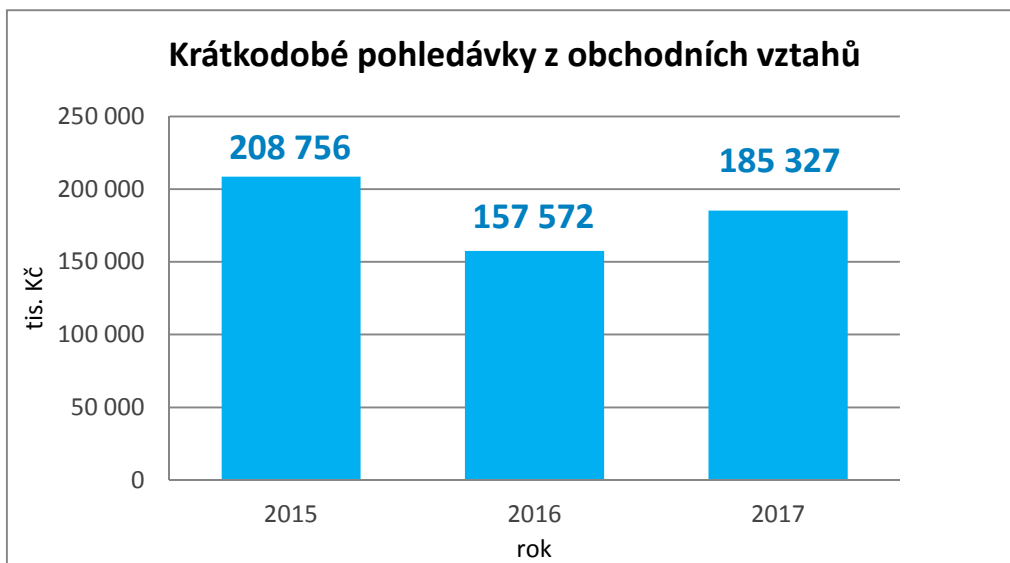
Dlouhodobý finanční majetek

Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. neeviduje k 31. 3. 2018 žádný dlouhodobý finanční majetek.

Struktura aktiv

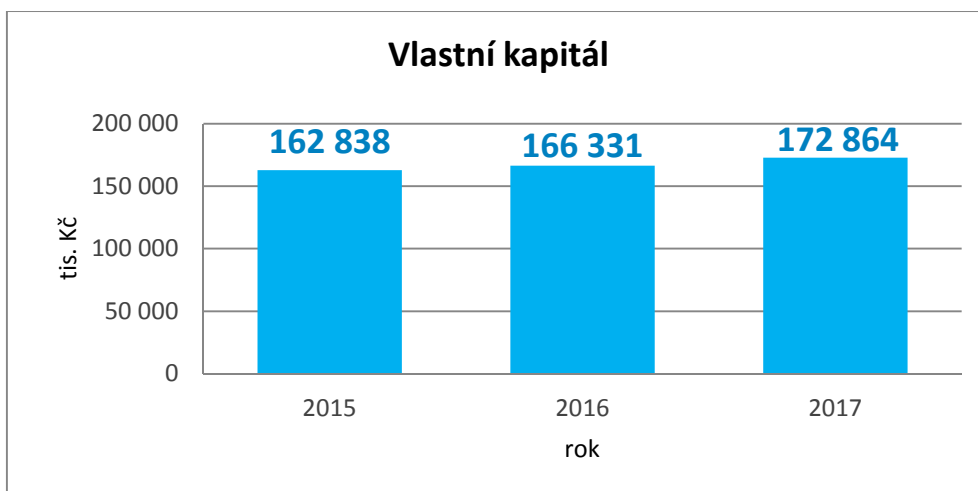


Vývoj krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů



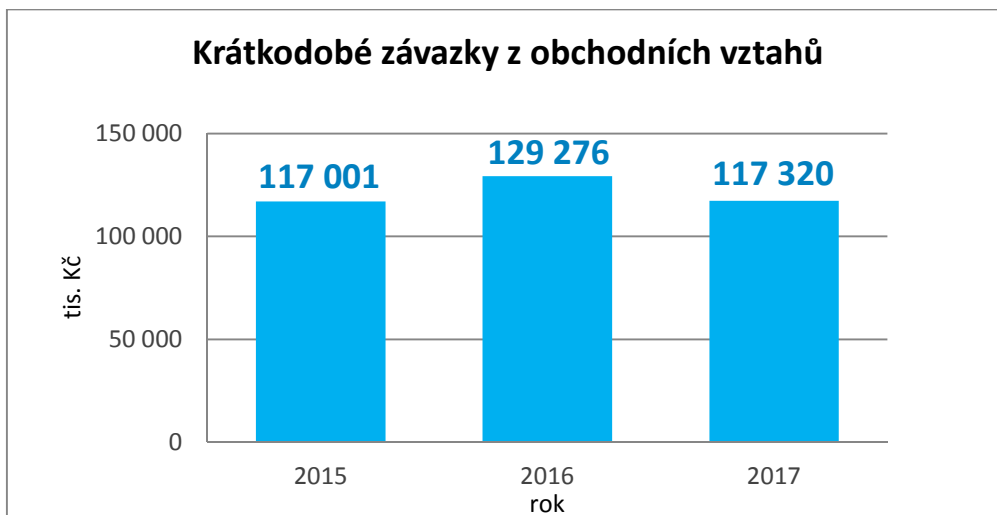
Vlastní kapitál

Hodnota vlastního kapitálu vzrostla ze 166 mil. Kč v roce 2016 na 173 mil. Kč v roce 2017. Zvýšení vlastního kapitálu přispívá k upevnění finanční stability firmy. Podíl vlastního kapitálu na celkových zdrojích (pasivech) činí 35,4%.



Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

U krátkodobých závazků z obchodních vztahů došlo k mírnému poklesu. Ve vykázaných krátkodobých závazcích jsou všechny závazky do lhůty splatnosti.

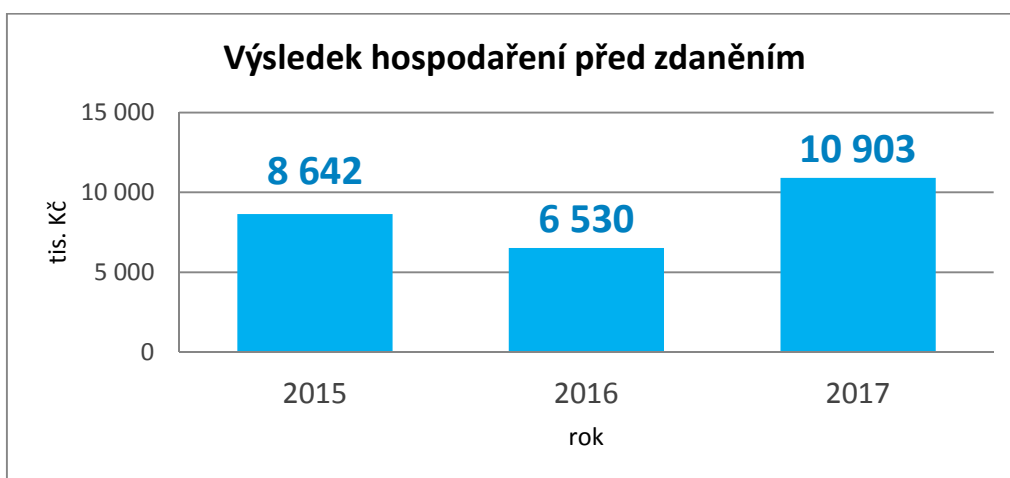


Bankovní úvěry

Společnost k 31. 3. 2018 nečerpá žádné bankovní úvěry.

Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek po zdanění ve výši 6 533 tis. Kč bude zaevidován k 1.4.2018 ve vlastním kapitálu na pozici nerozděleného zisku.





CERTIFIKÁT 2017



**REGISTR
SOLVENTNÍCH
FIREM**

Bisnode má čest potvrdit, že společnost

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

IČO: 03902447

patří do Registru solventních firem. U těchto firem nebyly v dostupných zdrojích
zaznamenány žádné významnější negativní události typu registrované dluhy,
insolvence či status nespolehlivého plátce DPH.

Jiří Skopový
Country Manager Bisnode

21. 11. 2017

Datum vystavení



Bisnode Česká republika, a.s. • Šiménsova 2717/4, 155 00 Praha 5 • +420 274 000 000 • info@bisnode.cz • www.bisnode.cz • www.CertifkaceFirem.cz

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.**

IČ **03902447**

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.**, dále jen „Společnost“, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.3.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za hospodářský rok končící 31.3.2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. Obecné údaje přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.3.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za hospodářský rok končící 31.3.2018 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 (KAČR) 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- 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 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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: EKO AUDIS, 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: 13. září 2018

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

Přílohy: Účetní závěrka
Výpis z obchodního rejstříku





ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.03.2018

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2017	3	0 3 9 0 2 4 4 7

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Příkop 838/6

60200 Brno, Zábřovice

označení a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	534 492	-45 655	488 837	481 376
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	47 202	-32 325	14 877	40 132
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	6 540	-6 344	196	347
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	6 540	-6 344	196	347
B.I.2.1.	Software	007	6 540	-6 344	196	347
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouh. nehm. majetek a nedokonč.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	40 662	-25 981	14 681	39 785
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	9 000		9 000	33 817
B.II.1.1.	Pozemky	016	9 000		9 000	9 992
B.II.1.2.	Stavby	017				23 825
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	31 662	-25 981	5 681	5 968
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouh. hm. majetek a nedokončen	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

označení a	AKTIVA	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	481 412	-13 330	468 082	440 139
C.I.	Zásoby	038	35 529		35 529	49 932
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	35 031		35 031	49 566
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	498		498	366
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043	498		498	366
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	252 742	-13 330	239 412	179 740
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	28 046		28 046	8 454
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	28 046		28 046	8 454
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	224 696	-13 330	211 366	171 286
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	198 655	-13 328	185 327	157 572
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	26 041	-2	26 039	13 714
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	062	1 054		1 054	2 044
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	863		863	2 214
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	23 367		23 367	8 345
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	755		755	660
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	2	-2		451
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	193 141		193 141	210 467
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	554		554	623
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	192 587		192 587	209 844
D.	Časové rozlišení aktiv	074	5 878		5 878	1 105
D.1.	Náklady příštích období	075	5 878		5 878	1 105
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				

označení a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	488 837	481 376
A.	Vlastní kapitál	079	172 864	166 331
A.I.	Základní kapitál	080	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084		
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch. korporací	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obch. korporací	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obch. korporací	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092	1 381	1 381
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	1 381	1 381
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	162 950	159 457
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	162 950	159 457
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	6 533	3 493
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	100		
B. + C.	Cizí zdroje	101	267 235	315 031
B.	Rezervy	102	19 913	23 163
B.1.	Rezervy na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106	19 913	23 163
C.	Závazky	107	247 322	291 868
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	115 468	110 060
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	14	70
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	115 454	109 990
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		

označení a	PASIVA	řad. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
C.I.9.	Závazky - ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky	123	131 854	181 808
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	1 733	63
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	117 320	129 276
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	12 801	52 469
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	1 504	18 504
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	2 978	2 373
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	1 717	1 731
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	464	658
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	2 784	23 610
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	3 354	5 593
D.	Časové rozlišení pasiv	141	48 738	14
D.1.	Výdaje příštích období	142	31 019	14
D.2.	Výnosy příštích období	143	17 719	

Sestaveno dne: 06.09.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.	Pozn.:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.03.2018

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2017	3	0 3 9 0 2 4 4 7

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Příkop 838/6

60200 Brno, Zábřovice



označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	702 877	692 170
II.	Tržby za prodej zboží	02	8 308	8 107
A.	Výkonová spotřeba	03	627 113	651 729
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	8 031	6 737
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	42 786	37 570
A.3.	Služby	06	576 296	607 422
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	07	13 635	-38 029
C.	Aktivace	08		
D.	Osobní náklady	09	64 114	60 470
D.1.	Mzdové náklady	10	46 028	42 900
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní	11	18 086	17 570
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	16 273	15 843
D.2.2.	Ostatní náklady	13	1 813	1 727
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti	14	-1 180	262
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	3 131	3 766
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého majetku - trvalé	16	3 131	3 766
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-4 311	-3 504
III.	Ostatní provozní výnosy	20	50 906	28 600
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21	33 786	2 957
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	22	13	123
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	17 107	25 520
F.	Ostatní provozní náklady	24	38 874	36 584
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	24 783	71
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	1 243	1 506
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-2 233	6 939
F.5.	Jiné provozní náklady	29	15 081	28 068
*	Provozní výsledek hospodaření	30	19 535	17 861

označení a	TEXT b	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouh. fin. majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého fin. majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým fin. majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	14	629
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	14	629
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 465	3 132
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 465	3 132
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	2 159	2 606
K.	Ostatní finanční náklady	47	9 340	11 434
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-8 632	-11 331
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	49	10 903	6 530
L.	Daň z příjmů	50	4 370	3 037
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	4 370	3 037
L.2.	Daň z příjmů odložená	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	6 533	3 493
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	6 533	3 493
*	Čistý obrát za účetní období	56	764 264	732 112

Sestaveno dne: 06.09.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost	Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.	Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



otisk podacího razítka

k. 3 1 . 0 3 . 2 0 1 8

Od: 1.4.2017 Do: 31.3.2018

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

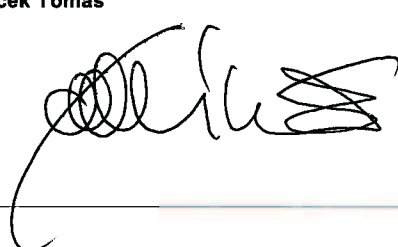
Příkop 838/6

Brno

602 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek účty 411, 491	001	2 000	2 000
A.2.	Zvýšení	002		
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	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. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek účet 412	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek účet 413	019		
E.2.	Zvýšení	020		
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022		
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek účty 414, 416, 417 a 418	023		
F.2.	Zvýšení	024		
F.3.	Snížení	025		
F.4.	Konečný zůstatek	026		

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU		číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
				sledovaném	minulém
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)					
G.1.	Počáteční zůstatek	účty 421, 422	027	1 381	1 381
G.2.	Zvýšení		028		
G.3.	Snížení		029		
G.4.	Konečný zůstatek		030	1 381	1 381
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)					
H.1.	Počáteční zůstatek	účty 423, 427	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	162 950	159 457
I.2.	Zvýšení		036		
I.3.	Snížení		037		
I.4.	Konečný zůstatek		038	162 950	159 457
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		
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)					
K.1.	Počáteční zůstatek	účet 426	043		
K.2.	Zvýšení		044		
K.3.	Snížení		045		
K.4.	Konečný zůstatek		046		
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění					
L.1.	Počáteční zůstatek		047		
L.2.	Zvýšení		048	6 533	3 493
L.3.	Snížení		049		
L.4.	Konečný zůstatek		050	6 533	3 493
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)					
M.1.	Počáteční zůstatek	účet 432	051		
M.2.	Zvýšení		052		
M.3.	Snížení		053		
M.4.	Konečný zůstatek		054		
Vlastní kapitál celkem					
X.1.	Počáteční zůstatek	C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.	055	166 331	162 838
X.2.	Zvýšení	A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056	6 533	3 493
X.3.	Snížení	A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + K.3.	057		
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	058	172 864	166 331

Sestaveno dne: 6.9.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Kubiček Tomáš
Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedné v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



k. 3 1 . 0 3 . 2 0 1 8

Od: 1.4.2017 Do: 31.3.2018

v tisících Kč

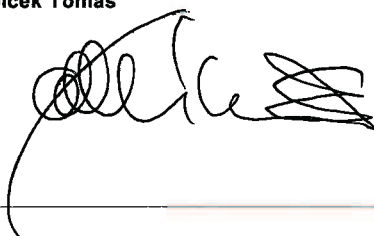
č	0	3	9	0	2	4	4	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	210 467	255 822
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	10 903	6 530
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	-11 982	-12 782
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	3 131	3 766
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	-7 561	-16 164
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-9 003	-2 886
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	1 451	2 502
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009		
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	-1 079	-6 252
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-46 751	125 729
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-60 119	178 773
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-1 035	-11 099
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	14 403	-41 945
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.) A* + A.2.	016	-47 830	119 477
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-1 465	-3 131
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	14	629
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-4 580	-7 854
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.) A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.	022	-53 861	109 121

Označ.	PŘEHLED 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	-2 659	-510
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	33 786	2 957
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025		
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	026	31 127	2 447
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	5 408	-156 923
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	028		0
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		0
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	5 408	-156 923
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	036	-17 326	-45 355
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	037	193 141	210 467

Sestaveno dne: 6.9.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost	Ing. Kubiček Tomáš 
účetní jednotky:	
Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedné v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. k 31.3.2018

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 k 31.3.2018
 - 1.5. Orgány společnosti k 1.6.2018
- 2. Účast na podnikání a druh a pohyb akcií**
 - 2.1. Podíly ve společnostech
 - 2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2018
- 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 31.3.2018**
- 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**



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 31.3.2018 : 6.9.2018

Účetní jednotka je součástí konsolidovaného celku.

1.2. Předmět podnikatelské činnosti

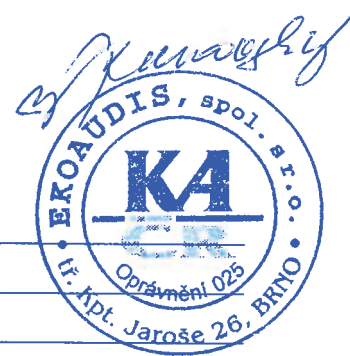
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- projektová činnost ve výstavbě
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami 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 březnu 2018 – viz příloha č. 1.

1.4. Orgány společnosti ke dni 31.3.2018

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



1.5. Orgány společnosti ke dni 1.6.2018

	Funkce	Jméno	Pracovní funkce v a.s.
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Kubiček, MBA	generální ředitel
	místopředseda	Martin Řehůřek, MBA	zástupce generálního ředitele
	člen	Mgr. Libor Janáček, LL.M.	hlavní právník
	člen	Ing. Michal Pavlišta	ředitel DVLP a výrobní přípravy pro region Čechy
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 31.3.2018 majetkový podíl na základním kapitálu žádné společnosti.

2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2018

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 31.3.2017	113	4
k 31.3.2018	107	4
<u>Mzdové náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2017	42 900	3 447
k 31.3.2018	46 028	3 137
<u>Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2017	-	-
k 31.3.2018	-	-
<u>Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2017	15 843	1 318
k 31.3.2018	16 273	1 077
<u>Sociální náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2017	1 727	276
k 31.3.2018	1 813	276
<u>Osobní náklady celkem (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2017	60 470	5 041
k 31.3.2018	64 114	4 490



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 vlastní výroby jsou oceňovány vlastními náklady stanovenými na podkladě plánových kalkulací.

Zásoby nedokončené výroby jsou oceňovány vlastními náklady na podkladě plánových kalkulací.

Ocenění zásob vlastní výroby 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 31.3.2018 jsou promítnuté změny podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhlášky 500/2002 Sb.

K rozvahovému dni došlo k výraznému snížení stavu dohadných položek pasivních a současně k výraznému zvýšení výdajů příštích období. K této změně účetní jednotka přistoupila z důvodu věrnějšího zobrazení stavu účetní evidence.

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	9 041 986
50 % opravná položka k pohledávkám po spl. > 18 měsíců	3 383 686
40 % opravná položka k pohl. po spl. > 12 měsíců	882 532
20 % opravná položka k pohl. po spl. > 6 měsíců	19 651
100% opravná položka k účtu 379200	2 230
CELKEM	13 330 085

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel a je pravděpodobné, že nastanou.

V účetním období k 31.3.2018 je stav rezerv ve výši 19 913 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 bylo vedeno zaměstnanci organizační složky. Organizační složka v Rusku ukončila v průběhu hospodářského roku 2017 svoji činnost. Údaje z obrátové předvahy obou organizačních složek byly přepočteny na českou měnu kursem ČNB k 31.3.2018 a takto přepočtené počáteční zůstatky a roční obraty účtů byly zahrnuty na speciálních analytických účtech do účetnictví UNISTAV CONSTRUCTION a.s. k 31.3.2018.

III. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát



1. Investiční úvěry

K 31.3.2018 společnost nečerpala žádné investiční úvěry.

2. Hodnota zastaveného majetku k zajištění provozních a investičních úvěrů a bankovních záruk dle aktuálního stavu k 31.3.2018

Zástavní věřitel	Kategorie majetku	Hodnota zástavy dle účetnictví
Komerční banka, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	46 700
Československá obchodní banka, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	16 369
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	1 898
Citibank Europe plc, org.složka	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	5 398
Česká spořitelna, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	3 799
Oberbank AG	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	2 647
CELKEM	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	76 811

3. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek

	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Pozemky	9 000	0	9 000
Budovy, stavby, haly	0	0	0
Stroje, přístroje a zařízení	13 483	12 535	948
Dopravní prostředky	7 488	3 964	3 524
Inventář	0	0	0
Ostatní zařízení staveniště	10 691	9 482	1 209
Slovensko	0	0	0
Rusko	0	0	0
Hmotný dlouhodobý majetek celkem	40 662	25 981	14 681
Software	6 540	6 344	196
Nehmotný dlouhodobý majetek	6 540	6 344	196

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.



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

Součet splátek za celou dobu sjednaného pronájmu	2 428
Uhrazené splátky nájemného k 31.3.2018	2 317
Zbývá k úhradě od 1.4.2018	111

5. Pohledávky

Souhrnná výše pohledávek z obchodního styku	226 701
z toho po lhůtě splatnosti starší než 1 rok	18 016

6. Vlastní kapitál

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

Skupina	Stav k 31.3.2017	Stav k 31.3.2018	Rozdíl
Základní kapitál	2 000	2 000	0
Kapitálové fondy	0	0	0
Zákonný rezervní fond	0	0	0
Statutární a ostatní fondy	1 381	1 381	0
Nerozdělený zisk minulých let	159 457	162 950	3 493
Hospodářský výsledek	3 493	6 533	3 040
Vlastní kapitál celkem	166 331	172 864	6 533

6.2. Hospodářský výsledek

O použití hospodářského výsledku – zisku ve výši 6.533 tis. Kč bude rozhodnuto na valné hromadě společnosti.

7. Závazky

Souhrnná výše závazků z obchodního styku	232 774
Závazky starší 36 měsíců (splatné až na výzvu věřitele)	0



Závazky – sociální zabezpečení 1 202 tis. Kč	uhrazeno 12. 4. 2018
Závazky – zdravotní pojištění 515 tis. Kč	uhrazeno 12. 4. 2018
Daň ze mzdy 464 tis. Kč	uhrazeno 12. 4. 2018

8. Struktura tržeb

602070 tržby z hlavní činnosti organ. složka SR	0
602080 tržby z hlavní činnosti orga. Složka Rusko	33
602100 tržby z hlavní činnosti – nová výstavba	439 801
602110 tržby z hlavní činnosti – rekonstrukce a modernizace	220 795
602120 tržby z hlavní činnosti – opravy a údržba	233
602130 tržby z hlavní činnosti – ostatní práce	172
602300 tržby z prodeje služeb – přefakturace	21 033
602390 tržby z prodeje služeb – mezi spřízněnými	17 126
602430 tržby za paušály	0
602440 tržby za reklamu	0
602450 tržby za vodu	0
602500 tržby za nájemné	381
604100 tržby za prodej zboží	8 308

Náklady spojené s auditem za hospodářský rok od 1.4.2017 do 31.3.2018

Povinný audit zpracovaný společností Ekoaudis, spol. s r.o. Brno 220.000,- Kč.

9. Události po době účetní závěrky

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události, které by směřovaly k úpravě účetní závěrky za hospodářský rok od 1.4.2017 do 31.3.2018.



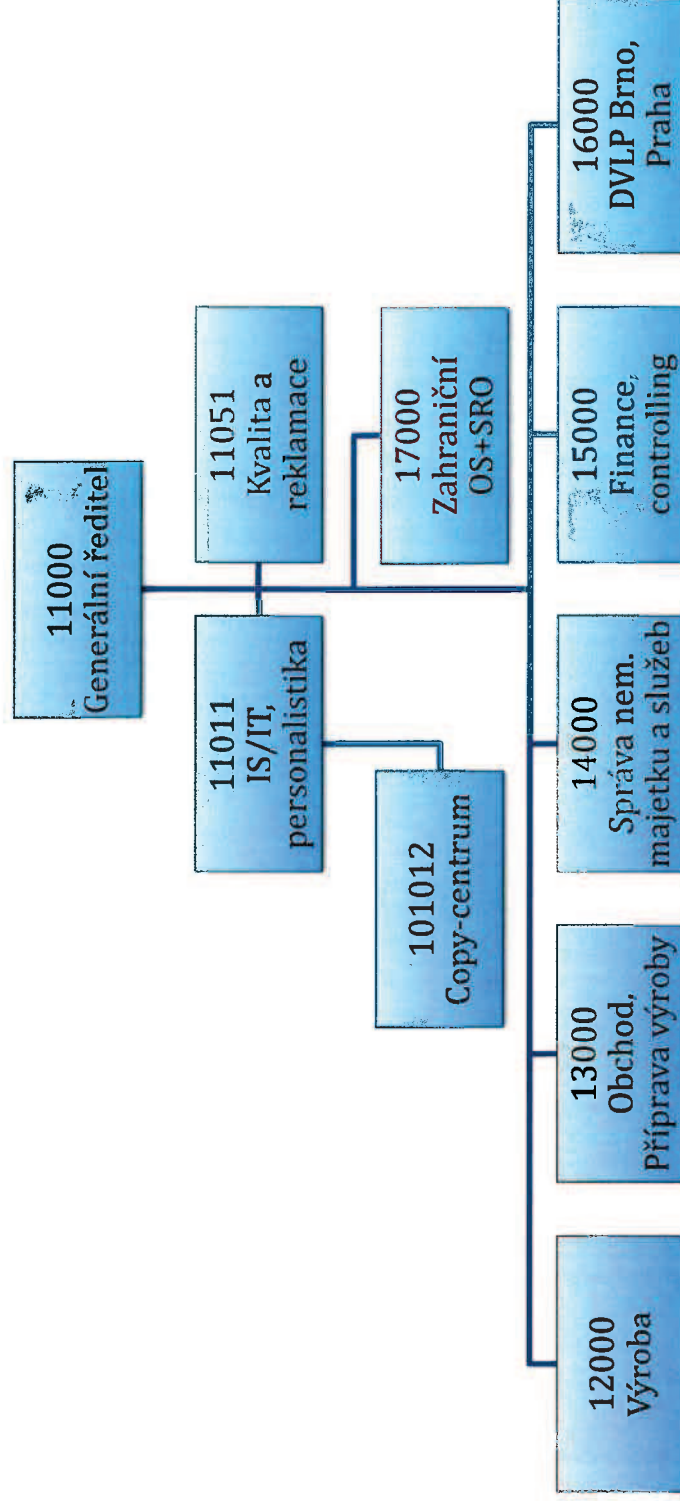
V Brně 6. 9. 2018

Zpracovala:

Ing. Romana Kidoňová



Ing. Tomáš Kubiček, MBA
předseda představenstva





Výpis

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

Datum vzniku a 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. TOMÁŠ KUBÍČEK, MBA, dat. nar. 22. července 1971 Laštůvkova 718/39, Bystrc, 635 00 Brno Den vzniku funkce: 1. června 2018 Den vzniku členství: 18. března 2015
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: 18. března 2015
člen představenstva:	Mgr. LIBOR JANÁČEK, LL.M., dat. nar. 7. května 1978 Dudíkova 691/15, Řečkovice, 621 00 Brno 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 členství: 1. června 2018
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.

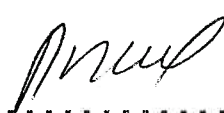


Veřejný rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem **601040_029367** , 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 11.09.2018 v 09:51

Podpis 

Razítko:

Podmelová Soňa



ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2017

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

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

IČO: 039 02 447, 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 ovládnou osobu (dále též „**Propojené osoby**“) za uplynulé účetní období od 1. 4. 2017 do 31. 3. 2018 (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:

Akciové společnosti:

- ALL SPORTS a.s., se sídlem v Kuřimi, Blanenská 1996/12a, 664 34 Kuřim, 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, Příkop 838/6, 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, Zábřdovice, 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
- 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
- Real Estate Invest Development, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 069 80 473



- Real Estate Development, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 069 80 597
- Koblížná 21 s.r.o., se sídlem v Brně, Sukova 49/4, IČO: 276 88 534

1.3 DALŠÍ OSOBY OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

1.3.1 Akciové společnosti:

- UNISTAV a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 005 31 766 – 100%,
 - 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%
 - Aboard City a.s., v likvidaci, 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%

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%

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY VE VÝŠE UVEDENÉ STRUKTUŘE

Jedná se o společnost, která realizuje především stavební zakázky v pozici generálního dodavatele.

3. ZPŮSOBY A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

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

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 CONSTRUCTION ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Takováto jednání týkající se majetku, jehož hodnota přesahuje 16,633.040,- Kč, mimo jednání ze smluv uvedených níže, nebyla učiněna.

5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV SPLŇUJÍCÍCH KRITERIA V ODS. 4 A OSTATNÍCH VÝZNAMNĚJŠÍCH SMLUV UZAVŘENÝCH MEZI OSOBOU OVLÁDNOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI resp. MEZI UNISTAV CONSTRUCTION A OSOBAMI UVEDENÝMI VE STRUKTUŘE VZTAHŮ

- 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 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Bytový dům U Kruhovky, s.r.o.
- Smlouva o dílo č. 4100_U.4491_01_2015 ze dne 11. 11. 2015 ve znění pozdějších dodatků 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“.
- Objednávka č. 1/2018 ze dne 6. 2. 2018, KELOC 410-2018400001 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA 1, 2. Etapa (BD D, E, F)“.
- Objednávka č. 2/2018 ze dne 6. 2. 2018, KELOC 410-2018400002 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA 1, 2. Etapa (BD D, E, F)“.
- Smlouva o dílo DVLP č. 4100_U.4511_01_2017, CONSTR č. 2080_U.4510_01_2017 ze dne 6. 12. 2017 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA 2 – BYTOVÉ DOMY C+D“.
- Smlouva o dílo č. 102080_U.4595_01_2016 ve znění pozdějších dodatků uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací projektu „BD PANORAMA KOCIÁNKA 1 – VENKOVNÍ AREÁLOVÉ SÍŤE A KOMUNIKACE“.
- Smlouva o dílo č. 102080_U.4600_01_2016 ve znění pozdějších dodatků uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací projektu „OBYTNÝ SOUBOR SADOVÁ – PÁTEŘNÍ SÍŤE + KOMUNIKACE C1, C2“.
- 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..
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 25. 9. 2017, označení smlouvy příkazníka 16002_4575_Panorama Kociánka_2017, označení smlouvy příkazce 4576_D_Panorama Kociánka_2017 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 25. 9. 2017, označení smlouvy příkazníka 16002_4575_Panorama Kociánka_2017, označení smlouvy příkazce 4576_E, F_Panorama Kociánka_2017 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 25. 9. 2017, označení smlouvy příkazníka 16002_4510_Panorama Kociánka_2017, označení smlouvy příkazce 4511_Panorama Kociánka_2017 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 25. 9. 2017, označení smlouvy příkazníka 16002_4725_Panorama Kociánka_2017, označení smlouvy příkazce

4661_Panorama Kociánka_2017 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o.

- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 28. 12. 2017, označení smlouvy příkazníka 16002_4685_Trávnícká_2017, označení smlouvy příkazce 4686_Trávnícká_2017 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Bytový dům Trávnícká, s.r.o.
- Smlouva o ručení, reg.č. 10000525871 ve znění pozdějších dodatků 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. vyplývajících z uzavřené Rámcové smlouvy č. 9900036015000.
- Smlouva o ručení, reg.č. 10000525859 ve znění pozdějších dodatků 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. vyplývajících z uzavřené Rámcové smlouvy č. 9900036015000.
- Smlouva o ručení, reg.č. 10000525868 ve znění pozdějších dodatků 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. vyplývajících 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 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 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 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
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 23. 3. 2016 se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Dohoda o zániku závazků ze dne 28. 12. 2017 se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o. v souvislosti se Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřené dne 23. 3. 2016
- Smlouva o nájmu parkovacích míst ze dne 23. 3. 2016 se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Dohoda o zániku závazků ze dne 28. 12. 2017 se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o. v souvislosti se Smlouvou o nájmu parkovacích míst uzavřené dne 23. 3. 2016.

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.

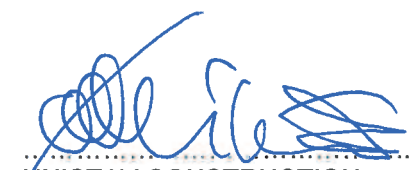
7. ZHODNOCENÍ VÝHOD NEVÝHOD A RIZIK

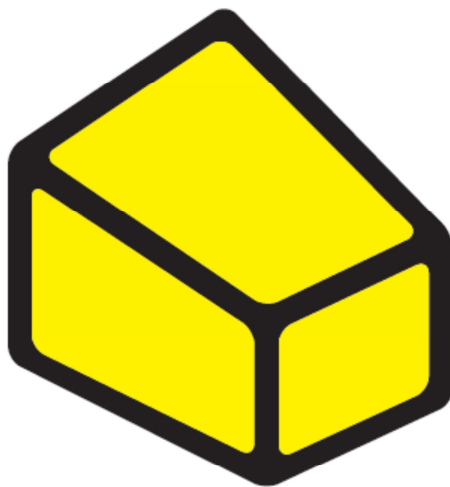
Holdingovým upořádáním došlo k diverzifikaci rizik mezi společností tvořící koncern, z čehož plynou spíše výhody než rizika či nevýhody.

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 18. 6. 2018


 UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
 Ing. Tomáš Kubiček, MBA
 předseda představenstva



UNISTAV

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