



**KONSOLIDOVANÁ  
VÝROČNÍ  
ZPRÁVA**

**2019**

**UNISTAV  
HOLDING a.s.**



## OBSAH

---

Zpráva představenstva.....	2
Základní údaje.....	3
Majetková struktura holdingu (zjednodušená).....	11
Vymezení konsolidačního celku k 30. 9. 2019.....	12
Schéma konsolidačního celku k 30. 9. 2019.....	13
Vymezení konsolidačního celku k 31. 3. 2020.....	14
Schéma konsolidačního celku k 31. 3. 2020.....	15
PŘÍLOHY:.....	16
– zpráva auditora	
– konsolidovaná účetní závěrka	
– příloha ke konsolidované účetní závěrce	

## Zpráva představenstva

Společnost UNISTAV HOLDING a.s. k 31. 3. 2020 ovládá společně 3 společnosti – UNISTAV CONSTRUCTION a.s., UNISTAV a.s. a UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.

V září 2019 došlo ke změně vlastnické struktury skupiny UNISTAV. Společnost UNISTAV HOLDING a.s. prodala nově vzniklé společnosti UNISTAV GROUP a.s. 49% akcií a podílů ve společnostech UNISTAV a.s., UNISTAV CONSTRUCTION a.s. a UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o. V únoru 2020 byl uskutečněn prodej společnosti UNISTAV Prague, s.r.o.

Společnosti holdingu jsou aktivní zejména v oblasti stavebnictví, realizace developerských projektů, správy nemovitostí holdingu a správy nemovitostí pro třetí subjekty. Tyto aktivity budou i nadále rozvíjeny.

Dne 11. 3. 2020 byla WHO vyhlášena globální pandemie COVID-19 a dne 12. 3. 2020 vyhlásila vláda České republiky nouzový stav k zamezení šíření infekce COVID-19 na území státu. Těmito omezujícími opatřeními nebyl konsolidační celek UNISTAV k rozvahovému dni 31. 3. 2020 ovlivněn. Vedení konsolidovaných společností zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají vliv na předpoklad neomezené doby trvání konsolidačního celku. Situace se však neustále vyvíjí a vedení společností konsolidačního celku není v současné době schopné kvantifikovat budoucí dopady a rizika na činnost společností.



Ing. Tomáš Novotný  
člen představenstva



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

### **Účast na podnikání**

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

### **Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 3. 2020**

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

### **Základní kapitál k 31. 3. 2020**

2,000.000 Kč

### **Předmět podnikání**

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

**Statutární orgán ke dni 31. 3. 2020:**

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

Obchodní jméno: **UNISTAV a.s.**  
IČO: 005 31 766  
Sídlo: Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno  
Právní forma: akciová společnost  
Den zápisu do obchodního rejstříku: 6. 6. 1990 u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 40

**Společnost má majoritní nebo významný majetkový podíl na základním jmění společností:**

- UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., v likvidaci
- Aboard City a.s., v likvidaci
- PANORAMA Karlín, s.r.o.
- UNISTAV Bohemia, a.s., v likvidaci

**Počet a hodnota emitovaných akcií k 31. 3. 2020**

335 akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 140.000 Kč  
4 400 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000 Kč převoditelné se souhlasem představenstva

**Základní kapitál k 31. 3. 2020**

51,300.000 Kč

**Předmět podnikání**

- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny
- opravy silničních vozidel
- vedení účetnictví
- měření emisí
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Statutární orgán ke dni 31. 3. 2020:**

---

Ing. Tomáš Kubíček, MBA	předseda představenstva
Martin Řehůřek, MBA	místopředseda představenstva
Mgr. Libor Janáček, LL.M	člen představenstva
Ing. Michal Pavlišta	člen představenstva
MVDr. Dušan Novotný	člen dozorčí rady

---



Obchodní jméno: **UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.**  
IČO: 039 14 313  
Sídlo: Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Den zápisu do obchodního rejstříku: 23. 3. 2015 u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 87342

**Základní kapitál k 31. 3. 2020**

10.000 Kč

**Předmět podnikání:**

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Statutární orgán ke dni 31. 3. 2020:**

Ing. Tomáš Kubíček, MBA	jednatel
Martin Řehůřek, MBA	jednatel
Mgr. Libor Janáček, LL.M.	jednatel
MVDr. Dušan Novotný	jednatel

Obchodní jméno: **UNISTAV Prague, s.r.o., v likvidaci**  
IČO: 282 92 243  
Sídlo: Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Den zápisu do obchodního rejstříku: 19. 6. 2008 u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 59092

**Základní kapitál**

200.000 Kč

**Předmět podnikání:**

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Statutární orgán ke dni 31. 3. 2020:**

---

Ing. Jindřich Večeře

likvidátor

---

Obchodní jméno: **PANORAMA Karlín, s.r.o.**  
IČO: 277 38 515  
Sídlo: Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Den zápisu do obchodního rejstříku: 11. 7. 2007 u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 55611

**Základní kapitál k 31. 3. 2020**

93,115.000 Kč

**Předmět podnikání:**

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování

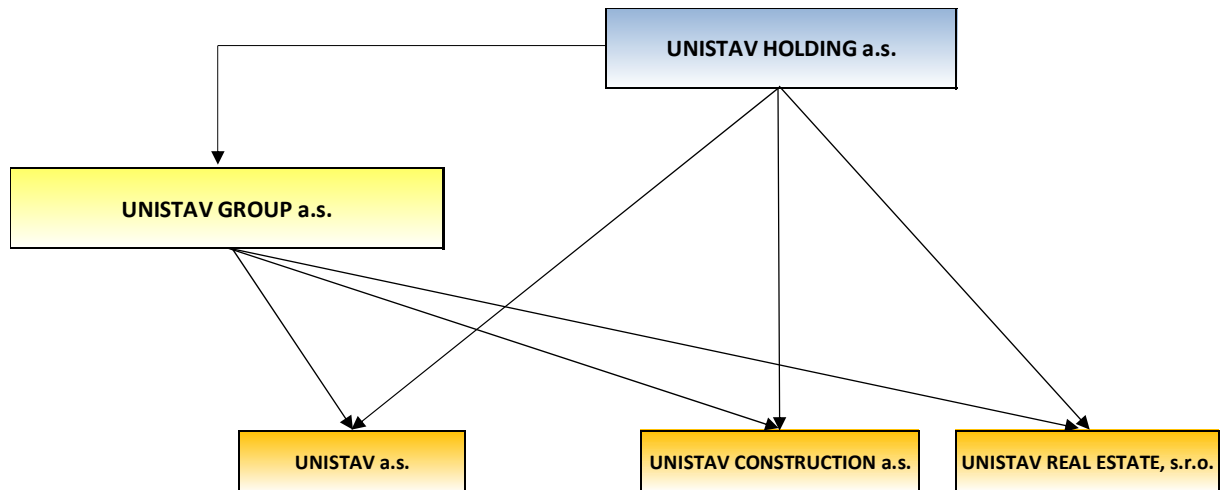
**Statutární orgán ke dni 31. 3. 2020:**

---

Ing. Tomáš Kubíček, MBA	jednatel
Ing. Michal Pavlišta	jednatel

---

## Majetková struktura holdingu (zjednodušená) k 31.3.2020



## Vymezení konsolidačního celku k 30. 9. 2019

Po splnění kritérií uvedených v Konsolidačních pravidlech pro konsolidovanou účetní závěrku ke dni 31. 3. 2020 tvoří konsolidační celek k 30. 9. 2019 následující společnosti:

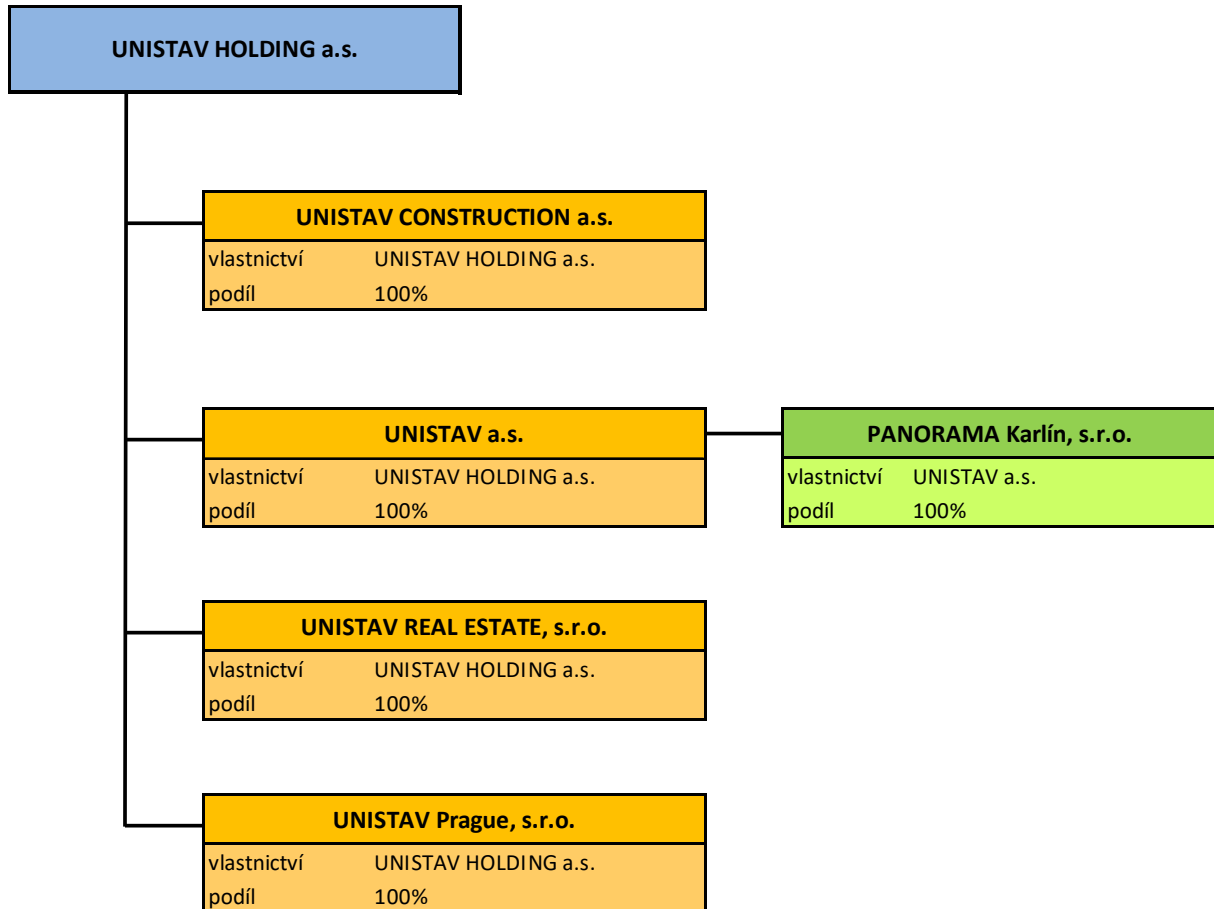
<i>společnost</i>	<i>IČO</i>	<i>sídlo společnosti</i>
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.	039 02 447	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.	039 14 313	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
UNISTAV a.s.	005 31 766	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
UNISTAV Prague, s.r.o.	282 92 243	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
PANORAMA Karlín, s.r.o.	277 38 515	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno

Dle rozhodnutí konsolidující společnosti nejsou do konsolidačního celku zahrnuty společnosti, které vstoupily do likvidace.

### Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku:

<i>společnost</i>	<i>IČO</i>	<i>sídlo společnosti</i>
UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., v likvidaci	652 78 518	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
Aboard City a.s., v likvidaci	276 49 385	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
UNISTAV Bohemia, a.s., v likvidaci	262 70 897	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno

## Schéma konsolidačního celku k 30. 9. 2019



## Vymezení konsolidačního celku k 31. 3. 2020

Po splnění kritérií uvedených v Konsolidačních pravidlech pro konsolidovanou účetní závěrku ke dni 31. 3. 2020 tvoří konsolidační celek za období 1. 10. 2019 – 31. 3. 2020 následující společnosti:

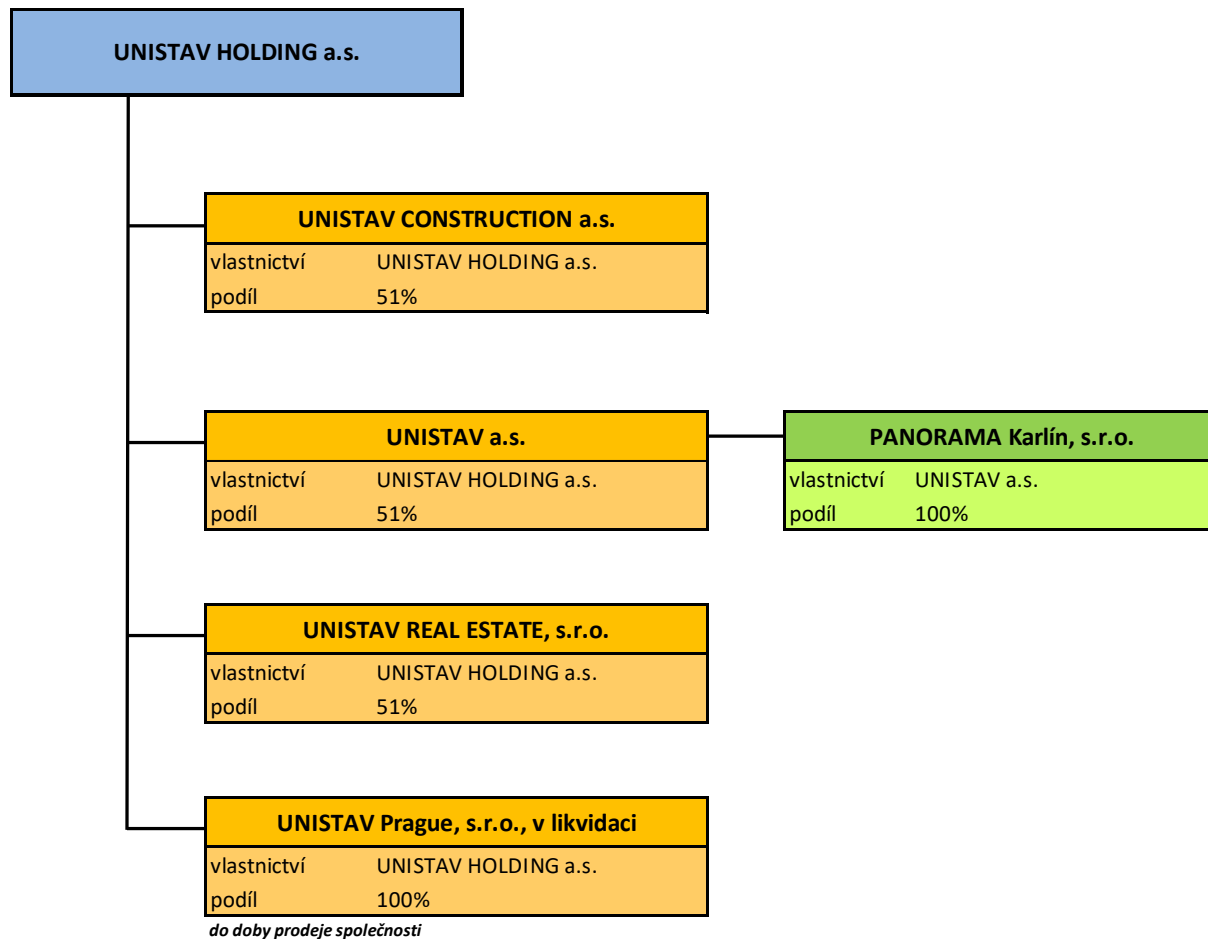
<i>společnost</i>	<i>IČO</i>	<i>sídlo společnosti</i>
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.	039 02 447	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.	039 14 313	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
UNISTAV a.s.	005 31 766	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
UNISTAV Prague, s.r.o., v likvidaci	282 92 243	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
PANORAMA Karlín, s.r.o.	277 38 515	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno

Dle rozhodnutí konsolidující společnosti nejsou do konsolidačního celku zahrnuty společnosti, které vstoupily do likvidace.

### Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku:

<i>společnost</i>	<i>IČO</i>	<i>sídlo společnosti</i>
UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., v likvidaci	652 78 518	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
Aboard City a.s., v likvidaci	276 49 385	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
UNISTAV Bohemia, a.s., v likvidaci	262 70 897	Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno

## Schéma konsolidačního celku k 31. 3. 2020





## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti **UNISTAV HOLDING a.s.**

IČ **03912094**

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

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti UNISTAV HOLDING a.s. dále jen „Společnost“ a jejích dceřiných společností, dále jen „Skupina“, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.3.2020, výkazu zisku a ztrát, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.3.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.3.2020 v souladu s českými účetními předpisy, což je

### **výrok bez výhrad**

### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované 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 konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či našimi znalostmi o konsolidované účetní jednotce a Skupině získanými během ověřování konsolidované 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 konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

#### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

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

#### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované 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 konsolidované 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 Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při konsolidované 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 Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

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:  
Bc. Markéta Malochová

Evidenční číslo statutárního auditora: 2315

Datum zprávy auditora: 6.11.2020

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

Přílohy: Konsolidovaná účetní závěrka  
Výpis z obchodního rejstříku



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



KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

ke dni .....31. 3. 2020.....

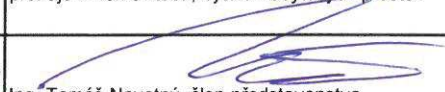
(v celých tisících Kč)

IČ
039 12 094

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název  
**účetní jednotky:**  
**UNISTAV HOLDING a.s.**  
 Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání  
 liší-li se od bydliště  
**Příkop 838/6**  
**602 00 Brno**

Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období		Minulé úč. období
			Netto		Netto
			3	4	4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	725 710		1 001 159
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ VLASTNÍ KAPITÁL	002	0		0
B.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	003	219 079		314 351
B. I.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	004	138		57
B. II.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	014	86 167		175 272
B. III.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	027	66 217		21
B. IV.	Konsolidační rozdíl aktivní	000	173 108		361 699
B. V.	Konsolidační rozdíl pasivní	000	-106 551		-222 698
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	037	503 640		680 025
C. I.	ZÁSoby	038	4 490		45 548
C. II.	POHLEDÁVKY	046	396 178		425 549
C. III.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	068	0		0
C. IV.	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	071	102 972		208 928
D. I.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ	074	2 991		6 783

Označ. a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období		Stav v minulém účetním období
			5		6
			5	6	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	078	725 710		1 001 159
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	079	475 751		461 839
A. I.	ZÁKLADNÍ KAPITÁL	080	2 000		2 000
	Změny základního kapitálu (+/-)	083	0		0
A. II.	ÁŽIO A KAPITÁLOVÉ FONDY	084	172 117		188 722
A. III.	FONDY ZE ZISKU	092	0		0
A. IV.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ MINULÝCH LET	095	269 120		276 152
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	099	32 514		-5 035
B.+ C.	CIZÍ ZDROJE	101	232 995		493 018
B.	REZERVY	102	20 703		40 910
C.	ZÁVAZKY	107	212 292		452 108
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	72 795		160 869
C. II.	Krátkodobé závazky	123	139 497		291 239
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	141	16 964		46 302

Sestaveno dne:	15.10.2020 Ing. Romana Kidoňová
Právní forma účetní jednotky:	akciová společnost
Předmět podnikání účetní jednotky:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	 Ing. Tomáš Novotný, člen představenstva

podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.  
ve znění pozdějších předpisů



KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Ke dni .....31.3.2020.....

(v celých tisících Kč)

IČ


039 12 094

Jméno a příjmení, obchodní firma  
nebo jiný název účetní jednotky

**UNISTAV  
HOLDING a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště  
**Příkop 838/6  
602 00 Brno**

Označ. a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	01	954 339	1 188 764
II.	Tržby za prodej zboží	02	5 532	8 571
A.	Výkonová spotřeba	03	874 620	1 101 403
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	07	8 160	-7 694
C.	Aktivace	08	0	0
D.	Osobní náklady	09	53 801	72 167
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	-3 398	13 138
III.	Ostatní provozní výnosy	20	9 694	12 962
F.	Ostatní provozní náklady	24	27 310	4 241
*	Provozní výsledek hospodaření	30	9 072	27 042
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	292 175	0
G	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	253 170	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 593	696
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	613	1 044
VII.	Ostatní finanční výnosy		541	1 758
K.	Ostatní finanční náklady		6 520	7 930
*	Finanční výsledek hospodaření	48	34 006	-6 520
****	Konsolidovaný HV před zdaněním (+/-)	49	43 078	20 522
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	50	4 160	17 073
**	Výsledek hospodaření po zdanění	52	38 918	3 449
***	Konsolidovaný HV za účetní období (+/-)	60	38 918	3 449
*	Odpis konsolidačního rozdílu (-) aktivní		16 804	22 259
*	Odpis konsolidačního rozdílu (+) pasivní		-10 400	-13 775
****	Konsolidovaný HV za účetní období (+/-)	55	32 514	-5 035
*	Čísly obrat za účetní období	56	1 263 874	1 212 751

Sestaveno dne:	15.10.2020
Právní forma účetní jednotky:	Ing. Romana Kidoňová akciová společnost
Předmět podnikání účetní jednotky:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	 Ing. Tomáš Novotný, člen představenstva

# Konsolidovaná příloha k účetní závěrce společnosti **UNISTAV HOLDING a.s.** k 31.3.2020



## I. Obecné údaje

### 1. Rozsah konsolidace a vymezení konsolidačního celku

1. Konsolidující účetní jednotkou je UNISTAV HOLDING a.s. Konsolidační celek tvoří konsolidující účetní jednotka, která je ovládající osobou a konsolidované účetní jednotky, které jsou ovládanými osobami.

### 2. Základní údaje o ovládající společnosti

#### 2.1. Obchodní jméno, právní forma, vznik společnosti

Obchodní jméno :	<b>UNISTAV HOLDING a.s.</b>
IČO:	039 12 094
Sídlo:	Příkop 838/6, 602 00 Brno
Právní forma:	akciová společnost
Způsob zřízení:	Notářským zápisem ze dne 12.3.2015 , NZ 141/2015 a N 160/2015
Den zápisu do OR:	20.3.2015 Krajský soud Brno, odd. B, číslo vložky 7273

**Okamžik sestavení konsolidované účetní závěrky k 31.3.2020 : 15.10.2020**

#### 2.2. Předmět podnikatelské činnosti zapsaný v OR:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor



### 2.3. Statutární orgán:

#### **Představenstvo**

**platné do 15.9.2019**

Martin Řehůřek, MBA, dat. nar. 17. dubna 1977

Na Návsi 10, Jiříkovice, 664 51

Den vzniku členství: 12. ledna 2018

Člen představenstva

Člen představenstva je oprávněn jednat za společnost samostatně.

#### **Představenstvo**

**platné od 16.9.2019**

Ing. Tomáš Novotný, dat. nar. 14. srpna 1984

Příkop 834/8, Zábřovice, 602 00 Brno

Den vzniku členství: 16. září 2019

Člen představenstva je oprávněn jednat za společnost samostatně

#### **Dozorčí rada**

MVDr. Dušan Novotný, dat. nar. 23. dubna 1958

Příkop 834/8, Zábřovice, 602 00 Brno

Den vzniku členství: 20. března 2015

### 2.4. Akcie

200 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

K platnosti převodu akcie je nutný předchozí souhlas představenstva společnosti.

Akcie byly ke dni 31.3.2020 v držení MVDr. Dušanem Novotným 100%.



## 2.5. Ovládané společnosti ke dni 31.12.2019/31.3.2020

Společnost	IČ	Finanční investice	podíl	Základní kapitál	VK k 12.2019/3/2020	Obrat za rok 2019	AKTIVA 12.2019/3/2020	HV 12.2019/3.2020
UNISTAV a.s.	005 31 766	252 677	51%	51 300	35 592	9 017	100 433	-141
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.	039 02 447	1 020	51%	2 000	186 766	1 275 040	614 473	9 826
UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.	039 14 313	5	51%	10	97 337	18 352	102 880	-1 120
UNISTAV GROUP a.s.	082 80 339	66 211	1%	2 000	68 665	1 998	244 608	494
UNISTAV Prague, s.r.o., (PRODEJ 2/20)	282 92 243	200	100%	200	176	0	176	-24
UNISTAV Bohemia, a.s., v likvidaci	262 70 897	0	100%	2 000	0	0	0	0
UNIBLOCK SYSTEM, s.r.o., v likvidaci	652 78 518	20	100%	200	0	0	6	0
PANORAMA Karlín, s.r.o.	277 38 515	25 495	51%	93 115	49 990	588	67 497	-3 749
Aboard City a.s., v likvidaci	276 49 385	0	100%	2 000	-1 256	0	0	0
<b>Celkem</b>		<b>345 628</b>		<b>152 825</b>	<b>437 290</b>	<b>1 304 995</b>	<b>1 130 073</b>	<b>5 286</b>

Hodnoty v tabulce uvedeny v tis. Kč

Dne 17.9.2019 došlo ke změně vlastnické struktury skupiny UNISTAV. Společnost UNISTAV HOLDING a.s. prodala nově vzniklé společnosti UNISTAV GROUP a.s. 49% akcií a podílů ve společnostech UNISTAV a.s., UNISTAV CONSTRUCTION a.s. a UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o. UNISTAV HOLDING a.s. se podílí na základním kapitálu UNISTAVu GROUP a.s. 1%.

Na základě výše uvedené skutečnosti a s ohledem na množství účetních případů, které se účtují pouze k rozvahovému dni, vycházela konsolidující jednotka z údajů ke konci účetního období konsolidovaných účetních jednotek. Hodnoty vykázané v rozvahách se ke dni sestavení účetních závěrek konsolidovaných společností vykazaly ve výši jejich vlastnictví UNISTAVem HOLDING a.s. Hodnoty ve výkazech zisků a ztrát k tomuto dni se rozdělily na dvě poloviny, tj. k 30.9.2019, kdy jsou nabrány v plné výši, a k 31.3.2020, kdy jsou nabrány - vstupují pouze ve výši jejich vlastnictví UNISTAVem HOLDING a.s.

Pro zpracování konsolidované účetní závěrky byla konsolidující účetní jednotkou použita za období od 1.4.2019 do 30.9.2019 metoda **plné konsolidace** a za období od 1.10.2019 do 31.3.2020 metoda **poměrné konsolidace**.

## 2.6. Ovládané společnosti vstupující do konsolidačního celku ke dni 31.3.2020

Po splnění kritérií uvedených v Konsolidačních pravidlech pro konsolidovanou účetní závěrku ke dni 31.3.2020 UNISTAVU HOLDING a.s. tvoří konsolidační celek následující společnosti:

UNISTAV Prague, s.r.o. IČ: 28292243 se sídlem Příkop 838/6, Brno, PANORAMA Karlín, s.r.o. IČ: 27738515 se sídlem Příkop 838/6, Brno, UNISTAV a.s. IČ: 00531766 se sídlem Příkop 838/6, Brno, UNISTAV CONSTRUCTION a.s. IČ: 03902447 se sídlem Příkop 838/6, Brno a UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o. IČ: 03914313 se sídlem Příkop 838/6, Brno.



Společnost	IČ	Finanční investice	podíl	Základní kapitál	VK k 12.2019/3/2020	Obrat za rok 2019	AKTIVA 12.2019/3/2020	HV 12.2019/3.2020
UNISTAV a.s.	005 31 766	252 677	51%	51 300	35 592	9 017	100 433	-141
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.	039 02 447	1 020	51%	2 000	186 766	1 275 040	614 473	9 826
UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.	039 14 313	5	51%	10	97 337	18 352	102 880	-1 120
UNISTAV Prague, s.r.o., (PRODEJ 2/20 )	282 92 243	200	100%	200	176	0	176	-24
PANORAMA Karlín, s.r.o.	277 38 515	25 495	51%	93 115	49 990	588	67 497	-3 749
<b>Celkem</b>		279 397		146 625	369 861	1 302 997	885 459	4 792

Hodnoty v tabulce uvedeny v tis. Kč



## 2.7. Ovládané společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku ke dni 31.3.2020

Do konsolidačního celku nejsou dále zahrnuty společnosti, které vstoupily do likvidace. Jedná se o společnost **UNIBLOCK SYSTEM s.r.o., v likvidaci**, IČ: 65278518 se sídlem Příkop 838/6, Brno a společnost **Aboard City a.s., v likvidaci**, IČ 27649385 se sídlem Příkop 838/6, Brno. Společnosti vstoupily do likvidace dnem 1.1.2018 a likvidátorem byl ustanoven Ing. Jindřich Večeře, Jiráskova 435, Vysoké Mýto. Obě tyto společnosti nebyly součástí konsolidačního celku ani v minulosti, kdy byly drženy pouze za účelem prodeje.

Do konsolidačního celku není zahrnuta společnost **UNISTAV Bohemia, a.s.**, IČ: 26270897 se sídlem Příkop 838/6, Brno, která vstoupila ke dni 1.1.2019 do likvidace. Likvidátorem byl ustanoven Ing. Jindřich Večeře, Jiráskova 435, Vysoké Mýto.

Do konsolidačního celku nejsou zahrnuty také účetní jednotky, v nichž je podíl na vlastním kapitálu menší než 20%. Jedná se o společnosti **JOPA – UNISTAV s.r.o.**, IČ: 45280894 se sídlem Bezová 1658/1, Braník, Praha 4, podíl na VK 10%, a **IBC – servis, Příkop 4, Brno, družstvo**, IČ: 04253817, se sídlem Příkop 843/4, Brno, podíl na VK není znám.

## 2.8. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců konsolidačního celku a výše osobních nákladů

	CELKEM	Řídící pracovníci
<u>Zaměstnanci – průměrný počet</u>		
k 31.3.2019	113	4
k 31.3.2020	51	2
<u>Mzdové náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	52 031	3 145
k 31.3.2020	38 872	2 331
<u>Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	-	-
k 31.3.2020	-	-
<u>Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	18 396	1 078
k 31.3.2020	13 658	755
<u>Sociální náklady (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	1 739	276
k 31.3.2020	1 271	193
<u>Osobní náklady celkem (tis. Kč)</u>		
k 31.3.2019	72 166	4 499
k 31.3.2020	53 801	3 281



Hodnoty v tabulce uvedeny v tis. Kč

Hodnoty nákladů jsou uvedeny ve výši dle popisu v konsolidačních pravidlech.

## II. Účetní metody, obecné účetní zásady a způsob oceňování

### 1. Obecné účetní zásady

Konsolidovaná 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, 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 konsolidované účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých.



## 1.1. Systém konsolidace

Konsolidace je provedena plnou metodou plně přímé konsolidace za období od 1.4.2019 do 30.9.2019. Z důvodu prodeje části akcií a obchodních podílů došlo v průběhu účetního období ke změně metody. Za období od 1.10.2019 do 31.3.2020 je použita metoda poměrné konsolidace. Vzájemné pohledávky, závazky, výnosy a náklady jsou vyloučeny dle konsolidačních pravidel.

Konsolidované účetní jednotky používají shodné významné účetní metody a postupy, které jsou popsány níže, proto nebylo nutné provádět taková opatření, aby došlo ke shodě.

Účetní závěrky všech významných složek konsolidačního celku byly před zahájením prací na konsolidované účetní závěrce ověřeny auditorem.

Podmínky pro konsolidaci skupiny byly splněny poprvé za období 1.4.2015 – 31.3.2016.

Ve výkazu zisku a ztráty jsou výsledky ovládaných společností a podíly na výsledku hospodaření vykázány pouze za období, za které jsou mateřskou společností ovládány.

V případě konsolidovaných společností, jejichž datum řádné účetní závěrky předchází datum konsolidované účetní závěrky o 3 měsíce, byly pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky použity údaje z jejich řádných účetních závěrek. V případě rozdílu ve výkazech zisku a ztrát byl tento rozdíl zachycen v konsolidované rozvaze.

## 1.2. Konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíly jsou zjištěny jako rozdíl mezi pořizovací cenou podílů konsolidované účetní jednotky a jejich oceněním podle podílové účasti konsolidující účetní jednotky na výši vlastního kapitálu ke dni akvizice. Zjištěný konsolidační rozdíl bude odepisován 20 let.

### Konsolidační rozdíl k 31.3.2020

Název společnosti	IČO	Datum vzniku finanční investice	Výše vlastního kapitálu ke dni akvizice	Pořizovací cena	Konsolidační rozdíl	konsolidační rozdíl - zůstatek po prodeji	odpis konsolidačního rozdílu
UNISTAV a.s.	005 31 766	22.06.2015	69 110 811	514 254 000	445 143 189	173 105 058	16 804 155
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.	039 02 447	13.05.2015	159 266 967	2 000 000	-157 266 967	-60 823 000	-5 936 828
UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.	039 14 313	13.05.2015	118 245 933	10 000	-118 235 933	-45 727 746	-4 463 406
PANORAMA Karlín, s.r.o.	277 38 515	26.02.2008	184 523	200 000	15 477	2 861	584
UNISTAV Prague, s.r.o.	282 92 243	19.06.2008	170 716	200 000	29 284	0	1 464
<b>Celkem</b>			<b>346 978 950</b>	<b>516 664 000</b>	<b>169 685 050</b>	<b>66 557 173</b>	<b>6 405 969</b>



### 1.3. Dekonsolidace

Z důvodu změny velikosti držených podílů a akcií v průběhu roku u společností **UNISTAV a.s.** IČ: 00531766 se sídlem Příkop 838/6, Brno, **UNISTAV CONSTRUCTION a.s.** IČ: 03902447 se sídlem Příkop 838/6, Brno a **UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.** IČ: 03914313 se sídlem Příkop 838/6, Brno a **PANORAMA Karlín, s.r.o.** IČ: 27738515 se sídlem Příkop 838/6, Brno bylo nutné provést dekonsolidaci. Dekonsolidace byla provedena také u společnosti **UNISTAV Prague, s.r.o.** IČ: 28292243 se sídlem Příkop 838/6, Brno, která byla v průběhu účetního období prodána. O částku dekonsolidačního rozdílu byl upraven konsolidovaný hospodářský výsledek aktuálního účetního období.

Název společnosti	IČO	VK k datu akvizice	VK k datu dekonsolidace	odpis KR	úprava o vklady do fondů	rozdíl HV
UNISTAV Prague, s.r.o.	282 92 243	170 716	1 631 680	-17 080		1 443 884
UNISTAV a.s.	005 31 766	33 864 297	17 474 806	-46 350 203		-62 739 694
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.	039 02 447	78 040 814	92 204 611	16 696 510		30 860 306
UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.	039 14 313	57 940 507	47 969 752	12 552 715		2 581 960
PANORAMA Karlín, s.r.o.	277 38 515	45 618 766	25 413 605	-4 455		-20 209 616
Celkem		x	x	-17 122 513		-48 063 160

Výpočet dle dekonsolidačního vzorce:

Název společnosti	IČO	HV z prodeje společnosti vykázaný v účetnictví	HV z prodeje podle dekonsolidačního vzorce	rozdíl - úprava HV v Kč
UNISTAV Prague, s.r.o.	282 92 243	-199 999	-1 643 883	1 443 884
UNISTAV a.s.	005 31 766	-247 206 960	-184 467 266	-62 739 694
UNISTAV CONSTRUCTION a.s.	039 02 447	115 657 640	84 797 334	30 860 306
UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.	039 14 313	122 692 080	120 110 120	2 581 960
PANORAMA Karlín, s.r.o.	277 38 515	-45 547 460	-25 337 844	-20 209 616
Celkem		x	x	-48 063 160

## 2. Oceňování majetku a závazků

Oceňování majetku a závazků 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.

### 3.1. Zásoby

Nakupované zásoby se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují ceny pořízení včetně nákladů s jejich pořízením souvisejících, např. doprava, clo, pojistné a další slevy nebo příplatky, které si dodavatel účtuje k ceně. Výdeje ze skladu se oceňují váženým aritmetickým průměrem, měsíčně aktualizovaným, z cen v nichž jsou zásoby oceňovány na skladě.

Zásoby nedokončené výroby jsou oceňovány ve výši vlastních nákladů výroby a režie, a na podkladě plánovaných kalkulací.

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



### 3.2. Dlouhodobý majetek

Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek nakoupený se oceňuje pořizovací cenou včetně výdajů spojených s jeho pořízením.

### 3.3. Cenné papíry a majetkové účasti

Cenné papíry a majetkové účasti se oceňují ve smyslu § 25 odst. 1 zákona o účetnictví.

## 4. 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.

## 5. Opravné položky a rezervy

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

Opravné položky k pohledávkám se tvoří dle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů. Dále se tvoří i účetní opravné položky a opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku. V roce 2019 je v UNISTAVU HOLDING a.s. stav opravné položky k finanční investici ve výši 9.593 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.

## III. Doplnující informace ke konsolidované rozvaze a konsolidovanému výkazu zisků a ztrát

### 1. Úvěry

Bankovní úvěry nejsou

### 2. Hodnota zastaveného finančního majetku k zajištění bankovních záruk dle aktuálního stavu k 31.3.2020

Hodnota zastaveného finančního majetku uvedená ve 100% výši činí

61 970 tis Kč

### 3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Část dlouhodobého hmotného majetku slouží k zajištění bankovních úvěrových linek.



Majetek	k 1.2019/4.2019	přírůstky	úbytky	stav k 12.2019/3.2020 51%	k 12.2019/3.2020
Pozemky	78 278	995	632	40 107	78 641
Budovy, haly, stavby	181 346	4 813	2 929	93 447	183 230
Samostatné movité věci a soubory	41 229	5 862	3 441	22 262	43 650
Nedok. dlouhodobý hmotný majetek	4 919	6 751	11 670	0	0
Hmotný dlouhodobý majetek celkem	305 772	18 421	18 672	155 816	305 521
Software	6 540	0	0	0	0
Nehmotný dlouhodobý majetek celkem	6 540	0	0	138	270

Majetek - oprávký	k 1.2019/4.2019	odpisy	vyřazení	stav k 12.2019/3.2020 51%	k 12.2019/3.2020
Pozemky (pouze opravné položky)	-6 200	0	0	-3 162	-6 200
Budovy, haly, stavby	-96 319	-5 082	-229	-51 598	-101 172
Samostatné movité věci a soubory	-27 979	-4 656	-3 441	-14 889	-29 194
Nedok. dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
Hmotný dlouhodobý majetek celkem	-130 498	-9 738	-3 670	-69 649	-136 566
Software	-6 483	-57	0	-3 335	-6 540
Nehmotný dlouhodobý majetek celkem	-6 483	-57	0	-3 335	-6 540

Hodnoty v tabulce uvedeny v tis. Kč

## 4. Pohledávky

Konsolidovaná výše pohledávek z obchodního styku – krátkodobé	155 161 tis. Kč
Konsolidovaná výše pohledávek z obchodního styku – dlouhodobé	20 882 tis. Kč

## 5. Vlastní kapitál

Konsolidovaný vlastní kapitál	475 751 tis. Kč
Konsolidovaný HV k 31.3.2020	32 514 tis. Kč

## 6. Závazky

Konsolidovaná výše závazků z obchodního styku – krátkodobé	104 183 tis. Kč
Konsolidovaná výše závazků z obchodního styku – dlouhodobé	64 070 tis. Kč



## 7. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel a je pravděpodobné, že nastanou. Stav rezerv k 31.3.2020 je ve výši

20 703 tis. Kč

## 8. Konsolidované výnosy z běžné činnosti

Konsolidované tržby z prodeje zboží, vl. výrobků a služeb – tuzemsko	959 871 tis. Kč
Konsolidované tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu – tuzemsko	1 952 tis. Kč
Konsolidované ostatní provozní výnosy – tuzemsko	9 694 tis. Kč
Konsolidované výnosy z prodeje podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	292 175 tis. Kč

## 9. Konsolidované úpravy hodnot v provozní oblasti

Konsolidované úpravy hodnot celkem	- 3 398 tis. Kč
Konsolidované odpisy dlouhodobého majetku	7 225 tis. Kč
Konsolidované opravné položky k pohledávkám - rozpuštění	- 10 623 tis. Kč

## 10. Konsolidovaný hospodářský výsledek

Konsolidovaný provozní HV	9 072 tis. Kč
Konsolidovaný finanční HV	34 006 tis. Kč
Konsolidovaný HV před zdaněním	43 078 tis. Kč
Konsolidovaný HV po zdanění	38 918 tis. Kč
Odpis konsolidačního rozdílu	6 405 tis. Kč
Konsolidovaný HV	32 514 tis. Kč

## 11. Události po době účetní závěrky

Po rozvahovém dni do okamžiku sestavení konsolidované účetní závěrky nedošlo k žádným skutečnostem, které by směřovaly k úpravě konsolidované účetní závěrky za rok 2019.



Dne 11.3.2020 byla WHO vyhlášena globální pandemie COVID-19 a dne 12.3.2020 vyhlásila vláda České republiky nouzový stav k zamezení šíření infekce COVID-19 na území státu. Těmito omezujícími opatřeními nebyl konsolidační celek UNISTAV k rozvahovému dni 31.3.2020 ovlivněn.

Vedení konsolidovaných společností zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají vliv na **předpoklad neomezené doby trvání konsolidačního celku**. Konsolidovaná účetní závěrka ke dni 31.3.2020 byla proto zpracována za použití předpokladu, že společnosti konsolidačního celku budou schopny nadále pokračovat ve své činnosti.

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

Jakékoli případné negativní vlivy proto společnosti konsolidačního celku zahrnou do účetnictví a účetních závěrek za fiskální rok 2020 a budou zobrazeny v konsolidované účetní závěrce za rok 2020.



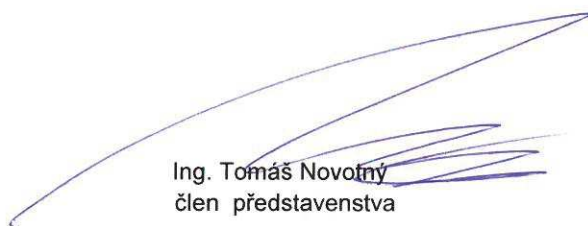
## 12. Ostatní

### Náklady spojené s auditem za období od 1.1.2019 do 31.3.2020

Ověřovací služby – náklady na audity účetních závěrek zpracované společností EKOAUDIS, spol. s r.o. Brno činily 304.200,- Kč.

V Brně dne 15. 10. 2020

Zpracovala:  
Ing. Romana Kidoňová

  
Ing. Tomáš Novotný  
člen představenstva



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl B, vložka 7273

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	20. března 2015
<b>Spisová značka:</b>	B 7273 vedená u Krajského soudu v Brně
<b>Obchodní firma:</b>	UNISTAV HOLDING a.s.
<b>Sídlo:</b>	Příkop 838/6, Zábřdovice, 602 00 Brno
<b>Identifikační číslo:</b>	039 12 094
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Provádění staveb, jejich změn a odstraňování.
<b>Předmět činnosti:</b>	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
<b>Statutární orgán - představenstvo:</b>	
<b>člen představenstva:</b>	Ing. TOMÁŠ NOVOTNÝ, dat. nar. 14. srpna 1984 Příkop 834/8, Zábřdovice, 602 00 Brno Den vzniku členství: 16. září 2019
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Člen představenstva je oprávněn jednat za společnost samostatně.
<b>Dozorčí rada:</b>	
<b>člen dozorčí rady:</b>	MVDr. DUŠAN NOVOTNÝ, dat. nar. 23. dubna 1958 Příkop 834/8, Zábřdovice, 602 00 Brno Den vzniku členství: 20. března 2015
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Jediný akcionář:</b>	MVDr. DUŠAN NOVOTNÝ, dat. nar. 23. dubna 1958 Příkop 834/8, Zábřdovice, 602 00 Brno
<b>Akcie:</b>	200 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč K platnosti převodu akcie je nutný předchozí souhlas představenstva společnosti.
<b>Základní kapitál:</b>	2 000 000,- Kč Splaceno: 2 000 000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	V důsledku rozdělení odštěpením sloučením společností UNISTAV a.s., se sídlem Příkop 838/6, Zábřdovice, 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, Zábřdovice, 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, Zábřdovice, 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, Zábřdovice, 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.

---



Česká pošta

Věřím v právo

Ověruji pod pořadovým číslem 601040\_033662, že tato listina, která vznikla provedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, shoduje se s 2 listy, se kterými shoduje z obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby.

Brno 4:

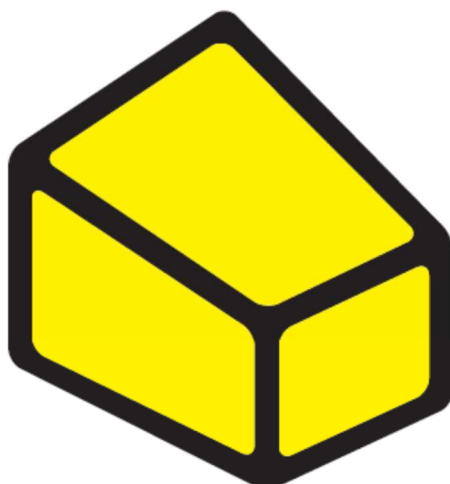
dní 28.07.2020 v 08:26

Podpis

Řečeno

Strážova Jaroslava





# UNISTAV

**UNISTAV HOLDING a.s.**

Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno

IČO: 039 12 094

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

[www.unistavholding.cz](http://www.unistavholding.cz)