

Mezitímní účetní závěrka
UNICAPITAL a.s. za období končící
31. května 2020



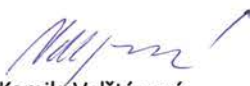
OBSAH

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU	3
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	4
ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI	5
ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY	7
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE	8
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	10
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	16
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	24

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Níže uvedený člen představenstva společnosti UNICAPITAL a.s. prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává mezitímní účetní závěrka 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 10. července 2020


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 sledovaného období od 1. ledna 2020 do 31. května 2020 (dále jen „sledované období“) nedošlo ke změnám v dozorčích orgánech Společnosti.

ZMĚNA VE STATUTÁRNÍM ORGÁNU SPOLEČNOSTI

V průběhu sledovaného období od 1. ledna 2020 do 31. května 2020 nedošlo ke změnám ve statutárních orgánech Společnosti.

AKCIONÁŘ SPOLEČNOSTI

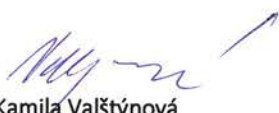
Společnost UNICAPITAL a.s. byla ke dni 31. května 2020 plně vlastněna společností UNICAPITAL N.V., sídlící v Nizozemském království a zapsanou v obchodním rejstříku Nizozemského království pod číslem 665 51 625, a to od 29. listopadu 2016. Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je pan Pavel Hubáček, který tak byl po celé sledované období konečným vlastníkem Společnosti.

EKONOMIKA A MAJETEK

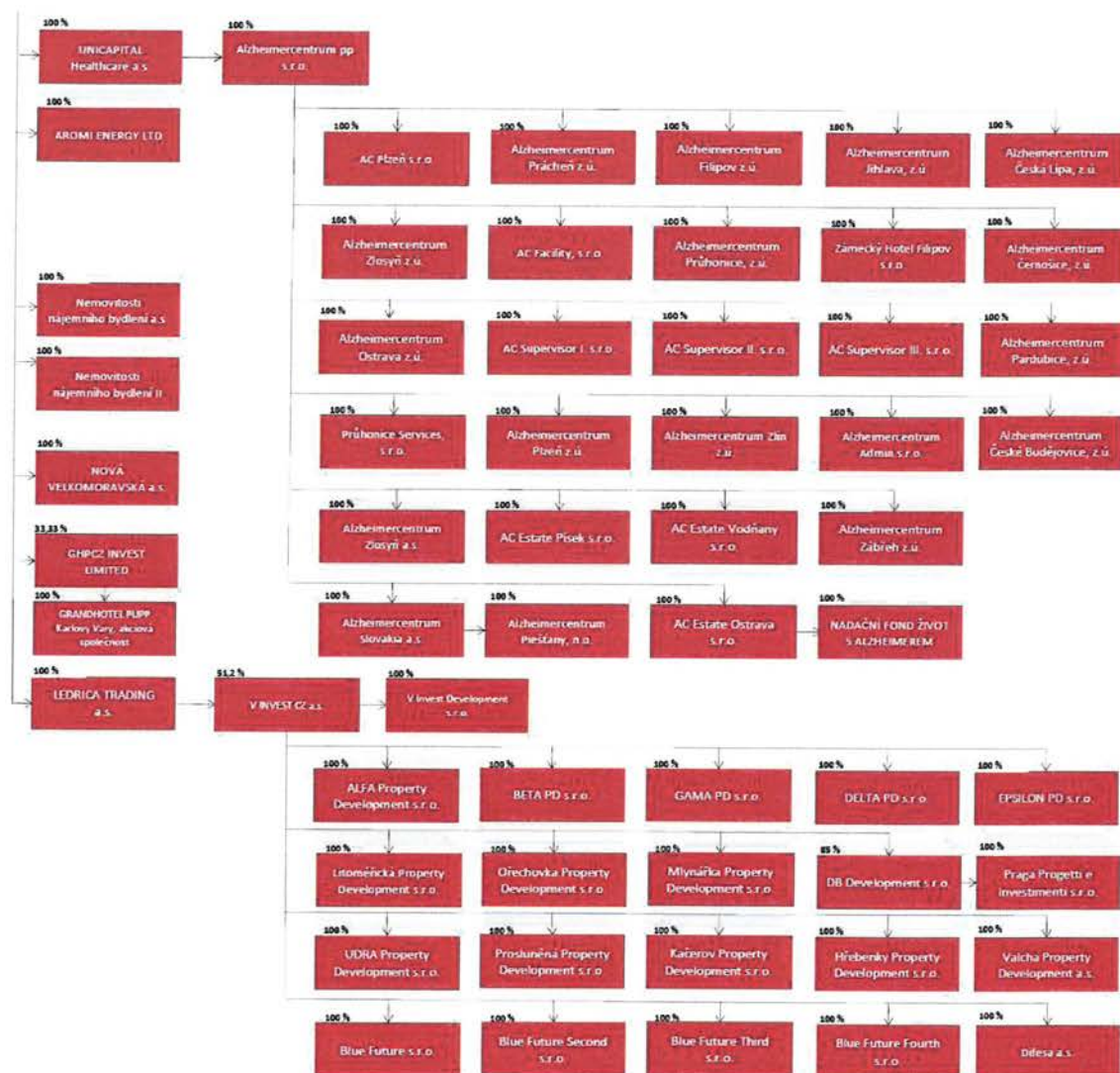
V průběhu sledovaného období došlo ke koupi podílu ve společnosti GALAP INVESTMENT s.r.o.

Ve sledovaném období vykazala společnost UNICAPITAL a. s. zisk za sledované období ve výši 820 687 tis. Kč. Hlavní část zisku tvořila dividendy vyplacená dceřinou společností UNICAPITAL ENERGY a.s. Bilanční suma Společnosti na individuální bázi dosáhla přes 2 mld. Kč. Vlastní kapitál Společnosti dosáhl 1 304 437 tis. Kč.

V Praze dne 10. července 2020


Ing. Kamila Valštyňová
člen představenstva

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI



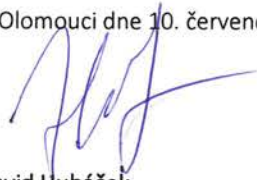
ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY

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 sledované období 2020

- 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 sledované období roku 2020. Účetní závěrka za sledované období roku 2020 dle jeho názoru věrně zobrazuje ve všech významných ohledech majetek, závazky a vlastní kapitál Společnosti, stejně jako její hospodářský výsledek a finanční situaci.

V Olomouci dne 10. července 2020



David Hubáček
předseda dozorčí rady

1. Události nastalé po rozvahovém dni

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc COVID-19, která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně Česka, a způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. V rámci skupiny průběžně analyzujeme dopady na jednotlivé obory a dlužníky Společnosti a v současné době nemáme informace o zásadních výpadcích v jejich činnosti. Případné dopady epidemie na makroekonomické prognózy, naši pozici a výsledky jsme zahrnuli do odhadů opravných položek a rezerv v této účetní závěrce.

Dne 18. června 2020 Společnost koupila 100% podíl ve společnosti Financial Consortium s.r.o.

Od konce účetního období končícího 31. května 2020 nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na finanční pozici a finanční výkonnost Společnosti (viz také účetní závěrka 12. Následné události).

2. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost ve sledovaném období od 1. ledna 2020 do 31. května 2020 neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

3. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

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

4. Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost ve sledovaném období od 1. ledna 2020 do 31. května 2020 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. 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.

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 mezitímní účetní závěrky Společnosti za sledované období roku 2020 a auditované individuální účetní závěrky Společnosti za rok 2019.

(tis. Kč)	květen 2020	2019
Vlastní kapitál ¹	1 304 437 tis. Kč	483 750 tis. Kč
Aktiva celkem ²	2 071 543 tis. Kč	2 045 992 tis. Kč
EQUITY RATIO	62,97 %	23,64 %

¹ Rozvaha k 31. květnu 2020 a 31. prosinci 2019

² Rozvaha k 31. květnu 2020 a 31. prosinci 2019 „netto“

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1. ledna do 31. května 2020

sestavená v souladu s účetními předpisy platnými v České republice

pro potřeby výplaty zálohové dividendy.

Výplata dividendy je v souladu se stanovami/zakladatelskými listinami společnosti

ROZVAHA K 31. KVĚTNU 2020

(tis. Kč)	Řád.	Běžné účetní období 31. 5. 2020		Minulé účetní období 31.12.2019	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	001	2 071 780	- 237	2 071 543	2 045 992
B. Stálá aktiva	003	1 453 490	- 237	1 453 253	1 450 503
B. II. Dlouhodobý hmotný majetek	014	777	- 237	540	540
B. II. 2. Hmotné movité věci a jejich soubory	018	237	- 237	0	0
B. II. 4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	540	0	540	540
B. II. 4. 3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	540	0	540	540
B. III. Dlouhodobý finanční majetek	027	1 452 713	0	1 452 713	1 449 963
B. III. 1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	457 268	0	457 268	468 768
B. III. 2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	995 445	0	995 445	981 195
C. Oběžná aktiva	037	618 285	0	618 285	595 484
C. II. Pohledávky	046	618 192	0	618 192	594 596
C. II. 1. Dlouhodobé pohledávky	047	4 768	0	4 768	4 769
C. II. 1. 4. Odložená daňová pohledávka	051	4 768	0	4 768	4 769
C. II. 2. Krátkodobé pohledávky	057	613 424	0	613 424	589 827
C. II. 2. 2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	591 059	0	591 059	568 044
C. II. 2. 4. Pohledávky - ostatní	061	22 365	0	22 365	21 783
C. II. 2. 4. 1. Pohledávky za společníky	062	2	0	2	2
C. II. 2. 4. 3. Stát - daňové pohledávky	064	679	0	679	678
C. II. 2. 4. 4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	339	0	339	188
C. II. 2. 4. 6. Jiné pohledávky	067	21 345	0	21 345	20 915
C. IV. Peněžní prostředky	075	93	0	93	888
C. IV. 1. Peněžní prostředky v pokladně	076	4	0	4	5
C. IV. 2. Peněžní prostředky na účtech	077	89	0	89	883
D. Časové rozlišení aktiv	078	5	0	5	5
D. 1. Náklady příštích období	079	5	0	5	5

ROZVAHA K 31. KVĚTNU 2020

(tis. Kč)		Řád.	Běžné účetní období 31. 5. 2020	Minulé účetní období 31.12.2019
	PASIVA CELKEM	082	2 071 543	2 045 992
A.	Vlastní kapitál	083	1 304 437	483 750
A. I.	Základní kapitál	084	300 000	300 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	300 000	300 000
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let +/-	099	183 750	38 326
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let +/-	100	183 750	38 326
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	102	820 687	145 424
B. + C.	Cizí zdroje	104	767 106	1 562 128
C.	Závazky	110	767 106	1 562 128
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	378 170	1 120 727
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	378 170	1 120 727
C. II.	Krátkodobé závazky	126	388 936	441 401
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	127	0	51 945
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	129	0	51 945
C. II. 4	Závazky z obchodních vztahů	132	236	0
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	224 886	330 452
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	163 814	59 004
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	0	50
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	0	31
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	0	227
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	532	370
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	143	163 282	58 326
D.	Časové rozlišení pasiv	147	0	114
D. I.	Výdaje příštích období	148	0	114

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. KVĚTNA 2020

(tis. Kč)		Řád.	Běžné účetní období 1.1.2020 – 31.5.2020
A.	Výkonová spotřeba	03	756
A.	3. Služby	06	756
D.	Osobní náklady	09	468
D.	1. Mzdové náklady	10	350
D.	2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	118
D.	2. 1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	118
F.	Ostatní provozní náklady	24	2
F.	5. Jiné provozní náklady	29	2
	* Provozní výsledek hospodaření +/-	30	- 1 226
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	819 535
IV.	1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	819 535
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	23 389
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	22 959
VI.	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	430
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	21 006
J.	1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	20 663
J.	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	343
K.	Ostatní finanční náklady	47	5
	* Finanční výsledek hospodaření +/-	48	821 913
	** Výsledek hospodaření před zdaněním +/-	49	820 687
L.	Daň z příjmů	50	0
L.	2. Daň z příjmů odložená	52	0
	** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	820 687
	*** Výsledek hospodaření za účetní období +/-	55	820 687
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	842 924

PŘEHLED ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. KVĚTNA 2020

(tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2018	300 000	391 403	691 403
Vyplacené dividendy	0	- 353 077	- 353 077
Zisk za účetní období	0	145 424	145 424
Zůstatek k 31. prosinci 2019	300 000	183 750	483 750
Zisk za účetní období	0	820 687	820 687
Zůstatek k 31. květnu 2020	300 000	1 004 437	1 304 437

PŘEHLED PENĚŽNÍCH TOKŮ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. KVĚTNA 2020

(tis. Kč)		Běžné účetní období 1.1.2020 – 31.5.2020
Peněžní toky z provozní činnosti		
	Účetní zisk z běžné činnosti před zdaněním	820 687
A.1	Úpravy o nepeněžní operace:	- 821 918
A.1.4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	- 819 535
A.1.5	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	- 2 383
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	- 1 231
A.2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	104 101
A.2.1	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	- 581
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů pasiv	104 682
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	102 870
A.3	Úroky vyplacené	- 46 258
A.4	Úroky přijaté	- 12 549
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	44 063
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	- 2 500
B.3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	12 923
B***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	10 423
Peněžní toky z finanční činnosti		
C.1	Změna stavu dlouhodobých a krátkodobých závazků	- 55 281
C***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	- 55 281
Čisté snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		- 795
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku		888
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku		93

V průběhu sledovaného období končícího 31. května 2020 došlo k započtení pohledávky z titulu výnosů z dividend a úvěrových závazků na základě Dohod o započtení úvěru a podílu na zisku ve formě dividendy uzavřených mezi Společností a jejími dceřinými společnostmi ve výši 819 535 tis. Kč (za rok končící 31. prosince 2019: 128 646 tis. Kč).

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA DO 31. KVĚTNA 2020

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. květnu 2020 a 31. prosinci 2019 bylo následující:

Jméno	Funkce	Datum vzniku funkce
Ing. Kamila Valštyňová	člen představenstva	15. listopadu 2016

Složení dozorčí rady k 31. květnu 2020 a 31. prosinci 2019 bylo následující:

Jméno	Funkce	Datum vzniku funkce
David Hubáček	předseda dozorčí rady	19. června 2013

Společnost je řízena představenstvem.

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.

Společnost plánuje vyplacení zálohy na dividendy a z toho důvodu byla sestavena tato mezitímní účetní závěrka. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena za období od 1. ledna 2020 do 31. května 2020.

2.2. Srovnatelné údaje

Z důvodů popsanych v poznámce 2.1. a se Společnost rozhodla minulé účetní údaje ve výkazech a příloze účetní závěrky zobrazit následovně:

- v rozvaze minulé účetní období představuje rozvahu Společnosti k 31. prosinci 2019.
- ve výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích minulé účetní období Společnost neuvádí.

V důsledku sestavené mezitímní závěrky za období 5 měsíců nejsou data účetního období a minulé účetní období zcela srovnatelná.

2.3. Dlouhodobý hmotný majetek

Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 5 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 získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně získatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA DO 31. KVĚTNA 2020

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 kurzem 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 jejich smluvních povinností.

Související finanční náklady, včetně prémie 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. Výnosy z dividend jsou účtovány v okamžiku, kdy Společnosti vznikne nárok na jejich plnění.

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.

Transakce se spřízněnými stranami jsou uvedeny v Poznámce 8.

2.11. Leasing

Pořizovací 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 MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA DO 31. KVĚTNA 2020

3. PODÍLY V OVLÁDANÝCH OSOBÁCH

(tis. Kč)

Stav k 31. 5. 2020	Sídlo	Výše podílu	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Hospodářský výsledek	Příjem z podílu na zisku v roce 2020
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	208 633	136 031*	99 480*	0
UNICAPITAL ENERGY a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	114 700	127 190*	12 557*	819 535
NECTENT a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	2 000	- 1 267*	- 3 413*	0
LEMANT Finance s.r.o.	Beranových 823, Letňany, 199 00 Praha 9	100 %	11 000	- 66 881*	7 292*	0
UNICAPITAL AGRO a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	72 600	95 647*	- 4 800*	0
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	2 000	- 6 513*	- 682*	0
GALAP INVESTMENT s.r.o.	Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	2 500	- 17 868*	5 183*	0
UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100 %	43 835	43 473*	- 114*	0
Celkem			457 268			819 535

*neauditováno; +předběžné

Obchodní podíl ve společnosti LEMANT Finance s.r.o. je zastaven na základě smlouvy o zastavení podílu v obchodní společnosti ve prospěch Fio banka, a.s., IČ 618 58 374, se sídlem Praha 1, V Celnici 1028/10, k zajištění peněžitých pohledávek banky ze smlouvy o úvěru, a to až do výše 331 000 tis. Kč.

Obchodní podíl ve společnosti GALAP INVESTMENT s.r.o. je zastaven na základě smlouvy o zastavení podílu v obchodní společnosti ve prospěch Fio banka, a.s., IČ 618 58 374, se sídlem Praha 1, V Celnici 1028/10, k zajištění peněžitých pohledávek banky ze smlouvy o úvěru, a to až do výše 340 000 tis. Kč.

(tis. Kč)

Stav k 31. 12. 2019	Sídlo	Výše podílu	Pořizovací cena	Vlastní kapitál	Hospodářský výsledek	Příjem z podílu na zisku v roce 2019
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	222 633	36 497*	- 6 692*	0
UNICAPITAL ENERGY a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	114 700	934 235	818 268	128 646
NECTENT a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	2 000	2 146*+	108*+	0
LEMANT Finance s.r.o.	Beranových 823, Letňany, 199 00 Praha 9	100%	11 000	- 74 173*	- 12 482*	0
UNICAPITAL AGRO a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	72 600	100 447*	- 10 413*	0
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	2 000	- 5 831*	- 1 346*	0
UNICAPITAL REAL ESTATE a.s.	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100%	43 835	43 587*	- 10 413*	0
Celkem			468 768			128 646

*neauditováno; +předběžné

Společnost provedla posouzení hodnoty majetkových účastí v dceřiných společnostech a k 31. květnu 2020 ani 31. prosinci 2019 opravnou položku nevytvořila.

4. POHLEDÁVKY

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

Pohledávky po splatnosti k 31. květnu 2020 činily 0 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 0 tis. Kč.)

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA DO 31. KVĚTNA 2020

K 31. květnu 2020 a 31. prosinci 2019 nebyla k pohledávkám účtována opravná položka.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

V průběhu sledovaného účetního období nedošlo k postoupení dlouhodobých pohledávek.

5. VLASTNÍ KAPITÁL

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

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

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhla Společnost rozdělení zisku za rok 2019.

6. ZÁVAZKY A BUDOUCÍ ZÁVAZKY

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

Závazky po splatnosti k 31. květnu 2020 činily 0 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 0 tis. Kč.).

Jiné krátkodobé závazky ve výši 58 326 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 58 326 tis. Kč.) představují nezaplacenou pořizovací cenu za koupenou pohledávku vůči společnosti AROMI ENERGY LTD ve stejné výši, vyplývající ze smlouvy o postoupení pohledávky.

Jiné krátkodobé závazky ve výši 104 956 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 0 tis. Kč.) představují nezaplacenou pořizovací cenu za koupenou pohledávku vůči společnosti GALAP INVESTMENT s.r.o. ve stejné výši, vyplývající ze smlouvy o postoupení pohledávky.

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

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 31. květnu 2020.

Věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze a které Společnost k 31. květnu 2020 poskytla, jsou uvedeny v Poznámce 11.

Celková výše závazků vůči spřízněným stranám je uvedena v poznámce 8.

7. DLUHOPISY

Vydané dluhopisy lze rozčlenit takto:

(tis. Kč)	31. května 2020	31. prosince 2019
Dluhopisy se splatností 1 - 5 let	0	0
Dluhopisy se splatností do 1 roku	0	51 945
Dluhopisy celkem	0	51 945

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.

Dluhopisy nejsou obchodovatelné na registrovaných trzích a nesou fixní úrok 5,1 % p.a.

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA DO 31. KVĚTNA 2020

8. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost vykazovala tyto transakce se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	1. ledna - 31. května 2020
Výnosy	
Dividendy	819 535
Úroky	22 959
Celkem	842 494

(tis. Kč)	
Náklady/Nákupy	
Služby	231
Úroky	20 663
Celkem	20 894

Společnost vykazovala tyto zůstatky zápůjček se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)		31. května 2020	31. prosince 2019
Pohledávky			
Poskytnuté zápůjčky	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba – dlouhodobé	995 445	981 195
	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba - krátkodobé	591 059	568 044
	Jiné pohledávky – krátkodobé	21 130	20 700
Celkem		1 607 634	1 569 939
Závazky vůči přidruženým účetním jednotkám			
Přijaté zápůjčky	- dlouhodobé	378 170	1 120 727
	- krátkodobé	224 886	330 452
Celkem		603 056	1 451 179

Poskytnuté zápůjčky (v tis. Kč)	Stav k 31. květnu 2020	Dlouhodobá část	Krátkodobá část	Stav k 31. prosinci 2019	Dlouhodobá část	Krátkodobá část
UNICAPITAL AGRO a.s.	110 962	0	110 962	108 898	0	108 898
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	61 794	0	61 794	60 349	0	60 349
UNICAPITAL ENERGY a.s.	2 317	0	2 317	2 317	0	2 317
ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.	8 479	0	8 479	8 295	0	8 295
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	14 000	0	14 000			
MORAVAN, a.s.	18 738	0	18 738	18 440	0	18 440
Jezdecký areál Olomouc s.r.o.	21 130	0	21 130	20 700	0	20 700
UNICAPITAL N.V.	1 264 104	995 445	268 659	1 350 940	981 195	369 745
GALAP INVESTMENT	106 110	0	106 110	0	0	0
Celkem	1 607 634	995 445	612 189	1 569 939	981 195	588 744

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA DO 31. KVĚTNA 2020

Přijaté zápůjčky (v tis. Kč)	Stav k 31. květnu 2020	Dlouhodobá část	Krátkodobá část	Stav k 31. prosinci 2019	Dlouhodobá část	Krátkodobá část
UNICAPITAL FINANCE a.s.	213 178	203 900	9 278	146 300	140 400	5 900
UNICAPITAL ENERGY a.s.	389 878	174 270	215 608	1 304 879	980 327	324 552
Celkem	603 056	378 170	224 886	1 451 179	1 120 727	330 452

Zápůjčky poskytnuté a přijaté jsou úročeny tržními úrokovými sazbami.

Členům představenstva a dozorčí rady nebyly k 31. květnu 2020 a 31. prosinci 2019 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
	1. ledna - 31. května 2020	1. ledna - 31. května 2020
Vedení Společnosti	468	2
Celkem	468	2

Vedení společnosti zahrnuje členy představenstva a dozorčí rady, tyto odměny jsou součástí osobních nákladů.

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

10. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Z důvodu mezitímní účetní závěrky společnost nesestavuje přiznání k dani z příjmů. Potenciální rezerva na daň z příjmů byla vypočtena a za období od 1. ledna do 31. května tato rezerva činí 0 tis. Kč.

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňové sazby pro roky 2019 a následující).

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. května 2020	31. prosince 2019
Odložená daň z titulu:		
Odložená daňová pohledávka z neuhrazených úroků	0	611
Odložená daňová pohledávka z daňové ztráty minulá období	4 768	4 158
Odložená daňová pohledávka	4 768	4 769

Společnost měla k 31. květnu 2020 daňové ztráty ve výši 21 886 tis. Kč (k 31. prosinci 2019 daňové ztráty ve výši 21 886 tis. Kč), které mohou být použity částečně do roku 2022 (14 567 tis. Kč), 2023 (5 248 tis. Kč) a do roku 2024 (2 071 tis. Kč).

11. POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Společnost je ručitelem za dluhopisové programy své dceřiné společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. K 31. květnu 2020 dceřiná společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. emitovala dluhopisy v souhrnné výši 457 390 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 577 967 tis. Kč).

Společnost je ručitelem úvěru poskytnutého Komerční bankou společností Pereta Estates s.r.o., jehož výše dosahuje 193 570 tis. Kč k 31. květnu 2020 (k 31. prosinci 2019: 151 263 tis. Kč).

12. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc COVID-19, která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně Česka, a způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. V rámci skupiny průběžně analyzujeme dopady na jednotlivé obory a dlužníky Společnosti a v současné době nemáme informace o zásadních výpadech v jejich činnosti. Případné dopady epidemie na makroekonomické prognózy, naši pozici a výsledky jsme zahrnuli do odhadů opravných položek a rezerv v této účetní závěrce.

Dne 29. května 2020 společnost UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. schválila návrh na výplatu zálohy na podíl na zisku společnosti UNICAPITAL a.s. a tato byla vyplacena dne 15. června 2020 ve výši 90 000 tis. Kč.

V průběhu června 2020 došlo Dodatkem ke smlouvě o postoupení pohledávky k prodloužení splatnosti závazku ve výši 104 956 tis. Kč (viz poznámka 6) do 31. prosince 2020.

Dne 18. června 2020 Společnost koupila 100% podíl ve společnosti Financial Consortium s.r.o.

Od konce účetního období končícího 31. května 2020 nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na finanční pozici a finanční výkonnost Společnosti.

10. července 2020


Ing. Kamila Valštyňová
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti UNICAPITAL a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené mezitímní 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. květnu 2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. května 2020 a přílohy této mezitímní účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. květnu 2020, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. května 2020 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 mezitímní účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky, 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.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za mezitímní účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení mezitímní 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 mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování mezitímní účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze mezitímní účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní 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 odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit mezitímní účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že mezitímní 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 mezitímní účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost.

Zpráva nezávislého auditora

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 mezitímní 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:

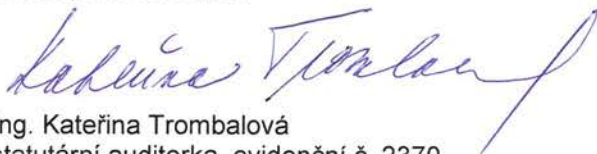
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti mezitímní účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou 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 mezitímní účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní 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 mezitímní 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 mezitímní účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda mezitímní 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.

10. července 2020



zastoupená ředitelkou



Ing. Kateřina Trombalová
statutární auditorka, evidenční č. 2370

Tato zpráva je určena akcionáři společnosti UNICAPITAL a.s.