

POLOLETNÍ ZPRÁVA 2022

UNICAPITAL Invest III a.s.

za období končící 30. června 2022

Obsah

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA.....	3
POPIS DŮLEŽITÝCH UDÁLOSTÍ, KE KTERÝM DOŠLO V PRVNÍCH 6 MĚSÍCÍCH ÚČETNÍHO OBDOBÍ	4
POPIS HLAVNÍCH RIZIK A NEJISTOT PRO ZBÝVAJÍCÍCH 6 MĚSÍCŮ ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	7
VÝPOČET A PREZENTACE VYBRANÝCH FINANČNÍCH UKAZATELŮ	8
MEZITIMNÍ INDIVIDUÁLNÍ NEAUDITOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ PODLE IAS 34 - MEZITIMNÍ ÚČETNÍ VÝKAZNICTVÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2022	12
1 INFORMACE O SPOLEČNOSTI	14
2 PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	15
3 PŘIJETÍ NOVÝCH ČI REVIDOVANÝCH STANDARDŮ	20
4 ADMINISTRATIVNÍ NÁKLADY	21
5 ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA	21
6 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY.....	21
7 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	21
8 VLASTNÍ KAPITÁL.....	22
9 VYDANÉ DLUHOPISY	22
10 OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	24
11 DAŇ Z PŘÍJMŮ	24
12 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	24
13 PROVOZNÍ SEGMENTY	25
14 PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A PODMÍNĚNÁ AKTIVA	26
15 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI.....	26

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

Níže uvedený předseda představenstva společnosti UNICAPITAL Invest III a.s. prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává soubor účetní závěrky věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření společnosti. Dále prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí, popis důležitých událostí, ke kterým došlo v prvních šesti měsících účetního období, a jejich dopad na soubor účetní závěrky, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot pro zbývajících šest měsíců účetního období, obsahuje věrný přehled informací požadovaných dle ZPKT § 119 odst. 2 písm. c.

V Praze dne 29. září 2022



JUDr. Alena Sikorová
předseda představenstva

POPIS DŮLEŽITÝCH UDÁLOSTÍ, KE KTERÝM DOŠLO V PRVNÍCH 6 MĚSÍCÍCH ÚČETNÍHO OBDOBÍ

FINANČNÍ SITUACE ZA 1. POLOLETÍ ROKU 2022

Společnost UNICAPITAL Invest III a.s. zaujímá stabilní postavení v rámci skupiny UNICAPITAL, čítající mateřskou společnost UNICAPITAL N.V. a všechny společnosti, v nichž má mateřská společnost přímo či nepřímo majetkový podíl (dále jen Skupina), co se týká plnění potřeb financování společností Skupiny. V prvním pololetí roku 2022 i nadále figurovala mezi hlavními finančními společnostmi skupiny.

Za první pololetí roku 2022 dosáhla Společnost zisku před zdaněním ve výši 927 tis. Kč. Na tento výsledek oproti zisku 1 354 tis. Kč za srovnatelné období roku 2021 mělo vliv snížení hrubé úrokové marže a menší snížení znehodnocení finančních aktiv. Hrubá úroková marže za první pololetí roku 2022 činí 2 306 tis. Kč oproti 2 440 tis. Kč ve srovnatelném období roku 2021. Snížení znehodnocení finančních aktiv za první pololetí roku 2022 činí 702 tis. Kč, ve srovnatelném období roku 2021 činilo 1 039 tis. Kč. V absolutní výši měly na výsledek hospodaření v prvním pololetí roku 2022 nejvýznamnější vliv tyto položky:

- Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů 71 130 tis. Kč
- Úrokové náklady z emitovaných dluhopisů 68 824 tis. Kč
- Administrativní náklady 2 081 tis. Kč

V pololetí vykazovaného roku 2022 činila bilanční suma Společnosti 2 200 047 tis. Kč.

KLÍČOVÉ FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

Emise dluhopisů

V prvním pololetí roku 2022 Společnost neemitovala žádné nové dluhopisy. Proběhly nákupy dříve upsaných zaknihovaných dluhopisů emise UCINV03 10 6,5/26 v celkové výši 100 000 tis. Kč. Tyto nakoupené dluhopisy navýšily celkovou hodnotu vlastních dluhopisů Společnosti (dluhopisy emitované a neupsané, případně upsané a nakoupené zpět) na hodnotu 100 200 tis. Kč.

Společnost hospodařila s portfoliem dluhopisů emitovaných v roce 2019 a 2020.

Poskytování úvěrů

Finanční zdroje z dluhopisového programu slouží především pro financování akvizic Skupiny. Celková účetní hodnota poskytnutých úvěrů včetně naběhlého příslušenství k 30. červnu 2022 je 2 196 925 tis. Kč (2 505 192 tis. Kč k 31.12.2021).

Hlavní činnosti Skupiny, vliv pandemie covidu-19 a ruské invaze na Ukrajinu

Hlavní činností Společnosti je realizace dluhopisového programu a následné financování společností Skupiny formou zápůjček a úvěrů. Nad rámec poskytování úvěrů a zápůjček společností ve Skupině neposkytuje Společnost žádné další služby. Hospodaření Společnosti tak podléhá vlivu hospodaření celé Skupiny.

Skupina působí v odvětvích energetiky, realitního trhu a zemědělství. Skupina výrazně omezila svoje aktivity v segmentu zdravotnictví. Na počátku druhého čtvrtletí převedla provozování sociálně zdravotnických center, ve kterých byla poskytována péče především osobám s Alzheimerovou chorobou, na třetí stranu. Skupina provozuje pouze jedno takové centrum v České republice a dále jedno na Slovensku. Skupina si ponechala ve vlastnictví budovy, ve kterých byly tyto sociálně zdravotnické služby poskytovány, přičemž tyto pronajímá novému provozovateli Alzheimerových center na základě dlouhodobých nájemních smluv. Divestice provozu Alzheimerových center má za následek změnu v rozložení investičního portfolia Skupiny. Segment energetické distribuce zaujímá v portfoliu Skupiny 20,8 %, na segment realit připadá 65,5 %, kdy procentuální navýšení tohoto segmentu je dáno provozováním budov formou nájmu novému provozovateli Alzheimerových center, na segment zemědělství připadá 8,7 % a 5 % tvoří segment ostatní.

Skupina působí především v konzervativních odvětvích, díky čemuž výrazně nepocítila krizi spojenou s pandemií covidu-19.

Na konci února 2022 vypukl vojenský konflikt mezi Ruskou federací a Ukrajinou. V reakci na tento konflikt byly na Rusko, a jeho spojence Bělorusko, uvaleny ekonomické sankce. V obecné rovině tato situace jednak znemožňuje přímý obchod se sankcemi postiženým Ruskem a Běloruskem a válečným konfliktem postiženou Ukrajinou, a dále nepřímo negativně ovlivňuje i celkovou ekonomickou situaci v Evropě.

Společnost ani ostatní společnosti Skupiny nemají žádné obchodní vazby na Ukrajinu, Ruskou federaci, nebo Běloruskou republiku. Dopad válečného konfliktu na Společnost a Skupinu může být maximálně nepřímý, ovlivněný celkovou ekonomickou situací v České republice a ve světě všeobecně.

Vliv pandemie covidu-19 a ruské invaze na Ukrajinu na jednotlivé segmenty portfolia Skupiny je popsán v následujícím textu.

Distribuce energie

Pandemie covidu-19 se na ekonomickém výsledku společností energetického segmentu Skupiny nijak výrazně nepodepsala. Odběr energie se vychýlil pouze v době úplného lockdownu, a to přibližně o 10 procent. Nižší spotřebu energie vykazovala během tohoto období obchodní centra, kancelářské budovy a maloobchody, které byly na základě vládních opatření uzavřeny. Naopak vyšší spotřebu vykazovala logistická centra, díky výraznému nárůstu internetových obchodů, dále také rezidence a bytové domy, do kterých se přesunuli mnozí zaměstnanci pracující z domova.

Z hlediska nefinančních ukazatelů má pandemie pozitivní přínos na automatizaci a zavádění nových procesů. Nutnost přizpůsobit se protipandemickým opatřením urychlila digitalizaci i přeměnu zažité firemní kultury na více flexibilní přístup. V návaznosti na ochranu kritické infrastruktury přijala nová opatření i skupina společností energetického segmentu – svým zaměstnancům umožňuje práci z domova a zvýšila standardy kybernetické bezpečnosti k účinnější ochraně počítačových systémů i dat.

Vojenský konflikt na Ukrajině a s ním spojené sankce a narušení odběratelsko-dodavatelských vztahů ovlivnilo většinu odvětví ekonomiky. Segment energetiky nejvíce ovlivňují aktuální ceny elektřiny a plynu spojené s krácením dodávek plynu z Ruské federace do Evropské unie. Společnosti sektoru energetiky mají uzavřené pevné kontrakty a sjednané dostatečné množství komodit pro rok 2022, tudíž by tato situace neměla ohrozit fungování společností. V budoucích aktivitách a cenových jednáních pro rok 2023 a dále jsou již zmíněné skutečnosti reflektovány a je s nimi počítáno. Vedení společností sektoru energetiky neočekává, že by nebylo schopno sjednat dostatečné množství dodávek elektřiny a plynu pro zajištění distribucí komodit pro odběratele.

Nemovitosti

Pandemie covidu-19 ovlivňuje tento segment jak negativně, tak pozitivně. Pandemie se na trhu s nemovitostmi projevila zejména narušením dopravních a logistických řetězců, které způsobilo skokové zdražování stavebních materiálů a prací, tudíž i zvyšování stavebních nákladů. Také docházelo k prodlužování dodacích lhůt, a tím ke zvyšování celkových nákladů na pořízení nemovitostí. Dalším cenovým vlivem jsou narůstající náklady na energie, zejména el. energii a plyn. Na trhu je též nedostatek pracovníků na všech úrovních. Tento trend spolu s dlouhodobým, extrémně komplikovaným procesem pracovních povolení v ČR vede ke skokovým nárůstům prodejních cen nemovitostí, zejména bytů. A to nejen v Praze, ale po celé ČR. V případě, že v budoucnu začne klesat koupěschopnost jednotlivců a jejich schopnost dosáhnout na hypoteční úvěry, Skupina předpokládá, že snižující se poptávku jednotlivců budou nahrazovat investiční skupiny. Ty, díky přetlaku finančních prostředků v segmentu nemovitostí a omezenému množství investičních příležitostí, kupují celé bytové domy a vytvářejí portfolia bytových i nebytových jednotek k pronájmu. Současně by Skupina část svých projektů sama začala nabízet k nájemnímu bydlení.

Dopad vojenské invaze na Ukrajinu, uvalení rozsáhlých sankcí na Ruskou federaci a Běloruskou republiku a omezení podnikatelské činnosti s těmito zeměmi se projevily zvýšeným kolísáním na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku. Společnosti sektoru nemovitostí přijaly opatření, která se snaží minimalizovat případné dopady války na Ukrajině zejména v oblasti realizace výstavby developerských

projektů, včetně stabilizace smluvních vztahů s generálními dodavateli stavebních prací, a to hlavně v cenové oblasti. Na projektech zahájených již před začátkem invaze mají společnosti nasmlouvané s dodavateli pevné ceny, a případné navýšení je s nimi toto řešeno individuálně a v rozsahu plánovaných rezerv. Pro nově zahajované projekty je obtížné v současné době realizovat dodavatelské smlouvy za pevné ceny, avšak společnosti již realizovaly dodavatelské smlouvy za nových podmínek v takových cenách, které umožňují realizaci projektů s přiměřeným ziskem. Výkyv v oblasti lidských zdrojů ve stavebnictví, způsobený nedostatkem kvalifikovaných pracovníků z Ukrajiny, se po počáteční problémech podařilo dodavatelům v podstatě vyrovnat, i když za cenu přílivu méně kvalifikovaných pracovníků z jiných zemí. V současné době se zhoršila situace na hypotečním trhu, kdy se zvýšením úrokových sazeb se snížila dostupnost hypoték. Společnosti toto považují za přechodný jev u zahajovaných projektů, kdy lhůta pro dokončení dosahuje 24 měsíců a více. Při déle trvající zhoršené dostupnosti hypoték jsou společnosti připraveny reagovat tak, že projekty budou nabízet k nájemnímu bydlení, po kterém v současné době výrazně stoupá poptávka. Tento krok bude mít samozřejmě vliv na cashflow, situaci budou společnosti řešit formou bankovního a skupinového financování. Z hlediska časového rozdělení výnosů by takové rozhodnutí znamenalo, že výnosy nebudou v případě nájemního bydlení realizovány najednou po dokončení výstavby, ale postupně v průběhu pronájmu bytových a nebytových prostor. Současně je třeba vidět, že společně s tímto případem zůstanou hodnotná aktiva, jejichž hodnota bude v následujících letech výrazně narůstat.

Zemědělství

Pandemie covidu-19 ovlivňuje segment zemědělství, ale dopady nejsou zásadního charakteru. Negativní vliv pandemie spočívá v tom, že podniky v zemědělství jsou často závislé na svých zaměstnancích. Existuje zde riziko krátkodobé ztráty zaměstnanců v důsledku nákazy nemocí covid-19, případně jejich dočasné pracovní neschopnosti z důvodu dodržování karanténních opatření. To by mohlo mít v klíčových obdobích zemědělského roku vliv na omezení produkce daných společností. Vysoká mechanizace moderních farem toto riziko do značné části omezuje. V současné době nejsou v platnosti žádná protiepidemiologická opatření a riziko onemocnění nemocí covid-19 je nízké, proto se riziko častější absence zaměstnanců výrazně snížilo.

Válka na Ukrajině měla obecně za následek přerušení dodavatelsko-odběratelských řetězců a významný nárůst cen energií, pohonných hmot a ostatních vstupů pro zemědělskou výrobu. Společnost sektoru zemědělství dodává své zboží a poskytuje služby pouze na území České republiky a není tak negativně ovlivněna ztrátou trhů v Ruské federaci a Běloruské republice. Jako odběratel je společnost ovlivněna nedostatkem minerálních hnojiv, u kterých je významným dodavatelem do České republiky Ruská federace a Ukrajina. Částečné omezení hnojení minerálními hnojivy, z důvodu jejich nedostatku, bude nahrazeno vlastní produkcí statkových hnojiv a smluvním nákupem digestátu z tuzemské bioplynové stanice. V současné době také společnost využívá ve vyšší míře zelené hnojení jako náhradu minerálních hnojiv. Nárůst provozních nákladů společnosti z důvodu vyšších cen energií a pohonných hmot pak bude kompenzován vyššími realizačními cenami za vyprodukované komodity.

POPIS HLAVNÍCH RIZIK A NEJISTOT PRO ZBÝVAJÍCÍCH 6 MĚSÍCŮ ÚČETNÍHO OBDOBÍ

OČEKÁVÁNÍ VÝVOJE PODNIKÁNÍ V NÁSLEDUJÍCÍM POLOLETÍ

Společnost poskytuje prostředky získané z emisí dluhopisů formou úvěrů a zápůjček ostatním společnostem Skupiny. Ve 2. pololetí 2022 nejsou aktuálně v plánu další emise dluhopisů ani poskytování nových úvěrů. Společnost se soustředí na řízení úvěrového a likvidního rizika. Ve srovnání s prvním pololetím roku 2022, Společnost neočekává žádné výraznější změny v rizicích souvisejících s pandemií covidu 19 ani války na Ukrajině.

DŮLEŽITÉ FAKTORY, RIZIKA A NEJISTOTY

Úvěrové riziko

Společnost je vystavena úvěrovému riziku – riziku, že protistrany nebudou schopny dostát svým smluvním závazkům, což může mít za následek finanční ztrátu Společnosti.

Veškeré poskytnuté úvěry jsou poskytnuty společností Skupiny, tudíž úvěrové riziko poskytnutých úvěrů je shodné s rizikem Skupiny. Převážná část výše poskytnutých úvěrů je poskytnuta mateřské společnosti UNICAPITAL N.V. Další finanční aktiva Společnosti představují zůstatky na bankovních účtech, pokladní hotovost a ostatní krátkodobá finanční aktiva.

K 30. červnu 2022 Společnost neevidovala žádná finanční aktiva po splatnosti. Společnost nicméně aplikuje model uznávání ztrát ze znehodnocení dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty, přičemž aktuální výše očekávané úvěrové ztráty vypočtené v souladu s tímto modelem činí 3 122 tis. Kč k 30. červnu 2022 (k 31. prosinci 2021: 5 492 tis. Kč). Společnost neočekává, že by se rizikový profil v následujícím pololetí změnil.

Likvidní riziko

Při posuzování schopnosti Společnosti pokračovat ve své činnosti a likvidního rizika vedení Společnosti prověřuje budoucí potřeby hotovosti a předpokládané výnosy Společnosti. Vedení je přesvědčeno, že při zpracování těchto prognóz postupovalo obezřetně, s cílem zohlednit nejisté hospodářské prostředí. Vedení dospělo k závěru, že Společnost v dohledné budoucnosti bude schopna provozovat svou činnost v rámci stávajícího a plánovaného financování a plnit veškerá ujednání o podmínkách financování (tzv. kovenanty).

VÝPOČET A PREZENTACE VYBRANÝCH FINANČNÍCH UKAZATELŮ

ALTERNATIVNÍ VÝKONNOSTNÍ UKAZATELE

Společnost využívala ve své činnosti dva ukazatele. Prvním ukazatelem je Čistá Vážená Sazba (dále jen "NWIR") a druhým ukazatelem je Čistá Vážená Splatnost (dále jen "NWM").

- (a) **Čistá Vážená Sazba** (dále jen "NWIR") představuje rozdíl mezi průměrnou úrokovou sazbou, kterou jsou úročeny zápůjčky a úvěry poskytované Emitentem a průměrnou úrokovou sazbou, kterou Emitent úročí vydávané dluhopisy
- Společnost používá ukazatel Čistá vážená sazba, protože tento ukazatel vypovídá o schopnosti Společnosti zhodnotit získané finanční prostředky od investorů tak, aby byla Společnost schopna pokrýt jak náklady spojené se svou činností, tak zároveň dostát svým závazkům vůči investorům. Udržování ukazatele Čistá vážená sazba na úrovni minimálně 0,30 % zaručuje, že vážená úroková sazba výnosových úroků z investovaných finančních prostředků do Skupiny je minimálně o 0,30% vyšší, než je výše vážené úrokové sazby nákladových úroků z emitovaných dluhopisů. Tím Společnost generuje dostatek výnosů k pokrytí svých nákladů i splacení úroků z dluhopisů.

Ukazatel NWIR se vypočte následovně:

$$NWIR = \frac{\sum_{i=1}^n N_{L_i} \times IR_{L_i}}{N_L} - \frac{\sum_{i=1}^m N_{B_i} \times IR_{B_i}}{N_B}$$

	Význam	Položka	Výkaz podle IFRS
N_{L_i}	Nominální hodnota Skupiny Emitentem poskytnutých úvěrů a zápůjček s danou úrokovou sazbou	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
IR_{L_i}	Úroková sazba Skupiny poskytnutých úvěrů	Poskytnuté úvěry	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
N_{B_i}	Nominální hodnota Skupiny Emitentem emitovaných dluhopisů s danou úrokovou sazbou	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)
IR_{B_i}	Úroková sazba Skupiny emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)
N_L	Nominální hodnota všech Emitentem poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice (položka Poskytnuté úvěry)
N_B	Nominální hodnota všech Emitentem emitovaných dluhopisů.	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice (položka Emitované dluhopisy)
n	Počet Skupin poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
m	Počet Skupin emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)

Pozn. 1: Pro vyloučení pochybnosti se za Skupinu v kontextu tohoto ukazatele bude považovat množina jednoho či více úvěrů či zápůjček se stejnou úrokovou sazbou, resp. jednoho či více emitovaných dluhopisů se stejnou úrokovou sazbou.

Pozn. 2: V případě že sazba poskytnutého úvěru či zápůjčky obsahuje pohyblivou složku, bude pro účely výpočtu použita aktuální sazba platná k datu výpočtu.

Emitent bude udržovat ukazatel NWIR minimálně v hodnotě 0,30 % (slovy: třicet setin procenta). Pro vyloučení pochybností tedy platí, že ukazatel NWIR byl dodržen, pokud vypočtená hodnota ukazatele je větší nebo rovna číslu 0,30 %.

Ukazatel NWIR se bude vypočítávat v souladu s Mezinárodními účetními standardy ve znění schváleném EU (IFRS) a bude se ověřovat na základě zveřejněných auditovaných řádných účetních závěrek Emitenta zpětně.

(b) **Čistá Vážená Splatnost** (dále jen "**NWM**") představuje rozdíl mezi průměrným počtem dnů do splatnosti zápůjček a úvěrů poskytovaných Emitentem a průměrným počtem dnů do splatnosti vydávaných dluhopisů

Společnost používá ukazatel Čistá vážená splatnost, protože tento ukazatel vypovídá o schopnosti Společnosti mít k dispozici dostatečně včas finanční prostředky na splacení dluhopisů. Udržování ukazatele Čistá vážená splatnost maximálně v hodnotě 0 (slovy: nula) zaručuje, že vážená splatnost poskytnutých úvěrů bude vždy nižší než vážená splatnost emitovaných dluhopisů. Tím je zaručeno, že Společnost v době splatnosti jednotlivých emisí bude mít dostatek finančních prostředků pro jejich splacení, které nebudou vázány v poskytnutých úvěrech.

Ukazatel NWM se vypočte následovně:

$$NWM = \frac{\sum_{i=1}^n N_{L_i} \times DTM_{L_i}}{N_L} - \frac{\sum_{i=1}^m N_{B_i} \times DTM_{B_i}}{N_B}$$

	Význam	Položka	Výkaz podle IFRS
N_{L_i}	Nominální hodnota Skupiny Emitentem poskytnutých úvěrů a zápůjček s danou dobou do splatnosti ve dnech	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
DTM_{L_i}	Počet dnů do splatnosti Skupiny poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
N_{B_i}	Nominální hodnota Skupiny Emitentem emitovaných dluhopisů s danou dobou do splatnosti ve dnech	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)
DTM_{B_i}	Počet dnů do splatnosti Skupiny Emitentem emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)
NL	Nominální hodnota všech Emitentem poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice (položka Poskytnuté úvěry)

NB	Nominální hodnota všech Emitentem emitovaných dluhopisů.	Emitované dluhopisy	Výkaz finanční pozice (položka Emitované dluhopisy)
n	Počet Skupin poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté úvěry	Výkaz finanční pozice a příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Poskytnuté úvěry v příloze účetní závěrky)
m	Počet Skupin emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy	Příloha účetní závěrky (Pozn.: Emitent zveřejní rozklad položky Výkazu finanční pozice Emitované dluhopisy v příloze účetní závěrky)

Pozn. 1: Pro vyloučení pochybnosti se za Skupinu v kontextu tohoto ukazatele bude považovat množina jednoho či více úvěrů či zápůjček se stejnou dobou do splatnosti ve dnech, resp. jednoho či více emitovaných dluhopisů se stejnou dobou do splatnosti ve dnech.

Pozn. 2: V případě, kdy poskytnutý úvěr či zápůjčka obsahuje možnost prodloužení doby splatnosti z podnětu dlužníka, bude za dobu splatnosti tohoto úvěru či zápůjčky považována konečná doba splatnosti. V případě, kdy poskytnutý úvěr či zápůjčka obsahuje možnost prodloužení doby splatnosti z podnětu věřitele (tj. Emitenta), bude za dobu splatnosti tohoto úvěru či zápůjčky považován datum první možné splatnosti. V případě, kdy emitovaný dluhopis umožňuje dle příslušného Emisního dodatku předčasné splacení z podnětu Emitenta, bude za dobu splatnosti tohoto dluhopisu považováno datum konečné splatnosti dluhopisu.

Emitent bude udržovat ukazatel NWM maximálně v hodnotě 0 (slovy: nula). Pro vyloučení pochybností tedy platí, že ukazatel byl dodržen v případě, že vypočtená hodnota NWM je menší nebo rovna číslu nula.

Ukazatel NWM se bude vypočítávat v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění schváleném EU (IFRS) a bude se ověřovat na základě zveřejněných auditovaných řádných účetních závěrek Emitenta zpětně.

Detail pro výpočet ukazatelů NWIR a NWM:

Protistrana	Nominální hodnota v tis. Kč	Datum splatnosti	Úrok. sazba	Počet dnů
UNICAPITAL N.V.	1 697 626	22.03.2024	6,15 %	631
UNICAPITAL Finance a.s.	1 274	22.03.2024	6,15 %	631
LEDERICA TRADING a.s.	186 300	22.03.2024	6,15 %	631
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	32 800	15.05.2024	5,20 %	685
UCED Energy s.r.o.	44 126	06.09.2024	6,00 %	799
UNICAPITAL Healthcare a.s.	60 400	06.09.2026	7,00 %	1 529
UCED Distribuce II s.r.o.	9 400	01.11.2024	6,00 %	855
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	55 400	30.06.2026	7,00 %	1 461
Nominální hodnota poskytnutých úvěrů celkem	2 087 326			

Emise	Nominální hodnota prodaných dluhopisů v tis. Kč	Datum splatnosti	Úrok. sazba	Počet dnů
UCINV03 2 4,7/24	85 100	22.03.2024	4,70 %	631
UCINV03 3 5,5/26	128 600	22.03.2026	5,50 %	1 361
UCINV03 5 4,7/24	28 800	27.06.2024	4,70 %	728
UCINV03 6 5,5/26	37 300	27.06.2026	5,50 %	1 458
UCINV03 7 4,5/22	450 000	23.09.2022	4,50 %	85
UCINV03 8 5,5/24	379 100	23.09.2024	5,50 %	816
UCINV03 9 6,5/26	195 300	23.09.2026	6,50 %	1 546
UCINV03 10 6,5/26	649 800	30.10.2026	6,50 %	1 583
UCINV03 11 4,3/23	220 900	27.01.2023	4,30 %	211
Nominální hodnota prodaných dluhopisů celkem	2 174 900			

Ke dni 30. června 2021 byl ukazatel NWIR vypočítán ve výši 0,35 % (k 31. prosinci 2021: 0,30 %) a ukazatel NWM ve výši -248 (k 31. prosinci 2021: -867).

MEZITÍMNÍ INDIVIDUÁLNÍ NEAUDITOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ PODLE IAS 34 - MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ VÝKAZNICTVÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2022

Výkaz finanční pozice za období končící 30. června 2022

(tis. Kč)	Poznámka	30.06.2022	31.12.2021
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	6	2 106 954	224 558
Odložená daňová pohledávka	5	703	837
Dlouhodobá aktiva celkem		2 107 657	225 395
Krátkodobá aktiva			
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	6	89 971	2 280 634
Splatná daňová pohledávka	11	886	473
Ostatní aktiva		159	398
Peníze a peněžní ekvivalenty	7	1 374	3 064
Krátkodobá aktiva celkem		92 390	2 284 569
Aktiva celkem		2 200 047	2 509 964
PASIVA			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	8	2 000	2 000
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty	8	1 248	497
Vlastní kapitál celkem		3 248	2 497
Dlouhodobé závazky			
Vydané dluhopisy	9	1 499 507	1 819 145
Dlouhodobé závazky celkem		1 499 507	1 819 145
Krátkodobé závazky			
Vydané dluhopisy	9	696 307	687 793
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	10	985	529
Krátkodobé závazky celkem		697 292	688 322
Závazky celkem		2 196 799	2 507 467
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 200 047	2 509 964

Výkaz úplného výsledku za období končící 30. června 2022

(tis. Kč)	Poznámka	01. 01.2022 - 30.06.2022	01. 01.2021 - 30.06.2021
Úrokové výnosy vyčíslené metodou efektivní úrokové sazby	6	71 130	72 964
Úrokové náklady z vydaných dluhopisů	9	-68 824	-70 524
Hrubá úroková marže		2 306	2 440
Administrativní náklady	4	-2 081	-2 125
Znehodnocení finančních aktiv	6	702	1 039
Zisk/Ztráta před zdaněním		927	1 354
Daň z příjmů	11	-176	-257
Zisk/Ztráta po zdanění za období		751	1 097
Úplný výsledek hospodaření za období		751	1 097

Výkaz změn vlastního kapitálu

(tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta	Celkem
Stav k 31. prosinci 2020	2 000	-1 226	774
Úplný výsledek hospodaření za období	0	1 097	1 097
Stav k 30. červnu 2021	2 000	-129	1 871
Úplný výsledek hospodaření za období	0	625	625
Stav k 31. prosinci 2021	2 000	497	2 497
Úplný výsledek hospodaření za období	0	751	751
Stav k 30. červnu 2022	2 000	1 248	3 248

Výkaz peněžních toků za období končící 30. června 2022

(tis. Kč)	Poznámka	01. 01.2022 - 30.06.2022	01. 01.2021 - 30.06.2021
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk/Ztráta před zdaněním		927	1 354
Úpravy o nepeněžní operace:			
Čisté úrokové výnosy	6,9	-2 306	-2 439
Znehodnocení finančních aktiv	6	-702	-1 039
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu		-2 081	-2 124
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:			
Změna stavu pohledávek a ostatních aktiv		239	239
Změna stavu krátkodobých závazků		456	-29
Úroky přijaté	6	33 000	122 794
Úroky vyplacené	9	-67 275	-67 275
Zaplacená daň z příjmů ze běžnou činnost	11	-456	-911
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-36 116	52 694
Peněžní toky z investiční činnosti			
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – poskytnuté	6	-410 300	-458 500
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – přijaté splátky	6	757 400	406 500
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		347 100	- 52 000
Peněžní toky z finanční činnosti			
Vydané dluhopisy – splacení emisí a odkup dluhopisů	9	-312 674	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-312 674	0
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků		-1 690	694
Stav peněžních prostředků na počátku období		7 3 064	2 992
Stav peněžních prostředků na konci období		7 1 374	3 686

Příloha tvoří nedílnou součást individuální účetní závěrky.

1 Informace o společnosti

Společnost UNICAPITAL Invest III a.s. (dále také jako "Společnost") byla zapsána do obchodního rejstříku v České republice dne 31. října 2018. Její sídlo se nachází na adrese Praha 8 - Karlín, Sokolovská 675/9, PSČ 186 00.

Jediným a tudíž 100% akcionářem Společnosti je společnost UNICAPITAL N.V. se sídlem na adrese 1083HN Amsterdam, Barbara Strozilaan 201, Nizozemské království, zapsaná do Nizozemského obchodního rejstříku pod registračním číslem 66551625. Společnost UNICAPITAL N.V. je holdingovou společností investiční skupiny UNICAPITAL (dále také jako "Skupina"), která se zabývá investováním do společností a aktiv především v oblastech distribuce energie, obnovitelných zdrojů energie, zemědělství a realit.

Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V., jejímž jediným akcionářem je pan Pavel Hubáček.

Společnost je účelově založenou obchodní firmou pro realizaci dluhopisových programů Skupiny a poskytování dluhopisových zdrojů formou úvěrů a zápůjček ostatním společnostem ve Skupině.

1.1 Vedení Společnosti

Společnost je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky. Vnitřní systém fungování Společnosti je dualistický a reprezentuje jej představenstvo a dozorčí rada.

Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, kterému náleží obchodní vedení a jedná za Společnost navenek ve všech záležitostech. Představenstvo má v souladu s platnými stanovami Společnosti jednoho člena, který je zároveň předsedou představenstva.

Předseda představenstva k 30. červnu 2022:

Jméno a příjmení	JUDr. Alena Sikorová
Datum narození	19. května 1965
Datum vzniku funkce	31. října 2018

Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti a dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnost Společnosti. Dozorčí rada má jednoho člena, který je zároveň předsedou dozorčí rady.

Jméno a příjmení	Ing. Tomáš Hubáček
Datum narození	12. června 1993
Datum vzniku funkce	1. října 2021

Výbor pro audit

Členové výboru pro audit Společnosti jsou následující osoby:

- Ing. Josef Holub
- Ing. Petr Dlabal
- Ing. Jana Hrabalová

2 Pravidla pro sestavení účetní závěrky

2.1 Základní zásady zpracování účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií („IFRS“). Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti, který její vedení považuje za platný.

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvažilo dopady pandemie nového koronaviru způsobujícího onemocnění covid-19.

2.1.1 Způsob oceňování

Tato účetní závěrka byla sestavena na základě historických cen. Společnost nedrží ani nevydává finanční nástroje, které by bylo třeba oceňovat reálnou hodnotou.

2.1.2 Měna vykazování a funkční měna

Tato účetní závěrka je sestavena v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční měnou Společnosti. Veškeré finanční informace v této účetní závěrce jsou uvedeny v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

2.1.3 Účetní období

Účetním obdobím pro sestavení této mezitímní individuální účetní závěrky je období od 1. ledna do 30. června 2022. Běžným účetním obdobím Společnosti je kalendářní rok.

2.2 Zásadní účetní postupy

Níže popsané účetní postupy byly použity konzistentně ve všech účetních obdobích vykázaných v této účetní závěrce, není-li uvedeno jinak.

2.2.1 Finanční výnosy a finanční náklady

Úrokové výnosy se časově rozlišují, a to odkazem na nesplacenou jistinu a s použitím příslušné efektivní úrokové míry, což je sazba, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na čistou účetní hodnotu tohoto aktiva.

Finanční náklady zahrnují úrokové a emisní náklady na dluhopisy, přijaté úvěry a půjčky a bankovní poplatky. Výpůjční náklady jsou účtovány do zisku nebo ztráty pomocí metody efektivní úrokové míry.

2.2.2 Leasing z pohledu pronajímatele

Leasing je klasifikován jako operativní leasing, jestliže podstatná část rizik a užitků vyplývajících z vlastnictví zůstává pronajímateli. Splátky uhrazené na základě operativního leasingu (očištěné o veškeré pobídky přijaté od pronajímatele) jsou účtovány rovnoměrně po dobu trvání leasingu do zisku nebo ztráty. Společnost nevyužívá finanční leasing ani operativní leasing.

2.2.3 Leasing z pohledu nájemce

Od 1.1.2019 byl zaveden nový IFRS 16 Leasingy (viz bod 3), který podstatným způsobem mění účtování nájemce. Společnost však leasing ke svému financování nevyužívá.

2.2.4 Transakce v cizích měnách

Transakce v jiných měnách, než českých korunách jsou účtovány kurzy vyhlášenými Českou národní bankou k datu transakce. Peněžní položky denominované v zahraničních měnách se k uzávěrkovému dni přepočítávají kurzy vyhlášenými Českou národní bankou. Nepeněžní položky v cizí měně se nepřepočítávají. Kurzové zisky a ztráty se vykazují ve finančním výsledku.

2.2.5 Splatná a odložená daň

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň. Splatná i odložená daň z příjmů se vykazuje do zisku nebo ztráty.

Splatná daň zahrnuje odhad daňového závazku nebo daňové pohledávky ze zdanitelných příjmů nebo ztráty běžného roku s použitím daňových sazeb platných nebo uzákoněných k datu účetní závěrky.

Odložená daň z příjmů je stanovena s použitím závazkové metody z přechodných rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce. Odložená daň se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), která byla k rozvahovému dni schválena, nebo proces jejího schválení zásadním způsobem pokročil a o které se předpokládá, že bude účinná v období, ve kterém bude příslušná odložená daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek vyrovnán.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou kompenzovány, pokud ze zákona existuje právo kompenzace splatných daňových závazků a pohledávek, a tyto se vztahují k daním vybíraným stejným daňovým úřadem. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že v následujících účetních obdobích bude k dispozici zdanitelný zisk, proti kterému bude moci být tato pohledávka uplatněna. Odložené daňové pohledávky se revidují vždy k datu účetní závěrky a snižují se v rozsahu, v jakém je nepravděpodobné, že bude realizováno související daňové využití.

2.2.6 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 řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv, dceřině a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami, jsou uvedeny v poznámce 12.

2.2.7 Použití odhadů a úsudků

Při přípravě mezitímní účetní závěrky účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Společnosti odhady a činí úsudky a předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Revize účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém je daný odhad revidován, a ve všech dotčených budoucích obdobích. Významnému odhadu a úsudku podléhá stanovení znehodnocení finančních aktiv (viz poznámka 2.2.8. a 2.2.10.) a uplatnění odložené daňové pohledávky oproti budoucím zdanitelným ziskům (viz poznámka 2.2.5.).

2.2.8 Finanční nástroje

Finanční nástroje zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, vydané dluhopisy, poskytnuté úvěry a závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky. Společnost nevyužívá derivátové nástroje.

Společnost provádí prvotní zaúčtování úvěrů, půjček a pohledávek ke dni jejich vzniku v reálné hodnotě poskytnutého protiplnění. Společnost finanční aktivum odúčtuje, když smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva vyprší nebo když převede práva na smluvní peněžní toky transakcí, v jejímž rámci jsou převedena v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva. Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti její smluvní povinnosti.

Vzhledem k novému standardu IFRS 9 Společnost posoudila, zda se peněžní toky finančních aktiv skládají výhradně ze splátek jistiny a úroků (SPPI) a zda jsou drženy výhradně za účelem inkasa těchto peněžních toků.

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená k úhradě závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Nejlepším důkazem reálné hodnoty je cena na aktivním trhu. Aktivní trh je takový, ve kterém se transakce týkající se aktiv nebo závazků provádí v dostatečné frekvenci a objemu, aby průběžně poskytovaly informace o cenách. Reálná hodnota finančních nástrojů obchodovaných na aktivním trhu je oceněna jako násobek kotované ceny za jednotlivé aktivum nebo závazek a množství, které účetní jednotka drží. Je tomu tak i v případě, kdy běžný denní objem obchodování na trhu není schopen absorbovat držené množství a zadání prodeje celé držené pozice v jedné transakci by mohlo ovlivnit kóťovanou cenu.

Ke stanovení reálné hodnoty některých finančních nástrojů, pro které nejsou k dispozici informace o cenách externího trhu, se používají techniky ocenění, jako jsou modely diskontovaných peněžních toků nebo modely založené na nedávných tržních transakcích nebo posouzení finančních údajů investic. Ocenění reálnou hodnotou je analyzováno na základě hierarchie reálných hodnot takto: (i) první úroveň je ocenění na základě kóťovaných cen (neupravené) z aktivních trhů pro totožná aktiva nebo závazky, (ii) ocenění druhé úrovně jsou oceňovací techniky se všemi významnými pozorovatelnými vstupy pro aktivum nebo závazek, a to buď přímo (tj. z ceny), nebo nepřímo (tj. odvozené z cen), a (iii) ocenění třetí úrovně jsou ocenění, která nejsou založena pouze na pozorovatelných tržních údajích (to znamená, že ocenění vyžaduje významné nepozorovatelné vstupy). Pro převody mezi jednotlivými úrovněmi reálných hodnot se předpokládá, že nastaly na konci vykazovaného období.

Transakční náklady jsou přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím, vydáním nebo pozbytím finančního aktiva nebo závazku. Přírůstkový náklad je takový náklad, který by nevznikl, pokud by účetní jednotka nenabyla či nepozbyla finančního nástroje nebo by jej nevydala. Transakční náklady zahrnují poplatky a provize obchodním zástupcům (včetně zaměstnanců, kteří působí jako obchodní zástupci), poradcům, makléřům a prodejcům, dále odvody regulačním orgánům a burzám a převodové daně a jiné poplatky. Transakční náklady naopak nezahrnují prémie nebo diskonty, náklady na financování, interní správní náklady nebo náklady na držbu.

Zůstatková hodnota ("AC" – amortized cost) je částka, kterou byl finanční nástroj oceněn při prvotním zaúčtování po odečtení všech splátek jistiny, navýšený o naběhlý úrok a pro finanční aktiva snížený o případné opravné položky na očekávané úvěrové ztráty ("ECL" – expected credit loss). Naběhlé úroky zahrnují amortizaci transakčních nákladů odložených při prvotním zaúčtování a amortizovanou prémii nebo diskont, tj. rozdíl mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, pomocí metody efektivní úrokové míry. Naběhlé úrokové výnosy a naběhlé úrokové náklady, včetně časově rozlišeného kuponu a amortizované diskontní sazby nebo prémie (včetně případných odložených poplatků při vzniku), nejsou vykazovány samostatně a jsou zahrnuty do účetní hodnoty souvisejících položek v účetní závěrce.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda alokace úrokových výnosů nebo úrokových nákladů za příslušné období tak, aby byla dosažena konstantní periodická úroková míra (efektivní úroková míra) z účetní hodnoty. Efektivní úroková míra je míra, kterou se přesně diskontují odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy po očekávanou dobu trvání finančního nástroje (případně za kratší období) na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva nebo na zůstatkovou hodnotu finančního závazku.

Efektivní úroková míra diskontuje peněžní toky nástrojů s proměnlivým úrokem k příštím datu refixace úroků, s výjimkou prémie nebo diskontu, která odráží úvěrové rozpětí nad pohyblivou úrokovou sazbu specifikovanou v nástroji nebo jiné proměnné, které nejsou přenastaveny na tržní sazby. Takové prémie nebo diskonty se amortizují po celou očekávanou dobu trvání nástroje. Výpočet současné hodnoty zahrnuje všechny poplatky placené nebo obdržené mezi smluvními stranami, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové sazby. U aktiv nakoupených nebo vzniklých s úvěrovým znehodnocením ("POCI" – purchased or originated credit impaired) při prvotním zaúčtování, je efektivní úroková míra upravena o úvěrové riziko, tj. je vypočítána na základě očekávaných peněžních toků při prvotním zaúčtování, nikoliv na základě smluvních peněžních toků.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost a vklady na požádání. Bankovní účty a vklady, které jsou splatné na požádání a tvoří nedílnou součást řízení peněžních prostředků Společnosti, jsou pro účely přehledu o peněžních tocích vykázány jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

Vydané dluhopisy

Dluhopisy a ostatní finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se Společnost stane účastníkem smluvních ustanovení daného nástroje.

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

Tyto finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o veškeré přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou tyto finanční závazky oceněny v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část vydaných dluhopisů, jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení účetní závěrky, jako krátkodobou.

Poskytnuté úvěry

Poskytnuté úvěry jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o přiřaditelné transakční náklady.

Po prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry oceněny v zůstatkové hodnotě, přičemž se případný rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení zachycuje v zisku nebo ztrátě po dobu půjčky s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část dlouhodobých úvěrů, jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení účetní závěrky, jako krátkodobou.

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky jsou vykazovány v zůstatkové hodnotě. Zůstatková hodnota se vzhledem k jejich krátkodobým splatnostem zpravidla rovná nominální hodnotě.

2.2.9 Základní kapitál

Kmenové akcie jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. Externí náklady přímo přiřaditelné vydání nových akcií jsou zaúčtovány jako snížení vlastního kapitálu po zohlednění daňového efektu.

2.2.10 Znehodnocení

Finanční aktiva

V souvislosti se standardem IFRS 9 účinným od 1. 1. 2018 Společnost aplikovala nový model uznávání ztrát ze znehodnocení dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty (ECL) podle "třístupňového" přístupu založeném na změně úvěrové kvality finančních aktiv od prvotního zaúčtování ke každému rozvahovému dni. Při prvotním uznání finančních aktiv, která nejsou úvěrově znehodnocena již při pořízení, Společnost zaúčtuje okamžitou ztrátu ve výši dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Tam, kde došlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika, se znehodnocení měří ve výši očekávané úvěrové ztráty po dobu životnosti aktiva, nikoliv pouze dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty.

Měření ECL odráží: i) nezkreslenou a pravděpodobnostně váženou částku, která je určena vyhodnocením spektra možných výsledků, ii) časovou hodnotu peněz, a iii) veškeré přiměřené a doložené informace, které jsou dostupné bez nadměrných nákladů a úsilí na konci každého vykazovaného období o minulých událostech, současných podmínkách a předpovědích budoucího vývoje.

Pro znehodnocení Společnost uplatňuje třístupňový model, založený na změnách úvěrové kvality od počátečního uznání. Finanční nástroj, který není znehodnocen úvěrovými ztrátami při prvotním uznání, je klasifikován v prvním stádiu (tzv. stádium 1). Pro finanční aktiva ve stádiu 1 je ECL určena jako část ECL za dobu trvání, která je výsledkem očekávaných událostí selhání v příštích 12 měsících nebo do smluvní splatnosti, pokud je kratší ("12 měsíční ECL"). Pokud Společnost po prvotním uznání identifikuje významné zvýšení úvěrového rizika ("SICR" – significant increase in credit risk), je aktivum převedeno do stádia 2 a jeho ECL je měřeno na základě doby trvání smlouvy, a to až do smluvní splatnosti se zohledněním očekávaných předčasných splátek ("Lifetime ECL"). Pokud Společnost zjistí, že finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, je aktivum převedeno do stádia 3 a jeho ECL je měřeno jako ECL za dobu trvání.

K 30. červnu 2022 Společnost neevidovala žádná finanční aktiva po splatnosti. Společnost nicméně aplikuje model uznávání ztrát ze znehodnocení dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty, přičemž aktuální výše očekávané úvěrové ztráty vypočtené v souladu s tímto modelem činí 5 492 tis. Kč k 30. červnu 2022 (k 31. prosinci 2021: 6 530 tis. Kč). Společnost neočekává, že by se rizikový profil v následujícím pololetí změnil.

Významné zvýšení úrokového rizika

Pro posouzení významného zvýšení úrokového rizika bere Společnost v úvahu změnu rizika selhání, ke které došlo po dobu držby finančního nástroje, a nikoli změnu výše očekávaných úvěrových ztrát. Pro takové posouzení Společnost porovnává riziko selhání u finančního nástroje k datu vykazání s rizikem ke dni prvotního zaúčtování a zvažuje přiměřené a doložitelné informace, které jsou dostupné bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí. V případě peněžních prostředků Společnost nehodnotí zvýšení úrokového rizika, pokud dojde k závěru, že je toto riziko k rozvahovému dni nízké.

Úvěrově znehodnocená finanční aktiva

Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastala jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky spojené s daným finančním aktivem. Mezi důkazy o tom, že došlo k úvěrovému znehodnocení finančního aktiva, patří pozorovatelné informace o těchto událostech:

- a) významné finanční problémy emitenta nebo dlužníka;
- b) porušení smlouvy, např. neplnění závazku nebo nedodržení splatnosti přesahující 90 dnů;
- c) věřitel udělili dlužníkovi z ekonomických či smluvních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka úlevu, kterou by jinak neudělil;
- d) stává se pravděpodobným zahájení konkurzu či jiná finanční reorganizace dlužníka;
- e) zánik aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo
- f) nákup nebo vznik finančního aktiva s výraznou slevou, která odráží vzniklé úvěrové ztráty.

3 Přijetí nových či revidovaných standardů

Pro období od 1. ledna 2022 jsou nově účinné níže uvedené standardy IFRS, úpravy a interpretace. Nové úpravy neměly významný dopad na sestavení této mezitímní účetní závěrky.

- Úpravy IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví – Dceřiný podnik jako prvouživatel
- Úpravy IFRS 3 Podnikové kombinace – Odkaz na Koncepční rámec
- Úpravy IFRS 9 Finanční nástroje – Poplatky v 10 % testu pro odúčtování finančních závazků
- Úpravy IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení — Výnosy před zamýšleným použitím
- Úpravy IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky – Nevýhodné smlouvy — Náklady na splnění smlouvy
- Úpravy IAS 41 Zemědělství – Zdanění při určování reálné hodnoty

Úpravy IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví

Ve vztahu k účtování o kumulativních kurzových rozdílech poskytuje úprava dodatečnou úlevu dceřinému podniku, který se stane prvouživatelem IFRS později než jeho mateřský podnik. V důsledku této úpravy si dceřiný podnik, který využívá výjimku podle IFRS 1:D16(a), může nyní rovněž zvolit možnost ocenit kumulativní kurzové rozdíly (u všech zahraničních jednotek) v zůstatkové hodnotě, která by byla zahrnuta do konsolidované účetní závěrky mateřského podniku na základě dne přechodu mateřského podniku na IFRS, pokud nebyly provedeny žádné úpravy v souvislosti s konsolidačními postupy a důsledky podnikové kombinace, v níž mateřský podnik nabyt dceřiný podnik. Podobnou volbu může učinit přidružený nebo společný podnik, který využívá výjimku podle IFRS 1:D16(a).

Úpravy IFRS 3 Podnikové kombinace

Úpravy aktualizují standard IFRS 3 tak, aby odkazoval na Koncepční rámec z roku 2018 namísto Rámce z roku 1989. Rovněž do IFRS 3 přidávají požadavek, aby na závazky v působnosti IAS 37 nabyvatel aplikoval IAS 37 k určení toho, zda k datu akvizice existuje současný závazek, který je důsledkem minulých událostí. Pro poplatky, na něž se vztahuje IFRIC 21 Poplatky, nabyvatel aplikuje IFRIC 21 k určení, zda k datu akvizice došlo k události zakládající závazek uhradit poplatek. Úpravy rovněž explicitně uvádějí, že nabyvatel nevykazuje podmíněná aktiva nabytá v podnikové kombinaci.

Úpravy IFRS 9 Finanční nástroje

Úprava objasňuje, že při aplikaci 10 % testu při posuzování, zda má být odúčtován finanční závazek, účetní jednotka zahrnuje pouze poplatky uhrazené nebo obdržené mezi účetní jednotkou (dlužníkem) a věřitelem, včetně poplatků uhrazených nebo obdržených účetní jednotkou či věřitelem jménem druhého z nich. Úprava se aplikuje prospektivně na modifikace a směny, k nimž dojde k datu nebo po datu, k němuž účetní jednotka tuto úpravu poprvé použije.

Úpravy IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení

Úpravy zakazují odečítat od pořizovací ceny položky pozemků, budov a zařízení jakékoli výnosy z prodeje položek generované předtím, než je aktivum připraveno k používání, tj. výnosy vzniklé během dopravy aktiva na jeho místo určení a uvedení do stavu potřebného k používání aktiva v souladu s požadavky vedení účetní jednotky. Účetní jednotka následně vykazuje výnosy z prodeje takových položek a související náklady v hospodářském výsledku.

Úpravy IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Úpravy specifikují, že „náklady na splnění“ smlouvy zahrnují „náklady, které přímo souvisejí se smlouvou“. Náklady, které přímo souvisejí se smlouvou, zahrnují jak přírůstkové náklady na splnění smlouvy (například přímé osobní náklady nebo materiál), tak alokaci dalších nákladů, které přímo souvisejí s plněním smluv (například alokace odpisů položky pozemků, budov a zařízení využívané při plnění smlouvy).

Úpravy IAS 41 Zemědělství

Úprava odstraňuje požadavek stanovený v IAS 41, aby účetní jednotky při ocenění reálnou hodnotou nezahrnovaly peněžní toky související se zdaněním. Tato úprava jednak sjednotí ocenění reálnou hodnotou dle IAS 41 s požadavkem IFRS 13 Ocenění reálnou hodnotou, aby se používaly konzistentní peněžní toky a

diskontní sazby, a také umožní osobám sestavujícím účetní závěrku stanovit, zda použít peněžní toky a diskontní sazby před zdaněním nebo po zdanění, aby ocenění reálnou hodnotou bylo co nejpřesnější.

4 Administrativní náklady

Administrativní náklady lze rozčlenit:

(tis. Kč)	01. 01.2022 - 30.06.2022	01. 01.2021 - 30.06.2021
Audit a poradenské služby	- 611	- 610
Administrace dluhopisů	- 824	- 857
Ostatní provozní náklady	- 646	- 658
Celkem	- 2 081	- 2 125

Předseda představenstva ani předseda dozorčí rady nejsou z titulu své funkce odměňováni.

5 Odložená daňová pohledávka

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby 19 %. Odložená daňová pohledávka k 30. červnu 2022 činí 703 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 837 tis. Kč), přičemž primární položku představuje IFRS 9 znehodnocení finančních aktiv.

6 Poskytnuté úvěry

(tis. Kč)	30.06.2022	31.12.2021
Dlouhodobá aktiva	2 106 954	224 558
Dlouhodobé úvěry – část splatná za více než 1 rok	2 110 076	228 382
Znehodnocení finančních aktiv (ve výši ročních očekávaných úvěrových ztrát)	-3 122	-3 824
Krátkodobá aktiva	89 971	2 280 634
Krátkodobé úvěry – krátkodobá část splatná do 1 roku	89 971	2 280 634
Poskytnuté úvěry celkem	2 196 925	2 505 192

Poskytnuté úvěry byly vykázány v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3. Všechny úvěry byly klasifikovány podle IFRS 9 ve stádiu 1 nebo ve stádiu 2. Poskytnuté úvěry nejsou zajištěny.

Celkově se v prvním pololetí roku 2022 hodnota úvěrů snížila o 308 969 tis. Kč. Čerpáno z úvěrových rámců bylo 410 300 tis. Kč a splaceno 757 400 tis. Kč. Přijaté úroky činily 33 000 tis. Kč. Naběhlé úroky činily 71 131 tis. Kč.

7 Peněžní prostředky

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích peněžní prostředky zahrnují peníze v pokladně a na bankovních účtech. Zůstatek peněžních prostředků ke konci období vykázaný v přehledu o peněžních tocích lze odsouhlasit na příslušné položky výkazu finanční pozice následovně:

(tis. Kč)	30.06.2022	31.12.2021
Pokladní hotovost	7	7
Peníze na běžných bankovních účtech	1 367	3 057
Peněžní prostředky celkem	1 374	3 064

Společnost k 30. červnu 2022 drží peníze na bankovních účtech bank J & T BANKA, a.s. a Banka CREDITAS a.s., pro které není k dispozici credit rating. Peněžní prostředky v celkové výši 1 367 tis. Kč (k 31.12.2021: 3 057 tis. Kč), které jsou uloženy v těchto bankovních domech, jsou splatné na požádání.

Veškeré peněžní prostředky jsou v rámci IFRS 9 vykázány ve stádiu 1.

Peněžní prostředky byly vykázány v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se vzhledem k jejich okamžité likviditě významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 1.

8 Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností UNICAPITAL N.V., která je společností založenou dle právních předpisů Nizozemska, zapsaná do nizozemského obchodního rejstříku 27. července 2016. Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V. Konečným vlastníkem Skupiny, který 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá CREDITAS B.V., je pan Pavel Hubáček.

Základní kapitál Společnosti je představován jedním kusem kmenové akcie se jmenovitou hodnotou 2 000 tis. Kč, drženou společností UNICAPITAL N.V. Akcie společnosti zní na jméno a má listinnou podobu. K datu vzniku Společnosti, tj. k 31. říjnu 2018, složila společnost UNICAPITAL N.V. základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč. Za sledované období od 1. ledna 2022 do 30. června 2022 nedošlo ke změně ve výši základního kapitálu. Základní kapitál je plně splacen.

S akciemi Společnosti jsou spojena práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a stanov. Akcionář má zejména právo účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Akcionář má právo na podíl na zisku Společnosti (dividendu), který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře.

13. května 2022 schválil jediný akcionář Společnosti účetní závěrku za rok 2021 a rozhodl o převedení zisku ve výši 1 723 tis. Kč na účet nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let.

Společnost není povinna dodržovat žádné externími předpisy stanovené požadavky na kapitál, včetně požadavků na solventnost či kapitálovou přiměřenost.

9 Vydané dluhopisy

Společnost v letech 2019 a 2020 emitovala dluhopisy v celkovém objemu 3 600 000 tis. Kč. Z tohoto objemu nebyly k 30. červnu 2022 upsány, byly nakoupeny zpět, případně došlo rozhodnutím představenstva k jejich zániku, dluhopisy v hodnotě 1 425 100 tis. Kč, a proto nejsou závazkem Společnosti. Výsledná nominální hodnota upsáných dluhopisů k 30. červnu 2022 tak činí 2 174 900 tis. Kč. Celková hodnota příslušenství z titulu vydaných dluhopisů k 30. červnu 2022 je 31 154 tis. Kč. Celková hodnota emisních nákladů je 8 034 tis. Kč.

Výsledná hodnota závazků z titulu emitovaných dluhopisů k 30. červnu 2022 je 2 195 814 tis. Kč:

(tis. Kč)	30.06.2022	31.12.2021
Vydané dluhopisy		
Emitované dluhopisy brutto	3 600 000	3 600 000
Neupsaná část emitovaných dluhopisů	-1 425 100	-1 113 500
Upsaná část emitovaných dluhopisů	2 174 900	2 486 500
Naběhlé příslušenství	30 051	31 670
Alikvotní úrokový výnos	-1 103	-2
Emisní náklady	-8 034	-11 230
Vydané dluhopisy celkem	2 195 814	2 506 938

UNICAPITAL Invest III a.s.

Mezitímní individuální neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2022

K 30. červnu 2022 je objem vydaných dluhopisů ve výši 1 499 507 tis. Kč klasifikovaný dle zůstatkové splatnosti jako dlouhodobý závazek, jako krátkodobý závazek se splatností do 1 roku jsou klasifikovány dluhopisy o objemu 696 307 tis. Kč.

(tis. Kč)	30.06.2022	31.12.2021
Struktura vydaných dluhopisů (v nominální hodnotě)		
Vydané dluhopisy – dlouhodobé		
Dluhopisy se zůstatkovou dobou splatnosti 1-5 let	1 504 000	1 824 900
Emisní náklady	-4 493	- 5 755
Vydané dluhopisy – dlouhodobé celkem	1 499 507	1 819 145
Vydané dluhopisy – krátkodobé		
Dluhopisy se zůstatkovou dobou splatnosti < 1 rok	670 900	661 600
Úroky splatné do 1 roku	28 948	31 668
Emisní náklady	-3 541	- 5 475
Vydané dluhopisy – krátkodobé celkem	696 307	687 793
Vydané dluhopisy celkem	2 195 814	2 506 938

Rozpis jednotlivých emisí s uvedením splatností a celkovou nominální hodnotou upsaných dluhopisů k 30. červnu 2022:

ISIN	Fixní úroková sazba	Datum splatnosti	Nominální hodnota (tis. Kč)
Imobilizovaná forma			
CZ0003521353	4,70 %	22.03.2024	85 100
CZ0003521361	5,50 %	22.03.2026	128 600
CZ0003522294	4,70 %	27.06.2024	28 800
CZ0003522302	5,50 %	27.06.2026	37 300
CZ0003522898	4,50 %	23.09.2022	450 000
CZ0003522906	5,50 %	23.09.2024	379 100
CZ0003522914	6,50 %	23.09.2026	195 300
CZ0003523946	4,30 %	27.01.2023	220 900
Zaknihovaná forma			
CZ0003523268	6,50 %	30.10.2026	649 800
Celkem upsané dluhopisy			2 174 900

Reálná hodnota prodaných dluhopisů k 30. červnu 2022 činí 2 164 604 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 2 478 481 tis. Kč). Byla vypočítána s použitím úrokové míry odpovídající úrokovým sazbám nástrojů se stejnou mírou rizika, jejichž prostřednictvím společnosti ve Skupině se stejným rizikovým profilem získaly prostředky na stejných kapitálových trzích jako Společnost.

Rekonciliace finančních závazků ve výkazu peněžních toků je uvedena v tabulce níže:

(tis. Kč)	Vydané dluhopisy – dlouhodobé	Vydané dluhopisy – krátkodobé	Vydané dluhopisy celkem
31.12.2021	1 819 145	687 793	2 506 938
Prodej/zpětný odkup/zánik dluhopisů	-100 000	-211 600	-311 600
Dluhopisy < 1 rok	-220 900	220 900	0
Náklady emise < 1 rok	1 262	-1 262	0
Nakoupený úrok	0	-1 074	-1 074
Naběhlý úrok	0	65 628	65 628
Výplata úroku	0	-67 275	-67 275
Rozpuštěné náklady emise	0	3 196	3 196
30.06.2022	1 499 507	696 307	2 195 814

Transakce vyplývající z prodeje dluhopisů, splacení naběhlých nákladů emise a nakoupeného AÚV jsou promítnuty ve Výkazu peněžních toků.

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

Vlastníci dluhopisů mohou za určitých podmínek požadovat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení. Jedná se o tzv. případy neplnění závazků, které jsou představovány:

- neplacení – prodlení jakékoliv platby v souvislosti s dluhopisy o déle než 30 pracovních dní
- porušení jiných povinností a dluhů (např. kovenantů)
- platební neschopnost (úpadek, insolvence atp.)
- likvidace – je vydáno pravomocné rozhodnutí nebo přijato usnesení valné hromady o zrušení Společnosti likvidací
- křížové porušení – porušení podmínek na jiných dlužích či závazcích Společnosti ve výši přesahující 5 mil. Kč
- výkon rozhodnutí – exekuční řízení na vymožení pohledávky ve výši přesahující 5 mil. Kč
- realizace zajištění – jakýkoliv věřitel učiní úkon k realizaci zajištění
- v případech kdy schůze věřitelů souhlasila se změnou zásadní povahy ve vztahu k dluhopisům a daný držitel s touto změnou nesouhlasí, na schůzi věřitelů hlasoval proti změně nebo se schůze nezúčastnil.

Tyto podmínky jsou podrobněji vymezeny v základním prospektu dluhopisů a konečných emisních podmínkách. Tyto podmínky k 30. červnu 2022 ani roku 2021 nenastaly.

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 jsou tam, kde to vyžadují zákony České republiky, z plateb držitelům dluhopisů sráženy příslušné srážkové daně.

10 Ostatní krátkodobé závazky

(tis. Kč)	30.06.2022	31.12.2021
Závazky z obchodních vztahů	163	0
Závazky k podnikům ve skupině	399	106
Srážková daň z vyplacených úroků z vydaných dluhopisů	423	423
Celkem závazky z obchodního styku a jiné závazky	985	529

Tyto závazky jsou krátkodobé a před lhůtou splatnosti.

Závazky byly vykázány v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se významně neliší od případného ocenění reálnou hodnotou.

11 Daň z příjmů

Daň z příjmů byla vypočtena k 30. červnu 2022 ve výši 176 tis. Kč (k 30. červnu 2021 ve výši 257 tis. Kč). Rozdělena je následovně:

- Daň splatná ve výši 43 tis. Kč
- Daň odložená ve výši 133 tis. Kč

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňová sazba pro roky 2022 a následující).

12 Transakce se spřízněnými osobami

Níže jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami. Všechny transakce byly uzavřeny za obvyklých tržních podmínek. Poskytnuté úvěry jsou úročeny tržními úrokovými sazbami v rozsahu 5,20 - 7,00 % p. a.

UNICAPITAL Invest III a.s.

Mezitímní individuální neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2022

Výsledkové položky:

(tis. Kč)	Spřízněná strana	01.01.2022 - 30.06.2022	01.01.2021 - 30.06.2021
Úrokové výnosy			
UNICAPITAL N.V.	Mateřská společnost	55 796	33 621
UNICAPITAL Finance a.s.	Sesterská společnost	3 194	25 182
UNICAPITAL Healthcare a.s.	Sesterská společnost	2 114	2 111
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	Ostatní ve skupině	2 776	2 776
LEDRICA TRADING a.s.	Sesterská společnost	5 646	6 608
UCED Energy s.r.o.	Ostatní ve skupině	1 324	1 324
UCED Distribuce II s.r.o.	Ostatní ve skupině	280	280
UCED Hranice s.r.o.	Ostatní ve skupině	0	645
UCED Vítkovice a.s.	Ostatní ve skupině	0	417
Úrokové výnosy celkem		71 130	72 964
Úrokové náklady			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	21 091	21 119
Administrativní náklady			
Pereta Estates s.r.o.	Ostatní ve skupině	7	7
UNICAPITAL N.V.	Mateřská společnost	587	595
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	574	700
Náklady celkem		22 421	22 421

Rozvahové položky:

(tis. Kč)	Spřízněná strana	30.06.2022	31.12.2021
Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení (viz poznámka 6)			
UNICAPITAL N.V.	Mateřská společnost	1 775 204	1 727 307
UNICAPITAL Finance a.s.	Sesterská společnost	1 462	360 969
UNICAPITAL Healthcare a.s.	Sesterská společnost	72 010	69 896
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	Ostatní ve skupině	90 836	98 059
LEDRICA TRADING a.s.	Sesterská společnost	198 505	192 358
UCED Energy s.r.o.	Ostatní ve skupině	51 316	49 992
UCED Distribuce II s.r.o.	Ostatní ve skupině	10 714	10 435
Poskytnuté úvěry celkem		2 200 047	2 509 016
Peníze na běžných bankovních účtech			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	87	2 699
Peníze na běžných bankovních účtech celkem		87	2 699
Aktiva celkem		2 200 134	2 511 715
Vydané dluhopisy			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	555 855	656 957
Vydané dluhopisy celkem		555 855	656 957
Ostatní závazky			
UNICAPITAL N.V.	Mateřská společnost	284	106
Ostatní závazky celkem		284	106
Pasiva celkem		556 139	657 063

13 Provozní segmenty

Společnost je účelově založenou společností k realizaci dluhopisového programu Skupiny a půjčování prostředků získaných z prodeje dluhopisů formou zápůjček a úvěrů ostatním společnostem Skupiny. Kromě tohoto Společnost nevykonává žádnou jinou podnikatelskou činnost.

Společnost identifikuje pouze jeden provozní segment, a tudíž zde neprezentuje klíčové finanční ukazatele v rozdělení dle segmentů.

14 Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Ke dni sestavení účetní závěrky Společnost neevidovala žádné podmíněné závazky ani podmíněná aktiva.

15 Následné události

Po datu sestavení mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným událostem mimo výše uvedené, které by měly významný dopad na finanční pozici a finanční výkonnost Společnosti.

V Praze dne 29. září 2022



JUDr. Alena Sikorová
předseda představenstva