

VÝROČNÍ ZPRÁVA | 2014

UNICAPITAL

OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO	5
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA	7
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	9
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE	14
ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY	15
PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU	16
FINANČNÍ ČÁST	17
ZPRÁVA AUDITORA	18
INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	21
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	27
ROZBOR MAJETKU	46
KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	49
PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	57
ROZBOR MAJETKU	96
SCHÉMA SKUPINY - VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU V ROCE 2014	98

ÚVODNÍ SLOVO

Vážené dámy, vážení pánové,

investiční skupina UNICAPITAL má za sebou vydařený rok, který lze ve stručnosti charakterizovat několika významnými milníky.

V březnu jsme úspěšně otevřeli nákupní centrum Galerie Teplice, kde drží podíl dceřinná společnost UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. Teplické centrální náměstí Svobody tak oživila stavba s nabídkou přibližně stovky obchodů či restaurací a moderní multikino Premiere Cinemas.

V červnu jsme ukončili působnost v zemědělské společnosti AGRO-NOVA s.r.o. Významnou roli v případě tohoto exitu sehrála geografická poloha nedovolující efektivní kooperaci s ostatními zemědělskými subjekty ve skupině.

V srpnu se odehrála nejvýznamnější událost roku 2014. Prostřednictvím dceřinné společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s. jsme realizovali investici do padesátiprocentního obchodního podílu v Českomoravské distribuci, která v době našeho vstupu provozovala 21 lokálních distribučních soustav v průmyslových, administrativních či obytných zónách.

V listopadu jsme investovali do koupě bytového projektu REZIDENCE U PARKU, jehož výstavba je naplánována v olomoucké lokalitě Lazce.

V prosinci pak dceřinná společnost UNICAPITAL AGRO a.s. uskutečnila po ročním působení v Moravské zemědělské její prodej s velmi zajímavým ziskem v řádech desítek milionů.

Investiční skupina UNICAPITAL tak nadále úspěšně rozvíjí své aktivity ve všech oblastech působení a za to patří velké díky všem, kteří se na tomto rozvoji podílí.

V Praze dne 30. června 2015

Pavel Hubáček

člen představenstva a jediný akcionář

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).

Hlavní činností společnosti UNICAPITAL a.s. je správa finančních majetků a finančních investic s důrazem na analýzy, finanční řízení a optimalizaci majetkových účastí ve společnostech s určením další optimální strategie. Společnost směřuje k získávání majetkové účasti ve společnostech s hlavní podnikatelskou činností v oblasti energetiky, zemědělství, developmentu a finančních trhů. Svoji účast v jednotlivých oblastech zájmu pak drží prostřednictvím dceřiných společností – bližší informace naleznete ve Zprávě o vztazích za rok 2014 na straně 9 v bodu 2.

PODNIKATELSKÁ ČINNOST SPOLEČNOSTI

Společnost UNICAPITAL a.s. prakticky neprovádí vlastní podnikatelskou činnost, ale drží, spravuje a případně financuje účasti na jiných společnostech. Vzhledem k tomu je tak bližší popis podnikatelské činnosti obsažen ve Zprávě o vztazích za rok 2014.

ZMĚNA V DOZORČÍCH ORGÁNECH

V rámci konání valné hromady dne 20. 3. 2014 bylo rozhodnuto o odvolání dvou členů dozorčí rady společnosti UNICAPITAL a.s. (pana Tomáše Hubáčka a paní Aleny Grácové). Novým a jediným členem dozorčí rady byl jmenován pan David Hubáček.

EKONOMIKA, MAJETEK

V roce 2014 dosáhla skupina UNICAPITAL celkového konsolidovaného výsledku hospodaření ve výši 70 817 tis. Kč. Celkové konsolidované výnosy skupiny UNICAPITAL vzrostly oproti roku 2013 o 420 mil. Kč a v úhrnu činily 650 mil. Kč.

Struktura skupiny se při porovnání s předchozím rokem významně rozšířila v energetické oblasti, současně se však zúžila v části zemědělské. V souhrnu skupina UNICAPITAL docílila meziročního přírůstku aktiv ve výši 692 mil. Kč a bilanční suma skupiny tak dosáhla 1,7 mld. Kč. Vlastní kapitál skupiny vzrostl o 24 % na 365 mio CZK.

V Praze dne 30. června 2015

Pavel Hubáček

člen představenstva

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Zpráva o vztazích za rok 2014 vypracovaná společností UNICAPITAL a.s., IČ: 018 00 817, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1 dle ust. § 82 zák.č. 89/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

1. Struktura vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 2 písm. a) zákona o obchodních korporacích

Osoba ovládaná:

UNICAPITAL a.s., IČ 018 00 817, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19190, zastoupená členem představenstva panem Pavlem Hubáčkem.

Osoba přímo ovládající ovládanou osobu:

Osobou přímo ovládající UNICAPITAL a.s. je zahraniční společnost AROMI ENERGY LTD, se sídlem 30 Tempon Street, Egkomi, 2408 Nicosia, registrační číslo: HE 274042, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném oddělením obchodního rejstříku v Nikósii, zastoupení společností TGIS DIRECTOR LTD, jednající prostřednictvím paní Irini Loizidou Nikolaidou, zastoupená na základě plné moci ze dne 21. 1. 2015 Pavlem Hubáčkem, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti UNICAPITAL a.s. a má 100% podíl na hlasovacích právech.

Konečný vlastník, který se 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá AROMI ENERGY LTD, je pan Pavel Hubáček.

Řízení a ovládání seskupení se děje přes osobu pana Pavla Hubáčka.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Nejsou takové.

2. Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení dle ust. § 82 odst. 2 písm. b) zákona o obchodních korporacích

Ovládaná osoba za uvedené období roku 2014 ovládala a zprostředkovávala ovládání svých dceřiných společností a to:

UNICAPITAL AGRO a.s., IČ: 018 92 908, se sídlem Opletalova 1418/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19243, zastoupená panem Pavlem Hubáčkem, předsedou představenstva.

Společnost UNICAPITAL AGRO a.s. za uvedené období roku 2014 ovládala a zprostředkovávala ovládání svých dceřiných společností a to:

ZEMSPOL STUDÉNKA a.s., IČ 619 74 986, se sídlem Pustějov č.p. 92, 742 43 Pustějov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1164

Moravská zemědělská, akciová společnost, IČ 476 74 750, se sídlem Prosenice č.p. 268, PSČ 751 21, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 701. Akciový podíl odpovídající 100 % na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti byl v prosinci 2014 převeden na základě smlouvy o převodu cenného papíru na subjekt mimo skupinu UNICAPITAL a.s.

AGRO – NOVA spol. s r.o., IČ 608 38 761, se sídlem Ratibořské Hory č.p. 61, PSČ 391 42, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 3895. Obchodní podíl odpovídající 100 % na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti byl v červnu roku 2014 předán na základě smlouvy o převodu obchodního podílu převeden na subjekt mimo skupinu UNICAPITAL a.s.

UNICAPITAL ENERGY a.s., IČ: 018 81 469, se sídlem Opletalova 1418/23, Nově Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19242, zastoupená panem Pavlem Hubáčkem, předsedou představenstva.

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. za uvedené období roku 2014 ovládala a zprostředkovávala ovládání svých dceřiných společností a to:

Českomoravská distribuce s.r.o., IČ: 246 69 504, se sídlem Fráni Šrámka 1217/7, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 20960 – obchodní podíl 50 %

Českomoravská energetika s.r.o., IČ: 035 31 384, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 233130 – obchodní podíl 100 %

UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., IČ: 256 21 483, se sídlem Opletalova 1418/23, Nově Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 55534, zastoupená panem Pavlem Hubáčkem, jednatelem.

Společnost UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. za uvedené období roku 2014 ovládala a zprostředkovávala ovládání svých dceřiných společností a to:

REZIDENCE U PARKU s.r.o., IČ: 019 64 542, se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka C, vložka 56999 – obchodní podíl 100 %

BARRANGER a.s., IČ: 282 31 775, se sídlem Washingtonova 1624/5, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13912 – obchodní podíl 50 %

UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s., IČ: 029 53 200, se sídlem Opletalova 1418/23, Nově Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19742, zastoupená panem Pavlem Hubáčkem, před-
sedou představenstva

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

Ovládání a řízení ovládané osoby bylo vykonáváno prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře.

4. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného z účetní závěrky za rok 2014 dle ust. § 82 odst. 2 písm. d) zákona o obchodních korporacích

Rámcová smlouva o úvěru ze dne 1. 12. 2014, na základě které poskytla ovládaná osoba, na straně úvěrujícího ovládající osobě, na straně úvěrovaného, úvěrový rámec ve výši 100 000 000,- Kč na dobu neurčitou s výpovědní dobou 10 dní a úrokem 5,1 %. Jistina ke splacení k 31. 12. 2014 činila 80 000 000,- Kč, úrok ke splacení k 31. 12. 2014 činil 307 397,26 Kč.

Ovládaná osoba neučinila žádné jiné jednání, ať už jednostranné nebo vícestranné, ve formě konání či nekonání, na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob týkající se majetku ovládané osoby přesahující 10 % vlastního kapitálu. Ovládaná osoba se rovněž nezdržela jednání, které by jinak, nebýt seskupení a vztahu ovládání, uskutečnila.

5. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo osobami ovládanými dle ust. § 82 odst. 2 písm. e) zákona o obchodních korporacích

Ovládaná osoba uzavřela v uplynulém účetním období následující významné smlouvy:

A. Smlouvy mezi osobu ovládanou a ovládající osobou

- a) Rámcová smlouva o úvěru ze dne 18. 9. 2013, na základě které poskytla ovládající osoba, jako úvěrující ovládané osobě, jako úvěrovanému, úvěrový rámec ve výši 150 000 000,- Kč. Ke dni 31. 12. 2014 nebyl tento úvěrový rámec čerpán.

B. Smlouvy mezi ovládající osobou a dceřinou společností ovládané osoby UNICAPITAL AGRO a.s.

- a) Rámcová smlouva o půjčce ze dne 12. 12. 2013 uzavřená mezi společností UNICAPITAL AGRO a.s., jako dlužníkem a ovládající osobou, jako věřitelem na částku 100 000 000,- Kč, se platností do doby neurčitou, s dvou měsíční výpovědní dobou a úrokem 6 % p.a. Tato půjčka byla splacena dne 24. 10. 2014.

C. Smlouvy mezi ovládanou osobou a jí ovládanými osobami

Smlouvy mezi ovládanou osobou a UNICAPITAL AGRO a.s.

- a) Smlouvy o bezúročné půjčky uzavřené v období srpen 2013 až prosinec 2013, na dobu neurčitou, s dvou měsíční výpovědní dobou, mezi ovládanou osobu, jako věřitelem a společností UNICAPITAL AGRO a.s., jako dlužníkem v celkovém objemu 219 330 000,- Kč. Všechny tyto půjčky byly splaceny 29. 12. 2014.
- b) Smlouvy o bezúročné půjčky uzavřené v období únor až prosinec 2014, na dobu neurčitou, s dvou měsíční výpovědní dobou, mezi ovládanou osobou, jako věřitelem a společností UNICAPITAL AGRO a.s., jako dlužníkem v celkovém objemu 91 500 000,- Kč. Všechny tyto půjčky byly splaceny 29. 12. 2014.

Smlouvy mezi ovládanou osobou a UNICAPITAL ENERGY a.s.

- a) Rámcová smlouva o úvěru, uzavřená dne 14. 8. 2014 na dobu neurčitou s 10ti denní lhůtou splatnosti od písemné výzvy věřitele, mezi ovládanou osobou na straně věřitele a společností UNICAPITAL ENERGY a.s. na straně dlužníka. Na základě této smlouvy se ovládaná osoba zavázala poskytnout společnosti peněžní prostředky až do výše 300 000 000,- Kč za sjednaný úrok 5,1 % p.a. Jistina ke splacení k 31. 12. 2014 činila 66 300 000,- Kč, úrok ke splacení k 31. 12. 2014 činil 1 300 611,78 Kč.
- b) Smlouva o příplatku mimo základní kapitál uzavřená dne 11. 8. 2014 mezi osobou ovládanou jako akcionářem a společností UNICAPITAL ENERGY. Osoba ovládaná se touto smlouvou zavázala poskytnout příplatek mimo základní kapitál ve výši 60 000 000,- Kč.

Smlouvy mezi ovládanou osobou a UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.

- a) Rámcová smlouva o úvěru ze dne 10. 7. 2014 uzavřená mezi ovládanou osobou, jako úvěrujícím a společností UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s., jako úvěrovaným na částku 40 000 000,- Kč se splatností na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 10 dní a úrokem 5,1 %, jistina ke splacení k 31. 12. 2014 činila 9 900 000,- Kč, úrok ke splacení k 31. 12. 2014 činil 258 730,68 Kč.

Smlouvy mezi ovládanou osobou a UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.

- a) Rámcová smlouva o úvěru ze dne 6. 9. 2013 uzavřená mezi společností UNICAPITAL DEVELOPMENT a.s., jako úvěrujícím a ovládanou osobou, jako úvěrovaným na částku 60 000 000,- Kč se splatností na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 10 dní a úrokem 5,1 %, jistina ke splacení k 31. 12. 2014 činila 33 000 000,- Kč, úrok ke splacení k 31. 12. 2014 činil 9 221,92 Kč.
- b) Smlouva o úvěru ze dne 18. 8. 2013 uzavřená mezi UNICAPITAL DEVELOPMENT a.s., jako úvěrujícím a ovládanou osobou, jako úvěrovaným na částku 180 000 000,- Kč se splatností na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce a úrokem 5,1 %, splaceno 29. 12. 2014.

Mimo výše uvedené smlouvy ovládaná osoba neeviduje žádné jiné smlouvy, jichž by byla smluvní stranou, mimo smluv v rámci běžného podnikání.

6. Posouzení, zda osobě ovládané vznikla újma, zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů v rámci seskupení, vyhodnocení rizik dle ust. § 82 odst. 2 písm. f) a odst. 4 zákona o obchodních korporacích

Statutární orgán ovládané osoby prohlašuje, že z titulu (i) shora uzavřených smluv (ii) uskutečněných resp. neuskutečněných jednáních, ať už jednostranných nebo vícestranných, ve formě konání či nekonání, bez ohledu, zda se tak stalo z popudu nebo v zájmu ovládající osoby nebo osob ovládaných stejnou ovládající osobou nebo naopak z popudu nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, nevznikla ovládané osobě žádná újma.

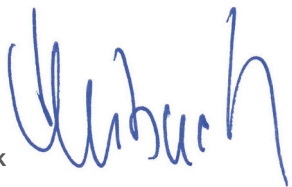
Podmínky, za nichž vznikly shora popsané vztahy v rámci seskupení, se nevymykají podmínkám obvyklým v obchodním styku.

Společná synergie v rámci skupiny UNICAPITAL a.s. přináší pozitivní efekty v oblasti efektivity řízení nákladů, lidských zdrojů a napomáhá nastavit procesy tak, aby byly v souladu s firemní strategií.

V Praze dne 27. března 2015

Pavel Hubáček

předseda představenstva



DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

1. Události nastalé po rozvahovém dni

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

2. Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v roce 2014 neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

3. Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí

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

4. Aktivita v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost v roce 2014 neměla žádné významné aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů.

5. Informace o organizačních složkách v zahraničí

Společnost nemá zřízenou žádnou organizační složku v zahraničí.

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

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

7. Kodex řízení a správy společnosti, princip odměňování osob s řídicí pravomocí

Společnost dodržuje pravidla správy a řízení společnosti v souladu s platnou legislativou, pravidla pro postupy a procesy, podle kterých je společnost řízena a kontrolována, nejsou zatím zakotveny ve vnitřních předpisech, neboť společnost nemá zaměstnance a má jediného akcionáře. Z toho důvodu nejsou dosud stanovena žádná zvláštní pravidla pro odměňování osob s řídicí pravomocí.

8. Náklady na auditorské služby

Společnost vynaložila za audit roku 2014 celkové náklady 211 907,- Kč na odměny statutárnímu auditorovi auditorské společnosti TPA Horwath Audit s.r.o.

ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY

Jediný člen dozorčí rady společnosti UNICAPITAL a.s., se sídlem Praha 1, Opletalova 1418/23, PSČ 110 00, 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. 12. 1988, bytem Edvarda Beneše 316/3, Řepčín, 779 00 Olomouc vyhotovil níže uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedenou zprávu o činnosti dozorčí rady za rok 2014.

Zpráva o činnosti dozorčí rady za rok 2014

- 1) Zasedání dozorčí rady se uskutečňovala v souladu se stanovami Společnosti.
- 2) Dozorčí rada se ve své činnosti zaměřovala na kontrolu plnění podnikatelského záměru Společnosti, dodržování stanov a obecně závazných právních předpisů. K tomu měla vytvořeny ze strany Společnosti podmínky tak, aby mohla plnit své zákonem a stanovami stanovené povinnosti a průběžně kontrolovat chod společnosti a činnosti představenstva společnosti.
- 3) Dozorčí rada neobdržela a tedy neprojednávala žádný podnět od akcionáře.
- 4) Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku za období roku 2014. Účetní závěrka za období roku 2014 byla ověřena auditorem s výrokem bez výhrad. Účetní závěrka za období roku 2014 věrně zobrazuje ve všech významných ohledech majetek, závazky a vlastní jmění společnosti, stejně jako její hospodářský výsledek a finanční situaci.
- 5) Dozorčí rada přezkoumala zprávu o vztazích, ke které nemá výhrady.
- 6) Dozorčí rada doporučuje účetní závěrku za rok 2014 rozhodnutím jediného společníka Společnosti v působnosti valné hromady schválit a navrhuje, aby zisk za rok 2014, který činí 6 976 518,47 Kč byl zaúčtován do položky nerozdělený zisk minulých let.

V Olomouci dne 28. června 2015



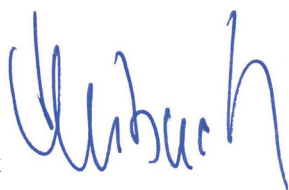
David Hubáček

člen dozorčí rady

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

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

V Praze dne 30. června 2015



Pavel Hubáček

člen představenstva



FINANČNÍ ČÁST

Zpráva nezávislého auditora

za ověřované období od 1.1.2014 do 31.12.2014

Firma: **UNICAPITAL a.s.**
IČ: 01800817
Sídlo: Opletalova 1418/23, 110 00 Praha 1

Zpráva o ověření účetní závěrky

Na základě provedeného auditu jsme dne 29.6.2015 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

"Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNICAPITAL a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace."

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti UNICAPITAL a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNICAPITAL a.s. k 31.12.2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na skutečnosti uvedené v bodu B.III Dlouhodobý finanční majetek Přílohy k účetní závěrce. Pokud by nebyl realizován prodej finanční investice v zamýšlené výši, znamenalo by to významný dopad do ocenění finanční investice. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Zpráva o ověření konsolidované účetní závěrky

Na základě provedení auditu jsme dne 30.11.2015 vydali ke konsolidované účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

"Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti UNICAPITAL a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace."

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán společnosti UNICAPITAL a.s. je odpovědný za sestavení konsolidované účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této konsolidované účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v konsolidované účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v konsolidované účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace konsolidované účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNICAPITAL a.s. k 31.12.2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o ověření zprávy o vztazích

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti UNICAPITAL a.s. za rok končící 31.12.2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti UNICAPITAL a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti UNICAPITAL a.s. za rok končící 31.12.2014 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

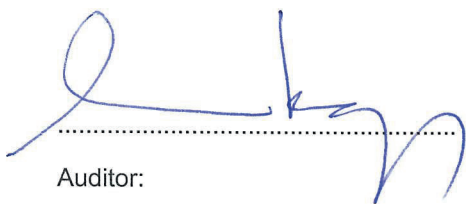
Zpráva o ověření výroční zprávy

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti UNICAPITAL a.s. k 31.12.2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti UNICAPITAL a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti UNICAPITAL a.s. k 31.12.2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 8.3.2016



Auditor:

Ing. Markéta Kopřivová

číslo oprávnění 1331 KAČR



TPA Horwath Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
ROZVAHA K 31. 12. 2014

	Běžné období			Minulé období
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
Aktiva celkem	963 264	-22 798	940 466	637 632
B. Dlouhodobý majetek	290 780	-22 798	267 982	206 001
II. Dlouhodobý hmotný majetek	2 114	-798	1 316	1 335
3 Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	2 114	-798	1 316	1 335
III. Dlouhodobý finanční majetek	288 666	-22 000	266 666	204 666
1 Podíly - ovládaná osoba	288 633	-22 000	266 633	204 633
6 Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	33		33	33
C. Oběžná aktiva	672 389	0	672 389	431 551
III. Krátkodobé pohledávky	251 708	0	251 708	426 496
1 Pohledávky z obchodních vztahů	10 534		10 534	6 692
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	160 866		160 866	419 804
4 Pohledávky za společníky	80 307		80 307	0
7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	1		1	0
IV. Krátkodobý finanční majetek	420 681	0	420 681	5 055
1 Peníze	1 125		1 125	506
2 Účty v bankách	419 556		419 556	4 549
D. Časové rozlišení	95	0	95	80
I. 1 Náklady příštích období	95		95	80

v celých tisících CZK

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
ROZVAHA K 31. 12. 2014

	Běžné období	Minulé období
Pasiva celkem	940 466	637 632
A. Vlastní kapitál	460 675	453 698
I. Základní kapitál	300 000	300 000
1 Základní kapitál	300 000	300 000
IV. Výsledek hospodaření minulých let	153 698	0
1 Nerozdělený zisk minulých let	153 698	0
V.1. Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	6 977	153 698
B. Cizí zdroje	479 766	183 934
II. Dlouhodobé závazky	435 200	55 500
6 Vydané dluhopisy	435 200	55 500
III. Krátkodobé závazky	44 566	128 434
1 Závazky z obchodních vztahů	0	72
2 Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	33 009	126 762
5 Závazky k zaměstnancům	258	444
6 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	152	252
7 Stát - daňové závazky a dotace	2 575	111
8 Krátkodobé přijaté zálohy	1	0
10 Dohadné účty pasivní	7 960	432
11 Jiné závazky	611	361
C. Časové rozlišení	25	0
I. 1 Výdaje příštích období	25	0

v celých tisících CZK

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

	Běžné období	Minulé období
II. Výkony	2 307	814
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	2 307	814
B. Výkonová spotřeba	-4 126	-1 956
1 Spotřeba materiálu a energie	-1 202	-937
2 Služby	-2 924	-1 019
+ Přidaná hodnota	-1 819	-1 142
C. Osobní náklady	-7 037	-3 068
1 Mzdové náklady	-4 792	-2 282
2 Odměny členům orgánů obchodní korporace	-510	0
3 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-1 659	-758
4 Sociální náklady	-76	-28
D. Daně a poplatky	-26	-35
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-643	-334
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	340	0
1 Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	340	0
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	-317	0
1 Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	-317	0
IV. Ostatní provozní výnosy	55 764	137 509
H. Ostatní provozní náklady	-35 227	-137 505
* Provozní výsledek hospodaření	11 035	-4 575
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	177 500
1 Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0	177 500
M. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	0	-22 000
X. Výnosové úroky	9 157	3 848
N. Nákladové úroky	-10 697	-1 072
XI. Ostatní finanční výnosy	2	0
O. Ostatní finanční náklady	-16	-3
* Finanční výsledek hospodaření	-1 554	158 273
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	-2 504	0
1 Daň z příjmů za běžnou činnost (splatná)	-2 504	0
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	6 977	153 698
*** Výsledek hospodaření za účetní období	6 977	153 698
Výsledek hospodaření před zdaněním	9 481	153 698

v celých tisících CZK

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	5 055	0
Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	9 481	153 698
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	2 160	-157 942
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	643	334
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	0	22 000
A.1.2.1. Změna stavu opravných položek	0	22 000
A.1.3. (Zisk) ztráta z prodeje stálých aktiv	-23	0
A.1.4. Výnosy z podílů na zisku (-)	0	-177 500
A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky a vyúčtované výnosové úroky	1 540	-2 776
A.1.5.1. Vyúčtované nákladové úroky	10 697	1 072
A.1.5.2. Vyúčtované výnosové úroky	-9 157	-3 848
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami provozního kapitálu a mimořádnými položkami	11 641	-4 244
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	79 891	-295 366
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a časového rozlišení aktivního	172 771	-422 728
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a časového rozlišení pasivního	-92 880	127 362
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	91 532	-299 610
A.3. Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků	-4 164	0
A.4. Přijaté úroky	11 159	0
A.7. Přijaté podíly na zisku (+)	0	177 500
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	98 527	-122 110
B.1. Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-62 941	-228 335
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	340	0
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-62 601	-228 335
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	379 700	55 500
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0	300 000
C.2.1. Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení	0	300 000
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	379 700	355 500
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	415 626	5 055
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	420 681	5 055

v celých tisících CZK

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

	Základní kapitál a vlastní akcie	Ážio	Fondy z přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond
Stav k 18. 6. 2013	0	0	0	0	0
Transakce s vlastníky celkem	300 000	0	0	0	0
Změna základního kapitálu	300 000				
Výsledek hospodaření za běžné období					
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2013	300 000	0	0	0	0
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření za běžné období					
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2014	300 000	0	0	0	0

	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 18. 6. 2013	0	0	0
Transakce s vlastníky celkem	0	153 698	453 698
Změna základního kapitálu			300 000
Výsledek hospodaření za běžné období		153 698	153 698
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0
Stav k 31. 12. 2013	0	153 698	453 698
Transakce s vlastníky celkem	0	6 977	6 977
Výsledek hospodaření za běžné období		6 977	6 977
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0
Stav k 31. 12. 2014	0	160 675	460 675

v celých tisících CZK

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

1 POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

Firma: UNICAPITAL a.s.
IČ: 018 00 817
Založení/Vznik: zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 19. 6. 2013
Sídlo: 110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23
Právní forma: akciová společnost
Spisová značka: oddíl B, vložka 19190 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období: 1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání: Správa finančního majetku a finančních investic

1.1 Osoby podílející se více jak 20 % na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
AROMI ENERGY LTD	100,0	100,0

1.2 Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

Dne 27. 3. 2014 zapsána změna způsobů jednání za společnost, změna majitele, změna akcií z listinných na majitele na listinné na jméno a vymazání členové dozorčí rady (viz dále).

Dne 27. 7. 2014 byla zapsána změny adresy předsedy dozorčí rady.

1.4 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Pavel Hubáček	člen	1. 1. 2014	31. 12. 2014

1.5 Způsob jednání za společnost

Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

1.6 Dozorčí orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
David Hubáček	předseda dozorčí rady	1. 1. 2014	31. 12. 2014
Alena Grácová	členka dozorčí rady	1. 1. 2014	20. 3. 2014
Tomáš Hubáček	člen dozorčí rady	1. 1. 2014	20. 3. 2014

1.7 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány dále v příloze.

2 ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy jako kladné hodnoty a náklady jako záporné hodnoty. Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

	Vykázán v rozvaze	Vykázán v nákladech běžného období*)	Technické zhodnocení
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 60 tis. Kč	> 60 tis. Kč	> 40 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	> 40 tis. Kč	> 40 tis. Kč

*) tento majetek společnost vykazala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let / %
Dopravní prostředky	zrychleně	5

2.1.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

K cenným papírům a podílům, jež nebyly oceněny reálnou hodnotou, jsou na základě individuálního posouzení tvořeny opravné položky. Konkrétní způsob tvorby opravných položek k jednotlivým majetkům je uveden u přehledu změn dlouhodobého finančního majetku.

2.1.3 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny podle jejich stáří po datu splatnosti.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

2.1.4 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.5 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.6 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

2.1.7 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.1.8 Daně

Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.1.9 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

2.1.10 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.2 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven kombinací nepřímé (provozní část) a přímé (investiční a finanční část) metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

Položka rozvahy	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Pokladní hotovost a peníze na cestě	1 125	506
Účty v bankách	419 556	4 549
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	420 681	5 055

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

3 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI DATEM ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A DATEM, KE KTERÉMU JSOU VÝKAZY SCHVÁLENY K PŘEDÁNÍ MIMO ÚČETNÍ JEDNOTKU

Ručitel z emise dluhopisů dceřiné společnosti

Společnost UNICAPITAL a.s. je ručitelem emise dluhopisů společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s.

Dne 5. 3. 2015 schválila základní prospekt dluhopisového programu Česká národní banka.

Dne 1. 4. 2015 došlo rozhodnutím generálního ředitele Burzy cenných papírů Praha, a.s. k přijetí dluhových cenných papírů k obchodování na Regulovaný trh burzy s účinností od 7. 4. 2015.

Podmínky emise: UNICAP. EN. 5,1/20, ISIN CZ0003512311, objem emise 100 000 000,00 Kč, zaknihovaný dluhopis na doručitele, splatnost emise 7. 4. 2020.

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

AKTIVA

B. Dlouhodobý majetek

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	1 316
	Stav k 31. 12. 2013	1 335

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	1 316
Celkem	1 316

*** Rozbor přírůstků**

Přírůstky celkem v pořizovacích cenách	940
z toho:	
Automobil	940

B.III Dlouhodobý finanční majetek

1. – 3. Účasti ve společnostech

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	266 633
	Stav k 31. 12. 2013	204 633

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Podíly - ovládaná osoba	266 633
Celkem	266 633

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

*** Podíly – ovládaná osoba**

Stav k 31. 12. 2014

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	100,00 %	222 633	-22 000	67 439	-1 359
UNICAPITAL ENERGY a.s.	100,00 %	62 000	0	63 106	1 106
UNICAPITAL AGRO a.s.	100,00 %	2 000	0	94 731	91 903
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	100,00 %	2 000	0	2 313	313
Celkem	-	288 633	-22 000	227 589	91 963

Na rozdíl mezi netto hodnotou finanční investice UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. a hodnoty vlastního kapitálu nebyla vytvářena opravná položka z důvodu očekávaného EBITDA z provozní činnosti finanční investice a z očekávaného příjmu z prodeje finanční investice (držené ve společnosti UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.) s podkladovým aktivem v podobě developerského projektu. Očekávaný příjem ze zmíněného prodeje finanční investice byl stanoven z částky, o kterou vede jednání management společnosti se zájemci, která je rovněž podložena znaleckým posudkem.

Stav k 31. 12. 2013

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	100,00 %	222 633	-22 000	68 798	3 602
UNICAPITAL ENERGY a.s.	100,00 %	2 000	0	2 000	0
UNICAPITAL AGRO a.s.	100,00 %	2 000	0	2 828	828
Celkem	-	226 633	-22 000	73 626	4 430

*** Rozbor přírůstků**

Přírůstky celkem v pořizovacích cenách	62 000
z toho:	
Příplatek mimo základní kapitál UNICAPITAL ENERGY a.s.	60 000
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	2 000

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

4. – 7. Další finanční investice

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	33
	Stav k 31. 12. 2013	33

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	33
Celkem	33

C. Oběžná aktiva

C.III Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	251 708
	Stav k 31. 12. 2013	426 496

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Pohledávky z obchodních vztahů	10 534
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	160 866
Pohledávky za společníky	80 307
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1
Celkem	251 708

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Přehled krátkodobých půjček**

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
UNICAPITAL AGRO a.s., bezúročná CZK, na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou	Počáteční stav		219 330
	Čerpání		91 500
	Splácení		-310 830
	Konečný stav	0	0
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. , 5,1 % p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou podřízenost pohledávky je popsána blíže viz bod E. ostatní mimobilanční údaje	Počáteční stav		150 221
	Čerpání		31 000
	Splácení		-153 790
	Změna stavu úroků		5 578
	Konečný stav	0	33 009
UNICAPITAL ENERGY a.s., 5,1 % p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou	Čerpání		67 000
	Splácení		-700
	Změna stavu úroků		1 301
	Konečný stav	0	67 601
AROMI ENERGY LTD, 5,1 % p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou	Čerpání		80 000
	Změna stavu úroků		307
	Konečný stav	0	80 307
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s, 5,1 % p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou	Čerpání		28 900
	Splácení		-19 000
	Změna stavu úroků		259
	Konečný stav	0	10 159
Tuzemská právnická osoba, 6 % p.a. CZK, 15. 12. 2015	Čerpání		10 000
	Změna stavu úroků		26
	Konečný stav	0	10 026
Celkem brutto			201 102

*** Zajištění pohledávek**

Pohledávka	Částka	Způsob zajištění
Tuzemská právnická osoba	10 026	blankosměnka avalovaná fyzickou osobou

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Krátkodobé pohledávky – propojené osoby**

Dlužník, splatnost, popis	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s., 2015, půjčky, nezajištěná	CZK		10 159
AROMI ENERGY LTD, 2015, půjčky, nezajištěná	CZK		80 307
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. , 2015, půjčky, nezajištěná	CZK		33 009
UNICAPITAL ENERGY a.s., 2015, půjčky, nezajištěná	CZK		67 601
Celkem	-	-	191 076

*** Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31. 12. 2014		Stav k 31. 12. 2013	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Pohledávky před datem splatnosti	251 708		426 496	
Celkem	251 708	0	426 496	0

C.IV. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	420 681
	Stav k 31. 12. 2013	5 055

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Peníze	1 125
Účty v bankách	419 556
Celkem	420 681

D. Ostatní aktiva – přechodné účty aktiv

D.I. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	95
	Stav k 31. 12. 2013	80

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Náklady příštích období	95
Celkem	95

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

PASIVA

A. Vlastní kapitál

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	460 675
	Stav k 31. 12. 2013	453 698

Položka rozvahy	Stav k 31. 12. 2014
Základní kapitál	300 000
Nerozdělený zisk minulých let	153 698
Výsledek hospodaření běžného účetního období /+–/	6 977
Celkem	460 675

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Akcie na jméno v listinné podobě	300	1 000	300 000		
Celkem	300	1 000	300 000	0	–

*** Pohyby ve vlastním kapitálu**

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

*** Rozdělení hospodářského výsledku**

Druh pohybu	Běžné období	Minulé období
Příděl ze zisku do fondu nerozdělených zisků minulých let	153 698	0
Celkem rozdělený hospodářský výsledek*	153 698	0

*Jedná se o hospodářské výsledky vytvořené v minulém a předminulém účetním období

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

B. Cizí zdroje

B.II Dlouhodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	435 200
	Stav k 31. 12. 2013	55 500

*** Vydané dluhopisy**

ISIN, datum emise, splatnost, uplatněná sazba, forma	Jmenovitá hodnota	Objem emise	Upsáno k 31. 12. 2014
ISIN0003510927, 1. 9. 2013, 1. 9. 2018, 5,1 % p.a., listinný na jméno	500	100 000	44 000
ISIN0003510919, 1. 9. 2013, 1. 9. 2016, 4,0 % p.a., listinný na jméno	500	100 000	14 500
ISIN0003510984, 15. 10. 2013, 15. 10. 2016, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	20 000
ISIN0003511198, 3. 3. 2014, 3. 3. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 500
ISIN0003511180, 3. 3. 2014, 3. 3. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 000
ISIN0003511172, 3. 3. 2014, 3. 3. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	150	20 000	16 950
ISIN0003511313, 18. 4. 2014, 18. 4. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	18 750
ISIN0003511305, 2. 5. 2014, 2. 5. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 750
ISIN0003511487, 9. 6. 2014, 9. 6. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	25 000	22 500
ISIN0003511495, 9. 6. 2014, 9. 6. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	25 000	25 000
ISIN nepřiděleno, 28. 7. 2014, 28. 7. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	26 500
ISIN nepřiděleno, 28. 7. 2014, 28. 7. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	29 750
ISIN nepřiděleno, 8. 9. 2014, 8. 9. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	28 500
ISIN nepřiděleno, 8. 9. 2014, 8. 9. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	28 000
ISIN nepřiděleno, 3. 11. 2014, 3. 11. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	28 250
ISIN nepřiděleno, 10. 11. 2014, 10. 11. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	27 500
ISIN nepřiděleno, 8. 12. 2014, 8. 12. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	19 250
ISIN nepřiděleno, 8. 12. 2014, 8. 12. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	27 500
Celkem	-	-	435 200

*** Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Od 1 do 5 let do splatnosti	435 200	55 500
Celkem	435 200	55 500

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

B.III. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	44 566
	Stav k 31. 12. 2013	128 434

Položka rozvahy	Stav k 31. 12. 2014
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	33 009
Závazky k zaměstnancům	258
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	152
Stát - daňové závazky a dotace	2 575
Krátkodobé přijaté zálohy	1
Dohadné účty pasivní	7 960
Jiné závazky	611
Celkem	44 566

*** Přehled krátkodobých půjček mimo bankovní úvěry**

Věřitel, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
AROMI ENERGY LTD, 2 % p.a. CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Počáteční stav		89 762
	Splácení		-90 652
	Změna stavu úroků		890
	Konečný stav	0	0
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., 5,1 % p.a. CZK, na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou	Čerpání		33 000
	Změna stavu úroků		10
	Konečný stav	0	33 010
Celkem			33 010

*** Krátkodobé závazky – propojené osoby**

Firma, druh závazku	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o., půjčka	CZK		33 010
Celkem	-	-	33 010

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

*** Rozbor krátkodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Závazky před datem splatnosti	44 566	128 434
Celkem	44 566	128 434

C. Ostatní pasiva – přechodné účty pasiv

C.I. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	25
	Stav k 31. 12. 2013	0

Položka rozvahy	Stav k 31. 12. 2014
Výdaje příštích období	25
Celkem	25

MIMOBILANČNÍ ÚDAJE

C. Majetek zatížený zástavním právem

Obchodní podíl v UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. ve výši 200 633 tis. Kč (netto hodnota) je zastaven ve prospěch zástavního věřitele z úvěru čerpaného UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.

E. Ostatní mimobilanční údaje

Pohledávka za dceřinou společností ve výši 33 009 tis. Kč je podřízena pohledávce výše zmíněného zástavního věřitele z titulu úvěru čerpaného dceřinou společností.

Účetní jednotka je avalem blankosměnek společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. sloužících jako zajištění úvěrů, jejichž zůstatek je k datu 31. 12. 2014 ve výši 59 581 tis. Kč. Spolu s účetní jednotkou je avalem směnek dceřiná společnost UNICAPITAL AGRO a.s., která drží majetkovou účast ve společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	2 307
	Stav k 31. 12. 2013	814

Skupina	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Služba mobilních klientských pracovníků	2 280	800
Ostatní	27	14
Celkem	2 307	814

B.1. Spotřeba materiálu a energie

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	1 202
	Stav k 31. 12. 2013	937

B.2. Služby

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	2 924
	Stav k 31. 12. 2013	1 019

Skupina	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Inzerce a web	619	394
Ostatní	2 305	625
Celkem	2 924	1 019

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

C. Osobní náklady

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	7 037
	Stav k 31. 12. 2013	3 068

Druh nákladu	Počet v běžném období	Počet v minulém období	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Zaměstnanci - mzdové náklady	9	9	4 792	2 282
z toho řídící pracovníci - mzdové náklady	2	1	2 565	1 000
Statutární orgány, jednatelé - odměny	1	1	500	0
Dozorčí orgány - odměny	1	3	10	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění			1 659	758
Sociální náklady			76	28
Celkem	11	13	7 037	3 068

D. Daně a poplatky

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	26
	Stav k 31. 12. 2013	35

E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	643
	Stav k 31. 12. 2013	334

III./F. Výnosy a náklady z prodaného dlouhodobého majetku a materiálu

Výnosy	Stav k 31. 12. 2014	340
	Stav k 31. 12. 2013	0

Náklady	Stav k 31. 12. 2014	317
	Stav k 31. 12. 2013	0

IV.-V. Ostatní provozní výnosy

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	55 764
	Stav k 31. 12. 2013	137 509

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

Druh výnosu	Stav k 31. 12. 2014
Ostatní provozní výnosy	55 764
Celkem	55 764

Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny zejména z transakcí vzniklých z prodeje a nákupu pohledávek.

G.-I. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	35 227
	Stav k 31. 12. 2013	137 505

Druh nákladu	Stav k 31. 12. 2014
Ostatní provozní náklady	35 227
Celkem	35 227

Řádek Výkazu zisku a ztrát Ostatní provozní náklady je tvořen zejména náklady na postoupené pohledávky.

VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	0
	Stav k 31. 12. 2013	177 500

Druh výnosu	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Přijatý podíl na zisku	0	177 500
Celkem	0	177 500

IX.-XII. Výnosové úroky, Ostatní finanční výnosy

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	9 159
	Stav k 31. 12. 2013	3 848

Druh výnosu	Stav k 31. 12. 2014
Výnosové úroky	9 157
Ostatní finanční výnosy	2
Celkem	9 159

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Prodej propojeným osobám**

Společnost	Předmět	Částka
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	úrok	259
AROMI ENERGY LTD	úrok	307
UNICAPITAL ENERGY a.s.	úrok	1 301
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	úrok	5 578
Celkem	-	7 445

L.-P. Nákladové úroky, Ostatní finanční náklady

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	10 713
	Stav k 31. 12. 2013	23 075

Druh nákladu	Stav k 31. 12. 2014
Nákladové úroky	10 697
Ostatní finanční náklady	16
Celkem	10 713

*** Nákup od propojených osob**

Společnost	Předmět	Částka
AROMI ENERGY LTD	úrok	890
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	úrok	10
Celkem	-	900

Q. Daň z příjmů za běžnou činnost

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	2 504
	Stav k 31. 12. 2013	0

*** Rozbor daně z příjmů**

	Základ daně	Daňový efekt
Zisk před zdaněním	9 481	-
Daňová sazba aplikovatelná na tuzemské zisky	19 %	1 801
Dopad uplatnění daňové ztráty a odčitatelných položek	-1 771	-336
Daňové dopady z ostatních nedaňových nákladů	5 468	1 039
Celkem	13 178	2 504

ROZBOR MAJETKU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					
	Stav k 31. 12. 2013	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31. 12. 2014	
B.I.	0	0	0	0	0	
B.II.3.	1 669	940		495	2 114	
B.II.	1 669	940	0	495	2 114	
B.III.1	226 633	62 000	0		288 633	
B.III.6.	33				33	
B.II.	226 666	62 000	0	0	288 666	
Celkem	228 335	62 940	0	495	290 780	

Položka:

B.I. – Dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.1. – Zřizovací výdaje

B.I.2. – Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje

B.I.3. – Software

B.I.4. – Ocenitelná práva

B.I.5. – Goodwill

B.I.6. – Jiný dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.7. – Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.8. – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. – Dlouhodobý hmotný majetek

B.II.1. – Pozemky

B.II.2. – Stavby

B.II.3. – Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí

B.II.4. – Pěstitelné celky trvalých porostů

B.II.5. – Dospělá zvířata a jejich skupiny

B.II.6. – Jiný dlouhodobý hmotný majetek

B.II.7. – Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.II.8. – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek

B.II.9. – Oceňovací rozdíl k nabytému majetku

Vývoj oprávek a opravných položek					Netto	
Stav k 31. 12. 2013	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
0	0	0	0	0	0	0
334	959		495	798	1 316	1 335
334	959	0	495	798	1 316	1 335
22 000				22 000	266 633	204 633
				0	33	33
22 000	0	0	0	22 000	266 666	204 666
22 334	959	0	495	22 798	267 982	206 001

v celých tisících CZK

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek

B.III.1. - Podíly - ovládaná osoba

B.III.2. - Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

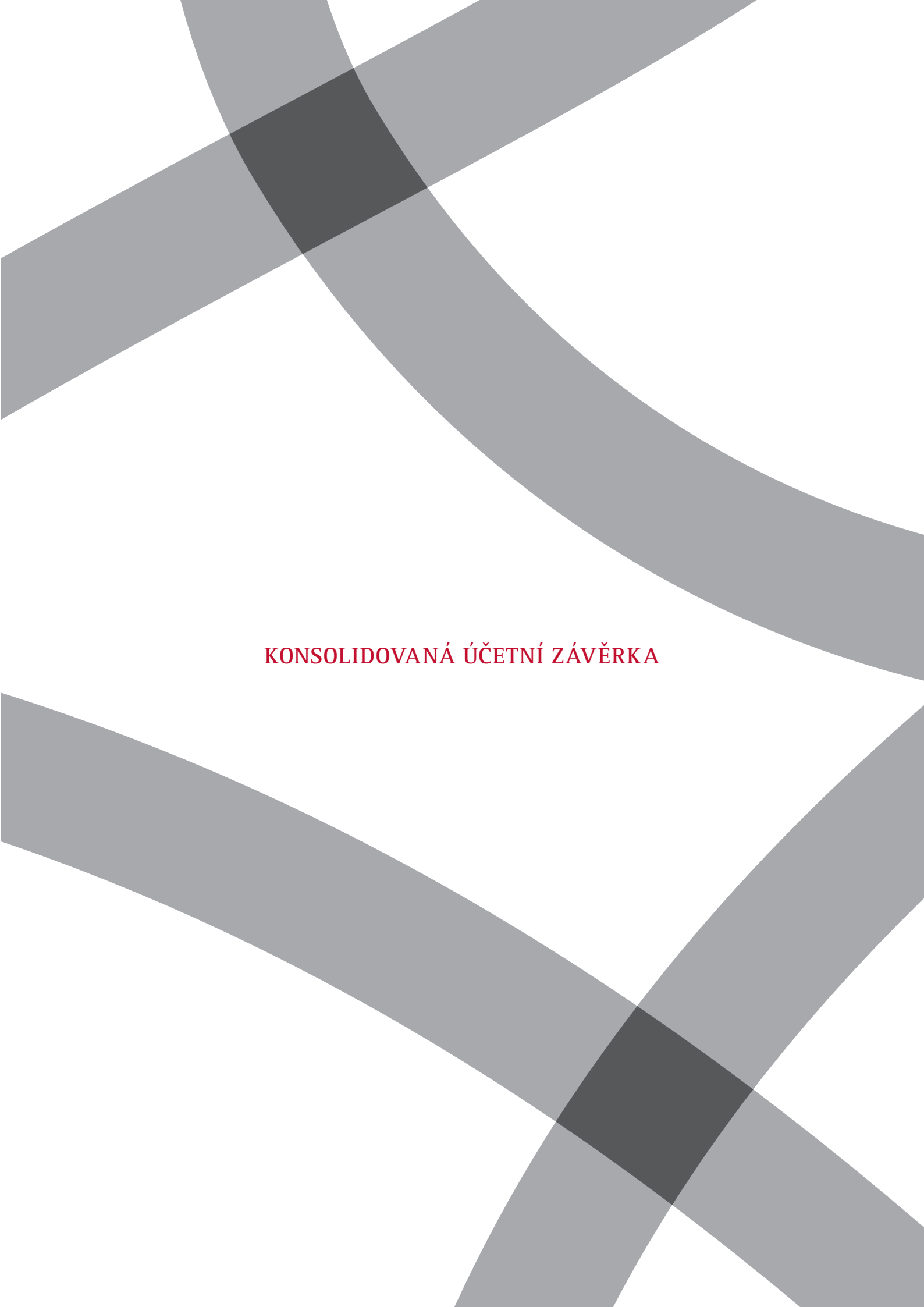
B.III.3. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

B.III.5. - Jiný dlouhodobý finanční majetek

B.III.6. - Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek

B.III.7. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek



KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA K 31. 12. 2014

	Běžné období	Minulé období
Aktiva celkem	1 693 115	1 001 492
B. Dlouhodobý majetek	886 895	754 016
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	229 722	8 678
3. Software	351	0
4. Ocenitelná práva	1 727	0
5. Goodwill	257 607	0
6. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	5 609	4 275
8. Kladný konsolidační rozdíl	15 485	28 014
9. Záporný konsolidační rozdíl	-51 057	-23 611
II. Dlouhodobý hmotný majetek	468 058	287 440
1. Pozemky	37 578	21 443
2. Stavby	188 392	117 706
3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	225 983	130 766
5. Základní stádo a tažná zvířata	12 767	13 327
6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 704	191
7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 634	3 555
8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		452
III. Dlouhodobý finanční majetek	189 115	457 898
3. Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	-29 544	163 963
5. Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	218 578	293 902
7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	81	33

v celých tisících CZK

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA K 31. 12. 2014

	Běžné období	Minulé období
C. Oběžná aktiva	787 208	247 315
I. Zásoby	53 123	49 795
1. Materiál	6 916	5 230
2. Nedokončená výroby a polotovary	8 355	9 628
3. Výrobky	17 592	18 946
4. Zvířata	19 316	15 991
5. Zboží	944	0
II. Dlouhodobé pohledávky	39 889	0
2. Pohledávky - ovládající a řídící osoba	39 889	0
III. Krátkodobé pohledávky	189 790	49 386
1. Pohledávky z obchodních vztahů	92 189	42 588
4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	80 307	
6. Stát - daňové pohledávky	2 742	38
7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	948	232
8. Dohadné účty aktivní	1 776	900
9. Jiné pohledávky	11 828	5 628
IV. Krátkodobý finanční majetek	504 406	148 134
1. Peníze	4 726	3 758
2. Účty v bankách	499 680	23 873
3. Krátkodobé cenné papíry a podíly		120 328
4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek		175
D. Časové rozlišení	19 012	161
I. 1. Náklady příštích období	18 869	161
3. Příjmy příštích období	143	0

v celých tisících CZK

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA K 31. 12. 2014

	Běžné období	Minulé období
Pasiva celkem	1 693 115	1 001 492
A. Vlastní kapitál	364 580	293 537
I. Základní kapitál	300 000	300 000
1. Základní kapitál	300 000	300 000
III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	-1 738	0
2. Statutární a ostatní fondy	228	0
3. Konsolidační rezervní fond	-1 966	0
IV. Výsledek hospodaření minulých let	-4 499	0
1. Nerozdělený zisk minulých let	-4 499	0
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	70 817	-6 463
1. Výsledek hospodaření běžného účetního období	105 324	-4 497
2. Podíl na hospodářském výsledku v ekvivalenci	-34 507	-1 966
B. Menšinové podíly	10 430	36 992
1. Menšinový základní kapitál	6 621	25 226
2. Menšinové kapitálové fondy	220	839
3. Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	2 887	11 804
4. Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	702	-877
C. Cizí zdroje	1 316 225	670 513
I. Rezervy	12 052	5 000
4. Ostatní rezervy	12 052	5 000
II. Dlouhodobé závazky	575 355	99 954
6. Vydané dluhopisy	435 200	55 500
9. Jiné závazky	78 681	35 746
10. Odložený daňový závazek	61 474	8 708

v celých tisících CZK

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA K 31. 12. 2014

	Běžné období	Minulé období
III. Krátkodobé závazky	79 587	169 497
1. Závazky z obchodních vztahů	44 258	5 440
2. Závazky - ovládající a řídící osoba	85	126 762
4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	20	10
5. Závazky k zaměstnancům	1 843	1 650
6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 128	936
7. Stát - daňové závazky a dotace	3 673	2 492
8. Krátkodobé přijaté zálohy	429	1
10. Dohadné účty pasivní	11 535	627
11. Jiné závazky	16 616	31 579
IV. Bankovní úvěry a výpomoci	649 231	396 062
1. Bankovní úvěry dlouhodobé	506 300	370 551
2. Krátkodobé bankovní úvěry	142 931	25 511
D. Časové rozlišení	1 880	450
I. 1. Výdaje příštích období	1 872	450
2. Výnosy příštích období	8	0

v celých tisících CZK

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

	Běžné období	Minulé období
I. Tržby za prodej zboží	196	0
A. Náklady vynaložené na prodané zboží	-194	0
+ Obchodní marže	2	0
II. Výkony	208 851	34 676
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	200 125	32 968
2 Změna stavu zásob vlastní činnosti	-896	-307
3 Aktivace	9 622	2 015
B. Výkonová spotřeba	-127 826	-26 087
1 Spotřeba materiálu a energie	-57 248	-13 174
2 Služby	-70 578	-12 913
+ Přidaná hodnota	81 027	8 589
C. Osobní náklady	-38 175	-10 332
1 Mzdové náklady	-24 362	-7 089
2 Odměny členům orgánů společnosti a družstva	-3 100	-28
3 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-10 277	-3 099
4 Sociální náklady	-436	-116
D. Daně a poplatky	-638	-312
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	-31 606	-8 077
F. Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	-893	-1 474
III. Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	2 753	1 243
IV. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	3 798	1 138
1 Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	2 672	778
2 Tržby z prodeje materiálu	1 126	360
G. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	-3 252	-1 318
1 Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	-2 251	-941
2 Prodaný materiál	-1 001	-377
H. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	-10 749	-4 981
V. Ostatní provozní výnosy	84 802	167 693
I. Ostatní provozní náklady	-35 721	-150 993
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	51 346	1 176

v celých tisících CZK

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

	Běžné období	Minulé období
VII. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	343 197	13 200
K. Prodané cenné papíry a podíly	-247 819	-13 083
IX. Výnosy z krátkodobého finančního majetku	949	0
M. Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	-1 961	0
XI. Výnosové úroky	16 608	14 621
O. Nákladové úroky	-41 462	-14 405
XII. Ostatní finanční výnosy	91	12
P. Ostatní finanční náklady	-3 723	-829
* Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	65 880	-484
R. Daň z příjmů za běžnou činnost	-11 200	-6 065
1 Daň z příjmů za běžnou činnost (splatná)	-6 669	-3 729
2 Daň z příjmů za běžnou činnost (odložená)	-4 531	-2 336
** Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	106 026	-5 373
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	106 026	-5 373
z toho: Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	105 324	-4 497
Menšinový výsledek hospodaření za účetní období	702	-877
** Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	-34 507	-1 966
**** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	70 817	-6 463

v celých tisících CZK

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ

O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Výsledek hospodaření minulých let
Počáteční stav k 18. 6. 2013	300 000	0	0	0
Přírůstky				
Konečný stav k 31. 12. 2013	300 000	0	0	0
Počáteční stav k 31. 12. 2013	300 000	0	0	0
Přírůstky			228	
Převody				-4 497
Ostatní				-2
Konečný stav k 31. 12. 2014	300 000	0	228	-4 499

	Výsledek hospodaření běžného období	Konsolidační rezervní fond	Výsledek hospodaření v ekvivalenci	Celkem
Počáteční stav k 18. 6. 2013	0	0	0	300 000
Přírůstky	-4 497		-1 966	-6 463
Konečný stav k 31. 12. 2013	-4 497	0	-1 966	293 537
Počáteční stav k 31. 12. 2013	-4 497	0	-1 966	293 537
Přírůstky	105 324		-34 507	71 045
Převody	4 497	-1 966	1 966	0
Ostatní				-2
Konečný stav k 31. 12. 2014	105 324	-1 966	-34 507	364 580

v celých tisících CZK

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

1 OBECNÉ ÚDAJE

1.1 Popis konsolidující společnosti

Firma: UNICAPITAL a.s.
IČ: 018 00 817
Založení/Vznik: zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 19. 6. 2013
Sídlo: 110 00, Praha 1, Opletalova 1418/23
Právní forma: akciová společnost
Spisová značka: oddíl B, vložka 19190 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období: 1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání: Správa finančního majetku a finančních investic
Ekonomické poradenství
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Distribuce elektřiny
Zemědělská výroba a služby

1.2 Statutární orgány v průběhu účetního období

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Pavel Hubáček	člen představenstva	1. 1. 2014	31. 12. 2014

1.3 Způsob jednání za společnost

Člen představenstva zastupuje společnost samostatně.

1.4 Dozorčí orgány

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
David Hubáček	předseda dozorčí rady	1. 1. 2014	31. 12. 2014
Alena Grácová	členka dozorčí rady	1. 1. 2014	20. 3. 2014
Tomáš Hubáček	člen dozorčí rady	1. 1. 2014	20. 3. 2014

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

2 KONSOLIDAČNÍ CELEK

2.1 Vymezení konsolidačního celku (skupiny)

Název společnosti	Zkratka	Sídlo společnosti	Podíl (v %)	Způsob konsolidace
UNICAPITAL a.s.	UNICAP	Nové Město, Opletalova 1418/23, Praha 1	-	plná
UNICAPITAL ENERGY a.s.	ENER	Nové Město, Opletalova 1418/23, Praha 1	100,00	plná
UNICAPITAL AGRO a.s.	AGRO	Nové Město, Opletalova 1418/23, Praha 1	100,00	plná
ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. *	ZEMS	Pustějov č.p. 92	92,27	plná
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	DEVL	Nové Město, Opletalova 1418/23, Praha 1	100,00	plná
BARRANGER a.s.	BARR	Washingtonova 1624/5, Praha 1	50,00	ekvivalence
Galerie Teplice s.r.o.	GATE	Washingtonova 1624/5, Praha 1	45,00	ekvivalence
REZIDENCE U PARKU s.r.o.	REZP	tř. Svobody 1194/12, Olomouc	100,00	plná
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s.	MACRO	Nové Město, Opletalova 1418/23, Praha 1	100,00	plná
Českomoravská distribuce s.r.o.	CEDI	Fráni Šrámka 1217/7, České Budějovice	50,00	poměrná
Českomoravská energetika s.r.o.	CEEN	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8	100,00	plná
IVX Czech, s.r.o.	IVX	Washingtonova 1624/5, Praha 1	50,00	ekvivalence

Ve sloupci podíl je uveden matematický propočet podílu společnosti UNICAPITAL a.s. na dceřiné společnosti. Konkrétní podíly jsou patrné z diagramu skupiny na konci přílohy ke konsolidované účetní závěrce.

Účetní závěrky všech společností jsou uloženy pro potřebu prezentace v sídle mateřské společnosti.

*) Řádná valná hromada společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. rozhodla dne 19. 12. 2014 o přechodu všech ostatních akcií společnosti (akcií menšinových akcionářů) na společnost UNICAPITAL AGRO a.s. Vlastnické právo k akciím menšinových akcionářů přechází uplynutím jednoho měsíce od zveřejnění zápisu usnesení valné hromady do obchodního rejstříku. Obchodní rejstřík zapsal toto usnesení dne 8. 1. 2015. Společnost vinkulovala prostředky na protiplnění menšinovým akcionářům ve výši 5 958 tis. Kč.

Změny ve složení skupiny

V roce 2014 byla založena nová dceřiná společnost UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s., koupeny společnosti Českomoravská energetika s.r.o., Českomoravská distribuce s.r.o., REZIDENCE U PARKU s.r.o. a navýšena účast v ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.

Datum účetních závěrek společností zahrnutých do skupiny je 31. prosince 2014.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

3 ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v zemi, ve které mají jednotlivé společnosti své sídlo.

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy jako kladné hodnoty a náklady jako záporné hodnoty. Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky skupiny došlo ke sjednocení účetních postupů v rámci skupiny. Významné účetní postupy, tak jak jsou používány jednotlivými společnostmi, jsou popsány níže.

3.1 Konsolidační metody

3.1.1 Rozsah konsolidace a způsob provedení konsolidace

Konsolidace se provádí podle příslušné metody způsobem přímé konsolidace nebo po jednotlivých úrovních dílčích skupin. Přímou konsolidací se rozumí konsolidace všech účetních jednotek skupiny najednou, bez využití konsolidovaných účetních závěrek případně sestavených za dílčí skupiny. Konsolidace po jednotlivých úrovních znamená, že se postupně sestavují účetní závěrky za nižší celky, které pak vstupují do konsolidovaných účetních závěrek vyšších skupin.

Skupina podniků je tvořena mateřskou společností UNICAPITAL a.s. a jejími dceřinými a přidruženými společnostmi. Definice dceřiných a přidružených společností je uvedena níže.

Dceřiné společnosti

– podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může určovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

Dceřinou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž mateřská společnost má rozhodující vliv prostřednictvím

- vlastnictví více než 50 % akcií/podílů na základním kapitálu nebo
- uzavřené smlouvy nebo ustanovení ve stanovách nebo společenské smlouvě.

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou plné konsolidace.

Přidružené společnosti

– podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

Přidruženou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž mateřská společnost má podstatný vliv, tzn. že vlastní více než 20 % akcií/podílů na základním kapitálu, a současně nevykonává rozhodující vliv.

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou konsolidace ekvivalencí.

Společnosti, které jsou ovládány ve shodě s další osobou

Společnosti, které jsou ovládány ve shodě s další nebo s dalšími osobami, pokud tyto osoby mají shodný podíl na základním kapitálu dceřiné společnosti, se do konsolidované účetní závěrky zahrnují metodou poměrné konsolidace.

3.1.2 Konsolidace plnou metodou

Plnou metodou konsolidace se rozumí:

- a) začlenění jednotlivých složek rozvahy a výkazů zisku a ztráty dceřiných společností v plné výši po případném přetřídění a úpravách do rozvahy a výkazu zisku a ztráty mateřské společnosti,
- b) vyloučení účetních případů mezi účetními jednotkami skupiny, které vyjadřují vzájemné vztahy,
- c) vykázání případného konsolidačního rozdílu a jeho odpis,
- d) rozdělení vlastního kapitálu dceřiných společností a jejich výsledku hospodaření na podíl připadající mateřské společnosti a podíl menšinových držitelů podílových cenných papírů a podílů emitovaných konsolidovanými podniky,
- e) vyloučení podílových cenných papírů a podílů, jejichž emitentem je dceřiná společnost a řízená osoba a vlastního kapitálu této osoby, který se váže k vylučovaným podílovým cenným papírům a podílům,
- f) vypořádání podílů se zpětnou vazbou.

Přetřídění a úpravy položek účetních závěrek mateřské společnosti a dceřiných společností

Přetřídění údajů za mateřskou společnost a dceřiné společnosti se provede s ohledem na doplněné položky konsolidované rozvahy a konsolidovaného výkazu zisku a ztráty a jejich obsahovou náplň.

Úpravy se uskuteční podle vyhlášených principů oceňování v konsolidačních pravidlech. Úpravy tohoto charakteru se provedou pouze u těch dceřiných společností, jejichž oceňovací principy se odlišují od principů stanovených konsolidačními pravidly a podstatným způsobem by ovlivnily pohled na ocenění majetku v konsolidované účetní závěrce a vykázaný výsledek hospodaření.

Účetní závěrky dceřiných společností, které mají sídlo v zahraničí a vedou účetnictví v cizí měně, se přepočítávají kursem platným ke dni, ke kterému je sestavována konsolidovaná účetní závěrka.

Úpravy ocenění aktiv a závazků dceřiné společnosti

Liší-li se významně ocenění aktiv a závazků v účetnictví dceřiných společností od reálné hodnoty, provede se v souvislosti se stanovením konsolidačního rozdílu úprava ocenění na reálné hodnoty aktiv a závazků ke dni akvizice nebo ke dni zvýšení účasti

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

na základním kapitálu. Do konsolidované účetní závěrky se zahrnou příslušná aktiva a závazky dceřiné společnosti v tomto upraveném ocenění.

Pokud dojde k úpravám ocenění aktiv a závazků podle výše uvedeného ustanovení, zároveň se provedou úpravy zachycující rozdíly z operací po dni akvizice nebo zvýšení účasti na základním kapitálu, které vyplývají ze zahrnování příslušných aktiv nebo zúčtování příslušných závazků na vrub nebo ve prospěch výsledku hospodaření dceřiné společnosti v ocenění těchto položek v účetnictví dceřiné společnosti a těmito operacemi vyjádřenými (oceněnými) v návaznosti na upravené ocenění příslušných položek aktiv a závazků pro potřeby konsolidace.

Sumarizace údajů účetních závěrek mateřské společnosti a dceřiných společností

Mateřská společnost sečte přetříděné a upravené údaje ze své účetní závěrky s přetříděnými a upravenými údaji účetních závěrek dceřiných společností.

Kompletně se vyloučí vzájemné pohledávky a závazky a náklady a výnosy v rámci skupiny, které mají významný vliv na stav majetku, závazků a výsledkové položky v konsolidované účetní závěrce.

Vyloučení účetních operací s vlivem na výši výsledku hospodaření

Při sestavování konsolidované rozvahy a konsolidovaného výkazu zisku a ztráty se vyloučí vzájemné operace mezi mateřskou společností a dceřinou společností, respektive mezi dceřinými společnostmi navzájem, s významným vlivem na výsledek hospodaření skupiny, mimo jiné v těchto případech:

- a) prodej a nákup zásob v rámci skupiny,
- b) prodej a nákup dlouhodobého majetku v rámci skupiny,
- c) přijaté a vyplacené dividendy nebo podíly na zisku v rámci skupiny.

Při použití plné metody konsolidace se vyloučí vzájemné operace mezi mateřskou společností a dceřinými společnostmi a také mezi dceřinými společnostmi navzájem.

Vyloučení vzájemných operací s vlivem na výsledek hospodaření se provede v souladu s vyhlášenými konsolidačními pravidly.

V případě vylučování výsledku hospodaření realizovaného z nákupů a prodejů zásob v rámci skupiny se v konsolidované rozvaze a konsolidovaném výkazu zisku a ztráty opraví ocenění zásob a výnosy dosažené z prodeje zásob. Pro účely této úpravy položek konsolidované účetní závěrky je možno využít pro úpravu výnosů a změnu ocenění zásob i průměrné rentability tržeb vypočítané u dodavatelů z celkového výsledku hospodaření nebo provozního výsledku hospodaření, popřípadě lze využít oborovou či výrokovou výnosovou rentabilitu dodavatele či jiný přesnější postup.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

V případě vylučování výsledku hospodaření z nákupu a prodeje dlouhodobého majetku se výnosy z prodeje dlouhodobého majetku oprávi o rozdíl mezi prodejní cenou a zůstatkovou cenou u dodavatele. Zároveň se upraví oprávký dlouhodobého majetku v konsolidované účetní závěrce.

O přijaté výnosy z dividend, respektive podílů na zisku se sníží výnosová položka konsolidovaného výkazu zisku a ztráty a zároveň zvýší nerozdělený zisk minulých let nebo sníží neuhrazená ztráta minulých let v konsolidované rozvaze.

Konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíl je rozdíl mezi pořizovací cenou podílů dceřiné společnosti a jejich oceněním podle podílové účasti mateřské společnosti na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou, která vyplývá jako rozdíl reálných hodnot aktiv a reálných hodnot cizího kapitálu ke dni akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti (dalšího pořízení cenných papírů nebo podílů). Za den akvizice se považuje datum, od něhož začíná účinně ovládající a řídící osoba uplatňovat příslušný vliv nad konsolidovaným podnikem.

Konsolidační rozdíl se odepisuje do 20 let rovnoměrným odpisem, pokud neexistují důvody pro kratší dobu odpisování. Zvolená doba odpisování musí být spolehlivě prokazatelná a nesmí porušovat princip věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky. Konsolidační rozdíl se zúčtovává do položky zúčtování aktivního konsolidačního rozdílu nebo zúčtování záporného konsolidačního rozdílu na vrub nákladů respektive ve prospěch výnosů z běžné činnosti.

Odpisy konsolidačního rozdílu se vykazují ve zvláštní položce konsolidovaného výkazu zisku a ztráty.

Rozdělení konsolidovaného vlastního kapitálu a vyloučení podílových cenných papírů a podílů

Rozdělením vlastního kapitálu v konsolidované rozvaze se rozumí vyčlenění většinového podílu tvořeného součtem vlastního kapitálu mateřské společnosti a jeho podílů na vlastním kapitálu dceřiných společností a jejich oddělení od menšinových podílů, tj. zbývajících podílů ostatních akcionářů a společníků na vlastním kapitálu těchto konsolidovaných podniků.

Podíly, jejichž emitentem je dceřiná společnost, a vlastní kapitál dceřiné společnosti, který se váže k podílům v držení mateřské společnosti, se vyloučí z konsolidované rozvahy.

Menšinový vlastní kapitál

Jedná se o pasivní rozvahové položky, ve kterých se uvádějí menšinové podíly na vlastním kapitálu dceřiných společností v členění podílů na základním kapitálu, kapitálových fondech, fondech ze zisku, nerozděleném, popřípadě neuhrazeném, výsledku hospodaření minulých let a výsledku hospodaření běžného účetního období.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

Rozdělení konsolidovaného výsledku hospodaření běžného období

Výsledek hospodaření běžného účetního období za skupinu se v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty rozdělí v příslušném poměru na konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období vztahující se k mateřské společnosti a na menšinový podíl na výsledku hospodaření vztahující se k ostatním akcionářům a společníkům dceřiných společností.

Vypořádání podílů se zpětnou vazbou

Podíly se zpětnou vazbou se vypořádají v konsolidované účetní závěrce podle charakteru jejich pořízení.

V případě, že jsou pořizovány krátkodobě se záměrem jejich prodeje, se vykazují v aktivech konsolidované rozvahy v položce krátkodobého finančního majetku.

V případě jejich pořízení s cílem dlouhodobého vlastnictví jsou tyto podíly vykazány jako údaj představující snížení vlastního kapitálu v položce „základního kapitálu“ ve výši jmenovité hodnoty a případný rozdíl je vypořádán v položce kapitálových fondů v konsolidované rozvaze a jsou uvedeny v příloze.

3.1.3 Konsolidace ekvivalenční metodou

Touto metodou se rozumí následující úprava údajů účetní závěrky účetní jednotky uplatňující podstatný vliv.

- a) vyloučení podílů z rozvahy účetní jednotky uplatňující podstatný vliv, jejichž emitentem je přidružená společnost, a jejich nahrazení samostatnou rozvahovou položkou podílů v ekvivalenci oceněných ve výši podílů na vlastním kapitálu přidružené společnosti,
- b) vypořádání rozdílu mezi oceněním podílů a konsolidační rozvahovou položkou podílů v ekvivalenci vykazáním:
 - konsolidačního rezervního fondu, který představuje akumulované podíly na výsledcích hospodaření v ekvivalenci minulých let přidružených společností ode dne jejich akvizice. Konsolidační rezervní fond obsahuje též podíly dceřiné společnosti na změnách v úhrnné výši ostatního vlastního kapitálu (tj. bez výsledku hospodaření) daného období.
 - Pokud se konsolidace provádí po jednotlivých úrovních (dílčích skupinách), část podílu na výsledku hospodaření přidruženého podniku zachycená v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty dílčí skupiny, se zahrnuje v plné výši do položky „Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci“ v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty za vyšší skupinu.

Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci

Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci se týká výsledku hospodaření za běžné účetní období přidruženého podniku a jeho výše se zjistí na základě podílové účasti účetní jednotky uplatňující podstatný vliv na přidružený podnik a na základě skutečně dosaženého výsledku hospodaření za období přidruženého podniku ode dne akvizice do konce účetního období v roce akvizice přidruženého podniku. V následujících letech se konsolidovaný výsledek hospodaření v ekvivalenci počítá jako součin podílové účasti a výsledku hospodaření přidruženého podniku za účetní období.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

Pokud se konsolidace provádí přímou metodou, převezme se poměrná část na výsledku hospodaření přidruženého podniku odpovídající podílové účasti účetní jednotky uplatňující podstatný vliv na přidružený podnik na základě přímých i nepřímých podílů. Při použití ekvivalenční metody se vylučují prokazatelně zjiitelné vzájemné vztahy, které mají významný dopad na hodnotu vlastního kapitálu a výsledku hospodaření běžného období přidruženého podniku.

Dividendy, respektive podíly na zisku obdržené od společností ve skupině konsolidovaných ekvivalenční metodou se vyloučí z výkazu zisku a ztráty účetní jednotky uplatňující podstatný vliv a zvýší se o jejich výši položka konsolidovaného rezervního fondu.

Konsolidační rozdíl se řeší stejně jako u plné metody.

3.1.4 Konsolidace poměrnou metodou

Tato metoda nebyla při konsolidaci použita a proto není podrobně popisována. Poměrnou metodou konsolidace se rozumí

- a) vzájemné vztahy včetně vypořádání podílů se zpětnou vazbou,
- b) začlenění jednotlivých složek rozvahy a výkazu zisku a ztráty v poměrné výši odpovídající podílu mateřské společnosti na společnosti, která je ovládána ve shodě s další nebo dalšími osobami, pokud tyto osoby mají shodný podíl na základním kapitálu společnosti, která je ovládána ve shodě po případném přetřídění a úpravách do rozvahy a výkazu zisku a ztráty mateřské společnosti,
- c) vykázání případného konsolidačního rozdílu a jeho odpis,
- d) vyloučení podílů, jejichž emitentem je společnost, která je ovládána ve shodě, pokud tyto společnosti mají shodný podíl na základním kapitálu společnosti ovládané ve shodě, a vlastního kapitálu, který se váže k vylučovaným podílům.

Etapy konsolidace poměrnou metodou jsou obdobné etapám použitým při konsolidaci plnou metodou s tím, že vyloučení vzájemných operací mezi společnostmi ovládanou ve shodě ve skupině a vyloučení podílů se zpětnou vazbou se provede pouze v poměrné výši odpovídající podílu mateřské společnosti na společnosti ovládané ve shodě.

Konsolidační rozdíly se řeší stejně jako u plné metody.

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

3.2 Přehled významných účetních pravidel a postupů

3.2.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným či hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění v jednotlivém případě je vyšší než je uvedeno v následující tabulce:

	Vykázán v rozvaze	Vykázá v nákladech běžného období *)	Technické zhodnocení
Dlouhodobý nehmotný majetek	> 60 tis. Kč	> 60 tis. Kč	> 40 tis. Kč
Dlouhodobý hmotný majetek	> 40 tis. Kč	> 40 tis. Kč	> 40 tis. Kč

*) tento majetek společnost vykázala v nákladech běžného období a dále jej sleduje ve své operativní evidenci.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Goodwill představuje kladný, resp. záporný rozdíl mezi oceněním podniku nebo jeho části a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté závazky.

Dlouhodobý nehmotný či hmotný majetek je oceněn následujícím způsobem:

- nakoupený dlouhodobý majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky vyjadřující ztrátu ze snížení hodnoty.
- dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností je oceněn hodnotou zahrnující přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.
- dlouhodobý majetek nabytý darováním, bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci, nově zjištěný v účetnictví nebo vložený je oceněn reprodukční pořizovací cenou. Konkrétní způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny je případně uveden v rozboru přírůstků dlouhodobého majetku.

Výpůjční náklady z úvěrů související s pořízením, výstavbou nebo výrobou dlouhodobého majetku jsou kapitalizovány jako součást pořizovací ceny dlouhodobého majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku uvedenou v tabulce výše zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let / %
Budovy	rovnoměrně	20-50 let
Stroje, přístroje	rovnoměrně	8 let
Patenty a ostatní nehmotná aktiva	rovnoměrně	5 let
Dopravní prostředky	rovnoměrně	4-5 let
Goodwill	rovnoměrně	20 let
SW, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	rovnoměrně	3 roky
Ocenitelná práva, věcná břemena	rovnoměrně	6 let
Vedení místní VN a NN	rovnoměrně	40 let
Rozvodny, trafostanice a spínací stanice	rovnoměrně	30 let
Základní stádo zvířat	rovnoměrně	3,5 let

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Na základě inventarizace jsou vytvářeny opravné položky k poškozenému nebo aktuálně nepoužívanému dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu. Konkrétní způsob tvorby opravných položek je uveden u přehledu pohybu dlouhodobého majetku.

Finanční leasing

Na základě smluv o finančním leasingu s následnou koupí najaté věci společnost hradí v souladu se splátkovým kalendářem nájemné, které je rovnoměrně zachyceno v nákladech po dobu leasingové smlouvy. Na konci tohoto vztahu je pronajatý majetek převeden na společnost za částku výrazně nižší než odpovídá reprodukční hodnotě najaté věci.

Navýšená první splátka nájemného je časově rozlišena a rozpouštěna do nákladů po dobu pronájmu.

Záloha na budoucí splátky je zaúčtována na poskytnuté provozní zálohy.

3.2.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti
- realizovatelné cenné papíry a podíly

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

- dlužné cenné papíry se splatností nad jeden rok držené do splatnosti
- půjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společnosti klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky
- dlužné cenné papíry držené do splatnosti oceněny v pořizovací ceně zvýšené o úrokové výnosy
- realizovatelné cenné papíry a podíly oceněny reálnou hodnotou, pokud je tuto možné stanovit; změna reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů a podílů je zachycena oproti vlastnímu kapitálu

Jako reálnou hodnotu společnost používá tržní hodnotu cenných papírů k datu účetní závěrky. V případě cenných papírů a podílů neobchodovaných na veřejných trzích je reálná hodnota stanovena na základě kvalifikovaného odhadu provedeného vedením společnosti.

K cenným papírům a podílům, jež nebyly oceněny reálnou hodnotou, jsou na základě individuálního posouzení tvořeny opravné položky. Konkrétní způsob tvorby opravných položek k jednotlivým majetkům je uveden u přehledu změn dlouhodobého finančního majetku.

3.2.3 Zásoby

Nakupované zásoby (materiál, zboží) jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména náklady na dopravu, skladování, celní poplatky, provize a skonto. Z vnitropodnikových služeb souvisejících s pořizováním zásob, nákupem a se zpracováním zásob se do pořizovací ceny aktivuje pouze přepravné.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují skutečnými celkovými výrobními náklady.

Výdaje zásob ze skladu jsou účtovány průměrnými cenami.

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy reálná hodnota zásob je nižší, než jejich využitelná hodnota.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

3.2.4 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplaty nebo vklady jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení.

3.2.5 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří:

- cenné papíry k obchodování
- dlužné cenné papíry se splatností do jednoho roku držené do splatnosti
- vlastní akcie a vlastní dluhopisy
- ostatní realizovatelné cenné papíry

Krátkodobý finanční majetek se při nákupu ocení pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení krátkodobého finančního majetku je tento krátkodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako krátkodobý finanční majetek k obchodování nebo realizovatelný krátkodobý finanční majetek. Krátkodobým finančním majetkem k obchodování se rozumí cenný papír, který je držen za účelem provádění transakcí na veřejném trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.

K datu účetní závěrky společnost oceňuje:

- krátkodobý finanční majetek s výjimkou cenných papírů držných do splatnosti reálnou hodnotou, pokud je možné tuto zjistit; změna ocenění je v daném účetním období zachycena ve výnosech resp. nákladech z přecenění cenných papírů a derivátů – dlužné cenné papíry držené do splatnosti pořizovací cenou zvýšenou o úrokové výnosy
- dlužné a majetkové cenné papíry, které nejsou klasifikovány jako cenné papíry držené do splatnosti nebo cenné papíry k obchodování, jsou klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry a jsou vykazovány v reálné hodnotě; nerealizované zisky a ztráty nejsou zahrnuty do hospodářského výsledku a jsou účtovány jako samostatná součást vlastního kapitálu, v případě, že se nejedná o snížení hodnoty, jež je trvalého charakteru.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

Ke krátkodobému finančnímu majetku, jenž nebyl oceněn reálnou hodnotou a jehož reálná hodnota je nižší než hodnota účetní, byly vytvořeny opravné položky.

3.2.6 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

3.2.7 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě.

V případě postupného splácení úvěru je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

3.2.8 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

Skupina tvoří následující rezervy:

- rezerva na očekávaná rizika v poklesu cen komodit
- rezerva na nevyčerpanou dovolenou

3.2.9 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky, resp. Evropské centrální banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je konsolidovaná účetní závěrka sestavena.

3.2.10 Daně

Splatná daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v zemi, ve které má společnost sídlo, k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

3.2.11 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje zboží jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy dojde k doručení zboží a převedení práv vztahujících se k tomuto zboží.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

3.2.12 Státní dotace

Dotace k úhradě nákladů se účtují do ostatních provozních a finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel.

Dotace na pořízení dlouhodobého nehmotného nebo hmotného majetku a technického zhodnocení a dotace na úhradu úroků zahrnovaných do pořizovací ceny snižuje jejich pořizovací cenu nebo vlastní náklady.

3.2.13 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

3.2.13 Mimořádné náklady a mimořádné výnosy

Tyto položky obsahují výnosy/náklady z operací zcela mimořádných vzhledem k běžné činnosti účetní jednotky, jakož i výnosy/náklady z mimořádných událostí nahodile se vyskytujících.

3.2.14 Výdaje na výzkum a vývoj

Výdaje související s výzkumem jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

**4 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI DATEM ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A DATEM, KE KTERÉMU JSOU VÝKAZY SCHVÁLENY
K PŘEDÁNÍ MIMO ÚČETNÍ JEDNOTKU**

Dluhopisový program

Společnost UNICAPITAL ENERGY a.s. realizuje dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 1 miliardy Kč. Finanční prostředky z jednotlivých emisí jsou připraveny především pro realizaci akvizic v oblasti energetiky.

Dne 5. 3. 2015 schválila základní prospekt dluhopisového programu Česká národní banka.

Dne 1. 4. 2015 došlo rozhodnutím generálního ředitele Burzy cenných papírů Praha, a.s. k přijetí dluhových cenných papírů k obchodování na Regulovaný trh burzy s účinností od 7. 4. 2015.

Podmínky emise: UNICAP. EN. 5,1/20, ISIN CZ0003512311, objem emise 100 000 000,00 Kč, zaknihovaný dluhopis na doručitele, splatnost emise 7. 4. 2020.

Společnost UNICAPITAL a.s. je ručitelem emise dluhopisů společnosti UNICAPITAL ENERGY a.s.

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

AKTIVA

B. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.I Dlouhodobý nehmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	229 722
	Stav k 31. 12. 2013	8 678

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Software	351
Ocenitelná práva	1 727
Goodwill	257 607
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	5 609
Kladný konsolidační rozdíl	15 485
Záporný konsolidační rozdíl	-51 057
Celkem	229 722

*** Konsolidační rozdíly**

Dceřiná společnost (podskupina)	Zbývá let k odepisování	Odpis běžného období	Netto hodnota
UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.	18	1 243	-22 369
REZIDENCE U PARKU s.r.o.	19	-48	907
ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.	18	-589	9 977
BARRANGER a.s.	18	-254	4 564
Českomoravská distribuce s.r.o.	19	1 510	-28 688
Českomoravská energetika s.r.o.	19	-2	37
Celkem kladný konsolidační rozdíl		-893	15 485
Celkem záporný konsolidační rozdíl		2 753	-51 057

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

B.II Dlouhodobý hmotný majetek

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	468 058
	Stav k 31. 12. 2013	287 440

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Pozemky	37 578
Stavby	188 392
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	225 983
Dospělá zvířata a jejich skupiny	12 767
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 704
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 634
Celkem	468 058

B.III Dlouhodobý finanční majetek

1.-4. Účast ve společnostech

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	-29 544
	Stav k 31. 12. 2013	163 963

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Cenné papíry v ekvivalenci	-29 544
Celkem	-29 544

5.-8. Další finanční investice

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	218 659
	Stav k 31. 12. 2013	293 935

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Půjčky a úvěry - ovládající a řídící osoba, podstatný vliv	218 578
Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	81
Celkem	218 659

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Souhrnný přehled dlouhodobých půjček**

Skupina	Pohyb		Částka (CZK)
BARRANGER a.s., 0-12 % p.a., nezajištěná, CZK, 2018-2022	Počáteční stav		293 902
	Splácení		-87 947
	Změna stavu úroků		12 623
	Konečný stav	0	218 578
Celkem netto			218 578

C. OBĚŽNÁ AKTIVA

C.I. Zásoby

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	53 123
	Stav k 31. 12. 2013	49 795

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Materiál	6 916
Nedokončená výroby a polotovary	8 355
Výrobky	17 592
Zboží	944
Celkem	53 123

C.II. Dlouhodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	39 889
	Stav k 31. 12. 2013	0

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Pohledávky - ovládající a řídící osoba	39 889
Celkem	39 889

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Přehled dlouhodobých půjček**

Skupina	Pohyb	Částka (CZK)
Českomoravská distribuce s.r.o., 1 Y PRIBOR + 5 % p.a., CZK, 2027	Čerpání	39 113
	Změna stavu úroků	776
	Konečný stav	39 889
Celkem netto		39 889

*** Rozbor dlouhodobých pohledávek dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31. 12. 2014		Stav k 31. 12. 2013	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Od 1 do 5 let do splatnosti	0	0	0	0
Nad 5 let do splatnosti	39 889	0	0	0
Celkem	39 889	0	0	0

C.III. Krátkodobé pohledávky

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	189 790
	Stav k 31. 12. 2013	49 386

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Pohledávky z obchodních vztahů	92 189
Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	80 307
Stát - daňové pohledávky	2 742
Krátkodobé poskytnuté zálohy	948
Dohadné účty aktivní	1 776
Jiné pohledávky	11 828
Celkem	189 790

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Zajištění pohledávek**

Pohledávka	Částka	Způsob zajištění
Tuzemská právnická osoba	10 026	blankosměnka avalovaná fyzickou osobou

*** Krátkodobé pohledávky – propojené osoby**

Dlužník, splatnost, popis	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
AROMI ENERGY LTD, 2015, půjčky, nezajištěná	CZK	80 307	80 307
Celkem	–	–	80 307

*** Přehled krátkodobých půjček**

Dlužník, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (CZK)
Tuzemská právnická osoba , 5,1 % p.a. CZK, na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou	Čerpání	1 000
	Změna stavu úroků	12
	Konečný stav	1 012
	Počáteční stav	1 030
Tuzemská fyzická osoba , 8 % p.a. CZK, 30. 10. 2012	Konečný stav	1 030
	Opravná položka	-1 030
	Počáteční stav	2 420
Tuzemská právnická osoba , 5 % p.a. CZK, 31. 3. 2015	Čerpání	-932
	Změna stavu úroků	245
	Konečný stav	1 733
AROMI ENERGY LTD, 5,1% p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou	Čerpání	80 000
	Změna stavu úroků	307
	Konečný stav	80 307
Celkem netto		83 052

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Rozbor krátkodobých pohledávek dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31. 12. 2014		Stav k 31. 12. 2013	
	Celková brutto hodnota	Opravná položka	Celková brutto hodnota	Opravná položka
Pohledávky před datem splatnosti	181 380	0	31 144	0
Po splatnosti do 3 měsíců	1 791	0	6 466	0
Po splatnosti od 3 do 6 měsíců	968	0	3 050	0
Po splatnosti od 6 do 12 měsíců	1 994	0	1 450	0
Po splatnosti od 12 do 18 měsíců	1 261	0	1 031	0
Po splatnosti nad 18 měsíců	1 163	-1 137	4 132	-66
Pohledávky za dlužníky v konkursu	5 022	-2 652	3 132	-952
Celkem	193 579	-3 789	50 405	-1 018

C.IV. Krátkodobý finanční majetek

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	504 406
	Stav k 31. 12. 2013	148 134

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Peníze	4 726
Účty v bankách	499 680
Celkem	504 406

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

D. OSTATNÍ AKTIVA – PŘECHODNÉ ÚČTY AKTIV

D.I. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	19 012
	Stav k 31. 12. 2013	161

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Náklady příštích období	18 869
Příjmy příštích období	143
Celkem	19 012

Náklady příštích období představují zejména transakční náklady na Asset 1, 2, 3, 4, 5 uzavřeným v letech 2012 až 2014 a pojištění majetku, které se nákladově týká příštího období.

*** Finanční leasing**

Společnost měla v roce 2013 a 2014 z titulu finančního leasingu dosud neukončené tyto smlouvy:

ČSOB Leasing a.s. – Adaptér pro sběr kukuřice Krone, splátka 32 tis. Kč/měs., do 6/2018,

ČSOB Leasing a.s. – Kukuřičný adaptér Geringhoff, splátka 33 tis. Kč/měs., do 7/2018.

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

PASIVA

A. VLASTNÍ KAPITÁL

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	364 580
	Stav k 31. 12. 2013	293 537

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31. 12. 2014
Základní kapitál	300 000
Statutární a ostatní fondy	228
Konsolidační rezervní fond	-1 966
Nerozdělený zisk minulých let	-4 499
Výsledek hospodaření běžného účetního období	105 324
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	-34 507
Celkem	364 580

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
Akcie na jméno v listinné podobě	300	1 000,00	300 000	0	-
Celkem			300 000	0	-

* Pohyby ve vlastním kapitálu

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

C. CIZÍ ZDROJE

C.I. Rezervy

*** Ostatní rezervy**

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	12 052
	Stav k 31. 12. 2013	5 000

Popis rezervy	Stav k 31. 12. 2013	Změna konsolidační skupiny	Tvorba	Čerpání	Stav k 31. 12. 2014
Rezerva na očekávaná rizika v poklesu cen komodit	5 000	0	12 000	5 000	12 000
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	0	109	52	109	52
Celkem	5 000	109	12 052	5 109	12 052

C.II. Dlouhodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	575 355
	Stav k 31. 12. 2013	99 954

Položka rozvahy	Stav k 31. 12. 2014
Vydané dluhopisy	435 200
Jiné závazky	78 681
Odložený daňový závazek	61 474
Celkem	575 355

Jiné závazky ve výši 12 mil. CZK představují závazky odpovídající reálné hodnotě derivátových obchodů. Jedná se o úrokové swapy. Společnost klasifikuje tyto závazky jako dlouhodobé vzhledem k charakteru a platnosti obchodů.

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Přehled dlouhodobých půjček mimo bankovní úvěry**

Věřitel	Dlužník	Sazba	Stav k 31. 12. 2014	Krátkodobá část	Dlouhodobá část
E.ON Trend s.r.o.	CEDI	PRIBOR + 5% p.a.	39 889	2 102	37 787
VPE	ZEMS	1M PRIBOR + 5% p.a.	10 815	2 220	8 595
VPE	ZEMS	bez úroku	1 572	936	636
ČSOB leasing	ZEMS	Dotace ze SFZP	2 828	792	2 036
ČSOB leasing	ZEMS	4 % p.a.	911	228	683
ČSOB leasing	ZEMS	3,99 %	6 508	420	6 088
SMORAVA Leasing	ZEMS	4,75 %	844	248	596
SMORAVA Leasing	ZEMS	4,50 %	514	140	374
Škofin	ZEMS	6,00 %	239	144	95
ČSOB leasing	ZEMS	3,99 %	9 285	2 124	7 161
Celkem			73 405	9 354	64 051

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Vydané dluhopisy**

ISIN, datum emise, splatnost, uplatněná sazba, forma	Jmenovitá hodnota	Objem emise	Upsáno k 31. 12. 2014
ISIN0003510927, 1. 9. 2013, 1. 9. 2018, 5,1 % p.a., listinný na jméno	500	100 000	44 000
ISIN0003510919, 1. 9. 2013, 1. 9. 2016, 4,0 % p.a., listinný na jméno	500	100 000	14 500
ISIN0003510984, 15. 10. 2013, 15. 10. 2016, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	20 000
ISIN0003511198, 3. 3. 2014, 3. 3. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 500
ISIN0003511180, 3. 3. 2014, 3. 3. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 000
ISIN0003511172, 3. 3. 2014, 3. 3. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	150	20 000	16 950
ISIN0003511313, 18. 4. 2014, 18. 4. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	18 750
ISIN0003511305, 2. 5. 2014, 2. 5. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	20 000	19 750
ISIN0003511487, 9. 6. 2014, 9. 6. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	25 000	22 500
ISIN0003511495, 9. 6. 2014, 9. 6. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	25 000	25 000
ISIN nepřiděleno, 28. 7. 2014, 28. 7. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	26 500
ISIN nepřiděleno, 28. 7. 2014, 28. 7. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	29 750
ISIN nepřiděleno, 8. 9. 2014, 8. 9. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	28 500
ISIN nepřiděleno, 8. 9. 2014, 8. 9. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	28 000
ISIN nepřiděleno, 3. 11. 2014, 3. 11. 2017, 4,0 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	28 250
ISIN nepřiděleno, 10. 11. 2014, 10. 11. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	27 500
ISIN nepřiděleno, 8. 12. 2014, 8. 12. 2019, 5,1 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	19 250
ISIN nepřiděleno, 8. 12. 2014, 8. 12. 2017, 4 % p.a., listinný na jméno	250	30 000	27 500
Celkem	-	-	435 200

*** Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Od 1 do 5 let do splatnosti	527 550	71 089
Nad 5 let do splatnosti	47 805	32 925
Celkem	575 355	104 014

Rozbor odloženého daňového závazku je uveden na konci přílohy k účetní závěrce.

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

C.III. Krátkodobé závazky

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	79 587
	Stav k 31. 12. 2013	169 497

Položka rozvahy	Stav k 31. 12. 2014
Závazky z obchodních vztahů	44 258
Závazky - ovládající a řídící osoba	85
Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	20
Závazky k zaměstnancům	1 843
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 128
Stát - daňové závazky a dotace	3 673
Krátkodobé přijaté zálohy	429
Dohadné účty pasivní	11 535
Jiné závazky	16 616
Celkem	79 587

Dohadné účty pasivní představují zejména úroky z dlouhodobých dluhopisů a přijaté nevyfakturované dodávky.

*** Přehled krátkodobých půjček mimo bankovní úvěry**

Věřitel, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
AROMI ENERGY LTD, 2 % p.a. CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Počáteční stav		89
	Splácení		
	Změna stavu úroků		
	Konečný stav		
Tuzemská právnická osoba , 5 % p.a. CZK, 31. 3. 2015	Počáteční stav		89
	Splácení		
	Změna stavu úroků		
	Konečný stav		
AROMI ENERGY LTD, 5,1% p.a. CZK, na dobu neurčitou s 10 denní výpovědní lhůtou	Počáteční stav		89
	Splácení		
	Změna stavu úroků		
	Konečný stav		
Celkem netto			

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Přehled krátkodobých půjček mimo bankovní úvěry**

Věřitel, úrok Měna, splatnost	Pohyb	Částka (měna)	Částka (CZK)
AROMI ENERGY LTD, 2 % p.a. CZK, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou	Počáteční stav		89 762
	Splácení		-90 652
	Změna stavu úroků		890
	Konečný stav	0	0
ČSOB leasing, 6 % p.a. CZK, prosinec 2015	Počáteční stav		289
	Splácení		-156
	Změna stavu úroků		17
	Konečný stav	0	150
Deutsche Leasing, 6,80 % p.a. CZK, leden 2015	Počáteční stav		2 513
	Splácení		-2 100
	Změna stavu úroků		103
	Konečný stav	0	516
Celkem			666
Krátkodobá část dlouhodobých půjček (C.II)			9 354
Celkem			10 020

*** Krátkodobé závazky – propojené osoby**

Firma, druh závazku	Měna	Zůstatek v měně	Zůstatek v CZK
Ostatní	CZK	105	105
Celkem	-	-	105

*** Rozbor krátkodobých závazků dle data splatnosti**

Skupina	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Závazky před datem splatnosti	68 997	169 295
Po splatnosti do 6 měsíců	10 590	202
Celkem	79 587	169 497

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

C.IV. Bankovní úvěry a výpomoci

*** Bankovní úvěry dlouhodobé**

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	506 300
	Stav k 31. 12. 2013	370 551

Dlužník	Sazba	Stav k 31. 12. 2014	Krátkodobá část	Dlouhodobá část
DEVL	fixní	240 500	72 000	168 500
CEDI	variabilní	234 594	18 207	216 387
ZEMS	fixní	6 000	3 000	3 000
ZEMS	fixní	2 125	1 275	850
ZEMS	fixní	1 501	610	891
ZEMS	fixní	11 561	1 776	9 785
ZEMS	fixní	48 019	9 564	38 455
ZEMS	variabilní	50 092	5 784	44 308
ZEMS	variabilní	20 000	1 044	18 956
ZEMS	variabilní	8 528	3 360	5 168
Celkem		622 920	116 620	506 300

Závazek	Dlužník	Částka	Způsob zajištění
Úvěr	DEVL	240 500	blankosměnka, pohledávky, smlouva o podřízenosti závazku mateřské společnosti, ručitelské prohlášení mateřské společnosti, zástava běžného účtu, zástavní právo k obchodnímu podílu jediného společníka UNICAPITAL a.s.
Úvěr	CEDI	234 594	zástava nemovitých a movitých věcí, pohledávek včetně pohledávek z pojistných smluv a pohledávek ze smluv o bankovních účtech, v celkové hodnotě 964 827 tis. Kč
Úvěr	ZEMS	6 000	zástava nemovitostí, jalovic, směnkou
Úvěr	ZEMS	2 125	zajištění převodem vlastnického práva, směnkou
Úvěr	ZEMS	111 173	zástava nemovitostí, technologie, směnkou, pohledávky za el. energii, termínovaný vklad, věci movité
Úvěr	ZEMS	20 000	zástava pozemků, směnkou
Úvěr	ZEMS	8 528	zástava nemovitostí, směnkou

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

Skupina	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Od 1 do 5 let do splatnosti	305 871	290 403
Nad 5 let do splatnosti	200 430	80 148
Celkem	506 300	370 551

*** Krátkodobé bankovní úvěry**

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	142 931
	Stav k 31. 12. 2013	25 511

Dlužník	Sazba	Stav k 31. 12. 2014
Krátkodobá část dlouhodobých bankovních úvěrů		116 620
ZEMS	variabilní	20 412
ZEMS	fixní	983
ZEMS	variabilní	1 272
ZEMS	variabilní	2 026
ZEMS	fixní	380
ZEMS	fixní	514
ZEMS	fixní	724
Celkem		142 931

D. OSTATNÍ PASIVA – PŘECHODNÉ ÚČTY PASIV

D.I. Časové rozlišení

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	1 880
	Stav k 31. 12. 2013	450

Položka rozvahy	Stav k 31. 12. 2014
Výdaje příštích období	1 872
Celkem	1 880

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

MIMOBILANČNÍ ÚDAJE

A. MAJETEK NEUVEDENÝ V ROZVAZE

Druh majetku	Tržní hodnota
Drobný nehmotný majetek	91
Drobný hmotný majetek	510
Stav k 31. 12. 2014	601

C. MAJETEK ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Obchodní podíl v UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o. ve výši 200 633 tis. Kč (netto hodnota) a bankovní účet s konečným zůstatkem k 31. 12. 2014 85 tis. Kč je zastaven ve prospěch zástavního věřitele z úvěru čerpaného UNICAPITAL DEVELOPMENT s.r.o.

Obchodní podíl ve společnosti Českomoravská distribuce s.r.o. ve výši 50 mil. Kč je zastaven ve prospěch zástavního věřitele z úvěru čerpaného společností Českomoravská distribuce s.r.o.

Nemovitě a movité věci, pohledávky včetně pohledávek z pojistných smluv a pohledávek ze smluv o bankovních účtech v celkové hodnotě 964 827 tis. Kč zastaveny z úvěru čerpaného Českomoravskou distribucí s.r.o.

Dlouhodobý hmotný majetek zastaven z úvěrů čerpaného ZEMSPOL STUDÉNKA a.s.:

k.ú. Butovice - výpis z LV č. 2319

k.ú. Nová Horka - výpis z LV č. 189

k.ú. Pustějov - výpis z LV č. 572

k.ú. Studénka - výpis z LV č. 2115

k.ú. Pustá Polom - výpis z LV č. 745

D. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Popis závazku	Společnost	Hodnota
Společnost v souladu s Master Agreement o koupi aktiv v celkové kupní ceně 58 498 tis. Kč proúčtovala závazek ve výši 90 % kupní ceny. Zbývajících 10 % kupní ceny by bylo případně zúčtováno v letech 2015 až 2016 pouze za podmínky překročení stanovených ukazatelů. V minulých obdobích a ani k 31. 12. 2014 nebyla zatím podmínka doplatku kupní ceny splněna.	CEDI	5 850
Stav k 31. 12. 2014		5 850

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

E. OSTATNÍ MIMOBILANČNÍ ÚDAJE

Účetní jednotka je avalem blankosměnek společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. sloužících jako zajištění úvěrů, jejichž zůstatek je k datu 31. 12. 2014 ve výši 59 581 tis. Kč.

Účetní jednotka UNICAPITAL AGRO a.s. je dále avalem blankosměnek dceřiné společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. sloužících jako zajištění úvěrů, jejichž zůstatek je k datu 31. 12. 2014 ve výši 150 084 tis. Kč.

Zůstatek bankovního účtu ve výši 7 903 tis. Kč je vinkulován pro účely výplaty přiměřeného protiplnění menšinovým akcionářům společnosti ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. a Moravská zemědělská, akciová společnost.

Podíl ve společnosti Galerie Teplice s.r.o. držený společností BARRANGER a.s. je předmětem zástavy ve prospěch banky financující společnost Galerie Teplice s.r.o.

Pohledávka za společností Českomoravská distribuce s.r.o. ve výši 39 889 tis. Kč je podřízena pohledávce zástavního věřitele z úvěru čerpaného společností Českomoravská distribuce s.r.o.

V roce 2014 obdržela účetní jednotka ZEMSPOL STUDÉNKA a.s. ze státního rozpočtu dotace ve výši 17 393 tis. Kč (z toho na náklady výroby 16 654 tis. Kč, na úroky z úvěru 739 tis. Kč).

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

I./A. Tržby a náklady ze zboží

Výnosy	Stav k 31. 12. 2014	196
	Stav k 31. 12. 2013	0
Náklady	Stav k 31. 12. 2014	194
	Stav k 31. 12. 2013	0

II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	200 125
	Stav k 31. 12. 2013	32 968

Skupina	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Zemědělství	80 982	17 650
Energetika	97 772	8 541
Ostatní	21 371	6 777
Celkem	200 125	32 968

II.2. Změna stavu zásob vlastní činnosti

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	-896
	Stav k 31. 12. 2013	-307

II.3. Aktivace

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	9 622
	Stav k 31. 12. 2013	2 015

B.1. Spotřeba materiálu a energie

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	57 248
	Stav k 31. 12. 2013	13 174

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

B.2. Služby

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	70 578
	Stav k 31. 12. 2013	12 913

Odměna auditorovi	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Statutární audit	861	20
Jiné ověřovací služby	359	0
Daňové poradenství	31	0
Jiné neauditní služby	0	0
Celkem	1 250	20

C. Osobní náklady

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	38 175
	Stav k 31. 12. 2013	10 332

Druh nákladu	Počet v běžném období	Počet v minulém období	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Zaměstnanci - mzdové náklady	86	73	24 362	7 089
z toho zaměstnanci účetních jednotek pod společným vlivem	6	0	890	0
Statutární orgány, jednatele a dozorčí orgány	16	16	3 100	28
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění			10 277	3 099
Sociální náklady			436	116
Celkem	102	89	38 175	10 332

D. Daně a poplatky

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	638
	Stav k 31. 12. 2013	312

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	31 606
	Stav k 31. 12. 2013	8 077

IV./G. Výnosy a náklady z prodaného dlouhodobého majetku a materiálu

Výnosy	Stav k 31. 12. 2014	3 798
	Stav k 31. 12. 2013	1 138
Náklady	Stav k 31. 12. 2014	3 252
	Stav k 31. 12. 2013	1 318

V.-VI. Ostatní provozní výnosy

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	84 802
	Stav k 31. 12. 2013	167 693

Druh výnosu	Stav k 31. 12. 2014
Ostatní provozní výnosy	84 802
Celkem	84 802

Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny zejména z přijatých dotací ze zemědělské činnosti a z transakcí vzniklých z prodeje a nákupu pohledávek.

I.-J. Ostatní provozní náklady

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	46 470
	Stav k 31. 12. 2013	150 993

Druh nákladu	Stav k 31. 12. 2014
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	10 749
Ostatní provozní náklady	35 721
Celkem	46 470

Řádek Výkazu zisku a ztrát Ostatní provozní náklady je tvořen zejména náklady na postoupené pohledávky.

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

VII./K. Prodej cenných papírů a vkladů

Výnosy	Stav k 31. 12. 2014	343 197
	Stav k 31. 12. 2013	13 200
Náklady	Stav k 31. 12. 2014	247 819
	Stav k 31. 12. 2013	13 083

Běžné období

Cenný papír	Výnosy	Náklady	Rozdíl
Cenné papíry	29 132	28 110	1 022
Obchodní podíl a akcie	314 065	219 709	94 356
Celkem	343 197	247 819	95 378

IX. Výnosy z krátkodobého finančního majetku

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	949
	Stav k 31. 12. 2013	0

Druh výnosu	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
Dividendy	949	0
Celkem	949	0

X.-XIII. Ostatní finanční výnosy

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	16 699
	Stav k 31. 12. 2013	14 633

Druh výnosu	Stav k 31. 12. 2014
Výnosové úroky	16 608
Ostatní finanční výnosy	91
Celkem	16 699

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

M.–Q. Ostatní finanční náklady

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	47 146
	Stav k 31. 12. 2013	15 234

Druh nákladu	Stav k 31. 12. 2014
Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	1 961
Nákladové úroky	41 462
Ostatní finanční náklady	3 723
Celkem	47 146

R. Daň z příjmů za běžnou činnost

Zůstatek	Stav k 31. 12. 2014	11 200
	Stav k 31. 12. 2013	6 065

*** Rozbor daně z příjmů**

	Základ daně	Daňový efekt
Konsolidovaný zisk před zdaněním	117 226	-
Dopady konsolidačních úprav	-10 127	-
Zisk před zdaněním vstupující do výpočtu daně	107 099	-
Daňová sazba aplikovatelná na tuzemské zisky	19 %	20 349
Dopad uplatnění daňové ztráty a odčitatelných položek	-3 037	-577
Daňové dopady z ostatních nezdaňovaných příjmů a odpočtů	-326 942	-62 119
Daňové dopady z ostatních nedaňových nákladů	256 169	48 672
Daňová ztráta běžného roku	1 811	344
Celkem	35 100	6 669

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Rozbor odložené daně**

Zdroje dočasných rozdílů	Rozdíl	Nezohledn. částka	Zohledněná částka
Rozdíl daňové a účetní zůstatkové ceny dlouhodobého majetku	-350 730	0	-350 730
Účetní rezervy	12 052	0	12 052
Neuplatněná daňová ztráta	13 520	0	13 520
Neuhrazené sociální a zdravotní pojištění	1 608	0	1 608
Celkem rozdíly	-323 551	0	-323 551
Sazba daně pro následující období			19 %
Odložená pohledávka (+) / závazek (-) vztahující se k dočasným rozdílům			-61 474
Výsledný odložený daňový závazek			-61 474

**PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE SPOLEČNOSTI UNICAPITAL A.S.
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014**

*** Členění výnosů z běžné činnosti podle regionů**

Běžné období

Druh výnosu	Celkem	z toho v České rep.	z toho mimo Českou rep.
Tržby z prodeje zboží	196	196	0
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	200 125	200 125	0
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	2 672	2 672	0
Tržby z prodeje materiálu	1 126	1 126	0
Ostatní provozní výnosy	84 802	84 802	0
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	343 197	343 197	0
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	949	949	0
Výnosové úroky	16 608	16 608	0
Ostatní finanční výnosy	91	91	0
Celkem rozdíly	649 766	649 766	0

Minulé období

Druh výnosu	Celkem	z toho v České rep.	z toho mimo Českou rep.
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	32 968	32 968	
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	778	778	
Tržby z prodeje materiálu	360	360	
Ostatní provozní výnosy	167 693	167 693	
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	13 200	13 200	
Výnosové úroky	14 621	14 621	
Ostatní finanční výnosy	12	12	
Celkem	229 632	229 632	0

ROZBOR MAJETKU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2014 DO 31. 12. 2014

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					
	Stav k 31. 12. 2013	Změna konsolid. celku	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31. 12. 2014
B.I.3	0	257	243	0	0	500
B.I.4	0	2 976	103	0	0	3 079
B.I.5	0	297 239	0	0	0	297 239
B.I.7	4 275	209	1 125	0	0	5 609
B.I.9	29 489	-11 637	0	0	0	17 851
B.I.10	-24 854	-30 198	0	0	0	-55 052
B.I.	8 910	258 846	1 471	0	0	269 226
B.II.1	21 443	4 349	11 786	0	0	37 578
B.II.2	154 247	78 731	4 775	0	0	237 753
B.II.3	244 145	93 648	23 027	0	1 663	359 156
B.II.5	30 166	0	8 579	0	8 903	29 842
B.II.6	191	14	1 513	0	5	1 713
B.II.7	3 555	100	399	0	2 420	1 634
B.II.8	452	0	0	0	452	0
B.II.	454 199	176 842	50 079	0	13 443	667 676
B.III.3	163 963	0	0	0	193 507	-29 544
B.III.5	293 902	0	0	0	75 324	218 578
B.III.7	33	0	48	0	0	81
B.III.	457 898	0	48	0	268 831	189 115
Celkem	921 007	435 687	51 597	0	282 274	1 126 017

Položka:

B.I. – Dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.1. – Zřizovací výdaje

B.I.2. – Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje

B.I.3. – Software

B.I.4. – Ocenitelná práva

B.I.5. – Goodwill

B.I.6. – Jiný dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.7. – Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.8. – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.9. – Kladný konsolidační rozdíl

B.I.10. – Záporný konsolidační rozdíl

B.II. – Dlouhodobý hmotný majetek

B.II.1. – Pozemky

B.II.2. – Stavby

B.II.3. – Samostatné movité věci a soubory movitých věcí

B.II.4. – Pěstitelské celky trvalých porostů

B.II.5. – Dospělá zvířata a jejich skupiny

B.II.6. – Jiný dlouhodobý hmotný majetek

B.II.7. – Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.II.8. – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek

B.II.9. – Oceňovací rozdíl k nabytému majetku

Vývoj oprávek a opravných položek						Netto	
Stav k 31. 12. 2013	Změna konsolid. celku	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013
0	103	45	0	0	149	351	0
0	1 178	175	0	0	1 353	1 727	0
0	34 636	4 996	0	0	39 632	257 607	0
0	0	0	0	0	0	5 609	4 275
1 474	0	892	0	0	2 366	15 485	28 014
-1 243		-2 753	0	0	-3 995	-51 056	-23 611
232	35 917	3 355	0	0	39 504	229 722	8 678
0	0	0	0	0	0	37 578	21 443
36 541	6 509	6 312	0	0	49 362	188 392	117 706
113 379	5 328	16 129	0	1 663	133 173	225 983	130 766
16 839	0	9 139	0	8 903	17 075	12 767	13 327
0	13	1	0	5	9	1 704	191
0	0	0	0	0	0	1 634	3 555
0	0	0	0	0	0	0	452
166 759	11 850	31 580	0	10 571	199 619	468 058	287 440
0	0	0	0	0	0	-29 544	163 963
0	0	0	0	0	0	218 578	293 902
0	0	0	0	0	0	81	33
0	0	0	0	0	0	189 115	457 898
166 991	47 768	34 935	0	10 571	239 122	886 895	754 016

v celých tisících CZK

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek

B.III.1. - Podíly v ovládaných a řízených osobách

B.III.2. - Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

B.III.3. - Cenné papíry v ekvivalenci

B.III.4. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

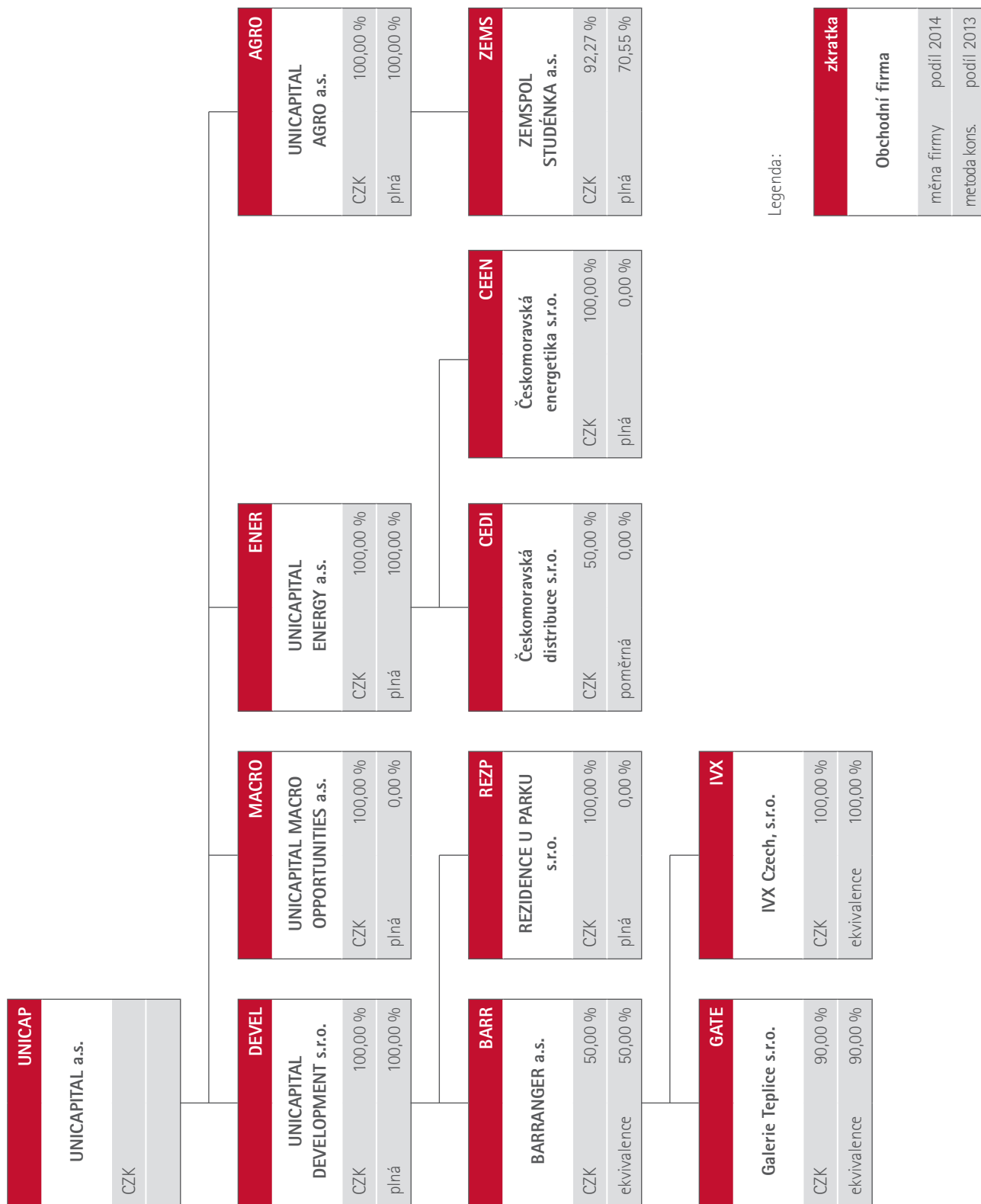
B.III.5. - Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

B.III.6. - Jiný dlouhodobý finanční majetek

B.III.7. - Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek

B.III.8. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek

SCHÉMA SKUPINY - VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU V ROCE 2014





UNICAPITAL a.s.

Opletalova 1418/23 | 110 00 Praha 1 – Nové Město

+420 800 91 92 93

www.unicapital.cz