

VÝROČNÍ ZPRÁVA

20 — 19



UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva.....	2
Základní údaje.....	4
Statutární orgány.....	5
Zpráva vedení a analýza situace.....	6
PŘÍLOHY:	9
– zpráva auditora včetně účetní závěrky	
– zpráva o vztazích	

Úvodní slovo předsedy představenstva

Jako každoročně si Vám dovoluujeme předložit výroční zprávu společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. a jejím prostřednictvím vás seznámit s výsledky hospodářského roku 2019.

V uplynulém roce jsme navázali obratem a zásobou práce na rok předcházející. Za rok 2019 společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. dosáhla obratu takřka 1,3 mld. Kč a hospodářského výsledku 14 mil. Kč před zdaněním. V hospodářském roce 2019 jsme, stejně jako v předcházejících letech, nemuseli čerpat finanční prostředky z našich bankovních úvěrových rámců.

Cílem naší společnosti v příštím roce je udržení obratu nad 1 mld. Kč. Příští rok bude ve všech sektorech průmyslu, nevyjímaje sektor stavebnictví, ovlivněn dopadem globální pandemie COVID-19, která byla dne 11. 3. 2020 vyhlášena WHO. Z aktuálního vývoje lze do budoucna očekávat zhoršení situace na trhu dané poklesem investičních aktivit soukromých i státních investorů. Naše společnost je připravena reagovat na změny situace přijetím odpovídajících opatření.

Významné zakázky, které jsme dokončili v hospodářském roce 2019:

bytová výstavba	PANORAMA KOCIÁNKA I., 2. ETAPA - BYTOVÉ DOMY E, F, VČETNĚ NAVAZUJÍCÍ INFRASTRUKTURY	BRNO
	BYTOVÝ DŮM SYLVÁN, PLZEŇ, VČ. NAPOJENÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	PLZEŇ
	BYTOVÝ DŮM TRÁVNICKÁ	BUČOVICE
	BYTOVÝ DŮM NA NÁMĚSTÍ V OSLAVANECH	OSLAVANY
	BELÁRIE PARK MODŘANY - BYTOVÉ DOMY A3, A4	PRAHA

školství	UK - 2. LF DOSTAVBA AREÁLU PLZEŇSKÁ 3. ETAPA	PRAHA
	UNIVERZITA PARDUBICE - REKONSTRUKCE A STAVEBNÍ ÚPRAVY REKTORÁTU	PARDUBICE
	ČZU - REVITALIZACE AULY	PRAHA
	ZÁKLADNÍ ŠKOLA VEJROSTOVA 1 - PŘÍSTAVBA (realizováno ve sdružení)	BRNO
	PŘF - UK, CHOVY ODCHYCENÝCH ŽIVOČICHŮ, VINIČNÁ 5, PRAHA 2	PRAHA

ostatní	OPRAVA NÁRODNÍHO DOMU V PROSTĚJOVĚ	PROSTĚJOV
	GENERÁLNÍ ZHOTOVITEL STAVBY - BUDOVA VLAŠSKÉHO DVORA V RÁMCI PROJEKTU REVITALIZACE NKP VLAŠSKÝ DVŮR	KUTNÁ HORA
	KULTURNÍ DŮM, OLŠANY	OLŠANY
	LUSK - LUŽÁNECKÝ SKLENÍK, ENVIROMENTÁLNÍ A POLYTECHNICKÉ VÝUKOVÉ CENTRUM	BRNO

U příležitosti konání 18. ročníku soutěže Stavba Jihomoravského kraje 2019 se v kategorii bytové stavby umístila stavba PANORAMA KOCIÁNKA I., 2. etapa, bytové domy E a F na 2. místě. Tuto stavbu realizovala společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. jako generální dodavatel. V kategorii stavby občanské vybavenosti se umístila stavba Přístavba ZŠ Vejrostova 1 v Brně-Bystřci na 1. místě. Tuto stavbu realizovala společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. jako generální dodavatel ve sdružení.

Rád bych touto cestou poděkoval za dosažené výsledky našemu UNISTAV TEAMU – našim kolegům a spolupracovníkům.

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 k 31. 3. 2020

UNISTAV HOLDING a.s., IČO: 039 12 094

UNISTAV GROUP a.s., IČO: 082 80 339

Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 3. 2020

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

Základní kapitál k 31. 3. 2020

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 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. 2020

PŘEDSTAVENSTVO

Ing. Tomáš Kubíček, 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 2019 společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. dosáhla obrátu cca 1,3 mld. Kč a hospodářského výsledku před zdaněním 14 mil. Kč. Společnost dlouhodobě dodržuje své smluvní a ostatní závazky vůči státu, dodavatelům, bankám a zaměstnancům. Finanční situace společnosti je stabilní.

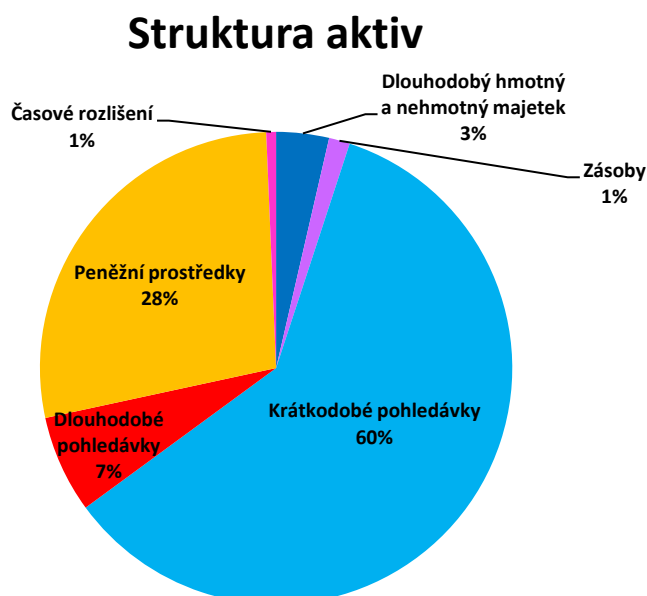
Dlouhodobý hmotný majetek

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

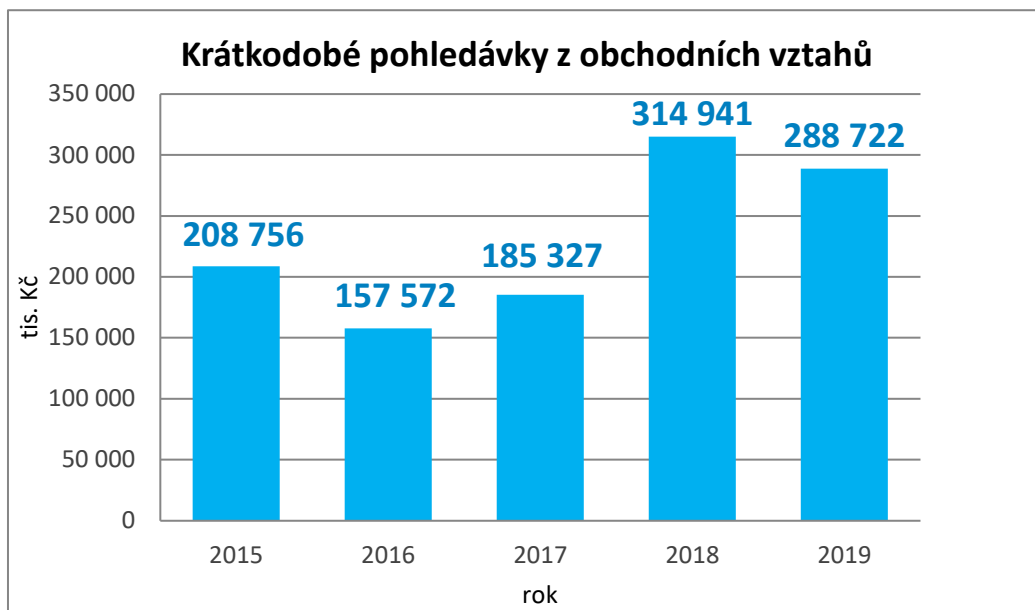
Dlouhodobý finanční majetek

Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. neeviduje k 31. 3. 2020 žádný dlouhodobý finanční majetek.

Struktura aktiv

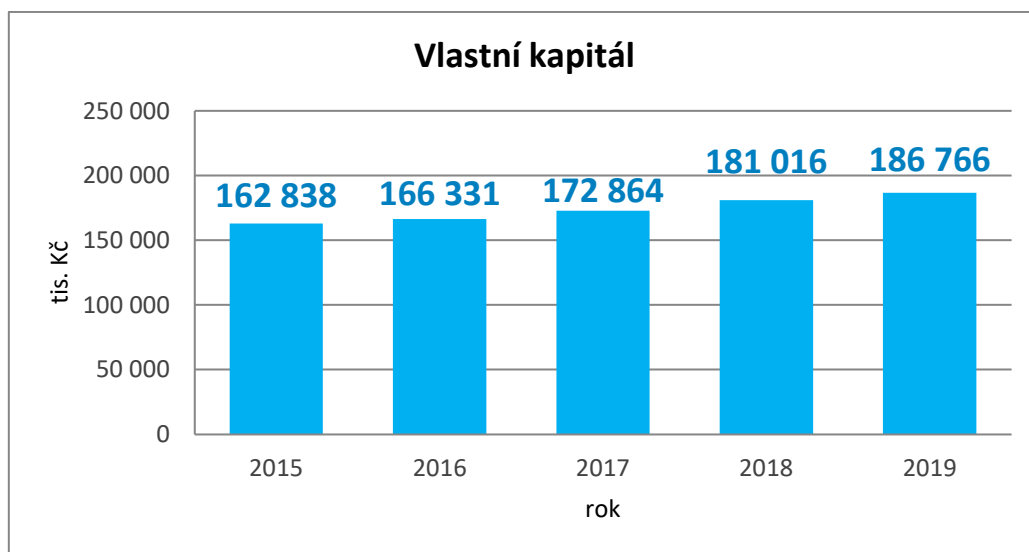


Vývoj krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů



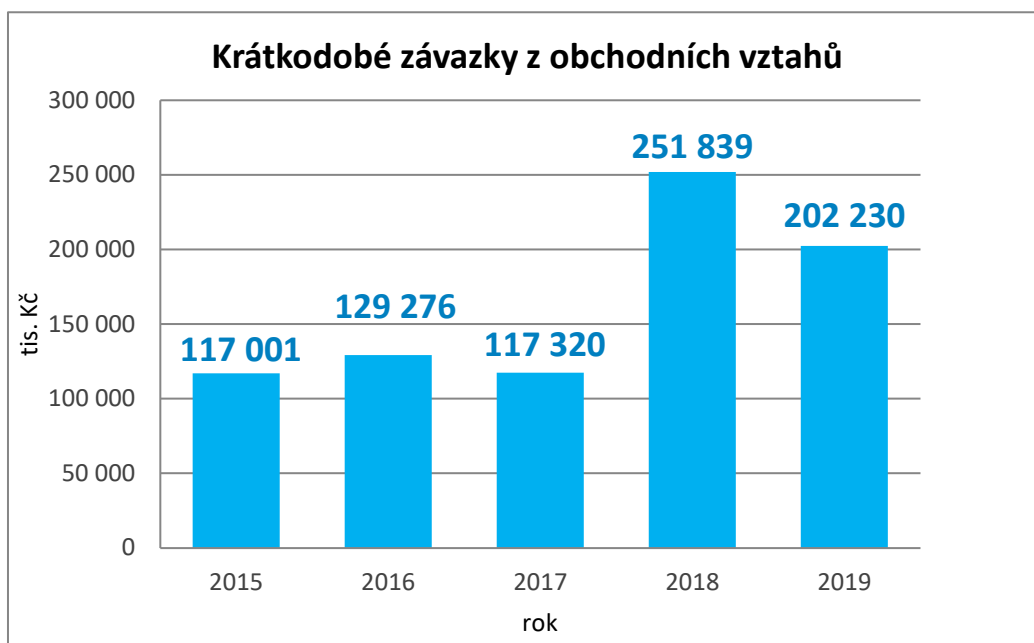
Vlastní kapitál

Hodnota vlastního kapitálu vzrostla ze 181 mil. Kč v roce 2018 na 186,8 mil. Kč v roce 2019. Zvýšení vlastního kapitálu přispívá k upevnění finanční stability firmy. Podíl vlastního kapitálu na celkových zdrojích (pasivech) činí 30,4%.



Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

Ve vykázaných krátkodobých závazcích jsou všechny závazky do lhůty splatnosti.

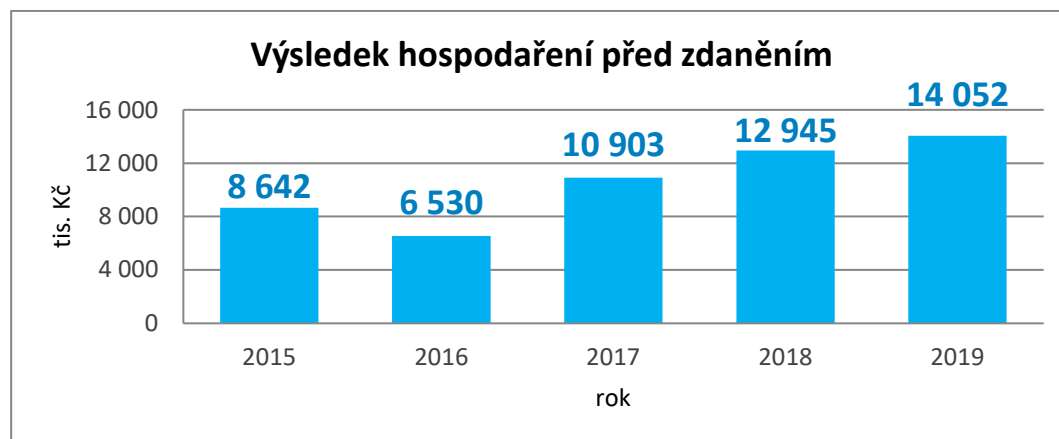


Bankovní úvěry

Společnost k 31. 3. 2020 nečerpá žádné bankovní úvěry.

Hospodářský výsledek

O použití hospodářského výsledku po zdanění ve výši 9 826 tis. Kč bude rozhodnuto na valné hromadě společnosti.



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 také jen „Společnost“, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.3.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za hospodářský rok končící 31.3.2020, 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 **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.** k 31.3.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za hospodářský rok končící 31.3.2020 v souladu s českými účetními předpisy, což je

výrok bez výhrad

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy – jedná se např. o zprávu o vztazích, která je připojena k výroční zprávě.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Název auditorské společnosti: EKOAUDIS, spol. s r.o.

Adresa sídla: Brno, tř. Kpt. Jaroše 26

Evidenční číslo auditorské společnosti: 025

Jméno statutárního auditora, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu jménem auditorské společnosti: Ing. Jan Kunovský

Evidenční číslo statutárního auditora: 0360

Datum zprávy auditora: 13. srpna 2020

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

Přílohy: Účetní závěrka
Výpis z obchodního rejstříku



Ing. Jan Kunovský

Ing. Jan Kunovský

ROZVAHA

k 3 1 . 0 3 . 2 0 2 0

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, Zábřovice

602 00



otisk podacího razítka

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	661 213	-46 740	614 473	652 697
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál účty 353	002				
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	56 855	-34 621	22 234	20 255
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x.	004	6 810	-6 540	270	57
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	6 540	-6 540	0	57
B.I.2.1.	Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	6 540	-6 540	0	57
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek B.I.5.1.+B.I.5.2.	011	270		270	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek účty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek účty 041, (-)093	013	270		270	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x	014	50 045	-28 081	21 964	20 198
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	9 000		9 000	9 000
B.II.1.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	016	9 000		9 000	9 000
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	41 045	-28 081	12 964	11 198
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku účty 097, (-)098	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů účty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny účty 026, (-)086, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek účty 052, (-)095AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)094	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1.+...+B.III.x	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 043, 061, (-)096AÚ	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba účty 066, (-)096AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv účty 043, 062, (-)096AÚ	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv účty 067, (-)096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly účty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní účty 068, (-)096AÚ	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek účty 043, 069, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek účty 053, (-)095AÚ	036				

Označ.		číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	600 249	-12 119	588 130	627 409
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	038	8 803		8 803	45 548
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	8 285		8 285	44 937
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	518		518	611
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	043	518		518	611
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	účty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky	C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	421 054	-12 119	408 935	392 019
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	40 946		40 946	45 770
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	40 946		40 946	45 770
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	účty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	účty 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	380 108	-12 119	367 989	346 249
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	300 841	-12 119	288 722	314 941
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	79 267		79 267	31 308
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062	58 653		58 653	2 452
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	200		200	2 843
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	20 147		20 147	25 598
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388	066	267		267	415
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	C.II.3.1+...+C.II.3.x.	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období	účty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	účty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	C.III.1+...+C.III.x.	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1+...+C.IV.x.	075	170 392		170 392	189 842
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	533		533	583
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	169 859		169 859	189 259
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x.	078	4 109		4 109	5 033
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079	3 971		3 971	5 033
D.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	080				
D.3.	Příjmy příštích období	účty 385	081	138		138	0

Označ.		číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období	
			Netto		Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	614 473	652 697	
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	186 766	181 016	
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	2 000	2 000	
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	2 000	2 000	
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005			
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006			
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007			
A.II.1.	Ážio	účty 412	008			
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009			
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010			
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011			
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012			
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013			
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014			
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	015	1 381	1 381	
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016			
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	1 381	1 381	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	173 559	169 482	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	173 559	169 482	
A.IV.2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020			
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.I.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	9 826	8 153	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022			
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	395 705	426 204	
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	024	23 734	23 504	
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	025			
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026			
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	027			
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028	23 734	23 504	
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	371 971	402 700	
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	122 758	130 999	
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031			
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	032			
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033			
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034			
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	035			
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036	122 758	130 999	
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037			
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038			

Označ.		číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 472	039	
C.I.8.	Odložený daňový závazek	účty 481	040	
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041	
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	042	
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	043	
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044	
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	249 213
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	046	
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	047	
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 241	048	
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	049	
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	050	110
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	202 230
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	účty 322	052	
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	053	
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 362	054	
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	46 873
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056	35 153
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	057	
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058	2 917
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059	1 721
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	1 223
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	061	1 510
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	062	4 349
C.III.	Časové rozlišení pasiv	C.III.1.+...+C.III.x.	063	
C.III.1.	Výdaje příštích období	účty 383	064	
C.III.2.	Výnosy příštích období	účty 384	065	
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	32 002
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	17 502
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	068	14 500

Sestaveno dne: 24.7.2020	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 neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY



K. 3 1 . 0 3 . 2 0 2 0

Od: 1.4.2019 Do: 31.3.2020

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, Zábřovice

602 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	1 250 444	1 178 345
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	7 327	8 571
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	1 156 525	1 099 779
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	6 879	8 206
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	59 072	80 765
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	1 090 574	1 010 808
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	10 808	-7 694
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	71 260	72 167
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	51 486	52 031
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	19 774	20 136
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	18 090	18 396
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	1 684	1 740
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	-1 246	7 183
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	4 000	3 149
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	4 000	3 149
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	-5 246	4 034
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	14 534	14 985
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	1 164	2 387
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	1	10
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	13 369	12 588
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	14 866	10 776
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	154	207
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026		
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	826	1 782
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	1 085	2 704
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	12 801	6 083
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.x+III.+III.x+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	20 092	19 690

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x.		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x.		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	2 022	244
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	7	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	2 015	244
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	271	797
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	271	797
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	713	1 660
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	8 504	7 852
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	-6 040	-6 745
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	*	14 052	12 945
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	4 226	4 792
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	4 226	4 792
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	9 826	8 153
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	9 826	8 153
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	1 275 040	1 203 805

Sestaveno dne: 24.7.2020	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 neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



otisk podacího razítka

K 3 1 . 0 3 . 2 0 2 0

Od: 1.4.2019 Do: 31.3.2020

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, Zábrdovice

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	177 635	169 482
I.2.	Zvýšení		036		
I.3.	Snížení		037	4 076	
I.4.	Konečný zůstatek		038	173 559	169 482
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	9 826	8 153
L.3.	Snížení		049		
L.4.	Konečný zůstatek		050	9 826	8 153
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	181 016	172 863
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	9 826	8 153
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	4 076	
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	058	186 766	181 016

Sestaveno dne: 24.7.2020	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 neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



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

Od: 1.4.2019 Do: 31.3.2020

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

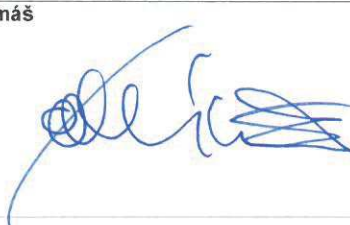
Příkop 838/6

Brno, Zábrdovice

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	189 842	193 141
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	14 052	12 945
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	-3 776	9 147
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	4 000	3 149
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	-5 015	7 625
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-1 010	-2 180
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	-1 751	553
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	10 276	22 092
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-8 506	-30 502
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-10 546	-155 811
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-34 705	135 328
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	36 745	-10 019
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	1 770	-8 410
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	017	-271	-797
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	2 022	244
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	-5 685	-3 520
A.7.	Přijaté diviendy 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	-2 164	-12 483

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	-6 133	-8 734
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	1 164	2 387
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025		
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	-4 969	-6 347
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	-8 241	15 531
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028	-4 076	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		
C.2.2.	Vyplacení podílů 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	-4 076	0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	-12 317	15 531
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	-19 450	-3 299
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	170 392	189 842

Sestaveno dne: 24.7.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka Ing. Kubiček Tomáš 
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	
Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. k 31.3.2020



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 31.3.2020
2. **Účast na podnikání a druh a pohyb akcií**
 - 2.1. Podíly ve společnostech
 - 2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2020
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 31.3.2020**
3. **Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek**
4. **Hmotný dlouhodobý majetek pořízený 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. **Časové rozlišení**
10. **Události po době účetní závěrky**
11. **Ostatní**

I. Obecné údaje



1. Základní údaje o společnosti

1.1. Obchodní jméno, právní forma, vznik společnosti

Obchodní jméno :	UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
IČO:	039 02 447
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 31.3.2020 : 24.7.2020

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

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.
- 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 31.3.2020

	Funkce	Jméno	Pracovní funkce v a.s.
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Kubíček, 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. Majetkové účasti ve společnostech

Společnost nemá k 31.3.2020 majetkový podíl na základním kapitálu žádné společnosti.

2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2020

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

Akcionáři: UNISTAV HOLDING a.s., IČ 039 12 094, podíl 51%

UNISTAV GROUP a.s., IČ 082 80 339, podíl 49%



3. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

	CELKEM	Řídící pracovníci
<u>Zaměstnanci – průměrný počet</u>		
k 31.3.2019	113	4
k 31.3.2020	100	4
<u>Mzdové náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	52 031	3 145
k 31.3.2020	51 486	3 088
<u>Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	-	-
k 31.3.2020	-	-
<u>Náklady na sociální zabezpečení a zdrav.pojištění (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	18 396	1 078
k 31.3.2020	18 090	1 003
<u>Sociální náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	1 739	276
k 31.3.2020	1 684	255
<u>Osobní náklady celkem (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	72 166	4 499
k 31.3.2020	71 260	4 346

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

Řídicím 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.

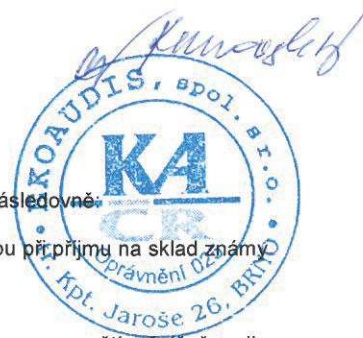
2.3. Cenné papíry a majetkové účasti

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 31.3.2020 jsou promítnuté změny podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhlášky 500/2002 Sb.

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	10 851 224
50 % opravná položka k pohledávkám po spl. > 18 měsíců	1 182 753
40 % opravná položka k pohl. po spl. > 12 měsíců	26 713
20 % opravná položka k pohl. po spl. > 6 měsíců	58 186
CELKEM	12 118 876

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

V účetním období k 31.3.2020 je stav rezerv ve výši 23 734 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 měla zřízeny dvě organizační složky, v Rusku a na Slovensku. Obě složky již ukončily svoji činnost a společnost zatím neplánuje podnikatelské aktivity uskutečňované prostřednictvím organizačních složek.

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Investiční úvěry a provozní úvěry

K 31.3.2020 společnost nečerpala žádné investiční a provozní úvěry.

2. Hodnota zastaveného majetku k zajištění provozních a investičních úvěrů a bankovních záruk dle aktuálního stavu k 31.3.2020



Zástavní věřitel	Kategorie majetku	Hodnota zástavy dle účetnictví
Komerční banka, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	37 680
Československá obchodní banka, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	15 403
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	2 200
Citibank Europe plc, org.složka	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	3 378
Česká spořitelna, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	1 268
Oberbank AG	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	2 041
CELKEM	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	61 970

3. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	6 540	0	0		6 540
Ostatní ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	270	0		270
Celkem 1.4.2019 – 31.3.2020	6 540	270	0		6 810

Oprávky v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení, prodej	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	6 483	57			6 540
Ostatní ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 1.4.2019 – 31.3.2020	6 483	57			6 540

Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena v tis. Kč

	Počáteční zůstatek 1.4.2019	Přírůstky	Vyřazení, prodej	Převody	Konečný zůstatek 31.3.2020
Pozemky	9 000	0	0		9 000
Stavby	0	0	0		0
Stroje a zařízení	12 718	0	416		12 302
Dopravní prostředky	15 230	2 806	2 758		15 278
Inventář	824				824
Ostatní zařízení staveníště	9 852	3056	267		12 641
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	5 862	5 862		0
Poskytnuté zálohy na DLHM	0				0
Celkem 1.4.2019 - 31.3.2020	47 624	11 724	9 303		50 045

Oprávky v tis. Kč	Počáteční zůstatek 1.4.2019	Odpisy	Prodeje, likvidace ZC	Vyřazení	Konečný zůstatek 31.3.2020
Pozemky	0				0
Stavby	0				0
Stroje a zařízení	11 831	394		416	11 809
Dopravní prostředky	5 758	3 202	154	2 758	6 356
Inventář	824				824
Zařízení staveníště	9 013	346		267	9 092
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Poskytnuté zálohy na DLHM	0				0
Celkem 1.4.2019 - 31.3.2020	27 426	3 942	154	3 441	28 081

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

Účetní jednotka neeviduje majetek pořízený formou finančního pronájmu.

5. Pohledávky

Souhrnná výše pohledávek z obchodního styku	341 787
z toho po lhůtě splatnosti starší než 1 rok	13 284

6. Vlastní kapitál

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

Skupina	Stav k 31.3.2019	Stav k 31.3.2020	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	169 483	173 559	4 076*
Hospodářský výsledek	8 153	9 826	1 673
Vlastní kapitál celkem	181 016	186 766	5 750

* Výplata dividend akcionářům

6.2. Hospodářský výsledek

O použití hospodářského výsledku – zisku ve výši 9 826 tis. Kč bude rozhodnuto na valné hromadě společnosti.

7. Závazky

Souhrnná výše závazků z obchodního styku	324 988
Závazky starší 36 měsíců (splatné až na výzvu věřitele)	0



Závazky – sociální zabezpečení 1 202 tis. Kč	uhrazeno 14. 4. 2020
Závazky – zdravotní pojištění 519 tis. Kč	uhrazeno 14. 4. 2020
Daň ze mzdy 505 tis. Kč	uhrazeno 14. 4. 2020

8. Struktura tržeb

602100 tržby z hlavní činnosti – nová výstavba	525 478
602110 tržby z hlavní činnosti – rekonstrukce a modernizace	674 706
602120 tržby z hlavní činnosti – opravy a údržba	77
602130 tržby z hlavní činnosti – ostatní práce	3
602300 tržby z prodeje služeb – přefakturace	15 934
602390 tržby z prodeje služeb – mezi spřízněnými	14 608
602500 tržby za nájemné	501
604100 tržby za prodej zboží	7 327

9. Časové rozlišení

Účetní jednotka rozhodla, že bude vykazovat časové rozlišení v položce D aktiva, v položce D pasiva.

10. Náklady spojené s auditem za hospodářský rok od 1.4.2019 do 31.3.2020

Povinný audit zpracovaný společností Ekoaudis, spol. s r.o. Brno 240.000,- Kč.

11. Události po době účetní závěrky

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události, které by směřovaly k úpravě účetní závěrky za hospodářský rok od 1.4.2019 do 31.3.2020.

12. Ostatní



Dne 11.3.2020 byla WHO vyhlášena globální pandemie COVID-19 a dne 12.3.2020 vyhlásila vláda České republiky nouzový stav k zamezení šíření infekce COVID-19 na území státu. Těmito omezujícími opatřeními nebyla společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. k rozvahovému dni 31.3.2020 ovlivněna.

Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Účetní závěrka ke dni 31.3.2020 byla proto zpracována za použití předpokladu, že společnost bude schopna nadále pokračovat ve své činnosti.

Situace se však neustále vyvíjí a vedení společnosti není v současné době schopné kvantifikovat budoucí dopady a rizika na činnost společnosti.

Jakékoli případné negativní vlivy proto společnost zahrne do účetnictví a účetní závěrky za fiskální rok 2020.

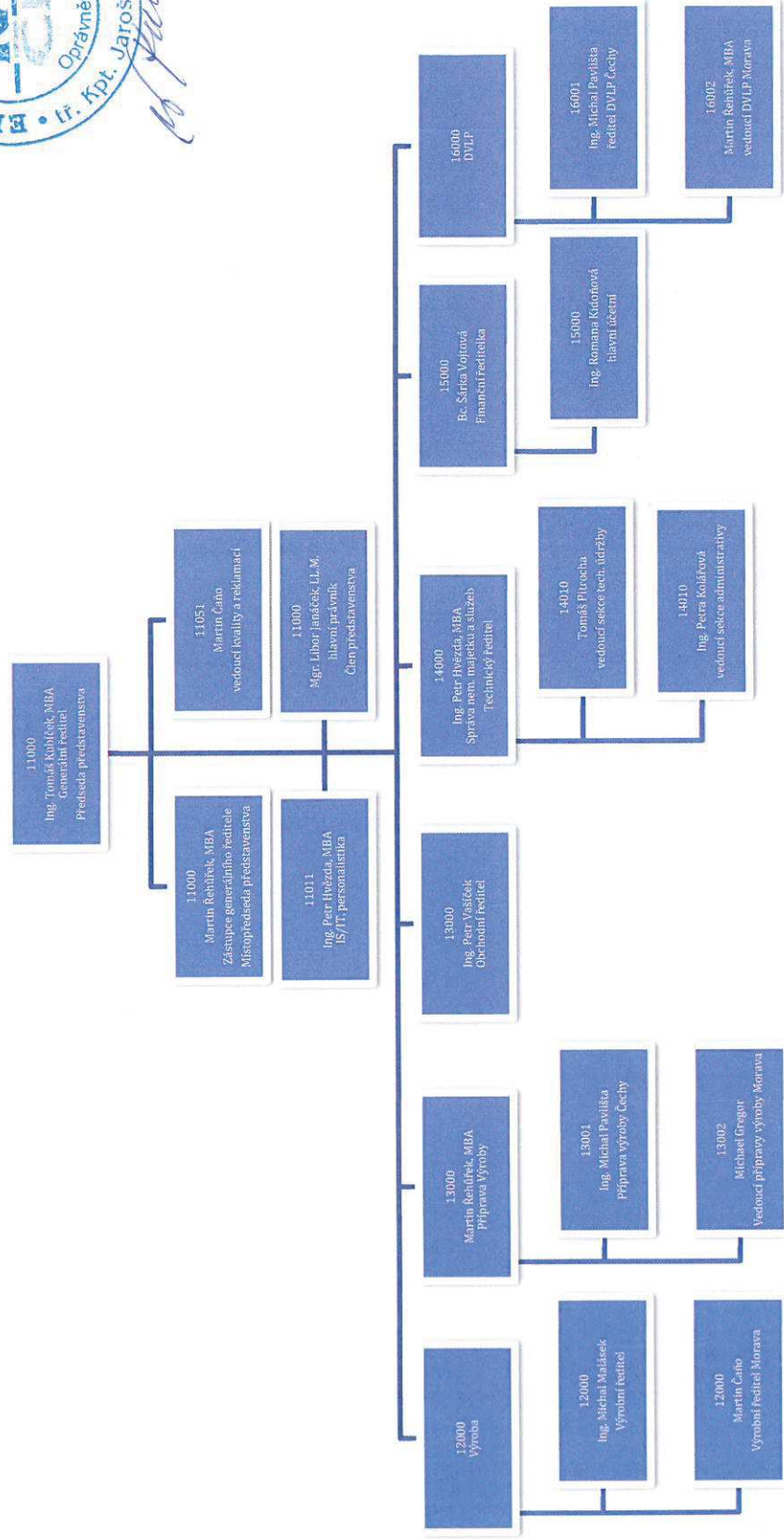
V době zveřejnění této účetní závěrky společnost nezaznamenala v souvislosti s pandemií COVID-19 pokles tržeb a zásoby práce. V sektoru stavebnictví lze však do budoucna očekávat zhoršení situace dané poklesem investičních aktivit soukromých a státních investorů. Vedení společnosti bude pokračovat v monitorování potencionálního dopadu a bude se snažit optimalizovat provozní náklady. Podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na společnost a její zaměstnance.

V Brně 24. 7. 2020

Zpracovala:

Ing. Romana Kidoňová

Ing. Tomáš Kubiček, MBA
předseda představenstva



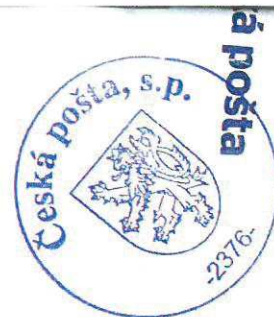


Výpis

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. Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí.
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
Akcie:	
	200 ks akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč K platnosti převodu akcie je nutný předchozí souhlas valné hromady.
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_033660, 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 28.07.2020 v 08:21

Podpis 

Straková Tereza

Razítko



ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2019

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 ovládanou osobu (dále též „**Propojené osoby**“) za uplynulé účetní období od 1. 4. 2019 do 31. 3. 2020 (dále jen „**Rozhodné období**“).

1. STRUKTURA VZTAHŮ

1.1 OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU je **UNISTAV HOLDING a.s.**, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 039 12 094 (dále jen „**Ovládající osoba 1**“) s podílem o velikosti 51% a **UNISTAV GROUP a.s.**, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 082 80 339 (dále jen „**Ovládající osoba 2**“) s podílem o velikosti 49%. Ovládající osoba 1 a Ovládající osoba 2 dále společně jen „**Ovládající osoby**“)

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

1.2.1 MVDr. Dušan Novotný – velikost podílu – 100 % na Ovládající osobě 1. Výčet ostatních touto osobou ovládaných osob nebo osob, na které má tato osoba podstatný vliv:

1.2.1.1 Akciové společnosti:

- ALL SPORTS a.s., se sídlem v Kuřimi, Blanenská 1996/12a, IČO: 267 70 164
- NOVOINVEST a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 634 87 608
- NOVODEVELOP a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 040 44 711
- ORGAPOL akciová společnost, se sídlem v Podolí 78, IČO: 005 50 485, která ovládá:
 - Fascination a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 291 94 776

- BIOVETA Holding, a.s., se sídlem v Ivanovicích na Hané, Komenského 212/12, IČO: 255 47 518, která ovládá:
 - Bioveta, a.s., se sídlem v Ivanovicích na Hané, Komenského 212/12, IČO: 253 04 046

1.2.1.2 Společnosti s ručením omezeným:

- Prague Institute of Language Studies, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 021 07 104, která ovládá:
 - Bytový dům U Kruhovky, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 038 16 613
- PANORAMA Kociánka, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 042 80 547
- OMNIPLAST s.r.o., se sídlem Podolí 471, IČO: 269 19 818
- UNISTAV Moravia, s.r.o., v likvidaci, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 282 91 832
- UNISTAV Invest, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 277 20 497
- UNISTAV Development, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 277 34 285
- REAL ESTATE BRNO INVEST s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 058 80 661, která ovládá:
 - PANORAMA Řečkovice s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 058 40 104
- Real Estate Invest Development, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 069 80 473
- Real Estate Development, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 069 80 597
- Kobližná 21 s.r.o., se sídlem v Brně, Sukova 49/4, IČO: 276 88 534
- SALM OLOMOUC s.r.o., se sídlem v Olomouci, Horní náměstí 371/1, IČO: 607 77 303
- Formátování plastů s.r.o., se sídlem v Podolí 471, IČO: 016 63 275
- Bytový dům Trávnícká, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 065 31 946
- Rezidence Moravanská, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 071 89 991

- NOVOTAX, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 020 02 833
- Rezidence Bratislavská, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 03 234, která ovládá:
 - BT14, a.s., se sídlem v Brně, Cejl 494/25, IČO: 023 74 391

1.2.2 Ing. Tomáš Kubíček, MBA – velikost podílu – 49,5 % na Ovládající osobě 2. Výčet ostatních touto osobou ovládaných osob nebo osob, na které má tato osoba podstatný vliv:

1.2.2.1 Společnosti s ručením omezeným:

- UNISTAV FACILITY s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 35 195
- Rezidence Bratislavská, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 03 234, která ovládá:
 - BT14, a.s., se sídlem v Brně, Cejl 494/25, IČO: 023 74 391
- Bytový dům Trávnícká, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 065 31 946

1.2.3 Martin Řehůřek, MBA – velikost podílu – 49,5 % na Ovládající osobě 2. Výčet ostatních touto osobou ovládaných osob nebo osob, na které má tato osoba podstatný vliv:

1.2.3.1 Společnosti s ručením omezeným:

- UNISTAV FACILITY s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 35 195
- Rezidence Bratislavská, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 088 03 234, která ovládá:
 - BT14, a.s., se sídlem v Brně, Cejl 494/25, IČO: 023 74 391
- Bytový dům Trávnícká, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 065 31 946

1.3 DALŠÍ OSOBY OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU 1

1.3.1 Akciové společnosti:

- UNISTAV a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 005 31 766 – 51%,
 - *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., v likvidaci, 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 – 51%
- UNISTAV Prague, s.r.o., v likvidaci, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, Brno, IČO: 282 92 243 - 100%

1.4 DALŠÍ OSOBY OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU 2

1.4.1 Akciové společnosti:

- UNISTAV a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 005 31 766 – 49%,
 - *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., v likvidaci, se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 262 70 897 - 100%*

1.4.2 Společnosti s ručením omezeným:

- UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 039 14 313 – 49%

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 Ovládajících osob při výkonu působnosti valné hromady UNISTAV CONSTRUCTION.

3.2 Působení MVDr. Dušana Novotného v postavení člena dozorčí rady a působení Ing. Tomáše Kubíčka, MBA a Martina Řehůřka, MBA v postavení členů představenstva.

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 18,101.599,- Kč, mimo jednání ze smluv uvedených níže, nebyla učiněna.

5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV SPLŇUJÍCÍCH KRITÉRIA 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 DVLP č. 4100_U.3535_01_2017, CONSTR č. 2080_U.3532_01_2017 ze dne 20. 3. 2018 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 – ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY, RODINNÝ DŮM RD 1, B20“.
- Smlouva o dílo DVLP č. 4100_U.4576_04_2018, CONSTR č. 2080_U.4575_01_2018 ze dne 1. 7. 2018 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 1., 2. ETAPA – bytové domy E, F, včetně navazující infrastruktury“.

- Smlouva o dílo DVLP č. 4100_U.4576_01_2019, CONSTR č. 12080_U.4577_01_2019 ze dne 1. 8. 2019 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA 1., 2. ETAPA – bytový dům D, včetně navazující infrastruktury“.
- Smlouva o dílo DVLP č. 4100_U.3535_01_2019, UniCON 12080_U.4845_00_2019 ze dne 9. 12. 2019 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA 2 – řadové rodinné domy, rodinný dům RD 10, B11“.
- Smlouva o dílo č. smlouvy 4000_U.4631_04_2018 ze dne 21. 9. 2018 ve znění pozdějších dodatků uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o. související s realizací developerského projektu „Pozemky Park Stará Boleslav III. kvadrant, ul. Generála Sedláčka, komunikace a inženýrské sítě“.
- Smlouva o dílo 12080_U.4645_01_2019 ze dne 4. 4. 2019 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o. související s úpravou nebytových jednotek v objektu F1 č. 306 a 506.
- Smlouva o dílo Inv. č. U.4686_4650_2_2018, CONSTR č. 2080_U.4685_01_2017 ze dne 31. 5. 2018 ve znění pozdějších dodatků uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Bytový dům Trávnícká, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BYTOVÝ DŮM TRÁVNICKÁ, PARC.Č. 979/1 A 979/2, K.Ú. BUČOVICE, (původně používaný název: bytový dům o 24 b.j. a 12 krytých stání)“.
- Smlouva o dílo č. smlouvy U.4686_4650_1_2017 ze dne 6. 11. 2017 ve znění pozdějších dodatků uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Bytový dům Trávnícká, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BD TRÁVNICKÁ, BUČOVICE – bytový dům o 24b.j. a 12 krytých stání“.
- Smlouva o dílo Inv. č. U.4666_4250_1_2017, CONSTR č. 2080_U.4665_00_2017 ze dne 15. 9. 2017 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností KOTLÁŘSKÁ REAL ESTATE s.r.o. související s realizací developerského projektu „REKONSTRUKCE BD KOTLÁŘSKÁ 3, Brno VČETNĚ NOVÉ STAVBY OBJEKTU GARÁŽÍ“.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 25. 9. 2017, označení smlouvy příkazníka 106002_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 106002_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 26. 3. 2018, označení smlouvy příkazníka 16001_4630_Stará_Boleslav_2018, označení smlouvy příkazce 4631_Stará_Boleslav_2018 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o.

- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 25. 6. 2018, označení smlouvy příkazníka 16001_Stará_Boleslav_2018, označení smlouvy příkazce 4641_Stará_Boleslav_2018 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 20. 12. 2019, označení smlouvy příkazníka 16001_Stará_Boleslav_2019, označení smlouvy příkazce 4651_Stará_Boleslav_2019 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 26. 3. 2018, označení smlouvy příkazníka 16001_4735_BD Plzeňská_2018, označení smlouvy příkazce 4736_BD Plzeňská_2018 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Real Estate Invest Development, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 28. 12. 2017, označení smlouvy příkazníka 16002_4665_Kotlářská_2017, označení smlouvy příkazce 4666_Kotlářská_2017 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností KOTLÁŘSKÁ REAL ESTATE s.r.o.
- Zprostředkovatelská smlouva ze dne 6. 12. 2017, označení smlouvy 4100_U.4511_zprostr._2017 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o.
- Zprostředkovatelská smlouva ze dne 25. 9. 2017, označení smlouvy zprostředkovatele: 4576_E, F_Panorama_Kociánka_2_2017, označení smlouvy zájemce: 16002_4575_E, F_Panorama_Kociánka_2_2017 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o.
- Zprostředkovatelská smlouva ze dne 25. 9. 2017, označení smlouvy zprostředkovatele: 4576_D_Panorama_Kociánka_2_2017, označení smlouvy zájemce: 16002_4575_Panorama_Kociánka_2_2017 uzavřené 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.
- Zprostředkovatelská smlouva ze dne 28. 12. 2017, označení smlouvy zprostředkovatele: 16002_4685_Trávnícká_2_2017, označení smlouvy příkazce: 4686_Trávnícká_2_2017 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Bytový dům Trávnícká, s.r.o.
- Smlouva o nájmu nebytových prostor a pozemku uzavřené za obvyklých obchodních podmínek se společností PANORAMA Řečkovice 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. 10000724191 ve znění pozdějších dodatků uzavřená dne 31. 5. 2019 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. 9900068299000.
- 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. 10000724192 ve znění pozdějších dodatků uzavřená dne 31. 5. 2019 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. 9900068299000.
- 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.
- Smlouva o ručení, reg.č. 10000722702 ve znění pozdějších dodatků uzavřená dne 31. 5. 2019 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. 9900068299000.
- 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.
- Finanční záruka uzavřená dne 7. 11. 2019 mezi Citibank Europe plc a společností UNISTAV GROUP a.s. - 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 30.12.2019 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 30. 12. 2019 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 společnostmi tvořící koncern, z čehož plynou spíše výhody než rizika či nevýhody.

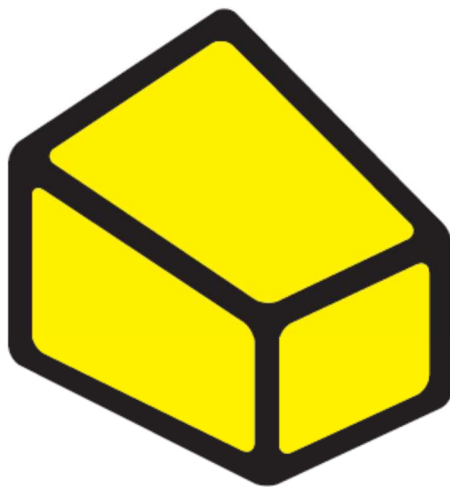
8. ZÁVĚR

S ohledem na skutečnost, že Ovládající osoby jsou osoby jednající ve shodě, se dle § 83 odst. 3 zákona o obchodních korporacích v takovémto případě nevyžaduje přezkum této zprávy o vztazích kontrolním orgánem.

V Brně dne 15. 6. 2020



UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
Martin Řehůřek, MBA
místopředseda 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