

Výroční zpráva
UNICAPITAL a.s.
2016



OBSAH

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU	3
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	4
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	6
ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY	13
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE	14
VYBRANÉ FINANČNÍ UKAZATELE	15
INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	16
PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	22
VÝROK NEZÁVISLÉHO AUDITORA	30

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Níže uvedený člen představenstva společnosti UNICAPITAL a.s. prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 5. dubna 2017



Ing. Kamila Valštyňová
člen představenstva

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Zpráva představenstva společnosti UNICAPITAL a.s. o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku dle ust. § 436 odst. 2 (zákon o obchodních korporacích).

PODNIKATELSKÁ ČINNOST SPOLEČNOSTI

Hlavní činností společnosti UNICAPITAL a.s. (Společnost) je správa finančních majetků a finančních investic s důrazem na analýzy, finanční řízení a optimalizaci majetkových účastí ve společnostech. Společnost směřuje k získávání majetkové účasti ve společnostech s hlavní podnikatelskou činností v oblasti energetiky, zemědělství, developmentu, realit a finančních trhů. Svoji účast v jednotlivých oblastech zájmu pak drží a spravuje prostřednictvím dceřiných společností.

ZMĚNA V DOZORČÍ RADĚ SPOLEČNOSTI

V průběhu roku 2016 nedošlo ke změnám v dozorčích orgánech Společnosti.

ZMĚNA VE STATUTÁRNÍM ORGÁNU SPOLEČNOSTI

V průběhu roku 2016 došlo ke změně na pozici člena představenstva Společnosti. Rozhodnutím jediného společníka v působnosti valné hromady ze dne 10. listopadu 2016 bylo schváleno odstoupení pana Pavla Hubáčka z pozice člena představenstva a novou členkou představenstva byla zvolena Ing. Kamila Valštyňová s účinností od 15. listopadu 2016. Změny byly do obchodního rejstříku zapsány dne 25. listopadu 2016.

AKCIONÁŘ SPOLEČNOSTI

Společnost UNICAPITAL a.s. byla ke dni 31. prosince 2016 plně vlastněna společností UNICAPITAL N.V., sídlící v Nizozemském království a zapsanou v obchodním rejstříku Nizozemského království pod číslem 665 51 625, a to od 29. listopadu 2016.

V období od 1. ledna 2016 do 28. listopadu 2016 byla společnost UNICAPITAL a.s. vlastněna společností AROMI ENERGY LTD, se sídlem na Kypru, která je od 31. prosince 2016 plně vlastněna společností UNICAPITAL N.V. Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je pan Pavel Hubáček, který tak byl po celý kalendářní rok 2016 konečným vlastníkem Společnosti.

EKONOMIKA A MAJETEK

V roce 2016 dosáhla společnost UNICAPITAL a. s. výsledku hospodaření za účetní období ve výši 11 348 tis. Kč. Bilanční suma Společnosti na individuální bázi přesáhla 1,2 mld. Kč. Vlastní kapitál Společnosti dosáhl 538 175 tis. Kč.

K významnému rozvoji došlo v oblasti zemědělství a energetiky. V zemědělské oblasti Společnost skrz svou dceřinou společnost UNICAPITAL AGRO a.s. v roce 2016 získala podíl ve společnostech Vsacko Hovězí a.s., Agropodnik Dvorce, a.s., AB AGRO s.r.o., AGRO DVORCE s.r.o., YELLOW ROSE s.r.o. a založila společnost POZEMKY UNICAPITAL s.r.o. V energetické oblasti Společnost skrz svou dceřinou společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. v roce 2016 získala podíl ve společnostech LUDS, s.r.o., SOLAR-HASKOVO EOOD, Slantze-09 EOOD. Výše uvedené skutečnosti se v individuální bilanci Společnosti projeví zejména nárůstem v oblasti dlouhodobého finančního majetku.

Tento nárůst byl doprovázen na pasivní straně nárůstem cizích zdrojů, a to v sekci závazky vůči ovládané nebo ovládající osobě.

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Meziroční nárůst položky krátkodobých závazků (Ostatní dluhopisy) souvisí zejména se splatností jistiny dluhopisů v roce 2017 a obsahuje v sobě také úroky z dluhopisů, jež budou jejich držitelům v průběhu roku 2017 vyplaceny.

V Praze dne 5. dubna 2017



Ing. Kamila Valštyňová
člen představenstva

Zpráva o vztazích

společnosti

UNICAPITAL a.s., IČ 018 00 817, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

podle ust. § 82 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech

za účetní období kalendářního roku 2016

Tato zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2016 (dále jen „Rozhodné období“) společnosti UNICAPITAL a.s., IČ 018 00 817, sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19190 (dále jen „společnost UNICAPITAL“ nebo také „Ovládaná osoba“) byla vypracována statutárním orgánem na základě ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

Společnost UNICAPITAL je součástí skupiny smíšené holdingové osoby (dále jen „Skupina“) ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích a dalších souvisejících právních předpisů, která je tvořena právníky osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Údaje o osobách náležejících do Skupiny se uvádí k datu 31.12.2016.

1. Struktura vztahů ve Skupině dle ust. § 82 odst. 2 písm. a) Zákona o obchodních korporacích

Společnost UNICAPITAL ovládal pan Pavel Hubáček, nar. 21.4.1969, bytem Chválkovická 81/51, Chválkovice, 779 00 Olomouc, když držel 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech zahraniční právnické osoby s firmou **UNICAPITAL N.V.**, založené 27.7.2016, jež nabyla v průběhu Rozhodného období 100 % akcií na společnosti UNICAPITAL na základě smlouvy o koupi akcií UNICAPITAL a.s. uzavřené se společností **AROMI ENERGY LTD.**

Pan Pavel Hubáček ovládal přes UNICAPITAL N.V. další právnické osoby, a to již zmíněnou společnost **AROMI ENERGY LTD.**, na které držel 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech, a dále společnost **UNICAPITAL Invest I a.s.**, IČ 054 77 395, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, a společnost **UNI Telematika a.s.**, IČ 054 18 046, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, jichž je UNICAPITAL N.V. jediných akcionářem s podílem 100 % na základním kapitálu a hlasovacích právech. Společnost UNI Telematika a.s. nabyla v průběhu Rozhodného období 29,04% podíl na společnosti **ČD – Telematika a.s.**, IČ 614 59 445, se sídlem Praha 3, Pernerova 2819/2a, 130 00.

Pan Pavel Hubáček dále držel přímý podíl 32,21 %, a prostřednictvím zahraniční právnické osoby s firmou **Creditas Holding AG** a společnosti **EMPERON CAPITAL a.s.**, IČ 018 83 151, se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, ve vztahu ke kterým je ovládající osobou s podílem 100 %, nepřímý podíl 20,26% na **Záložně CREDITAS**, spořitelním a úvěrním družstvu, IČ 634 92 555, se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc.

Oproti předchozímu účetnímu období roku 2015 se v průběhu Rozhodného období složení dceřiných společností společnosti UNICAPITAL téměř nezměnilo. **Dceřiná společnost UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.** nabyla v průběhu Rozhodného období na základě smlouvy o úplatném převodu podílu uzavřené s UNICAPITAL (i) 100% podíl na společnosti Pereta Estates s.r.o., IČ 035 17 446, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 a dále (ii) podíl na společnosti BONUM reality s.r.o., IČ 014 94 732, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 a stala se tak jejich jediným společníkem.

Jinak společnost UNICAPITAL i nadále držela po celé Rozhodné období 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společností **UNICAPITAL AGRO a.s.**, IČ 018 92 908, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, **UNICAPITAL ENERGY a.s.**, IČ 018 81 469, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, **UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.**, IČ 029 53 200, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, **UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.**, IČ 256 21 483, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, **UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.**, IČ 041 85 811, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 a **REAL Hypo s.r.o.**, IČ 277 72 071, se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc.

Některé dceřiné společnosti UNICAPITAL, každá ve své oblasti působnosti, využily příležitosti na trhu a akvírovali nové účasti na společnostech nákupem jejich obchodních podílů nebo akcií s cílem společností ovládnout.

Dceřiná společnost UNICAPITAL AGRO a.s., která vlastnila po celé Rozhodné období 100 % akcií společnosti MORAVAN, a.s., IČ 476 72 439, se sídlem Kateřinice č.p. 198, 742 58 Kateřinice a společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA

a.s., IČ 619 74 986, Pustějov č.p. 92, 742 43 Pustějov, nabyla v průběhu Rozhodného období v rámci akviziční příležitosti 100 % akcií společnosti Vsacko Hovězí a.s., IČ 253 66 734, se sídlem Janová č.p. 266, 755 01 Janová a dále 100% obchodní podíl na společnosti Soil finance s.r.o., jež fúzí se společností Agropodnik Dvorce, a.s., IČ 451 92 545, se sídlem Křišťanovice č.p. 171, 793 68 Křišťanovice zanikla a společnost UNICAPITAL AGRO a.s. se tak stala jediným akcionářem s podílem 100 % na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Agropodnik Dvorce, a.s.. Přes podíl na společnosti Agropodnik Dvorce, a.s. drží společnost UNICAPITAL AGRO a.s. nepřímý podíl 99,82 % na společnosti AB AGRO s.r.o., nepřímý podíl 99,73 % na společnosti AGRO DVORCE s.r.o. a nepřímý podíl 99,75 % na společnosti YELLOW ROSE s.r.o. V průběhu Rozhodného období založila společnost UNICAPITAL AGRO a.s. společnost Pozemky UNICAPITAL s.r.o., IČ 050 69 688, se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc.

Dceřiná společnost UNICAPITAL ENERGY a.s., která vlastnila po celé Rozhodné období 100% obchodní podíl na společnosti Českomoravská energetika s.r.o., IČ 035 31 384, nabyla v průběhu Rozhodného období v rámci akviziční příležitosti 50% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Českomoravská distribuce s.r.o., IČ 246 69 504 a stala se tak jejím jediným společníkem s podílem 100 %. Vyjma 100% podílů na společnostech FVE Jílovce s.r.o., IČ 281 16 046, FVE Lahošť, s.r.o., IČ 287 23 406 a minoritního podílu 18,8 % na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti PORUBOVKA, a.s., IČ 278 22 711, jež je ovládající osobou ve vztahu ke společnosti Photon Forest, s.r.o., IČ 286 10 229, nabyla společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. v průběhu Rozhodného období 100% podíl na společnosti LUDS, s.r.o., IČ 284 58 133, a rovněž 100% účast na zahraničních právnických osobách SOLAR – HASKOVO EOOD a Slantze – 09 EOOD. Společnost Českomoravská energetika s.r.o. držela po celé Rozhodné období i nadále 100% podíl na společnosti LDS Sever s.r.o. V průběhu Rozhodného období nabyla 100% obchodní podíl na společnosti Kopřivnice energy s.r.o., IČ 054 31 905, ke konci Rozhodného období však došlo k rovnoměrnému rozdělení obchodního podílu a jeho převodu na nového společníka TATRA TRUCK a.s., IČ 014 82 840. Začátkem Rozhodného období převedla Českomoravská energetika s.r.o. 50 % svého podílu na společnosti Ponavia Energy s.r.o. na nového společníka Trikaya Asset Management a.s., IČ 292 02 078.

Dceřiné společnosti UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s., REAL Hypo s.r.o. a UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. nenašly vhodnou akviziční příležitost a po celé Rozhodné období nedošlo k žádným změnám ve struktuře osob jimi ovládaných nebo držných přes minoritní, rovný nebo majoritní podíl.

Grafická struktura Skupiny je obsažena v příloze č.1 této zprávy.

2. Úloha společnosti UNICAPITAL v rámci Skupiny dle ust. § 82 odst. 2 písm. b) Zákona o obchodních korporacích

Společnost UNICAPITAL nevyvíjí vlastní podnikatelskou činnost. Její hlavní úlohou je držení a správa podílů v dceřiných společnostech. Klíčovými oblastmi zájmu, ve kterých společnost UNICAPITAL působí prostřednictvím svých dceřiných společností, jsou reality a development, energetika, zemědělství a dále vyhledávání investičních a kapitálových příležitostí na finančním trhu. Společnost UNICAPITAL prostřednictvím svého finančního a analytického útvaru vyhledává, analyzuje a realizuje atraktivní investiční příležitosti s perspektivním růstovým potenciálem. Společnost UNICAPITAL vstupuje do selektovaných společností formou přímého majetkového vstupu nebo formou strukturovaných finančních produktů. K rozvoji svého obchodního modelu společnost UNICAPITAL využívá svých partnerských vztahů s finančními institucemi a soukromými investory, kteří se chtějí podílet na expanzivních projektech.

3. Způsob a prostředky ovládnutí dle ust. § 82 odst. 2 písm. c) Zákona o obchodních korporacích

Mezi ovládající osobou ani jinými osobami jí ovládanými a společností UNICAPITAL nebyla uzavřena žádná ovládací smlouva. K ovládnutí společnosti UNICAPITAL docházelo v Rozhodném období prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady.

4. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

společnosti UNICAPITAL, tedy ve výši přesahující 53 818 tis. Kč, zjištěného z účetní závěrky za rok 2016 dle ust. § 82 odst. 2 písm. d) Zákona o obchodních korporacích

Společnost UNICAPITAL na straně věřitele uzavřela 1.12.2014 Rámcovou smlouvu o úvěru č. 21056 se společností AROMI ENERGY LTD na straně dlužníka a tato smlouva byla platná a účinná po celé Rozhodné období.

Společnost UNICAPITAL na straně věřitele uzavřela 17.2.2016 Rámcovou smlouvu o úvěru č. 22258 se společností UNICAPITAL AGRO a.s. na straně dlužníka a tato smlouva byla platná a účinná po celé Rozhodné období.

Společnost UNICAPITAL na straně dlužníka uzavřela 29.8.2016 Rámcovou smlouvu o úvěru č. 22344 se společností UNICAPITAL ENERGY a.s. na straně věřitele a tato smlouva byla platná a účinná po celé Rozhodné období.

Žádné další jednání, ať už jednostranné nebo vícestranné, ve formě konání či nekonání, na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob týkající se majetku společnosti UNICAPITAL přesahující 10 % vlastního kapitálu zjištěného podle poslední účetní závěrky sestavené k datu 31.12.2016, společnost UNICAPITAL neučinila. Společnost UNICAPITAL se rovněž nezdržela jednání, které by jinak, nebýt seskupení a vztahu ovládání, uskutečnila.

5. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny dle ust. § 82 odst. 2 písm. e) Zákona o obchodních korporacích

Společnost UNICAPITAL se v Rozhodném období nebo po jeho část podílela na financování podnikatelských aktivit společností jí přímo nebo nepřímo ovládaných v rámci smluvních vztahů, kdy na straně věřitele uzavřela před Rozhodným obdobím nebo v jeho průběhu rámcové smlouvy o úvěru/smlouvy o úvěru/smlouvy o zápůjčkách, které trvaly po celé Rozhodné období nebo jeho část a jejichž přehled je následující:

Č.sml.	Věřitel	Dlužník	Datum uzavření smlouvy	Doba trvání /ukončení smlouvy
22365	UNICAPITAL a.s.	AB AGRO s.r.o.	20.09.2016	Neurčito
22366	UNICAPITAL a.s.	AGRO DVORCE s.r.o.	20.09.2016	Neurčito
22359	UNICAPITAL a.s.	Agropodnik Dvorce, a.s.	19.09.2016	Neurčito
22360	UNICAPITAL a.s.	Agropodnik Dvorce, a.s.	19.09.2016	Neurčito
22361	UNICAPITAL a.s.	Agropodnik Dvorce, a.s.	19.09.2016	Neurčito
22362	UNICAPITAL a.s.	Agropodnik Dvorce, a.s.	16.09.2016	28.02.2017
22381	UNICAPITAL a.s.	Agropodnik Dvorce, a.s.	12.10.2016	Neurčito
21056	UNICAPITAL a.s.	AROMI ENERGY LTD	01.12.2014	Neurčito
21198	UNICAPITAL a.s.	BONUM reality, s.r.o.	11.06.2015	Neurčito
21218	UNICAPITAL a.s.	BONUM reality, s.r.o.	03.06.2013	16.2.2016
21300	UNICAPITAL a.s.	BONUM reality, s.r.o.	27.10.2014	16.2.2016
22283	UNICAPITAL a.s.	Hubáček Pavel	01.04.2016	Neurčito
22322	UNICAPITAL a.s.	Hubáček Pavel	07.07.2016	24.10.2016
21210	UNICAPITAL a.s.	MORAVAN, a.s.	23.06.2015	22.2.2016
21257	UNICAPITAL a.s.	MORAVAN, a.s.	29.09.2015	22.2.2016
22257	UNICAPITAL a.s.	MORAVAN, a.s.	18.02.2016	Neurčito
22259	UNICAPITAL a.s.	MORAVAN, a.s.	18.02.2016	Neurčito
21100	UNICAPITAL a.s.	Pereta Estates s.r.o.	13.02.2015	Neurčito
22299	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	01.06.2016	Neurčito
22302	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	06.06.2016	Neurčito
22313	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	23.06.2016	Neurčito
22317	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	27.06.2016	Neurčito
22336	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	11.08.2016	Neurčito
22338	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	22.08.2016	Neurčito
22342	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	26.08.2016	Neurčito
22350	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	07.09.2016	Neurčito
22363	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	19.09.2016	Neurčito

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

22371	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	27.09.2016	Neurčito
22379	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	07.10.2016	Neurčito
22380	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	10.10.2016	Neurčito
22382	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	19.10.2016	Neurčito
22387	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	04.11.2016	Neurčito
22391	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	08.11.2016	Neurčito
22396	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	14.11.2016	Neurčito
22411	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	05.12.2016	Neurčito
22414	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	09.12.2016	Neurčito
22416	UNICAPITAL a.s.	Pozemky UNICAPITAL a.s.	16.12.2016	Neurčito
21185	UNICAPITAL a.s.	REAL Hypo s.r.o.	25.05.2015	Neurčito
21226	UNICAPITAL a.s.	REAL Hypo s.r.o.	15.07.2013	17.2.2016
21177	UNICAPITAL a.s.	REZIDENCE U PARKU s.r.o.	14.05.2015	Neurčito
21228	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	20.07.2015	17.2.2016
21235	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	05.08.2015	17.2.2016
21239	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	10.08.2015	17.2.2016
21278	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	18.11.2015	17.2.2016
21311	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	13.11.2015	17.2.2016
21315	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	23.11.2015	17.2.2016
21319	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	27.11.2015	17.2.2016
21331	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	15.12.2015	17.2.2016
21339	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	28.12.2015	17.2.2016
21358	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	18.01.2016	17.2.2016
21361	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	22.01.2016	17.2.2016
22258	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	17.02.2016	Neurčito
50015	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL AGRO a.s.	04.11.2013	26.7.2016
20680	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	06.09.2013	Neurčito
20964	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL ENERGY a.s.	14.08.2014	Neurčito
20945	UNICAPITAL a.s.	UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	10.07.2014	Neurčito
21338	UNICAPITAL a.s.	Vsacko Hovězí a.s.	18.12.2015	31.12.2017
22358	UNICAPITAL a.s.	Vsacko Hovězí a.s.	30.03.2016	Neurčito
22367	UNICAPITAL a.s.	YELLOW ROSE s.r.o.	20.09.2016	Neurčito
21160	UNICAPITAL a.s.	ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.	20.04.2015	25.1.2016
21188	UNICAPITAL a.s.	ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.	05.06.2015	23.2.2016
22262	UNICAPITAL a.s.	ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.	24.02.2016	Neurčito
22265	UNICAPITAL a.s.	ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.	23.02.2016	Neurčito

Společnost UNICAPITAL v průběhu Rozhodného období nebo po jeho část čerpala úvěrové prostředky od dceřiných společností, ovládající osoby nebo osob ovládaných ovládající osobou, a to na základě smluv o úvěru/zápůjčce, jejichž přehled je následující:

Č.sml.	Věřitel	Dlužník	Datum uzavření smlouvy	Doba trvání/ukončení smlouvy
22270	UNICAPITAL AGRO a.s.	UNICAPITAL a.s.	04.03.2016	21.3.2016
22333	UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	UNICAPITAL a.s.	01.08.2016	18.11.2016
22344	UNICAPITAL ENERGY a.s.	UNICAPITAL a.s.	29.08.2016	Neurčito
22256	UNICAPITAL REAL ESTATE	UNICAPITAL a.s.	16.2.2016	Neurčito
21097	EMPERON CAPITAL a.s.	UNICAPITAL a.s.	06.02.2015	8.11.2016
22375	Hubáček Pavel	UNICAPITAL a.s.	19.09.2016	3.10.2016

Stejně jako v předchozím účetním období, tak i v Rozhodném období trval smluvní vztah společnosti UNICAPITAL se Záložnou CREDITAS, spořitelním družstvem, založený Smlouvou o outsourcingu služeb mobilních klientských

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

pracovníků ze dne 30.8.2013 (ve znění jejích pozdějších dodatků), na základě které společnost UNICAPITAL poskytla síť mobilních klientských pracovníků pro akviziční, prodejní a obslužnou činnost.

Společnost UNICAPITAL na straně převodce uzavřela 25.2.2016 smlouvu o úplatném převodu podílu ve společnosti Pereta Estates s.r.o. se společností UNICAPITAL REAL ESTATE a.s. na straně nabyvatele.

Společnost UNICAPITAL na straně převodce uzavřela 22.8.2016 smlouvu o úplatném převodu podílu ve společnosti BONUM reality, s.r.o. se společností UNICAPITAL REAL ESTATE a.s. na straně nabyvatele.

Společnost UNICAPITAL na straně akcionáře uzavřela 2.3.2016 smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál se společností UNICAPITAL AGRO a.s..

Společnost UNICAPITAL na straně akcionáře uzavřela 3.3.2016 smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál se společností UNICAPITAL ENERGY a.s..

Společnost UNICAPITAL na straně akcionáře uzavřela 12.4.2016 a 22.8.2016 smlouvy o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál se společností UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.

6. Posouzení újmy a jejího vyrovnaní dle ust. § 82 odst. 2 písm. f) a odst. 4 Zákona o obchodních korporacích

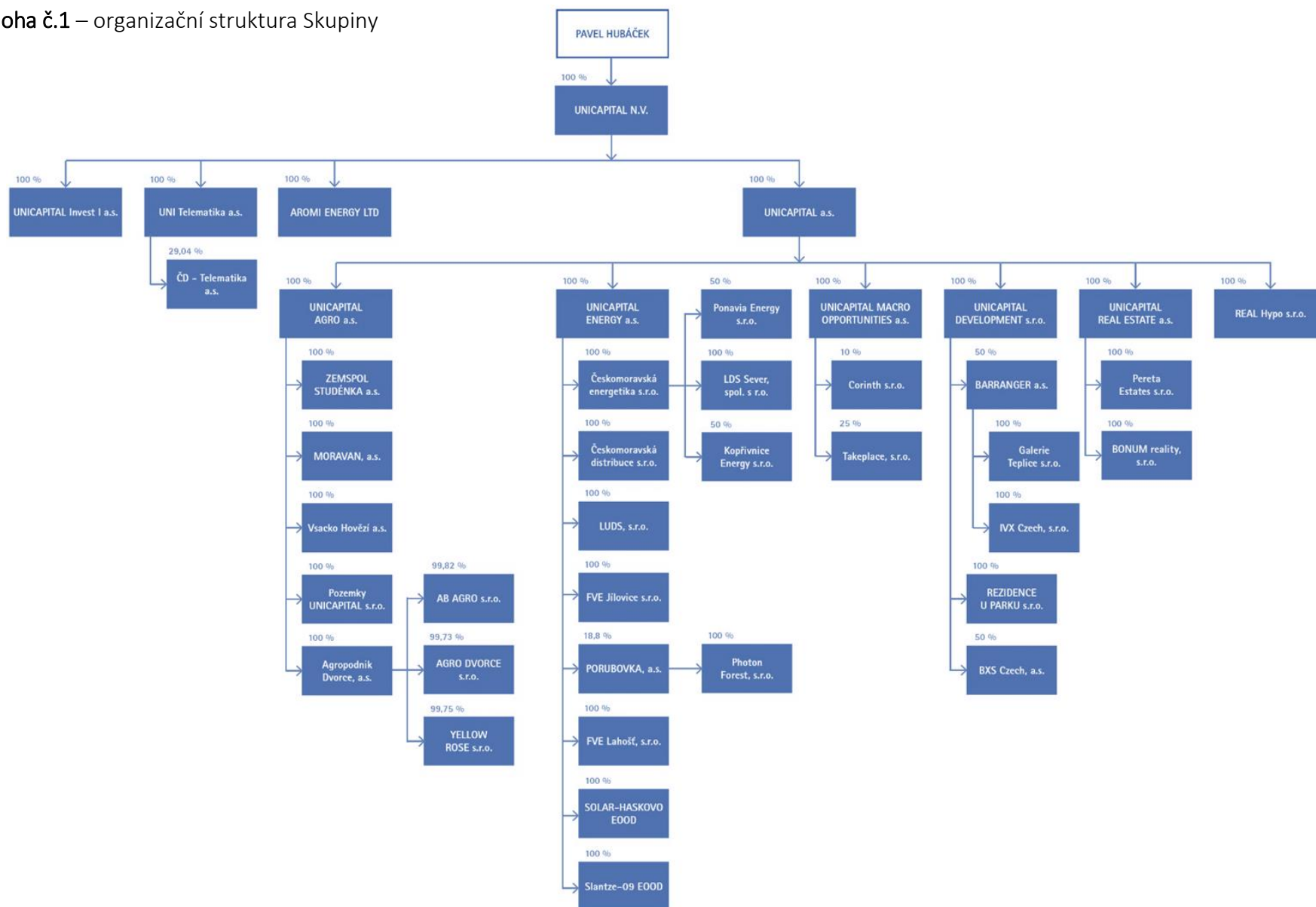
Statutární orgán společnosti UNICAPITAL prohlašuje, že z titulu (i) shora uzavřených smluv (ii) uskutečněných resp. neuskutečněných jednáních, ať už jednostranných nebo vícestranných, ve formě konání či nekonání, bez ohledu, zda se tak stalo z popudu nebo v zájmu ovládající osoby nebo osob ovládaných stejnou ovládající osobou nebo naopak z popudu nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, nevznikla společnosti UNICAPITAL žádná újma. Podmínky, za nichž vznikly shora popsané vztahy v rámci seskupení, se nevymykají podmínkám obvyklým v obchodním styku. Společnosti UNICAPITAL nevyplyvají z účasti ve Skupině nevýhody. Ze vztahů v rámci Skupiny neplynou pro společnost UNICAPITAL žádná rizika. Společná synergie v rámci Skupiny přináší pozitivní efekty v oblasti efektivity řízení nákladů, lidských zdrojů a napomáhá nastavit procesy tak, aby byly v souladu s firemní strategií.

V Praze dne 31. března 2017



Ing. Kamila Valštinová
člen představenstva

Příloha č.1 – organizační struktura Skupiny



ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY

Předseda dozorčí rady společnosti **UNICAPITAL a.s.**, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 018 00 817, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19190 (dále jen „Společnost“) pan David Hubáček, nar. 28. prosince 1988, bytem Edvarda Beneše 316/3, Řepčín, 779 00 Olomouc vyhotovil níže uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedenou:

Zprávu o činnosti dozorčí rady za rok 2016

- 1) Zasedání předsedy dozorčí rady se uskutečňovala v souladu se stanovami Společnosti.
- 2) Předseda dozorčí rady se ve své činnosti zaměřoval na kontrolu plnění podnikatelských záměrů Společnosti, dodržování stanov a obecně závazných právních předpisů. K tomu měl vytvořeny ze strany Společnosti podmínky tak, aby mohl plnit své zákonem a stanovami stanovené povinnosti a průběžně kontrolovat chod Společnosti a činnosti člena představenstva Společnosti.
- 3) Předseda dozorčí rady neobdržel a tedy neprojednával žádný podnět od akcionáře.
- 4) Předseda dozorčí rady přezkoumal účetní závěrku za období roku 2016. Účetní závěrka za období roku 2016 dle jeho názoru věrně zobrazuje ve všech významných ohledech majetek, závazky a vlastní jmění Společnosti, stejně jako její hospodářský výsledek a finanční situaci.
- 5) Předseda dozorčí rady přezkoumal zprávu o vztazích, ke které nemá výhrady.

V Olomouci dne 31. března 2017



David Hubáček
předseda dozorčí rady

1. Události nastalé po rozvahovém dni

Nenastaly žádné významné následné události, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

2. Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v roce 2016 neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

3. Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí

Činnost společnosti nemá žádný podstatný vliv na životní prostředí, proto nejsou vyvíjeny v této oblasti žádné zvláštní aktivity.

4. Aktivita v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost v roce 2016 neměla žádné významné aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů.

5. Informace o pobočkách v zahraničí

Společnost nemá zřízenou žádnou pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

6. Rizika s vlivem na společnost a cíle a metody jejich řízení

Společnost UNICAPITAL a.s. prakticky neprovádí vlastní podnikatelskou činnost, ale drží, spravuje a případně financuje účasti na jiných společnostech. Z toho důvodu je společnost závislá na příjmech z dividend a případně z úroků z půjček poskytnutých dceřiným společnostem, které závisí na úspěšnosti podnikání jejich dceřiných společností.

7. Náklady na auditorské služby

Společnost vynaložila za audit roku 2016 celkové náklady 235 tis. Kč na odměny statutárnímu auditorovi auditorské společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. Žádné jiné služby nebyly společností PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. poskytnuty.

EQUITY RATIO

Ukazatel EQUITY RATIO znamená podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech. Ukazatel je vypočten v souladu s Českými účetními standardy a vychází z auditované individuální účetní závěrky Společnosti za rok 2016 a za rok 2015.

	2016	2015
Vlastní kapitál ¹	538 175 tis. Kč	526 828 tis. Kč
Aktiva celkem ²	1 279 729 tis. Kč	1 092 971 tis. Kč
EQUITY RATIO	42.05 %	48.20%

¹ Rozvaha k 31. prosinci 2016 a 31. prosinci 2015

² Rozvaha k 31. prosinci 2016 a 31. prosinci 2015 „netto“



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

sestavená v souladu s účetními předpisy platnými v České republice



ROZVAHA K 31. PROSINCI 2016

(tis. Kč)		Řád.	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	1 280 372	-643	1 279 729	1 092 971
B.	Dlouhodobý majetek	003	1 107 394	-643	1 106 751	890 469
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	1 675	-643	1 032	879
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 135	-643	492	879
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	540	0	540	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	1 105 719	0	1 105 719	889 590
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	465 768	0	465 768	409 033
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	639 951	0	639 951	480 557
C.	Oběžná aktiva	037	172 942	0	172 942	202 455
C. II.	Pohledávky	046	172 786	0	172 786	116 272
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	65 887	0	65 887	0
C. II. 1. 4.	<i>Odložená daňová pohledávka</i>	<i>051</i>	<i>2 187</i>	<i>0</i>	<i>2 187</i>	<i>0</i>
C. II. 1. 5.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i>052</i>	<i>63 700</i>	<i>0</i>	<i>63 700</i>	<i>0</i>
C. II. 1. 5. 4.	<i>Jiné pohledávky</i>	<i>056</i>	<i>63 700</i>	<i>0</i>	<i>63 700</i>	<i>0</i>
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	106 899	0	106 899	116 272
C. II. 2. 1.	<i>Pohledávky z obchodních vztahů</i>	<i>058</i>	<i>439</i>	<i>0</i>	<i>439</i>	<i>307</i>
C. II. 2. 2.	<i>Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba</i>	<i>059</i>	<i>34 386</i>	<i>0</i>	<i>34 386</i>	<i>21 155</i>
C. II. 2. 4.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i>061</i>	<i>72 074</i>	<i>0</i>	<i>72 074</i>	<i>94 810</i>
C. II. 2. 4. 3.	<i>Stát - daňové pohledávky</i>	<i>064</i>	<i>750</i>	<i>0</i>	<i>750</i>	<i>0</i>
C. II. 2. 4. 4.	<i>Krátkodobé poskytnuté zálohy</i>	<i>065</i>	<i>10</i>	<i>0</i>	<i>10</i>	<i>1</i>
C. II. 2. 4. 6.	<i>Jiné pohledávky</i>	<i>067</i>	<i>71 314</i>	<i>0</i>	<i>71 314</i>	<i>94 809</i>
C. IV.	Peněžní prostředky	071	156	0	156	86 184
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	71	0	71	167
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	85	0	85	86 017
D.	Časové rozlišení aktiv	074	36	0	36	47
D. 1.	Náklady příštích období	075	36	0	36	47

ROZVAHA K 31. PROSINCI 2016

(tis. Kč)		Řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	078	1 279 729	1 092 971
A.	Vlastní kapitál	079	538 175	526 828
A. I.	Základní kapitál	080	300 000	300 000
A. IV.	Nerozdělený zisk minulých let +/-	095	226 827	160 675
A. V.	Zisk běžného účetního období +/-	099	11 348	66 153
B. + C.	Cizí zdroje	101	741 554	566 143
C.	Závazky	107	741 554	566 143
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	530 400	529 594
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	109	321 000	528 412
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	111	321 000	528 412
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	209 400	0
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	118	0	31
C. I. 9.	Závazky ostatní	119	0	1 151
C. II.	Krátkodobé závazky	123	211 154	36 549
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	124	207 395	34 861
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	126	207 395	34 861
C. II. 4	Závazky z obchodních vztahů	129	447	458
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	2 366	0
C. II. 8.	Závazky ostatní	133	946	1 230
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	134	52	155
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	136	460	351
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	309	189
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	125	466
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	140	0	69

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2016

(tis. Kč)		Řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	01	2 285	2 665
A.	Výkonová spotřeba	03	4 882	3 328
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	587	1 029
A. 3.	Služby	06	4 295	2 299
D.	Osobní náklady	09	11 396	10 072
D. 1.	Mzdové náklady	10	8 689	7 858
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	2 707	2 214
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2 672	2 168
D. 2. 2.	Ostatní náklady	12	35	46
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	271	380
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	281	370
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	281	370
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-10	10
III.	Ostatní provozní výnosy	20	74 074	127 620
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	245	542
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	73 829	127 078
F.	Ostatní provozní náklady	24	73 079	114 453
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	238	546
F. 3.	Daně a poplatky	27	27	42
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	72 814	113 865
*	Provozní výsledek hospodaření +/-	30	-13 269	2 052
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	41 835	40 000
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	41 835	40 000
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	25 100	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	98 945
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	98 945
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	99 380
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	34 286	27 455
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	29 612	21 716
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	4 674	5 739
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	-22 000
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	27 253	24 421
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	2 588	150
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	24 665	24 271
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	1 253
K.	Ostatní finanční náklady	47	21	28
*	Finanční výsledek hospodaření +/-	48	23 747	65 824
**	Výsledek hospodaření před zdaněním +/-	49	10 478	67 876
L.	Daň z příjmů	50	-870	1 723
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	1 348	1 692
L. 2.	Daň z příjmů odložená	52	-2 218	31
***	Výsledek hospodaření za účetní období +/-	55	11 348	66 153
Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		56	152 480	297 938

PŘEHLED ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2016

(tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2014	300 000	160 675	460 675
Zisk za účetní období	0	66 153	66 153
Zůstatek k 31. prosinci 2015	300 000	226 828	526 828
Zisk za účetní období	0	11 348	11 348
Zaokrouhlení	0	-1	-1
Zůstatek k 31. prosinci 2016	300 000	238 175	538 175

PŘEHLED PENĚŽNÍCH TOKŮ ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2016

(tis. Kč)		2016
Peněžní toky z provozní činnosti		
Účetní zisk z běžné činnosti před zdaněním		10 478
A.1	Úpravy o nepeněžní operace:	-23 504
A.1.1	Odpisy stálých aktiv	281
A.1.2	Změna stavu opravných položek a rezerv	-10
A.1.3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-16 742
A.1.5	Vyúčtované výnosové úroky	-7 033
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-13 026
A.2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	-40 169
A.2.1	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-40 330
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů pasiv	161
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-53 195
A.3	Úroky vyplacené	-27 253
A.4	Úroky přijaté	28 268
A.5	Zaplacená daň z příjmů	-2 499
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-54 629
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-40 672
B.2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	245
B.3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-166 605
B***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-207 032
Peněžní toky z finanční činnosti		
C.1	Změna stavu dlouhodobých a krátkodobých závazků	175 633
C***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	175 633
Čisté snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		-86 028
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku		86 184
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku		156

V roce 2016 sestavuje Společnost poprvé přehled o peněžních tocích. V souladu s českými účetními předpisy využila možnosti neuvádět v tomto přehledu srovnatelné údaje.

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

1.1. Základní informace o Společnosti

UNICAPITAL a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19190 dne 19. června 2013 a její sídlo je Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je správa finančního majetku a finančních investic.

Složení představenstva k 31. prosinci 2016 a jeho změny během sledovaného období byly následující:

Jméno	Funkce	Datum vzniku funkce	Den zániku funkce
Ing. Kamila Valštinová	člen představenstva	15. listopadu 2016	
Pavel Hubáček	člen představenstva	19. června 2013	15. listopadu 2016

Změny byly do obchodního rejstříku zapsány dne 25. listopadu 2016.

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2016 a 2015 bylo následující:

Jméno	Funkce	Datum vzniku funkce
David Hubáček	předseda dozorčí rady	27. července 2014

Společnost je řízena představenstvem.

Společnost se změnou své společenské smlouvy podřídila zákonu o obchodních korporacích jako celku. Tato skutečnost nabyla účinnosti 27. března 2014.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

2. ÚČETNÍ POSTUPY

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro střední účetní jednotky a je sestavena v historických cenách.

2.2. Srovnatelné údaje

Na základě požadavků novely zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky platné od 1. ledna 2016 došlo ke změně vykazování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty. Pro zajištění srovnatelnosti těchto položek s minulým účetním obdobím byly položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty za rok 2015 reklasifikovány v souladu s Českým účetním standardem pro podnikatele č. 024 „Srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016“.

2.3. Dlouhodobý hmotný majetek

Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 40 tis. Kč za položku, je považován za dlouhodobý hmotný majetek.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován na základě jeho předpokládané doby životnosti. Společnost uplatňuje roční odpisové sazby, které se liší od sazeb odpočitatelných pro daňové účely.

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně ziskatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno.

2.4. Podíly v ovládaných osobách a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

Podíly v ovládaných osobách představují majetkové účasti v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem představují majetkové účasti v obchodních korporacích, v nichž Společnost vykonává podstatný vliv, ale nemá možnost tento podnik ovládat nebo řídit (dále též „přidružená společnost“).

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty.

2.5. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků. Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

2.6. Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kursem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kursem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty a jsou vykázány souhrnně.

2.7. Rezervy

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

2.8. Dluhopisy

Společnost provádí prvotní zaúčtování vydaných dluhových cenných papírů v pořizovací ceně ke dni jejich vzniku. Všechny vydané dluhopisy jsou vykazovány v položce pasiv jako „Vydané dluhopisy“. Po prvotním zaúčtování jsou tyto finanční závazky oceněny v naběhlé hodnotě s použitím lineární amortizace.

Neprodané vlastní dluhopisy drží Společnost na vlastním majetkovém účtu v naběhlé hodnotě. Tento majetkový účet je v rozvaze započten proti položce pasiv „Vydané dluhopisy“.

Společnost odúčtuje finanční závazek a pohledávku, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti jejích smluvních povinností.

Související finanční náklady, včetně premií při splacení dluhopisů a úrokového výnosu, jsou časově rozlišovány do výsledku hospodaření za použití metody lineární amortizace a zvyšují účetní hodnotu daného dluhopisu.

2.9. Tržby

Tržby jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

2.10. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,

- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

2.11. Leasing

Požizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou vykázány v příloze k účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

2.12. Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů. Dlouhodobé závazky nejsou diskontovány.

2.13. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

2.14. Přehled o peněžních tocích

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku hotovosti.

2.15. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2016

3. PODÍLY V OVLÁDANÝCH OSOBÁCH

(tis. Kč)

Stav k 31. 12. 2016	Sídlo	Výše podílu	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Hospodářský výsledek
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	222 633	54 926*	-10 909*
UNICAPITAL ENERGY a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	114 700	124 878*	8 616*
UNICAPITAL AGRO a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	72 600	120 497*	-7 146*
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	2 000	11 019*	2 855*
REAL Hypo s.r.o.	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc	100%	10 000	10 958*	-197*
UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	43 835	43 764*	-117*
Celkem			465 768		

*neauditováno

Stav k 31. 12. 2015	Sídlo	Výše podílu	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Hospodářský výsledek
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	222 633	65 835	-1 604
UNICAPITAL ENERGY a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	103 800	105 364	458
UNICAPITAL AGRO a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	43 500	98 543	2 312
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	2 000	8 163	5 850
Pereta Estates s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	100	22 593	-9 681
REAL Hypo s.r.o.	tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc	100%	10 000	11 155	534
BONUM reality, s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	25 000	8 635	5 343
UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	2 000	1 883*	-177*
Celkem			409 033		

*neauditováno

Společnost provedla posouzení hodnoty majetkových účastí v dceřiných společnostech a k 31. prosinci 2015 ani 2014 opravnou položku nevytvořila.

4. POHLEDÁVKY

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů nejsou zajištěny a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let. Jiné pohledávky představují úvěry třetím stranám.

Pohledávky po splatnosti k 31. prosinci 2016 činily 245 tis. Kč (k 31. prosinci 2015: 163 tis. Kč.)

K 31. prosinci 2016 nebyla k obchodním pohledávkám účtována opravná položka. K 31. prosinci 2015 dosahovaly opravné položky k pohledávkám výše 10 tis. Kč.

(tis. Kč)	2016	2015
Výnosy z prodeje pohledávek	73 774	127 078
Náklady na prodané pohledávky	72 750	113 865
Celkem	1 024	13 213

5. VLASTNÍ KAPITÁL

Společnost je součástí jediného konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je UNICAPITAL N.V., 1083 HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201, Nizozemské království, která vlastní 100%ní podíl ve Společnosti.

Společnost se přihlásila k zákonu o obchodních korporacích jako celku (viz poznámku 1) a v souladu se svými stanovami využila možnosti nevytvářet povinně rezervní fond.

Dne 30. června 2016 jediný akcionář schválil účetní závěrku Společnosti za rok 2015 a rozhodl o přidělení zisku za rok 2015 ve výši 66 153 tis. Kč do nerozdělených zisků minulých let.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhla Společnost rozdělení zisku za rok 2016.

6. ZÁVAZKY A BUDOUCÍ ZÁVAZKY

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

Závazky po splatnosti k 31. prosinci 2016 činily 80 tis. Kč (k 31. prosinci 2015: 16 tis. Kč.)

Společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 31. prosinci 2016.

Věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze a které Společnost k 31. prosinci 2016 poskytla, jsou uvedeny v Poznámce 12.

Celková výše závazků vůči spřízněným stranám je uvedena v poznámce 13.

7. DLUHOPISY

Vydané dluhopisy lze rozčlenit takto:

(tis. Kč)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Dluhopisy se splatností 1 - 5 let	321 000	528 411
Dluhopisy se splatností do 1 roku	207 395	34 861
Dluhopisy celkem	528 395	563 272

K 31. červenci 2015 změnila Společnost z důvodů zpřesnění účetní závěrky vykazování všech úroků z dluhopisů splatných během jednoho roku z kategorie „Vydané dluhopisy - dlouhodobé“ (k 31. prosinci 2015: 11 712 tis. Kč) do kategorie „Vydané dluhopisy - krátkodobé“.

Výnosy z dluhopisů jsou zdaňovány v souladu se Zákonem č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Při splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů budou tam, kde to vyžadují zákony České republiky, z plateb vlastníkům dluhopisů sráženy příslušné daně a poplatky.

8. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost vykazovala tyto transakce se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	2016	2015
Výnosy		
Dividendy – UNICAPITAL AGRO a.s.	0	40 000
Výnosy z prodeje podílů	41 835	0
Služby	2	0
Úroky	29 612	21 716
Celkem	71 449	61 716

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2016

Náklady/Nákupy		
Služby	1	250
Úroky	2 588	150
Celkem	2 589	400

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Pohledávky		
Poskytnuté zápůjčky - dlouhodobé	639 951	480 557
- krátkodobé	34 384	21 155
Celkem	674 335	501 712
Závazky vůči společnostem v konsolidačním celku		
Přijaté zápůjčky - dlouhodobé	209 400	0
- krátkodobé	2 366	0
Celkem	211 766	0

Poskytnuté zápůjčky (v tis. Kč)	Stav k 31. prosinci 2016	Dlouhodobá část	Krátkodobá část	Stav k 31. prosinci 2015	Dlouhodobá část	Krátkodobá část
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	72 317	71 500	817	174 009	174 009	0
UNICAPITAL AGRO a.s.	87 822	83 850	3 972	60 252	56 000	4 252
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES	37 851	34 762	3 089	55 105	55 105	0
BONUM reality, s.r.o.	30 971	30 060	911	57 591	57 591	0
UNICAPITAL ENERGY a.s.	2 317	0	2 317	21 485	19 168	2 317
Pereta Estates s.r.o.	105 489	99 922	5 567	107 048	107 048	0
REAL Hypo s.r.o.	4 300	4 174	126	11 025	11 025	0
REZIDENCE U PARKU s.r.o.	16 869	16 200	669	611	611	0
ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.	24 032	23 410	622	4 178	0	4 178
MORAVAN, a.s.	50 203	48 000	2 203	10 408	0	10 408
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	14 038	14 038	0	0	0	0
Agropodnik Dvorce, a.s.	12 647	12 235	412	0	0	0
YELLOW ROSE s.r.o.	345	340	5	0	0	0
AB AGRO s.r.o.	365	360	5	0	0	0
Vsacko Hovězí a.s.	15 715	8 000	7 715	0	0	0
AGRO DVORCE s.r.o.	2 569	2 550	19	0	0	0
AROMI ENERGY LTD	196 485	190 550	5 935	0	0	0
Celkem	674 335	639 951	34 384	501 712	480 557	21 155

Přijaté zápůjčky	Stav k 31. prosinci 2016	Dlouhodobá část	Krátkodobá část	Stav k 31. prosinci 2015	Dlouhodobá část	Krátkodobá část
UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	1 887	1 800	87	0	0	0
UNICAPITAL ENERGY a.s.	209 879	207 600	2 279	0	0	0
Celkem	211 766	209 400	2 366	0	0	0

Zápůjčky poskytnuté a přijaté jsou úročeny tržními úrokovými sazbami.

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2016

Členům představenstva a dozorčí rady nebyly k 31. prosinci 2016 a 2015 poskytnuty žádné zápůjčky, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění, vyjma těch uvedených v Poznámce 9.

9. ZAMĚŠTNANCI

	Osobní náklady (tis. Kč)		Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během roku	
	2016	2015	2016	2015
Vedení Společnosti	4 039	6 819	3	2
Ostatní zaměstnanci	7 357	3 253	10	8
Celkem	11 396	10 072	13	10

Vedení společnosti zahrnuje člena představenstva, dozorčí rady a vedoucího zaměstnance, který je přímo podřízen členům statutárního orgánu.

Společnost v souladu s §39b odst. 6 písm. d) prováděcí vyhlášky 500/2002 nevykazuje odměny statutárního orgánu a dozorčí rady zvlášť.

Odměna členů představenstva a dozorčí rady Společnosti za rok 2016 činila souhrnně 1 204 tis. Kč (2015: 2 424 tis. Kč). Tyto odměny jsou součástí osobních nákladů.

10. TRŽBY Z PRODEJE CENNÝCH PAPÍRŮ A PODÍLŮ

(tis. Kč)		2016	2015
Obchodní podíl Pereta Estates s.r.o.	- prodejní cena	4 400	0
	- náklady vynaložené na prodaný podíl	100	0
Obchodní podíl BONUM reality, s.r.o.	- prodejní cena	37 435	0
	- náklady vynaložené na prodaný podíl	25 000	0
DAIREWAVI 5,00/16	- výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	98 945
	- náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	99 380
Realizovaný zisk (+) / ztráta (-)		16 735	- 435

11. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	2016	2015
Splatnou daň (19 %)	1 348	1 692
Odloženou daň (19%)	-2 218	31
Celkem daňový náklad	-870	1 723

Odloženou daňovou pohledávku / závazek lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+) z titulu:		
rozdílů účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku	-31	- 31
ostatní přechodné rozdíly (neuhrazené úroky)	2 218	0
Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)	2 187	-31

12. POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Společnost je ručitelem za dluhopisové programy své dceřiné společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. K 31. prosinci 2016 dceřiná společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. emitovala dluhopisy v souhrnné výši za 967 447 tis. Kč (k 31. prosinci 2015: 370 507 tis. Kč).

Společnost je ručitelem za úvěry své dceřiné společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., které k 31. prosinci 2016 dosahovaly výše 180 527 tis. Kč (k 31. prosinci 2015: 168 500 tis. Kč).

13. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2016.

5. dubna 2017



Ing. Kamila Valštinyová
člen představenstva



Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti UNICAPITAL a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNICAPITAL a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, Praha 8 („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. prosinci 2016, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (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 pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a 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

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 nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé 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 ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, F: +420 252 156 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.



Akcionář společnosti UNICAPITAL a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

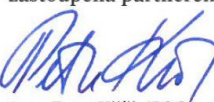
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

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

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

5. dubna 2017


zastoupená partnerem


Ing. Petr Kříž, FCCA
statutární auditor, ev. č. 1140