

VÝROČNÍ
ZPRÁVA **2023**

UNISTAV CONSTRUCTION A.S.

OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva.....	2
Základní údaje.....	4
Statutární orgány.....	5
Finanční řízení – hlavní ekonomické ukazatele.....	6
Certifikace vysoké důvěryhodnosti a solventnosti společnosti.....	9
PŘÍLOHY:	11
– zpráva auditora včetně účetní závěrky	
– zpráva o vztazích	

Úvodní slovo předsedy představenstva

Pokud se ohlédneme za uplynulým rokem 2023, lze dosažené výsledky naší společnosti hodnotit jako velmi dobré. Podařilo se nám dosáhnout obratu na úrovni 1,66 mld. Kč a hospodářského výsledku 60 mil. Kč před zdaněním.

Česká ekonomika byla stále zasažena vysokou inflací a vysokými úrokovými sazbami. To se bohužel promítlo i na stavebním trhu, který se za rok propadl o 2,6%. Pozastavil se rozjezd nových rezidenčních developerských projektů a realitní trh se v sektoru novostaveb téměř zastavil. To se bohužel promítne především v následujícím období. Přesto jsme si ale dokázali udržet velmi solidní zásobu práce.

Pro ilustraci níže uvádíme zakázky, které se nám podařilo v loňském roce dokončit. V celostátní soutěži Stavba roku 2023 získala stavba bytových domů Mýtka Stará Boleslav cenu veřejnosti.

V loňském roce se nám podařilo obhájit certifikaci společnosti Dun & Bradstreet jak v oblasti hodnocení důvěryhodnosti, tak i členství v Registru solventních firem.

Závěrem bych rád poděkoval za spolupráci všem našim obchodním partnerům, kolegům a spolupracovníkům.



Ing. Tomáš Kubíček, MBA
předseda představenstva a generální ředitel

Některé významné zakázky, které jsme dokončili v hospodářském roce 2023:

bytová výstavba	REZIDENCE BRATISLAVSKÁ	BRNO
	OBYTNÝ SOUBOR NOVÁ MICHLE - BOHDALECKÉ KVARTETO (realizace ve sdružení)	PRAHA
	BYTOVÉ DOMY MÝTKA OBJEKTY SO2 A SO3	STARÁ BOLESLAV
	REZIDENČNÍ SOUBOR ZÁTIŠÍ - LYSOLAJE, OBJEKTY E, F, G	PRAHA
	BYTOVÝ KOMPLEX WOLKERKA (realizace ve sdružení)	OLOMOUC
	DŮM GORKÉHO 61	BRNO
ostatní	ZÁCHRANA A REHABILITACE ARNOLDOVY VILY (realizace ve sdružení)	BRNO
	SAKO - NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU (realizace ve sdružení)	BRNO
	REVITALIZACE SANKTURINOVSKÉHO DOMU	KUTNÁ HORA
	AB OLOMOUC, MASARYKOVA TŘÍDA 50	OLOMOUC
	PŘÍSTAVBA BUDOVY ZŠ	ŠITBOŘICE
	REKONSTRUKCE A STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOVY KOLIŠTĚ Č.P. 141	BRNO

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. 12. 2023

UNISTAV HOLDING a.s., IČO: 039 12 094

UNISTAV GROUP a.s., IČO: 082 80 339

Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 12. 2023

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

Základní kapitál k 31. 12. 2023

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. 12. 2023

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 pro region Čechy</i>
MVDr. Dušan Novotný	člen dozorčí rady	

Finanční řízení – hlavní ekonomické ukazatele

Za hospodářský rok 2023 společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. dosáhla obrátu cca 1 663 mil. Kč a hospodářského výsledku před zdaněním 60,3 mil. Kč. Společnost dlouhodobě dodržuje své smluvní a ostatní závazky vůči státu, dodavatelům, bankám a zaměstnancům. Finanční situace společnosti je stabilní.

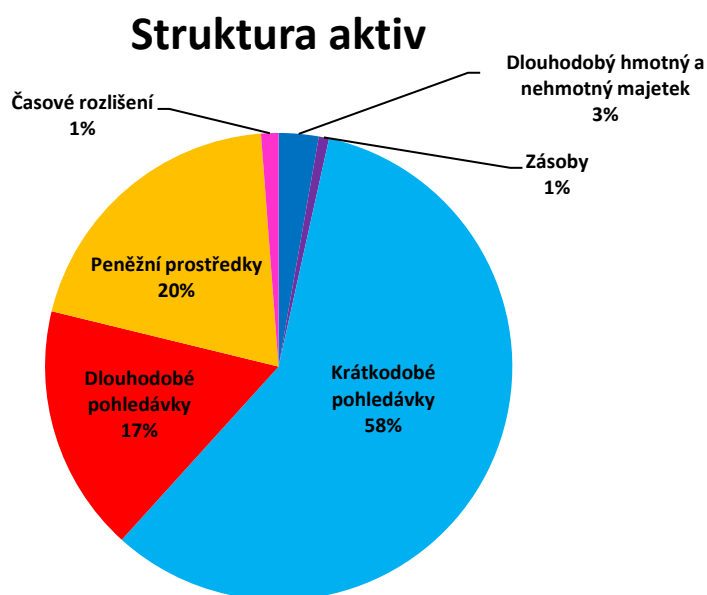
Dlouhodobý hmotný majetek

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

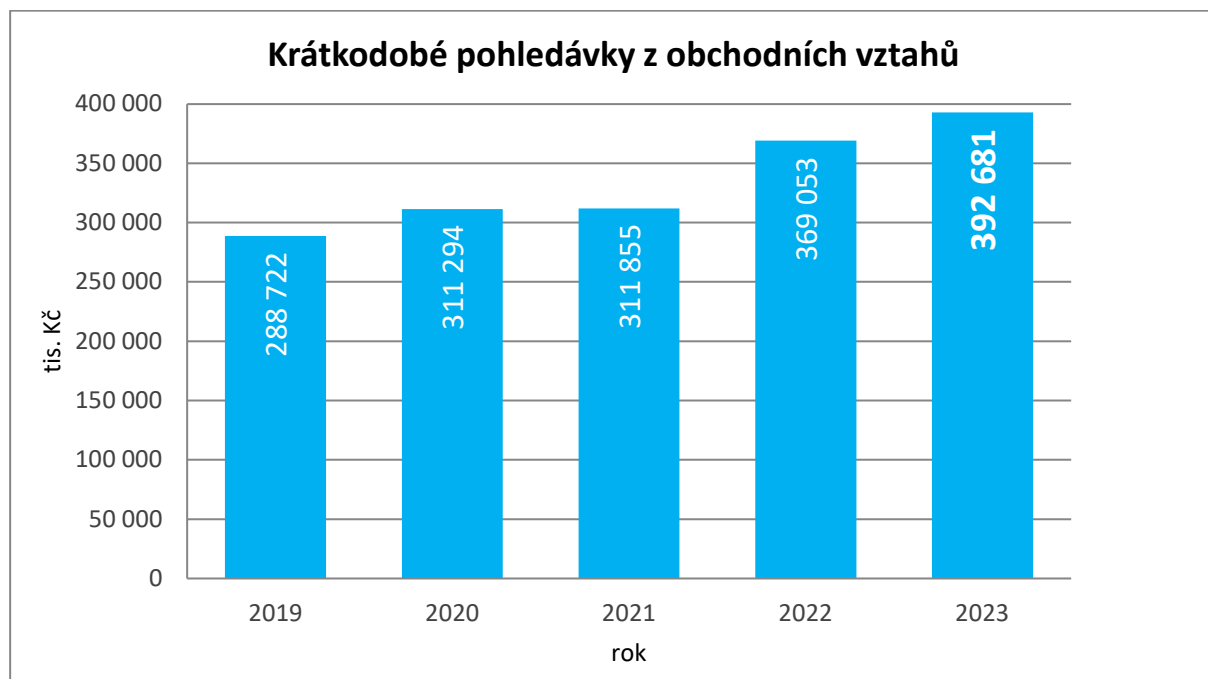
Dlouhodobý finanční majetek

Společnost UNISTAV CONSTRUCTION a.s. neeviduje k 31. 12. 2023 žádný dlouhodobý finanční majetek.

Struktura aktiv

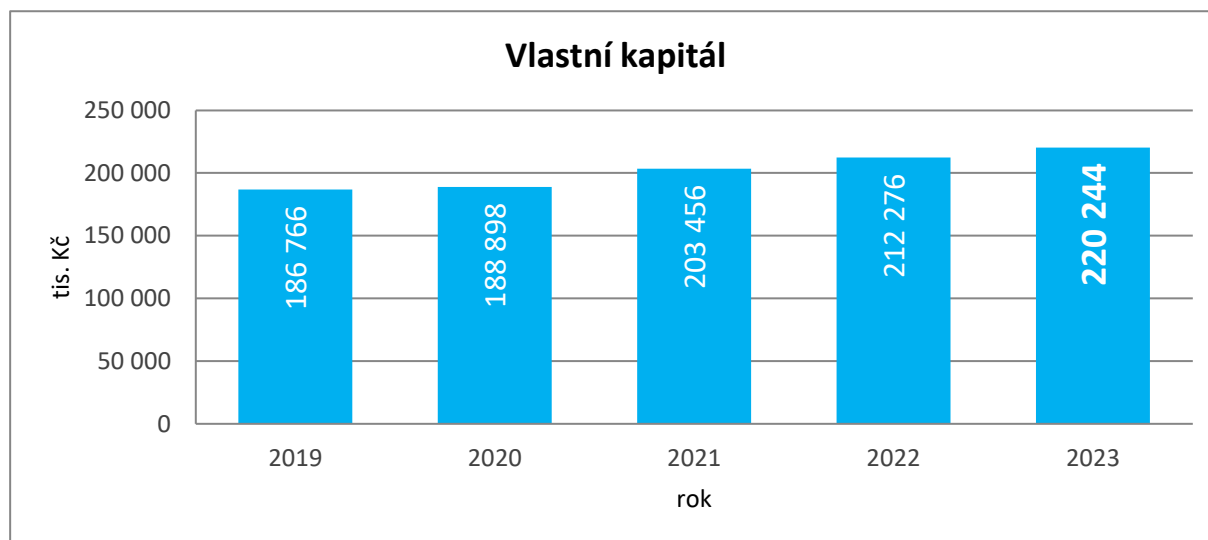


Vývoj krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů



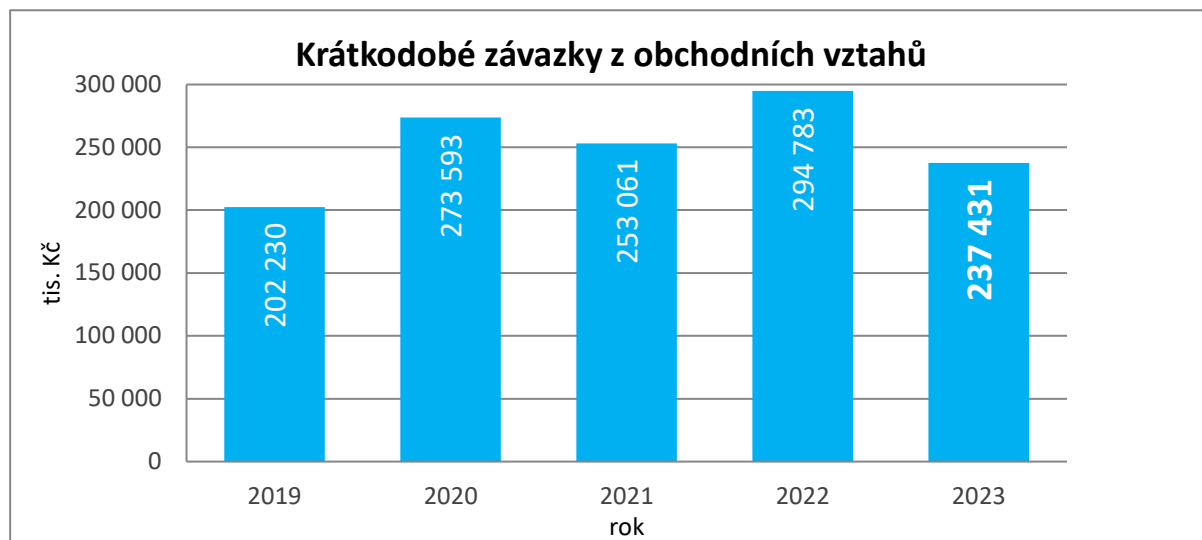
Vlastní kapitál

Hodnota vlastního kapitálu vzrostla z 212,3 mil. Kč v roce 2022 na 220,2 mil. Kč v roce 2023. Zvýšení vlastního kapitálu přispívá k upevnění finanční stability firmy. Podíl vlastního kapitálu na celkových zdrojích (pasivech) činí 27,5%.



Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

Ve vykázaných krátkodobých závazcích jsou všechny závazky do lhůty splatnosti.

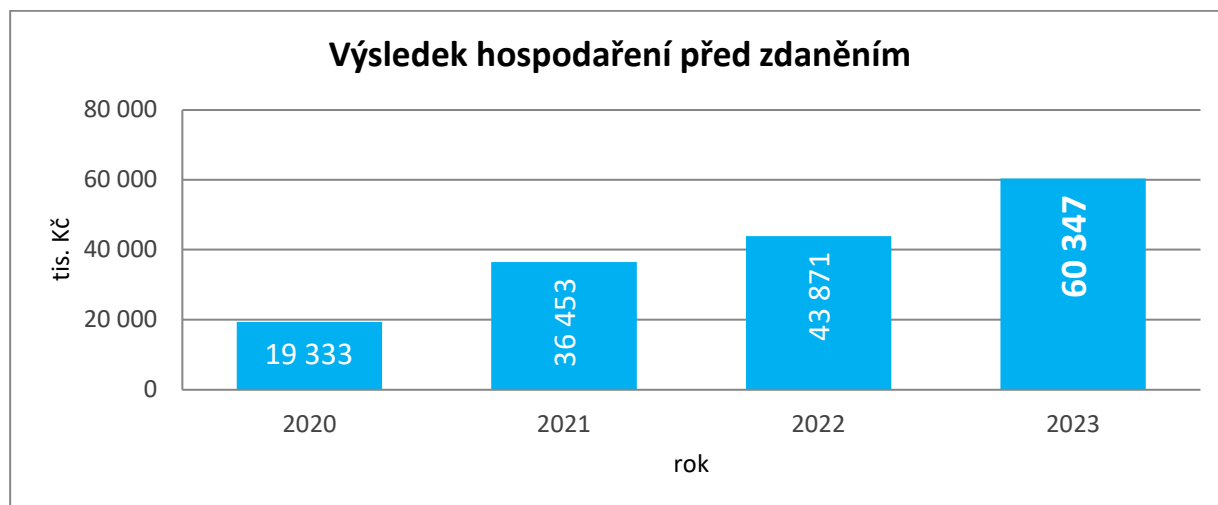


Bankovní úvěry

Společnost k 31. 12. 2023 nečerpá žádné bankovní úvěry.

Hospodářský výsledek

O použití hospodářského výsledku po zdanění ve výši 47 381 tis. Kč bude rozhodnuto na valné hromadě společnosti.





Hodnocení důvěryhodnosti

Dun & Bradstreet má čest potvrdit, že společnost

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

(IČO: 03902447 D-U-N-S® Number: 36-172-3300)

patří do vysoce exkluzivní skupiny společností v České republice,
které splňují nejpřísnější kritéria ekonomického hodnocení
podle statistického prediktivního modelu Dun & Bradstreet.

Kredibilita společnosti dosahuje nejvyššího stupně A.

22.02.2023

Neeraj Sahai

President, Dun & Bradstreet International

dun&bradstreet



Dun & Bradstreet má čest potvrdit, že společnost
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

(IČO: 03902447 D-U-N-S® Number: 36-172-3300)

patří do Registru solventních firem.

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

20.11.2023

Neeraj Sahai

President, Dun & Bradstreet International

dun&bradstreet

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 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za účetní období končící 31.12.2023, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. 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 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní rok 31.12.2023 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.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 provádění auditu 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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již 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 metod, 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: 28. května 2024

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

Ing. Jan Kunovský

Přílohy: Účetní závěrka
Výpis z obchodního rejstříku





otisk podacího razítka

ROZVAHA

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

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

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, liš-li se od bydliště

Příkop 838/6

Brno, Zábřovice

602 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2022)
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	853 095	-51 838	801 257	758 139
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál účty 353	002				
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	60 794	-38 783	22 011	26 673
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x.	004	6 921	-4 173	2 748	2 407
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	4 173	-4 173	0	
B.I.2.1.	Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	4 173	-4 173	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	2 748		2 748	2 407
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	2 748		2 748	2 407
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x	014	53 873	-34 610	19 263	24 266
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
B.II.1.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	016				
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	53 873	-34 610	19 263	24 266
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 (Rok 2022)	
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	792 301	-13 055	779 246	731 466
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	038	5 789		5 789	48 074
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040	5 050		5 050	47 727
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	739		739	347
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	043	739		739	347
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	626 286	-13 055	613 231	503 651
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	136 846		136 846	55 870
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048	136 846		136 846	55 870
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	479 818	-13 055	466 763	445 989
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	405 126	-12 445	392 681	369 053
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	74 692	-610	74 082	76 936
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062	41 416		41 416	31 450
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				2 474
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	33 276	-610	32 666	38 982
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	účty 388	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067				4 030
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	C.II.3.1.+...+C.II.3.x.	068	9 622		9 622	1 792
C.II.3.1.	Náklady příštích období	účty 381	069	1 472		1 472	1 425
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	účty 385	071	8 150		8 150	367
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	160 226		160 226	179 741
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	139		139	279
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	160 087		160 087	179 462
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 (Rok 2022)
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	801 257	758 139
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	220 244	212 276
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	169 482	175 038
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	169 482	175 038
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	47 381	33 857
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	581 013	545 863
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024	30 424	28 754
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	30 424	28 754
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	550 589	517 109
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	155 233	124 505
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031		
C.I.1.1.	Výměnitelné 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	155 233	124 505
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 (Rok 2022)
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	313 749
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	046	346 369
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	95
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	051	237 431
C.II.5.	Krátkodobé směnký k úhradě	účty 322	052	294 783
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	76 223
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	056	51 372
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	057	40 500
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	058	4 268
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	059	4 175
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	2 392
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	061	2 405
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	062	503
C.III.	Časové rozlišení pasiv	C.III.1.+...+C.III.x.	063	1 876
C.III.1.	Výdaje příštích období	účty 383	064	1 363
C.III.2.	Výnosy příštích období	účty 384	065	81 607
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	066	46 235
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	067	26 373
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	068	55 234

Sestaveno dne: 26.4.2024	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

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

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

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, Zábřdovice

602 00

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2022)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	1 633 572	1 544 184
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	4 172	6 043
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	1 449 520	1 455 405
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	3 789	5 682
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	110 741	127 753
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	1 334 990	1 321 970
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007	39 676	-40 106
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	89 105	87 214
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	64 539	62 833
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	24 566	24 381
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	22 483	22 042
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	2 083	2 339
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	8 556	9 385
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	6 564	5 893
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	6 564	5 893
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	1 992	3 492
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	16 339	14 528
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	923	987
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022		12
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	15 416	13 529
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	5 320	6 523
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	797	65
F.2.	Prodáný materiál účty 542	026		
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	1 682	2 531
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	2 039	2 411
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	802	1 516
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	61 906	46 334

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2022)
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	8 507
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	040	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	8 507
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	232
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	232
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	117
K.	Ostatní finanční náklady	účty 581, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 596	047	9 951
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-1 559
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	.	049	60 347
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	12 966
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	12 966
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	47 381
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	47 381
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	1 662 707

Sestaveno dne: 26.4.2024	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka:
Právní forma: akciová společnost	Ing. Kubiček Tomáš
Účetní jednotka:	
Předmět podnikání:	
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

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

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

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, liš-li se od bydliště

Příkop 838/6

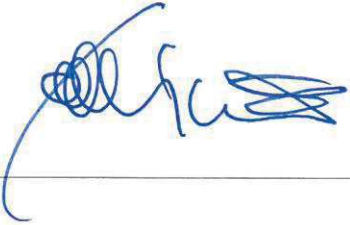
Brno, Zábrdovice

602 00

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2022)
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	179 741	260 006
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	60 347	43 871
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	1 480	3 497
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	6 564	5 893
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	3 662	4 661
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-471	-922
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	-8 275	-6 135
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	61 827	47 368
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-68 733	-86 321
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-111 594	-66 188
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	576	23 155
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	42 285	-43 288
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	-6 906	-38 953
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-232	-34
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	8 507	6 169
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrků daně za minulá období (-)	019	-10 768	-15 280
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	-9 399	-48 098

Označ.	PŘEHLED O PENEŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2022)
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-2 354	-6 237
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	923	987
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	-1 431	-5 250
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	30 728	-1 880
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028	-39 413	-25 037
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	-39 413	-25 037
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	-8 685	-26 917
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	-19 515	-80 265
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	160 226	179 741

Sestaveno dne: 26.4.2024	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

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

Od: 1.1.2023 Do: 31.12.2023

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

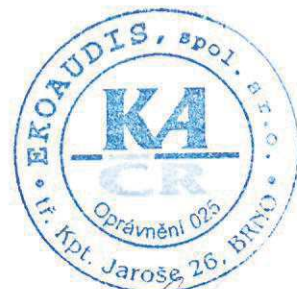
otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU		číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
				sledovaném	(Rok 2022)
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.		číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	(Rok 2022)	
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	175 038	200 075
I.2.	Zvýšení		036		
I.3.	Snížení		037	5 556	25 037
I.4.	Konečný zůstatek		038	169 482	175 038
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	47 381	33 857
L.3.	Snížení		049		
L.4.	Konečný zůstatek		050	47 381	33 857
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	178 419	203 456
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	47 381	33 857
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	5 556	25 037
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	058	220 244	212 276

Sestaveno dne: 26.4.2024	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.:	

Příloha k účetní závěrce společnosti UNISTAV CONSTRUCTION a.s. k 31.12.2023



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 31.12.2023
2. Účast na podnikání a druh a pohyb akcií
 - 2.1. Podíly ve společnostech
 - 2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.12.2023
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 31.12.2023
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. Náklady spojené s auditem
- 11. Události po době účetní závěrky



I. Obecné údaje

1. Základní údaje o společnosti

1.1. Obchodní jméno, právní forma, vznik společnosti

Obchodní jméno :	UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
IČO:	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 31.12.2023 : 26. 4. 2024

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 nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

1.3. Organizační struktura společnosti

Je stanovena organizačním řádem a.s. UNISTAV CONSTRUCTION. Poslední aktualizovaný organizační řád byl schválen generálním ředitelem 19.12. 2022 – viz příloha č. 1.



Handwritten signature

1.4. Orgány společnosti ke dni 31.12.2023

	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 pro region Čechy
Dozorčí rada	člen	MVDr. Dušan Novotný	

2. Účast na podnikání a druh a pohyb akcií

2.1. Majetkové účasti ve společnostech

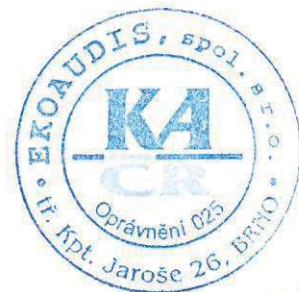
Společnost nemá k 31.12.2023 majetkový podíl na základním kapitálu žádné společnosti.

2.2. Počet a hodnota akcií evidovaných k 31.12.2023

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 31.12.2022	91	4
k 31.12.2023	85	4
<u>Mzdové náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.12.2022	62 833	5 228
k 31.12.2023	64 539	5 822
<u>Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů (tis. Kč)</u>		
k 31.12.2022	-	-
k 31.12.2023	-	-
<u>Náklady na sociální zabezpečení a zdrav.pojištění (tis. Kč)</u>		
k 31.12.2022	22 042	1 921
k 31.12.2023	22 483	1 965
<u>Sociální náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.12.2022	2 339	319
k 31.12.2023	2 083	302
<u>Osobní náklady celkem (tis. Kč)</u>		
k 31.12.2022	87 214	7 468
k 31.12.2023	89 105	8 089

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.

Náklady a výnosy ze společností, kde je UNISTAV CONSTRUCTION a.s. společníkem, jsou zachyceny pouze ve výši podílů ve společnostech, a to i v případě, kdy je UNISTAV CONSTRUCTION a.s. vedoucím účastníkem.

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 příloze k 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 31.12.2023 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:

nejsou

Stav účetních opravných položek k pohledávkám je následující:

Údaje jsou uvedeny v Kč

100 % k nedobytným pohledávkám	12 626 224
50 % opravná položka k pohledávkám po spl. > 18 měsíců	407 549
40 % opravná položka k pohl. po spl. > 12 měsíců	14 422
20 % opravná položka k pohl. po spl. > 6 měsíců	7 346
CELKEM	13 055 541

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

V účetním období k 31.12.2023 je stav rezerv ve výši 30 424 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.

V období od 1.4.2021 do 31.12.2021 byla vytvořena nedaňová rezerva na odpisy ve výši 1.149 tis. Kč, která se postupně v průběhu 5ti let rozpustí.

7. Organizační složky

Společnost organizační složky zřízeny nemá.

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Investiční a provozní úvěry

K 31.12.2023 společnost nečerpala žádné investiční a provozní úvěry.

2. Hodnota zastaveného majetku k zajištění provozních a investičních úvěrů a bankovních záruk dle aktuálního stavu k 31.12.2023

Zástavní věřitel	Kategorie majetku	Hodnota zástavy dle účetnictví v tis. Kč
Komerční banka, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	6 719
Československá obchodní banka, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	16 081
Citibank Europe plc, org.složka	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	1 044
Česká spořitelna, a.s.	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	1 050
Oberbank AG	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	1 093
CELKEM	Hmotný dlouhodobý majetek	0
	Peněžní prostředky	25 987

3. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Přírůsky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	4 173	0	0		4 173
Ostatní ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	2 407	341	0		2 748
Celkem 1.1.2023 – 31.12.2023	6 580	341			6 921

Oprávky v tis. Kč

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení, prodej	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	4 173		0		4 173
Ostatní ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 1.1.2023 – 31.12.2023	4 173		0		4 173

Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena v tis. Kč

	Počáteční zůstatek 1.1.2023	Přírůsky	Vyřazení, prodej	Převody	Konečný zůstatek 31.12.2023
Pozemky	0	0	0		0
Stavby	0	0	0		0
Stroje a zařízení	7 534	0	229		7 306
Dopravní prostředky	26 753	2 357	1 458		27 652

Inventář	1 089	0	0		1 089
Ostatní zařízení staveníště	18 228	0	403		17 825
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	2 357	2 357		0
Poskytnuté zálohy na DLHM	0				0
Celkem 1.1.2023 - 31.12.2023	53 604	4 714	4 447		53 872



Oprávký v tis. Kč	Počáteční zůstatek 1.1.2023	Odpisy	Prodeje, likvidace ZC	Vyřazení	Konečný zůstatek 31.12.2023
Pozemky	0		0	0	0
Stavby	0				0
Stroje a zařízení	6 519	229		228	6 520
Dopravní prostředky	12 271	5 949	796	662	16 762
Inventář	752	84		0	836
Zařízení staveníště	9 796	1 098		402	10 492
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Poskytnuté zálohy na DLHM	0				0
Celkem 1.1.2023 - 31.12.2023	29 338	7 360	796	1 292	34 610

Nakupovaný majetek v pořizovací ceně do 80 000 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 80 000 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	541 972
z toho po lhůtě splatnosti starší než 1 rok	15 807
Pohledávky za společníky – vratné vklady do sdružení	41 416

Údaje uvedeny v tis. Kč



6. Vlastní kapitál

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

Skupina	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023	Rozdil
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	175 038	169 482	-5 556*
Hospodářský výsledek	33 857	47 381	13 524
Vlastní kapitál celkem	212 276	220 244	7 968

* Výplata dividend akcionářům v období od 01.01.2023 do 31.12.2023 byla 39 413 tis. Kč.

6.2. Hospodářský výsledek

O použití hospodářského výsledku – zisku ve výši 47 381 tis. Kč bude rozhodnuto na valné hromadě společnosti.

7. Závazky

Souhrnná výše závazků z obchodního styku	392 664
Závazky starší 36 měsíců (splatné až na výzvu věřitele)	0
Závazky ke společníkům – vratné vklady do sdružení	61 801

Údaje uvedeny v tis. Kč

Závazky – sociální zabezpečení 1 637 tis. Kč	uhrazeno 12. 1. 2024
Závazky – zdravotní pojištění 755 tis. Kč	uhrazeno 12. 1. 2024
Daň ze mzdy 538 tis. Kč	uhrazeno 12. 1. 2024



8. Struktura tržeb

602100 tržby z hlavní činnosti – nová výstavba	1 288 660
602110 tržby z hlavní činnosti – rekonstrukce a modernizace	267 686
602300 tržby z prodeje služeb – přefakturace	49 077
602390 tržby z prodeje služeb – mezi spřízněnými	16 763
602500 tržby za nájemné	235
604100 tržby za prodej zboží	4 172

Údaje uvedeny v tis. Kč

Účetní jednotka v roce 2023 zahrnula výnosy a náklady spojené s nákupem a prodejem pozemků ve výši 34 mil. Kč do výnosů a nákladů z hlavní činnosti ve smyslu ust. § 7 odst. 2 zákona o účetnictví č. 563/1991Sb. v platném znění. Tato odchylka lépe vyjadřuje charakter transakce ve vazbě na hlavní činnost účetní jednotky a tím i věrné zobrazení v účetní závěrce.

9. Časové rozlišení

Účetní jednotka vykazuje časové rozlišení v položce C aktiva, v položce C pasiva.

V roce 2023 došlo k navýšení časového rozlišení výnosů o 42.583 tis. Kč. Toto navýšení výnosů příštích období vzniklo z titulu nepředaných prací od subdodavatelů, které ale byly předmětem fakturace na investory.

10. Náklady spojené s auditem za hospodářský rok od 1.1.2023 do 31.12.2023

Smlouva na povinný audit zpracovaný společností EKO AUDIS, spol. s r.o. Brno byla pro dané období uzavřena s odměnou ve výši 230.000,- Kč.

11. Události po době účetní závěrky

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné události, které by směřovaly k úpravě účetní závěrky za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023.


Ing. Tomáš Kubiček, MBA
předseda představenstva

V Brně 26. 4. 2024

Zpracovala:

Ing. Romana Kidoňová

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 činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
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.
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.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2023

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. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (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, která ovládá:
- **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, která ovládá:
 - MEDIX INTERNATIONAL a.s., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 282 61 607
- 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
- Koblížná 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, která ovládá:
 - SALM PALACE s.r.o., se sídlem v Olomouci, Horní náměstí 371/1, IČO: 278 59 061
- 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
- Panorama Lštění s.r.o., se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 097 67 924
- BD Dolnopolní, s.r.o., se sídlem v Brně, Kolejní 3100/18, IČO: 077 13 584

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
- 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
- Development Investments Beta s.r.o. se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 144 08 295

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
- Development Investments Alfa s.r.o. se sídlem v Brně, Příkop 838/6, IČO: 144 08 171

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%

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%

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 21,227.564,- 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. 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 DVLP č. 4000_U.4641_14_2021, CONSTR č. 12080_U.4965_01_2021 ze dne 15. 9. 2021 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o. související s realizací komunikací a inženýrských sítí ul. Všetatská, Hlavenecká, Táhlá a Josefa Truhláře
- Smlouva o dílo DVLP č. 4100_U.4661_01_2022, CONSTR č. 12080_U.4995_01_2022 ze dne 20. 7. 2022 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o. související s realizací developerského projektu „PANORAMA KOCIÁNKA III. – RODINNÉ DOMY“
- Smlouva o dílo DVLP č. 4000_U.4641_21_2022, CONSTR č. 12080_U.5040_01_2022 ze dne 15. 8. 2022 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BYTOVÉ DOMY MÝTKA, STARÁ BOLESLAV, 2. ETAPA – OBJEKT SO4“
- Smlouva o dílo DVLP č. 4000_U.4641_25_2023, CONSTR č. 12080_U.5070_01_2023 ze dne 3. 5. 2023 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BYTOVÉ DOMY MÝTKA, STARÁ BOLESLAV, 2. ETAPA – OBJEKT BD SO5 A VENKOVNÍ OBJEKTY SO7, SO8“
- Smlouva o dílo DVLP č. U.4886_4550_08_2021, CONSTR č. 2080_U.4885_03_2021 ze dne 26. 7. 2021 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Rezidence Bratislavská, s.r.o. související s realizací developerského projektu „BYDLENÍ V CENTRU – PONÁVKA (SO01)“
- Smlouva o dílo DVLP č. U.4886_4550_09_2021, CONSTR č. 2080_U.4887_01_2021 ze dne 26. 7. 2021 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Rezidence Bratislavská, s.r.o. související s realizací developerského projektu „POLYFUNKČNÍ DŮM SO 02 – PONÁVKA, BRNO“

- 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 25. 6. 2021, označení smlouvy příkazníka 16001_Stará_Boleslav_2021, označení smlouvy příkazce 4641_Stará_Boleslav_2021 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 26. 6. 2023, označení smlouvy příkazníka 16001_Stará_Boleslav_2023, označení smlouvy příkazce 4641_Stará_Boleslav_2023 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Invest, s.r.o.
- Příkazní smlouva o obstarání developerského managementu ze dne 16. 12. 2021, označení smlouvy příkazníka 16002_Panorama_Kociánka_RD_2021, označení smlouvy příkazce 4661_Panorama_Kociánka_2021 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV Development, s.r.o.
- Smlouva o nájmu bytu ze dne 26. 5. 2017 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek s Ing. Tomášem Kubičkem a Mgr. Janou Kubičkovou
- Smlouva o nájmu nebytových prostor a pozemku uzavřená za obvyklých obchodních podmínek se společností PANORAMA Řečkovice s.r.o.
- Smlouva o nájmu jednotky 560/306 ze dne 19.12.2019 uzavřená 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 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Smlouva o nájmu jednotky 666/9 ze dne 21.12.2021 uzavřená 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 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Rezidence Bratislavská, s.r.o.
- Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitosti ze dne 22. 12. 2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Panorama Lštění s.r.o.
- Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 30. 12. 2020 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.



- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 23. 3. 2016 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Smlouva o nájmu parkovacích míst ze dne 23. 3. 2016 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Smlouva o nájmu ze dne 1. 10. 2022 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Smlouva o zajištění služeb půjčovny drobné mechanizace ze dne 31. 3. 2021 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV FACILITY s.r.o.
- Smlouva o provádění a zajišťování služeb ze dne 1. 4. 2021 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV FACILITY s.r.o.
- Smlouva o nájmu dopravního prostředku ze dne 31. 3. 2022 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV FACILITY s.r.o.
- Smlouva o nájmu dopravního prostředku ze dne 1. 2. 2023 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV FACILITY s.r.o.
- Smlouva o nájmu dopravního prostředku ze dne 9. 3. 2023 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV FACILITY s.r.o.
- Smlouva o nájmu dopravního prostředku ze dne 31. 10. 2023 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV FACILITY s.r.o.
- Smlouva o nájmu ze dne 1. 10. 2022 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV FACILITY s.r.o.
- Dohoda o postoupení smlouvy ze dne 12. 12. 2023 uzavřená za obvyklých obchodních podmínek se společností Landia – Zátíší s.r.o. a UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Kupní smlouva ze dne 20. 12. 2023 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Kupní smlouva ze dne 20. 12. 2023 uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
- Dohoda ze dne 19. 11. 2023 ke smlouvám o dílo jejichž předmětem byla realizace projektu Ponávka Tower uzavřená za obvyklých obchodních a cenových podmínek se společností Rezidence Bratislavská, 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. vyplývajících 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. vyplývajících 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.



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 29. 1. 2024



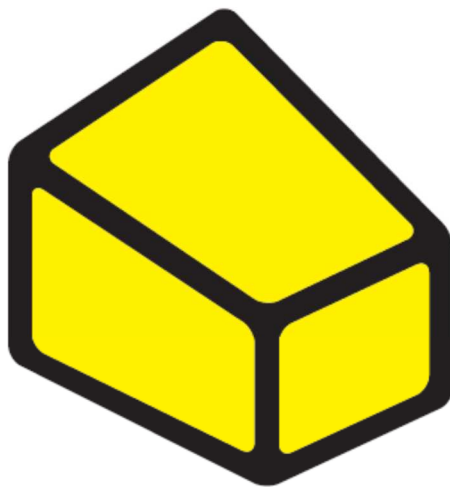
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.
Ing. Tomáš Kubíček, MBA
předseda představenstva

Projednáno dozorčí radou dne 5. 2. 2024



MVDr. Dušan Novotný
člen dozorčí rady





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