

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA



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

Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. má za sebou náročný hospodářský rok 2020 (účetní období od 1. dubna 2020 do 31. března 2021), který byl poznamenán dopady globální pandemie COVID 19. Ty se projeví jednak poklesem obrátu firmy způsobeným zpožděním zahájení některých zakázek ze strany investorů, kterým se např. protáhla jednání s úřady a s financujícími bankami. Jsme rádi, že všechny zpožděné kontrakty byly úspěšně zahájeny a jsou v naší zásobě práce na další období. Dalším vlivem pandemie koronaviru byly protiepidemická opatření státu. Museli jsme se vypořádat s karanténním opatřením a na to navazující dočasnou nepřítomností pracovníků na stavbách. Pokud to bylo možné, tak jsme našim pracovníkům umožnili práci z domova. Nemalé náklady vydala naše společnost i za ochranné pomůcky – roušky, respirátory, dezinfekce. S odstupem času mohu říci, že jsme tuto nelehkou situaci úspěšně zvládli.

V roce 2020 jsme také oslavili 30 leté výročí založení právního předchůdce společnosti UNISTAV a.s. Je mi potěšením konstatovat, že po celou tuto dobu naše firma patřila a patří mezi významné stavební společnosti v České republice.

Některé významné zakázky, které jsme dokončili v hospodářském roce 2020:

bytová výstavba	PANORAMA KOCIÁNKA I., 2. ETAPA - BYTOVÝ DŮM D, VČETNĚ NAVAŽUJÍCÍ INFRASTRUKTURY	BRNO
	REKONSTRUKCE BD KOTLÁŘSKÁ 3, BRNO VČETNĚ NOVÉ STAVBY OBJEKTU GARÁŽÍ	BRNO
školství	STAVEBNÍ ÚPRAVY ZŠ A MŠ HORNÍKOVA (realizováno ve sdružení)	BRNO
	VÍCEÚČELOVÁ HALA V ŠEBROVĚ - KATEŘINĚ JAKO PŘÍSTAVBA STÁVAJÍCÍ BUDOVY ZŠ A MŠ ŠEBROV	ŠEBROV

ostatní	MOÚ BRNO - REKONSTRUKCE A DOSTAVBA BAKEŠOVA PAVILONU (realizováno ve sdružení)	BRNO
	REVITALIZACE OBJEKTU WIESEROVA DOMU V TEREZÍNĚ (realizováno ve sdružení)	TEREZÍN
	DODÁVKA A MONTÁŽ PREFA KONSTRUKCE NADSTAVBY BUDOVY SÍDLA SPOLEČNOSTI AUTOMEDIA S.R.O., OKRUŽNÍ 732/5, 638 00 BRNO VČETNĚ NAVAZUJÍCÍCH PRACÍ	BRNO

Ve fiskálním roce 2020 společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. dosáhla oproti předcházejícímu roku nižšího obrátu ve výši 992 mil. Kč při hospodářském výsledku 19,3 mil. Kč před zdaněním, ale jak již bylo řečeno v úvodu, zajistila si velmi dobrou zásobu práce do dalších let. Cílem je v příštím roce dosáhnout obrátu nad 1,3 mld. Kč. Naše firma nečerpala žádné prostředky z podpůrných programů souvisejících s koronavirovou situací v České republice a omezeními nastavenými vládou ČR. Finanční situace je dlouhodobě stabilní, o čemž svědčí i fakt, že jsme nečerpali žádné provozní úvěry.

Akciová společnost UNISTAV CONSTRUCTION si i nadále klade za cíl provádět realizaci staveb v nejvyšší možné kvalitě za využití nejnovějších stavebních technologií a uspokojovat nejnáročnější požadavky investorů.

Rád bych touto cestou poděkoval za dosavadní spolupráci našim kolegům, spolupracovníkům a našim zákazníkům.



Ing. Tomáš Kubiček, 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. 2021

UNISTAV HOLDING a.s., IČO: 039 12 094

UNISTAV GROUP a.s., IČO: 082 80 339

Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 3. 2021

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

Základní kapitál k 31. 3. 2021

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. 2021

Ing. Tomáš Kubíček, MBA	předseda představenstva	<i>generální ředitel</i>
Martin Řehůřek, MBA	místopředseda představenstva	<i>zástupce generálního ředitele</i>
Mgr. Libor Janáček, LL.M.	člen představenstva	<i>hlavní právník</i>
Ing. Michal Pavlišta	člen představenstva	<i>ředitel DVLP a přípravy pro region Čechy</i>
MVDr. Dušan Novotný	člen dozorčí rady	

Zpráva vedení a analýza situace

Za fiskální rok 2020 společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. dosáhla obrátu cca 992 mil. Kč a hospodářského výsledku před zdaněním 19,3 mil. Kč. Společnost dlouhodobě dodržuje své smluvní a ostatní závazky vůči státu, dodavatelům, bankám a zaměstnancům. Finanční situace společnosti je stabilní.

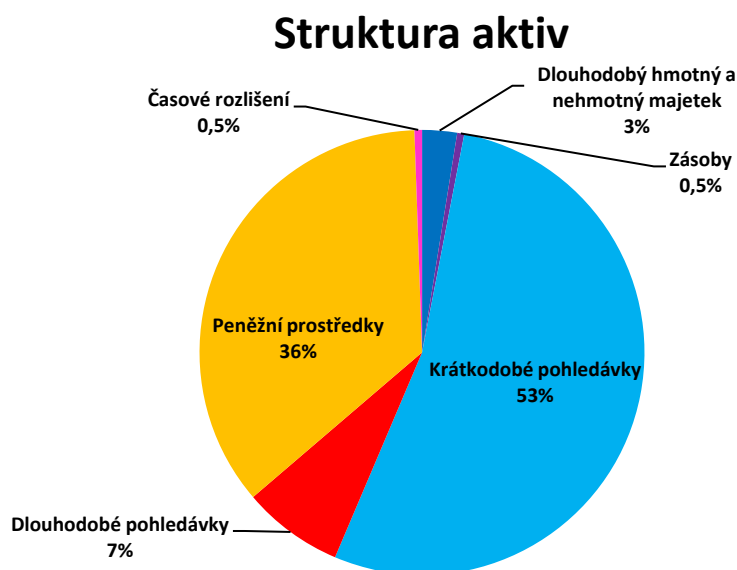
Dlouhodobý hmotný majetek

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

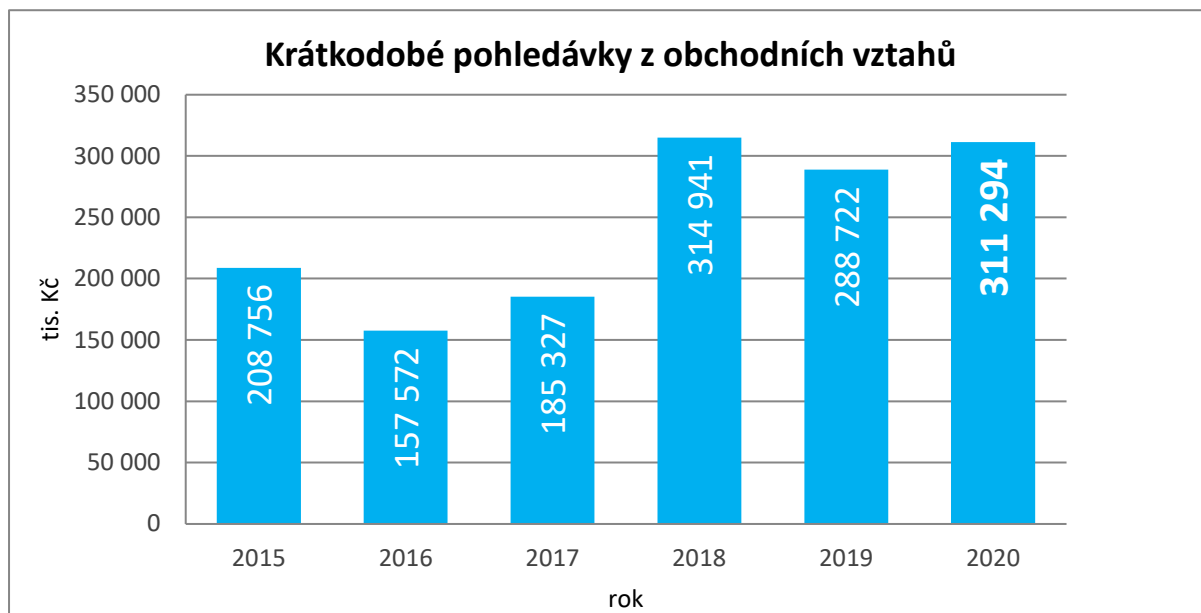
Dlouhodobý finanční majetek

Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. neviduje k 31. 3. 2021 žádný dlouhodobý finanční majetek.

Struktura aktiv

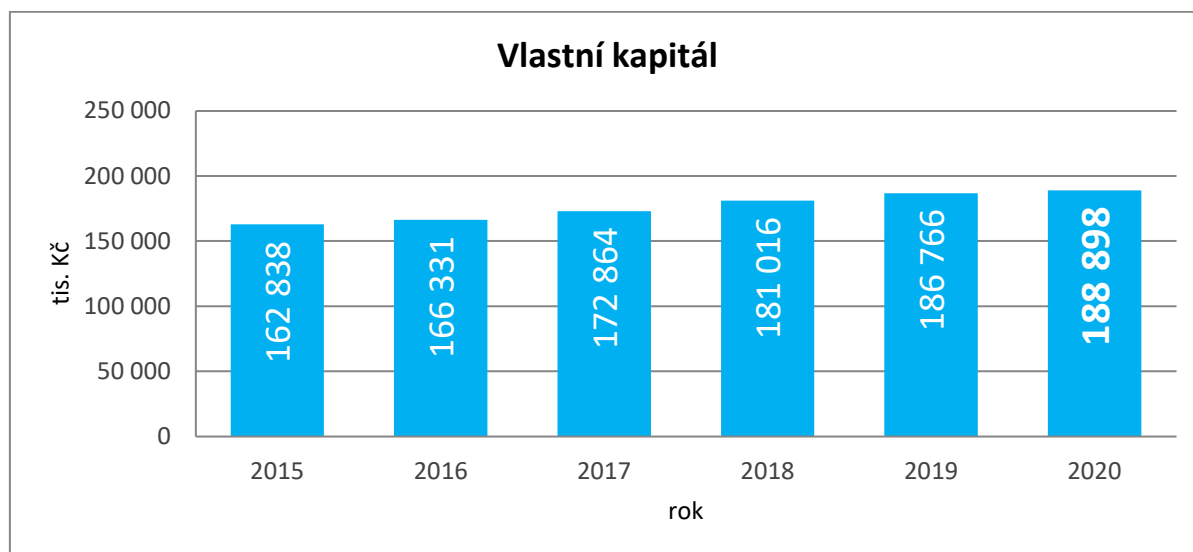


Vývoj krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů



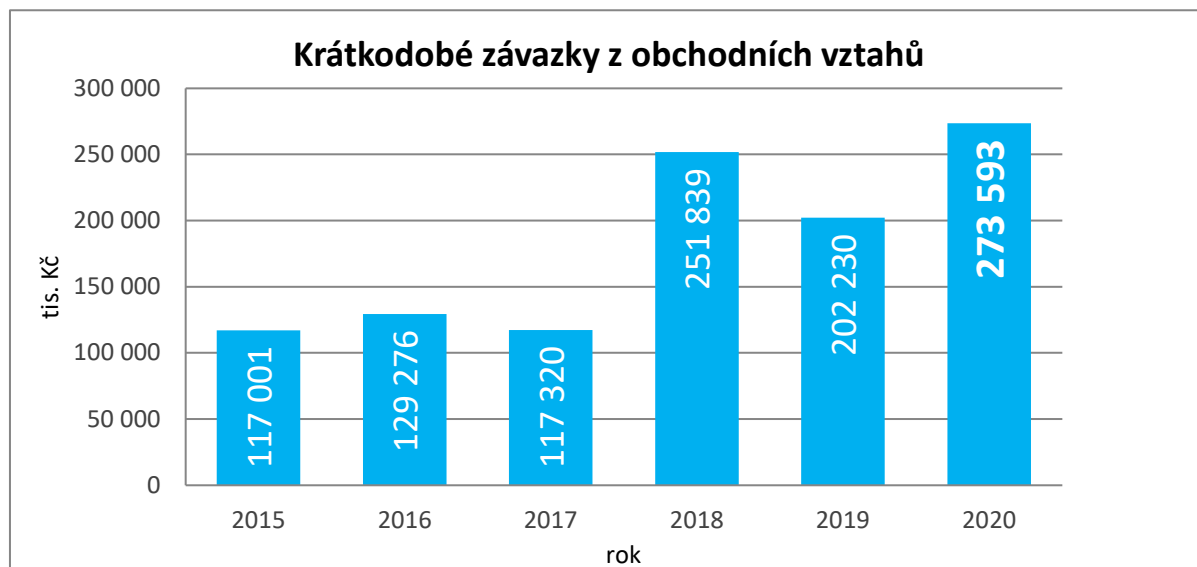
Vlastní kapitál

Hodnota vlastního kapitálu vzrostla ze 186,8 mil. Kč v roce 2019 na 188,9 mil. Kč v roce 2020. Zvýšení vlastního kapitálu přispívá k upevnění finanční stability firmy. Podíl vlastního kapitálu na celkových zdrojích (pasivech) činí 28,3%.



Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

Ve vykázaných krátkodobých závazcích jsou všechny závazky do lhůty splatnosti.

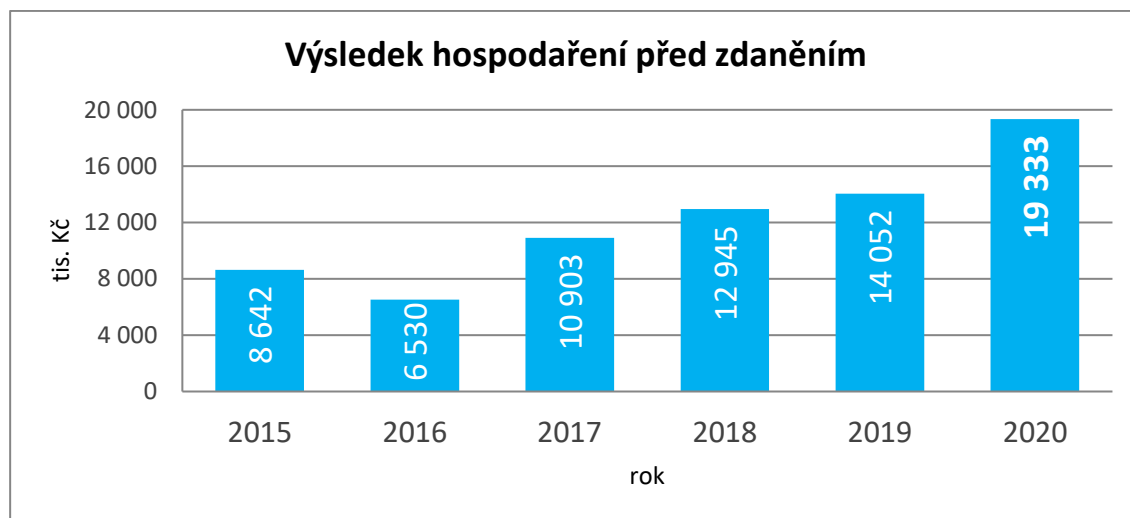


Bankovní úvěry

Společnost k 31. 3. 2021 nečerpá žádné bankovní úvěry.

Hospodářský výsledek

O použití hospodářského výsledku po zdanění ve výši 14 070 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, Zábřovice, 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 31.3.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za hospodářský rok končící 31.3.2021, 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 31.3.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za hospodářský rok končící 31.3.2021 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: 16. srpna 2021

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

Přílohy: Účetní závěrka
Výpis z obchodního rejstříku



ROZVAHA



otisk podacího razítka

K. 31.03.2021

Od: 1.4.2020 Do: 31.3.2021

v tisících Kč

IČ 03902447

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Příkop 838/6

Brno, Zábřovice

602 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto 1.4.2019 - 31.3.2020
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	712 530	-44 638	667 892	614 473
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál účty 353	002				
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	54 969	-38 089	16 880	22 234
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x	004	7 449	-6 540	909	270
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	0
B.I.2.1.	Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	6 540	-6 540	0	0
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	909		909	270
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	909		909	270
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x	014	47 520	-31 549	15 971	21 964
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	0		0	9 000
B.II.1.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	016	0		0	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	47 520	-31 549	15 971	12 964
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.	Pěstitecké 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.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto 1.4.2019 - 31.3.2020	
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	657 561	-6 549	651 012	592 239
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	038	3 489		3 489	8 803
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	3 150		3 150	8 285
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	339		339	518
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	043	339		339	518
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	415 514	-6 549	408 965	413 044
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	49 068		49 068	40 946
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	49 068		49 068	40 946
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	362 838	-6 549	356 289	367 989
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	317 843	-6 549	311 294	288 722
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	44 995		44 995	79 267
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062	37 400		37 400	58 653
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	15		15	200
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	7 429		7 429	20 147
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388	066	151		151	267
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	3 608		3 608	4 109
C.II.3.1.	Náklady příštích období	účty 381	069	3 608		3 608	3 971
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	účty 385	071	0		0	138
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	238 558		238 558	170 392
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	512		512	533
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	238 046		238 046	169 859
D.	Časové rozlišení aktiv	D.1+...+D.x	078				
D.1.	Náklady příštích období	účty 381	079				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	080				
D.3.	Příjmy příštích období	účty 385	081				

Označ.		číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období	
			Netto		Netto 1.4.2019 - 31.3.2020	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	667 892	614 473	
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	188 898	186 766	
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	171 447	173 559	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	171 447	173 559	
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020			
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	14 070	9 826	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022			
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	478 994	427 707	
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	024	21 174	23 734	
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	21 174	23 734	
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	457 820	403 973	
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030	112 626	122 758	
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	112 626	122 758	
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037			
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038			

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto 1.4.2019 - 31.3.2020	
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	289 254	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	55	110
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	273 593	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	15 606	46 873
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056	500	35 153
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	057		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058	3 321	2 917
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059	1 862	1 721
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	1 117	1 223
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	061	2 616	1 510
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	062	6 190	4 349
C.III.	Časové rozlišení pasiv	C.III.1.+...+C.III.x.	063	55 940	32 002
C.III.1.	Výdaje příštích období	účty 383	064	28 050	17 502
C.III.2.	Výnosy příštích období	účty 384	065	27 890	14 500
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066		
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067		
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	068		

Sestaveno dne: 28.7.2021	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 neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY



otisk podacího razítka

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

Od: 1.4.2020 Do: 31.3.2021

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	1.4.2019 - 31.3.2020
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	941 192	1 250 444
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	4 186	7 327
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	808 356	1 156 525
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	3 958	6 879
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	42 468	59 072
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	761 930	1 090 574
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	30 978	10 808
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	66 286	71 260
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	47 696	51 486
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	18 590	19 774
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	16 788	18 090
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	1 802	1 684
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	-1 192	-1 246
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	4 288	4 000
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	4 288	4 000
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	-5 480	-5 246
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	44 254	14 534
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	13 726	1 164
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022	3	1
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	30 525	13 369
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	59 615	14 866
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	9 344	154
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026		
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	1 519	826
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	-1 024	1 085
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	49 776	12 801
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.x+II.+III.x+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	25 589	20 092

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	1.4.2019 - 31.3.2020
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x	031	
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032	
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665	033	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561	034	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x	035	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	036	
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665	037	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566	038	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x	039	1 810 2 022
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	040	85 7
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	1 725 2 015
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x	043	754 271
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562	044	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045	754 271
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	397 713
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	7 709 8 504
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-6 256 -6 040
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	*	049	19 333 14 052
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x	050	5 263 4 226
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	5 263 4 226
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	14 070 9 826
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	14 070 9 826
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	991 839 1 275 040

Sestaveno dne: 28.7.2021	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. 31.03.2021

Od: 1.4.2020 Do: 31.3.2021

v tisících Kč

IČ 03902447

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Příkop 838/6

Brno, Zábřovice

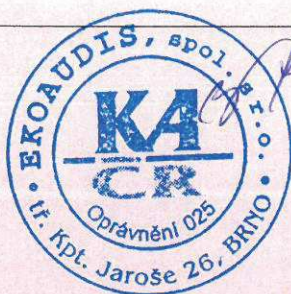
602 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	1.4.2019 - 31.3.2020
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.	PREHLED ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	1.4.2019 - 31.3.2020	
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	183 385	177 635
I.2.	Zvýšení		036		
I.3.	Snížení		037	11 938	4 076
I.4.	Konečný zůstatek		038	171 447	173 559
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	14 070	9 826
L.3.	Snížení		049		
L.4.	Konečný zůstatek		050	14 070	9 826
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	186 766	181 016
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	14 070	9 826
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	11 938	4 076
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	058	188 898	186 766

Sestaveno dne: 28.7.2021	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 neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



otisk podacího razítka

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

Od: 1.4.2020 Do: 31.3.2021

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.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	1.4.2019 - 31.3.2020
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	170 392	189 842
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	19 333	14 052
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	-9 280	-3 776
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	4 288	4 000
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	-8 130	-5 015
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-4 382	-1 010
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	-1 056	-1 751
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	10 053	10 276
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	77 990	-8 506
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	9 448	-10 546
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	63 228	-34 705
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	5 314	36 745
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	88 043	1 770
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-754	-271
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	1 810	2 022
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulé období (-)	019	-4 311	-5 685
A.7.	Přijaté divideny 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	84 788	-2 164

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOKŮH (CASH FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	1.4.2019 - 31.3.2020
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-8 278	-6 133
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	13 726	1 164
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	5 448	-4 969
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	-10 132	-8 241
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028	-11 938	-4 076
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 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	-11 938	-4 076
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	-22 070	-12 317
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	68 166	-19 450
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	238 558	170 392

Sestaveno dne: 28.7.2021	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.:	

Příloha k účetní závěrce společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. k 31.3.2021

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 31.3.2021
2. **Účast na podnikání a druh a pohyb akcií**
 - 2.1. Podíly ve společnostech
 - 2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2021
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. Doplňující 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 31.3.2021**
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. **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 31.3.2021 : 28. 7. 2021

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 2021 – viz příloha č. 1.



1.4. Orgány společnosti ke dni 31.3.2021

	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. Majetkové účasti ve společnostech

Společnost nemá k 31.3.2021 majetkový podíl na základním kapitálu žádné společnosti.

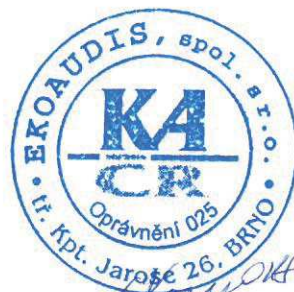
2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.3.2021

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 31.3.2020	100	4
k 31.3.2021	95	4
<u>Mzdové náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2020	51 486	4 606
k 31.3.2021	47 696	4 132
<u>Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2020	-	-
k 31.3.2021	-	-
<u>Náklady na sociální zabezpečení a zdrav.pojištění (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2020	18 090	1 003
k 31.3.2021	16 788	1 445
<u>Sociální náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2020	1 684	276
k 31.3.2021	1 802	284
<u>Osobní náklady celkem (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2020	71 260	4 499
k 31.3.2021	66 286	5 861

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 31.3.2021 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	5 414.536
50 % opravná položka k pohledávkám po spl. > 18 měsíců	109 115
40 % opravná položka k pohl. po spl. > 12 měsíců	1 025 467
20 % opravná položka k pohl. po spl. > 6 měsíců	0
CELKEM	6 549 118



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

V účetním období k 31.3.2021 je stav rezerv ve výši 21 174 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 organizační složky zřízeny nemá.

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Investiční a provozní úvěry

K 31.3.2021 společnost nečerpala žádné investiční a provozní úvěry.

2. Hodnota zastaveného majetku k zajištění provozních a investičních úvěrů a bankovních záruk dle aktuálního stavu k 31.3.2021

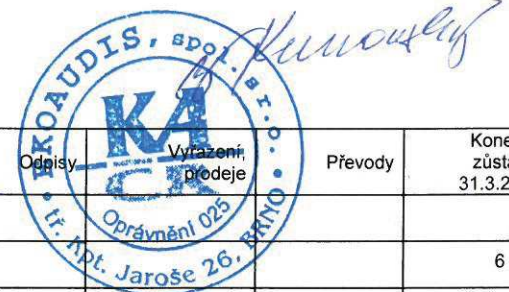


Zástavní věřitel	Kategorie majetku	Hodnota zástavy dle účinnosti
Komerční banka, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	16 654
Československá obchodní banka, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	15 136
Citibank Europe plc, org.složka	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	2 845
Česká spořitelna, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	1 268
Oberbank AG	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	2 234
CELKEM	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	38 137

3. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena v tis. Kč	Počáteční zůstatek 1.4.2020	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek 31.3.2021
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	270	639	0		909
Celkem 1.4.2020 – 31.3.2021	6 810	639	0		7 449



Oprávk v tis. Kč	Počáteční zůstatek 1.4.2020	Odpisy	Vyřazení, prodeje	Převody	Konečný zůstatek 31.3.2021
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	6 540				6 540
Ostatní ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 1.4.2020 – 31.3.2021	6 540				6 540

Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena v tis. Kč	Počáteční zůstatek 1.4.2020	Přírůsky	Vyřazení, prodej	Převody	Konečný zůstatek 31.3.2021
Pozemky	9 000	0	9 000		0
Stavby	0	0	0		0
Stroje a zařízení	12 302	0	348		11 954
Dopravní prostředky	15 278	6 813	741		21 350
Inventář	824		82		742
Ostatní zařízení staveniště	12 641	833			13 474
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	7 645	7 645		0
Poskytnuté zálohy na DLHM	0				0
Celkem 1.4.2020 - 31.3.2021	50 045	15 291	17 816		47 520

Oprávk v tis. Kč	Počáteční zůstatek 1.4.2020	Odpisy	Prodeje, likvidace ZC	Vyřazení	Konečný zůstatek 31.3.2021
Pozemky	0		9 000	9 000	0
Stavby	0				0
Stroje a zařízení	11 809	186	7	348	11 654
Dopravní prostředky	6 356	3 578	344	741	9 537
Inventář	824			82	742
Zařízení staveniště	9 092	524			9 616
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Poskytnuté zálohy na DLHM	0				0
Celkem 1.4.2020 - 31.3.2021	28 081	4 288	9 351	10 171	31 549

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	366 911
z toho po lhůtě splatnosti starší než 1 rok	6 549

6. Vlastní kapitál

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

Skupina	Stav k 31.3.2020	Stav k 31.3.2021	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	173 559	171 447	- 2 112*
Hospodářský výsledek	9 826	14 070	4 244
Vlastní kapitál celkem	186 766	188 898	2 132

* Výplata dividend akcionářům v HR od 01.04.2020 do 31.3.2021 byla 11 938 tis. Kč.

6.2. Hospodářský výsledek

O použití hospodářského výsledku – zisku ve výši 14 070 tis. Kč bude rozhodnuto na valné hromadě společnosti.

7. Závazky

Souhrnná výše závazků z obchodního styku	386 219
Závazky starší 36 měsíců (splatné až na výzvu věřitele)	0



Závazky – sociální zabezpečení 1 293 tis. Kč	uhrazeno 12. 4. 2021
Závazky – zdravotní pojištění 568 tis. Kč	uhrazeno 12. 4. 2021
Daň ze mzdy 324 tis. Kč	uhrazeno 12. 4. 2021

8. Struktura tržeb

602100 tržby z hlavní činnosti – nová výstavba	557 046
602110 tržby z hlavní činnosti – rekonstrukce a modernizace	303 892
602120 tržby z hlavní činnosti – opravy a údržba	214
602130 tržby z hlavní činnosti – ostatní práce	347
602300 tržby z prodeje služeb – přefakturace	20 054
602390 tržby z prodeje služeb – mezi spřízněnými	28 327
602500 tržby za nájemné	100
604100 tržby za prodej zboží	4 186

9. Časové rozlišení

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

Pro srovnatelnost údajů bylo upraveno minulé účetní období.

10. Náklady spojené s auditem za hospodářský rok od 1.4.2020 do 31.3.2021

Smlouva na povinný audit zpracovaný společností Ekoaudis, spol. s r.o. Brno byla pro dané období uzavřena na 220.000,- 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 1.4.2020 do 31.3.2021.

12. Ostatní



Dne 11.3.2020 byla WHO vyhlášena globální pandemie COVID-19 a v průběhu FR 2020 vláda České republiky opakovaně vyhlášovala a uvolňovala opatření k zamezení šíření infekce COVID-19 na území státu. Těmito omezujícími opatřeními byla společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. k rozvahovému dni 31.3.2021 částečně ovlivněna, a to poklesem tržeb, který byl zapříčiněn posunem zahájení realizace některých kontraktů ze strany investorů.

Vedení společnosti zvážilo 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 31.3.2021 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 2021.

V době zveřejnění této účetní závěrky společnost nezaznamenala v souvislosti s pandemií COVID-19 pokles tržeb a zásoby práce pro další období.

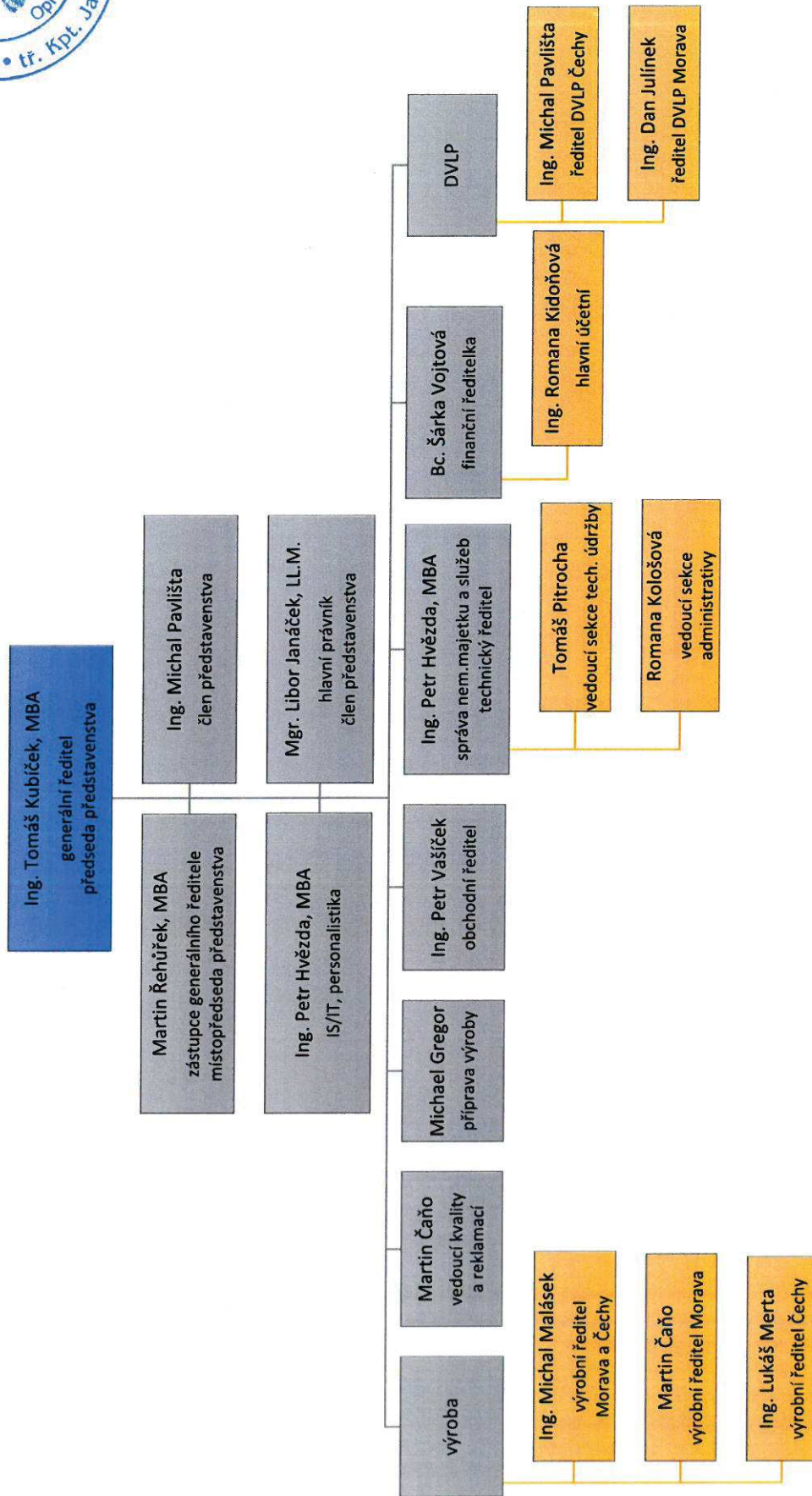
V Brně 28. 7. 2021

Zpracovala:

Ing. Romana Kidoňová



Ing. Tomáš Kubiček, MBA
předseda představenstva



Ing. Tomáš Kubiček, MBA, generální ředitel



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.

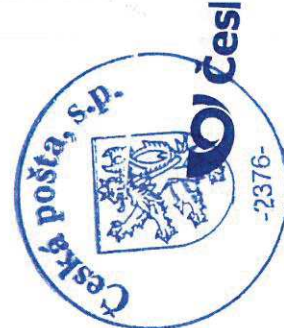
Dozorčí rada:

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_035684**, 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 12.08.2021 v 09:45

Podpis 

Razítko:

Podmelová Soňa



ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2020

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. 2020 do 31. 3. 2021 (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 Brně, Příkop 838/6, 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 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
- 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
- Panorama Lštění s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 097 67 924

1.2.2 Ing. Tomáš Kubiček, 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
- Bytový dům Trávnícká, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 065 31 946
- Panorama Lštění s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 097 67 924

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
- Bytový dům Trávnícká, s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 065 31 946
- Panorama Lštění s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 097 67 924

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%, která ovládá:
 - *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%

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%, která ovládá:
 - 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 ZÁVĚRY

Takováto jednání týkající se majetku, jehož hodnota přesahuje 18,676.512,- Kč, mimo jednání ze smluv uvedených níže, nebyla učiněna.

5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV SPLŇUJÍCÍCH KRITERIA V ODS. 4 A OSTATNÍCH 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.4576_01_2019, CONSTR č. 12080_U.4577_01_2019 ze dne 1. 8. 2019 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 – 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 DVLP č. 4000_U.4641_11_2021, CONSTR č. 12080_U.4890_01_2021 ze dne 10. 11. 2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BYTOVÉ DOMY MÝTKA, STARÁ BOLESLAV, 1. ETAPA – OBJEKT SO1“
- Smlouva o dílo DVLP č. 4000_U.4651_01_2020, CONSTR č. 12080_U.4895_01_2020 ze dne 31. 8. 2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o. související s realizací developerského projektu „VZOROVÝ RODINNÝ DŮM NA POZEMKU Č. PARC. 112/217 V K.Ú. STARÁ BOLESLAV, VČETNĚ ULIČNÍHO OPLOCENÍ“
- Smlouva o dílo DVLP č. 4000_U.4641_13_2021, CONSTR č. 12080_U.4930_01_2021 ze dne 31. 1. 2021 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BYTOVÉ DOMY MÝTKA, STARÁ BOLESLAV, 1. ETAPA – OBJEKT SO2, OBJEKT SO3“
- Smlouva o dílo Inv. č. U.4666_4250_1_2017, CONSTR č. 2080_U.4665_00_2017 ze dne 15. 9. 2017 ve znění pozdějších dodatků 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“.
- Smlouva o dílo DVLP č. 4850_U.4736_04_2020, CONSTR č. 12080_U.4735_01_2020 ze dne 7. 10. 2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Real Estate Invest Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BYTOVÝ DŮM PLZEŇSKÁ“

- Smlouva o dílo Inv. č. U.4886_4550_1_2020, CONSTR č. 2080_U.4885_00_2020 ze dne 25. 9. 2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Rezidence Bratislavská, s.r.o. související s realizací developerského projektu „KOMPLETNÍ PROVEDENÍ DEMOLICE OBJEKTŮ BRATISLAVSKÁ 199/12, 201/14 A OBJ. BEZ Č.P. V K.Ú ZÁBRDOVICE“
- Smlouva o dílo Inv. č. U.4886_4550_6_2020, CONSTR č. 2080_U.4885_1_2020 ze dne 18. 12. 2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Rezidence Bratislavská, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BYDLENÍ V CENTRU – PONÁVKA (SO01)“ – ZEMNÍ PRÁCE, STAVEBNÍ JÁMA, PILOTY
- Smlouva o dílo Inv. č. U.4886_4550_7_2020, CONSTR č. 2080_U.4885_2_2020 ze dne 18. 12. 2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Rezidence Bratislavská, s.r.o. související s realizací developerského projektu „POLYFUNKČNÍ DŮM SO02 – PONÁVKA, BRNO“ – ZEMNÍ PRÁCE, STAVEBNÍ JÁMA, PILOTY
- 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 15. 9. 2020, označení smlouvy příkazce U.4886_4550_04_2020, označení smlouvy příkazníka 16002_02_2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Rezidence Bratislavská, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 15. 9. 2020, označení smlouvy příkazce U.4886_4550_05_2020, označení smlouvy příkazníka 16002_03_2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Rezidence Bratislavská, 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 uzavřená 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 uzavřená 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 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Real Estate Invest Development, s.r.o.
- Zprostředkovatelská smlouva ze dne 28. 12. 2017, označení smlouvy zprostředkovatele: 16002_4665_Kotlářská_02_2017, označení smlouvy zájemce: 4666_Kotlářská_2_2017 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností KOTLÁŘSKÁ REAL ESTATE 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.
- 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 bytu ze dne 26. 5. 2017 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek s Ing. Tomášem Kubičkem a Mgr. Janou Kubičkovou
- Smlouva o nájmu nebytových prostor a pozemku uzavřené za obvyklých obchodních podmínek se společností PANORAMA Řečkovice s.r.o.
- Smlouva o nájmu jednotky 560/306 ze dne 19.12.2019 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Smlouva o nájmu jednotky 560/506 ze dne 19.12.2019 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání projektové dokumentace a povolení ze dne 1. 7. 2020, označení smlouvy příkazníka 16002_00_2020, označení smlouvy příkazce U.4886_4550_00_2020 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností BT14, a.s.
- Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitosti ze dne 22. 12. 2020 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Panorama Lštění s.r.o.
- Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 30. 12. 2020 uzavřené za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- 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. vyplývající z uzavřené Rámcové smlouvy č. 9900068299000.
- 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. vyplývající z uzavřené Rámcové smlouvy č. 9900068299000.

- 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 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 22. 12. 2020 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 22. 12. 2020 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

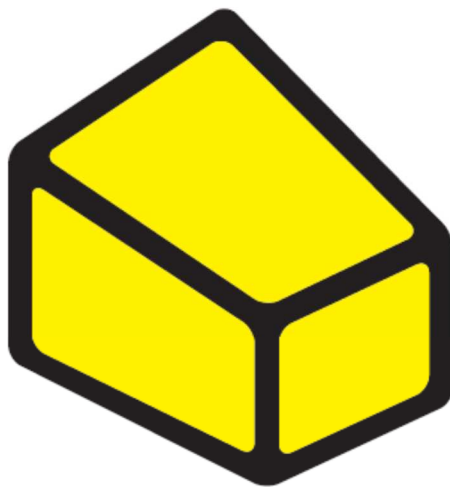
Holdingovým upořádáním došlo k diverzifikaci rizik mezi společnostmi tvořící koncern, z čehož plynou spíše výhody než rizika či nevýhody.

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 10. 6. 2021


UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
Ing. Tomáš Kubíček, 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