

Výroční zpráva 2013

Union Invest Holding, a.s.

Zpráva představenstva společnosti Union Invest Holding, a.s. o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2013

Vážení obchodní partneři a akcionáři.

Naše společnost v účetním období roku 2013 zachovala kontinuitu v dlouhodobé nepřetržité produkci zisku a zvyšování vlastního kapitálu.

Disponibilní výsledek hospodaření dosáhl výše 3,585 mil Kč, vlastní kapitál pak výše 181 378 tis. Kč, což při počtu 280 akcií představuje výši vlastního kapitálu na jednu akcii 647 779,-Kč.

Aktiva společnosti dosáhla k závěrkovému dni 31.12.2013 výše 190,435 mil. Kč a jsou převážně tvořena finanční hotovostí a dále pak pohledávkami z obchodních vztahů, které prezentují poskytnuté úvěry a půjčky. Poskytování úvěrů a půjček nebankovním subjektům tak tvoří převážnou část podnikatelských aktivit společnosti.

Významnou položkou aktiv jsou majetkové účasti. Prostřednictvím těchto dceřiných společností spravujeme nemovitý majetek v Praze v hodnotě cca 35 mil. Kč (Slakov s.r.o.) a na Slovensku cca 5 mil. Kč (OMNIA-APART, s.r.o.). Jedná se o nemovitosti, resp. projekty, které byly pořízeny se záměrem jejich efektivního zhodnocení.

Společnost nemá s výjimkou běžných závazků z obchodních vztahů žádné dluhy a úvěry.

Výnosy společnosti byly tvořeny převážně výnosovými úroky.

V nadcházejícím období se společnost zaměří na další zhodnocování svých aktiv a uvážené investování do nových příležitostí.

Ing. Vladimír Vlček
předseda představenstva

Základní údaje o společnosti Union Invest Holding, a.s.

Obchodní jméno	Union Invest Holding, a.s.
Právní forma	akciová společnost
Identifikační číslo	25 38 61 82
Sídlo	Ostrava-Moravská Ostrava ul. Gorkého 3037/ 2, PSČ 702 00 tel.: 596 156 345 fax: 596 111 368 www: unioninvestholding.cz
Den zápisu do obchodního rejstříku	27. listopadu 1997 obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Ostravě oddíl B, vložka 1751
Předmět činnosti	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Základní kapitál	159 320 000 Kč 280 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 569 000 Kč každá Omezená převoditelnost akcií na jméno spočívá v udělení předchozího písemného souhlasu představenstva a dozorčí rady společnosti k převodu akcií.
Orgány společnosti	valná hromada představenstvo dozorčí rada
Akcionářská struktura	100 % Pivovarský holding, a.s.

Orgány společnosti

Představenstvo k 31.12.2013

Ing. Vladimír Vlček
předseda představenstva
Pivovarský holding, a.s.

předseda představenstva

Dozorčí rada k 31.12.2013

Marie Muroňová
jednatelka a finanční ředitelka
AquaKlim s.r.o.

předsedkyně dozorčí rady

Ing. Jaroslav Lapčík
jednatel
LAPY s.r.o..

člen dozorčí rady

Ing. Vítězslav Janošec
Vedoucí útvaru investic a rozvoje
AquaKlim s.r.o.,

člen dozorčí rady

Finanční část

- *rozhaha k 31.12.2013*
- *výkaz zisků a ztrát za r. 2013*
- *příloha účetní závěrce k 31.12.2013*
- *výrok auditora k účetní závěrce a výroční zprávě*

Rozvaha (balance)
v plném rozsahu
k 31. prosinci 2013
(v celých tisících Kč)

Podle Sbírky zákonů
vyhlášky č. 500/2002 z 5.12.2002
a vyhlášky č. 472/2003 z 17.12.2003

Identifikační číslo: **25386182**
Název účetní jednotky: **Union Invest Holding, a.s**

Právní forma: **akciová společnost**
Sídlo účetní jednotky: **ul. Gorkého 3037/2**
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

Předmět podnikání: **Poskytování úvěrů společnostmi, které**

AKTIVA

Položka a	T E X T b	Označ. c	Skutečnost v účetním období			Minulé obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTÍVA CELKEM A.+B.+C.+D.I.	1	199 559	-9 124	190 435	192 576
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek B.I.+B.II.+B.III.	3	35 158	- 870	34 288	34 764
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.až B.I.8.	4				
B.I.1.	Zřizovací výdaje	5				
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
B.I.3.	Software	7				
B.I.4.	Ocenitelná práva	8				
B.I.5.	Goodwill	9				
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhod.nehm.majetek	12				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.až B.II.9.	13	1 105	- 870	235	397
B.II.1.	Pozemky	14	100		100	100
B.II.2.	Stavby	15				
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory mov.věcí	16	1 005	- 870	135	297
B.II.4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
B.II.5.	Základní stádo a tažná zvířata	18				
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
B.II.7.	Nedokončený dlouhod.hmotný majetek	20				
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouh.hm.majetek	21				
B.II.9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	22				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1.až B.III.7.	23	34 053		34 053	34 367
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	31 213		31 213	31 687
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podst.vlivu	25	2 840		2 840	2 680
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
B.III.4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, po	27				
B.III.5.	Jiný dlouh.finanční majetek	28				
B.III.6.	Požizovaný dlouh.finanční majetek	29				
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouh.finanční majetek	30				

Vytisknuto systémem WinDUO

Union Invest Holding, a.s.
Výroční zpráva 2013

Položka a	T E X T b	Označ. c	Skutečnost v účetním období			Minulé obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	31	164 397	-8 254	156 143	144 940
C.I.	Zásoby C.I.1.až C.I.6.	32				
C.I.1.	Materiál	33				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	34				
C.I.3.	Výrobky	35				
C.I.4.	Zvířata	36				
C.I.5.	Zboží	37				
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.až C.II.8.	39	21 248		21 248	22 190
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40				
C.II.2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	41	21 248		21 248	22 190
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
C.II.4.	Pohl.za společ.,členy dr.a za účast.sdružení	43				
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44				
C.II.6.	Dohadné účty aktivní	45				
C.II.7.	Jiné pohledávky	46				
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C.III.	Krátkodobé pohledávky C.III.1.až C.III.9.	48	39 371	-8 254	31 117	117 605
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	37 650	-8 254	29 396	117 594
C.III.2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	50	1 336		1 336	
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv	51				
C.III.4.	Pohl.za společ.,členy dr.a za účast.sdružení	52				
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	54	375		375	1
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	10		10	10
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	56				
C.III.9.	Jiné pohledávky	57				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetekC.IV.1.až C.IV.4.	58	103 778		103 778	5 145
C.IV.1.	Peníze	59	9		9	3
C.IV.2.	Účty v bankách	60	103 769		103 769	5 142
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
C.IV.4.	Pořizovaný krátkodobý fin.majetek	62				
D.I.	Časové rozlišení D.I.1.až D.I.3.	63	4		4	12 872
D.I.1.	Náklady příštích období	64	4		4	14
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období	65				
D.I.3.	Příjmy příštích období	66				12 858

PASIVA

Položka	TEXT	Označ.	Běžné účetní období	Minulé období
a	b	c	1	2
	PASÍVA CELKEM A.+B.+C.I.	67	190 435	192 576
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.	68	181 378	178 107
A.I.	Základní kapitál A.I.1.až A.I.3.	69	159 320	159 320
A.I.1.	Základní kapitál	70	159 320	159 320
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obch.podíly (-)	71		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	72		
A.II.	Kapitálové fondy A.II.1.až A.II.4.	73	-2 377	-2 063
A.II.1.	Emisní ážio	74	1 810	1 810
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	75		
A.II.3.	Oceň.rozdíly z přecenění majetku a záv.	76	-4 187	-3 873
A.II.4.	Oceň.rozdíly z přecenění při přeměnách	77		
A.III.	Rezervní fondy, neděl.fond a ost.fondy z výsledku A.III.2.	78	1 907	1 727
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	79	1 538	1 358
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	80	369	369
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let A.IV.1.až A.IV.2.	81	18 943	15 554
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	82	18 943	15 554
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	83		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období(+/-)	84	3 585	3 569
B.	Cizí zdroje B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.	85	9 057	14 469
B.I.	Rezervy B.I.1.až B.I.4.	86	9 000	10 000
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	87		
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	88		
B.I.3.	Rezervy na daň z příjmů	89		
B.I.4.	Ostatní rezervy	90	9 000	10 000
B.II.	Dlouhodobé závazky B.II.1.až B.II.10.	91		
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	92		
B.II.2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	93		
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	94		
B.II.4.	Závazky ke společ., členům dr.a k účast.sdružení	95		
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	96		
B.II.6.	Vydané dluhopisy	97		
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	99		
B.II.9.	Jiné závazky	100		
B.II.10.	Odložený daňový závazek	101		

Union Invest Holding, a.s.
Výroční zpráva 2013

Položka	T E X T	Označ.	Běžné účetní období	Minulé období
a	b	c	1	2
B.III.	Krátkodobé závazky B.III.1.až B.III.11.	102	57	4 469
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103	2	4
B.III.2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	104	1	4 082
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv	105		
B.III.4.	Závazky ke společ., členům dr.a k účast.sdružení	106		
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	107	32	28
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdr.pojištění	108	16	20
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	6	335
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
B.III.9.	Vydané dluhopisy	111		
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	112		
B.III.11.	Jiné závazky	113		
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci B.IV.1.až B.IV.3.	114		
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C.I.	Časové rozlišení C.I.1.+C.I.2.	118		
C.I.1.	Výdaje příštích období	119		
C.I.2.	Výnosy příštích období	120		

Okamžik sestavení roční účetní závěrky:
9.6.2014

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:




Vytisknuto systémem WinDUO

Union Invest Holding, a.s.
Výroční zpráva 2013

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění
v plném rozsahu
k 31. prosinci 2013
(v celých tisících Kč)

Podle Sbírky zákonů
vyhlášky č. 500/2002 z 5.12.2002
a vyhlášky č. 472/2003 z 17.12.2003

Identifikační číslo: **25386182**
Název účetní jednotky: **Union Invest Holding, a.s**

Právní forma: **akciová společnost**
Sídlo účetní jednotky: **ul. Gorkého 3037/2**
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

Předmět podnikání: **Poskytování úvěrů společnostmi, které**


Položka a	T E X T b	označ. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže	3		
II.	Výkony	4		
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5		
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba	8	486	529
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	78	98
B.2.	Služby	10	408	431
+	Přidaná hodnota	11	-486	-529
C.	Osobní náklady	12	647	675
C.1.	Mzdové náklady	13	258	258
C.2.	Odměny členům org.společnosti a družstva	14	240	240
C.3.	Náklady na soc.zabezpečení a zdr.poj.	15	149	177
C.4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	8	7
E.	Odpisy dlouhod. NaH majetku	18	162	187
III.	Tržby z prodeje dlouhod. maj. a mater.	19		
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F.2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opr.položek v provoz.oblasti a kompl.nákladů příštích ob	25	-84	2298
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1062	22
H.	Ostatní provozní náklady	27	1144	149
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-1301	-3823

Union Invest Holding, a.s.
Výroční zpráva 2013

Položka a	T E X T b	označ. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouh. finančního majetku	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovl. a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podst.v	34		
VII.2.	Výnosy z ostat. dlouhod. CP a podílů	35		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhod. finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opr. položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	5493	8490
N.	Nákladové úroky	43	2	11
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	3	
O.	Ostatní finanční náklady	45	17	15
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	5477	8464
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	591	1072
Q.1.	- splatná	50	591	1072
Q.2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	3585	3569
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S.1.	- splatná	56		
S.2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	3585	3569
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	61	4176	4641

Okamžik sestavení roční účetní závěrky:
9.6.2014

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:




Vytlačeno systémem WinDUO

**Příloha k účetní závěrce
Union Invest Holding, a.s.
sestavené k 31.12.2013**

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou 500/2002 Sb. ve znění 413/2011, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.
Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2013 a končící dnem 31. prosince 2013.

**(1)
OBECNÉ ÚDAJE**

Obchodní firma: Union Invest Holding, a.s. (dále jen „Účetní jednotka“)

Sídlo: Ostrava-Moravská Ostrava, ul. Gorkého 3037/2

Právní forma: akciová společnost

IČ: 25386182

Datum vzniku: 27.listopadu 1997

Předmět podnikání podle obchodního rejstříku: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Převažující předmět podnikání: poskytování úvěrů a půjček nebankovním subjektům

Historie společnosti:

Účetní jednotka byla založena 16.9.1997 společností Union Group, a.s. jako zakladatelem a jediným akcionářem. Do obchodního rejstříku Krajského obchodního soudu v Ostravě byla Účetní jednotka zapsána 27.11.1997 v oddíle B č. vl. 1751. Od 18.12.2001 je jediným akcionářem společnost Pivovarský holding, a.s., se sídlem v Moravské Ostravě, ul. Gorkého 3037/2, IČ 45193355.

Účetní jednotka byla založena se základním kapitálem 210 mil. Kč, který byl tvořen peněžitým vkladem jediného akcionáře. Základní kapitál byl k datu zápisu do obchodního rejstříku plně splacen. V průběhu roku 1998 došlo k navýšení základního kapitálu o 70 mil. Kč dalším peněžitým vkladem, který byl ke dni zápisu do obchodního rejstříku v plné výši splacen.

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 23.7.2002, které reagovalo na rozhodnutí jediného akcionáře ze dne 15.11.2001, byl základní kapitál snížen o 120.680 tis. Kč na současných 159.320 tis. Kč. Důvodem snížení základního kapitálu byla úhrada ztráty společnosti za rok 2000 a minulých let do r. 1998.

Rozvahový den: 31.12.2013

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno (název) subjektu , sídlo	Vlastněný podíl (%)
Pivovarský holding, a.s., Ostrava, Gorkého ul. 3037/2	100

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

V účetním období nebyly provedeny žádné skutečnosti, zapisované do obchodního rejstříku.

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v účetním období:

Účetní jednotka je řízena statutárním orgánem, který tvoří jednočlenné představenstvo a tříčlenná dozorčí rada. Kromě toho zaměstnává dva zaměstnance ve vedlejším pracovním poměru. Veškerou činnost organizuje z místa svého sídla v Ostravě.

Složení představenstva k 31.12.2013

Jméno a příjmení	Funkce
Ing. Vladimír Vlček	Předseda

Složení představenstva bylo totožné rovněž k datu sestavení účetní závěrky.

Složení dozorčí rady k 31.12.2013

Jméno a příjmení	Funkce
Marie Muroňová	předsedkyně
Ing. Jaroslav Lapčík	člen
Ing. Vítězslav Janošec	člen

Složení dozorčí rady bylo totožné rovněž k datu sestavení účetní závěrky.

(2)

Ovládané osoby

Účetní jednotky s podstatným a rozhodujícím vlivem

v tis. Kč				
Název společnosti	Sídlo	Podíl na základním kapitálu	Vlastní kapitál k 31.12.2013	Výsledek hospodaření za rok 2013
SLAKOV s.r.o.	Ostrava, Gorkého 3037/2	100 %	31 213	-474
OMNIA - APART, s.r.o.	Tomášikova 30, Bratislava 821 01, SR	50%	5 898*	48*

* Pro přepočty výsledků společností OMNIA-APART, s.r.o. na Kč byl použit kurz ČNB k 31.12.2013 (1 EUR = 27,425 Kč)

Účetní jednotka nevlastnila k 31.12.2013 cenné papíry a obchodní podíly jiných, než výše uvedených společností, jež by přesahovaly 20% jejich základního kapitálu.

Účetní jednotka nemá žádné dohody s akcionáři, které by zakládaly rozhodující práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu u jiných společností.

Účetní jednotka není společníkem s neomezeným ručením v žádné účetní jednotce.

Účetní jednotka neuzavřela ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku.

(3)

Zaměstnanci, osobní náklady

Výše celkových osobních nákladů:	647 tis. Kč
z toho :	
- mzdy zaměstnanců (DPP, DPČ)	258 tis. Kč
- členové řídicích orgánů	0 tis. Kč
- odměny statutárních a dozorčích orgánů	240 tis. Kč
- pojistné SZ a ZP (všichni)	149 tis. Kč

Účetní jednotka měla v účetním období 2013 dva zaměstnance, zaměstnané na vedlejší úvazek (DPP, DPČ).

Žádné penzijní závazky bývalých členů statutárních a dozorčích orgánů nejsou a nevznikly.

(4)

Poskytnutá peněžitá či jiná plnění osobám blízkým

Účetní jednotka neposkytla současným, ani bývalým členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů, úvěry, půjčky, ani jiná peněžní či nepeněžní plnění a nemá vůči nim žádné pohledávky.

Členové představenstva a dozorčí rady nemají vůči Účetní jednotce žádné pohledávky ani závazky.

(5)

Informace o aplikaci účetních zásad, odchylkách a opravných položkách

a) Aplikace obecných účetních zásad a způsob ocenění majetku

Předkládaná účetní závěrka byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví a vyhlášky č. 500/2002 Sb. v platném znění s použitím obecných účetních metod a zásad tam stanovených.

a.1. Zásoby

Účetní jednotka účtuje přímo do spotřeby materiál drobného charakteru (kancelářské potřeby, tiskopisy, apod.) a drobný hmotný majetek, o kterém rozhodla, že bude o něm účtovat jako o zásobách.

Pořizuje pouze materiál drobného charakteru určený pro přímou spotřebu.

a.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

a.3. Ocenění cenných papírů a podílů

Majetkové účasti se oceňují prostřednictvím ekvivalence (protihodnoty) pokud je známa. Změna v ocenění se účtuje na příslušný samostatný analytický účet majetkové účasti souvztažně s účtem 414.

a.4. Odpisování

- a) Nehmotný dlouhodobý majetek – obsahuje položky se vstupní cenou nad 60 000 Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok. Oceňuje se pořizovací cenou, která obsahuje výdaje s pořízením související. Účetní jednotka k rozvahovému dni 31.12.2013 nevlastnila nehmotný dlouhodobý majetek.
- b) Hmotný dlouhodobý majetek – obsahuje položky se vstupní cenou nad 40.000 a s dobou použitelnosti delší než 1 rok. Oceňuje se pořizovacími cenami, které obsahují výdaje s pořízením související. Účetní odpisy jsou vypočteny a zúčtovány měsíčně ve výši pevné částky rovnající se podílu mezi pořizovací cenou a počtem měsíců předpokládané životnosti, která je stanovena s přihlédnutím k sazbám daňových odpisů.
- c) Drobný dlouhodobý nehmotný majetek, tj. nehmotný majetek, jehož vstupní cena je nižší než 60 000 Kč, ale doba použitelnosti je delší než jeden rok, se při pořízení účtuje do nákladů na účet 518 s analytikou. Majetek je sledován v mimoúčetní evidenci, a to po celou dobu užívání ve společnosti.
- d) O drobném dlouhodobém hmotném majetku, tj. majetku, jehož vstupní cena je nižší než 40 000 Kč, ale doba použitelnosti je delší než jeden rok, je účtováno jako o zásobách. Při zařazení do užívání je zúčtován do spotřeby na účet 501 s analytikou. Majetek je sledován v mimoúčetní evidenci, a to po celou dobu užívání ve společnosti.

b) Informace o odchylkách od metod podle § 7, odst. 5 zákona o účetnictví

Ve sledovaném účetním období nedošlo k žádným změnám a odchylkám od výše uvedených způsobů a metod oceňování a odepisování majetku.

c) Opravné položky, reálná hodnota

c.1. Zákonné opravné položky

Účetní jednotka tvořila v průběhu posledních tří účetních období zákonnou opravnou položku podle § 8a/3 Zákona č.593/1992 Sb. k pohledávce z titulu smluvního úroku z rámcového úvěru poskytnutého společnosti BESYS s.r.o. V účetním období 2013 byla zákonná opravná položka dotvořena do výše 100% předmětné pohledávky s použitím §8 Zákona o rezervách v platném znění (na dlužníka byl prohlášen konkurz). Celková výše opravné položky je k 31.12.2013: 8 254 tis. Kč.

c.2. Účetní opravné položky

Účetní jednotka nevytvářela v hodnoceném období účetní opravné položky.

c.3. Přepočet cizích měn na českou měnu

Pro přepočet cizí měny na českou měnu se používá denní kurz vyhlášený ČNB pro příslušnou měnu pro den, v němž byl uskutečněn účetní případ, případně poslední vyhlášený kurs, předcházející datu uskutečnění účetního případu.

c.4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou.

Pro ocenění majetku a závazků reálnou hodnotou nevznikl v hodnoceném období titul. Pro ocenění hodnoty majetkových účastí byla použita metoda ekvivalence. Kladné oceňovací rozdíly účetní jednotka nevytváří.

(6)

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

6.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Účetní jednotce nebyly v účetním období 2013 žádné doměrky daně z příjmů vyměřeny.

6.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

V účetním období 2013 nevznikl pro účtování o odloženém daňovém závazku nebo pohledávce důvod.

6.3. Rezervy

Celková výše rezerv k rozvahovému dni činila 9 000 tis. Kč, přičemž celá částka se vztahuje k riziku neuhrazení celé výše polhůtní pohledávky z jistiny úvěru za společností BESYS s.r.o. Rezerva byla stanovena s přihlédnutím k pesimistickému odhadu tržní ceny zastavených nemovitostí a dalších možností exekučního vymožení pohledávky.

6.4. Dlouhodobé bankovní úvěry

Účetní jednotka v hodnoceném období nečerpala a k rozvahovému dni nemá žádný dlouhodobý úvěr.

6.5. Splatné závazky pojistného sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění

Účetní jednotka neevidovala k rozvahovému dni splatné závazky pojistného. Závazky z titulu pojistného sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění vzniklé v období 12/2013 byly v termínu a v celém rozsahu zaplacený v období 01/2014.

6.6. Daňové nedoplatky

Účetní jednotka neeviduje u místně příslušných finančních úřadů žádné daňové nedoplatky.

6.7. Výše pohledávek určených k obchodování

Účetní jednotka neměla k rozvahovému dni pohledávky určené k obchodování.

6.8. Přijaté dotace

V hodnoceném účetním období Účetní jednotka nepřijala žádné dotace.

Další údaje obsažené v § 39, odst. 6) Vyhlášky 500/2002 Sb. v platném znění se nevztahují k Účetní jednotce a nejsou tedy komentovány.

(7)

Důležité informace týkající se majetku a závazků

7.1. Zřizovací výdaje

Účetní jednotka v hodnoceném účetním období neúčtovala o zřizovacích výdajích.

7.2. Dlouhodobý majetek

Skupina majetku	Pořizovací Cena		Oprávký		Zůstatková Cena	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Pozemky	100	100	-	-	100	100
Stavby	-	-	-	-	-	-
Samostatné movité věci	1 005	1 005	708	870	297	135
Jiný DHM	-	-	-	-	-	-
Nedokončený DHM	-	-	-	-	-	-

Položku pozemky tvoří ideální 1/6 parcel p.č. 3223 a 3234 o výměře 1 323, resp. 765 m², zapsaných na L.V. 1877 v katastru obce Brno –Kníničky. Pozemky byly pořízeny z důvodu scelení území, které tvoří zástavní instrument, sloužící k zajištění úvěru za společností BESYS s.r.o.

Položku samostatné movité věci tvoří 2 osobní automobily, používané zaměstnanci účetní jednotky.

Účetní jednotka nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

7.3. Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti

Pohledávky po lhůtě splatnosti

Sledované období (2013)		Předchozí období (2012)	
Z obchodních vztahů	Ostatní	Z obchodních vztahů	Ostatní
31 188	0	31 113	0
Z toho více než 180 dní		Z toho více než 180 dní	
31 188		30 913	

Po lhůtě splatnosti byla k rozvahovému dni pohledávka za společností BESYS s.r.o., jejíž struktura k 31.12.2013 byla následující:

-jistina úvěru: 22 934 tis. Kč (z toho více než 180 dní 22 934 tis. Kč) – tvořena rezerva

-úroky z úvěru: 8 254 tis. Kč (z toho více než 180 dní 8 254 tis. Kč) – tvorba opravných položek

Na společnost BESYS s.r.o. byl v účetním období 2013 prohlášen konkurz. Účetní jednotka svou pohledávku řádně přihlásila a pohledávka byla insolvenčním správcem uznána. Pohledávka je zajištěna pozemky, které tvoří stavební území v lokalitě Brno – Kníničky.

Závazky po lhůtě splatnosti.

Účetní jednotka neeviduje závazky po lhůtě splatnosti.

7.4. Pohledávky a závazky s dobou splatnosti delší než 5 let

Pohledávky

Účetní jednotka v postavení věřitele má se svou mateřskou společností uzavřenou smlouvu o rámcovém úvěru ze dne 24.6.2009, se splatností 31.12.2020. Výše úvěrového rámce je 40 000 tis. Kč a k rozvahovému dni vykazoval nulové saldo s tím, že úvěr má revolvingový charakter. Sjednaný úrok, jehož výše odpovídá obvyklým obchodním podmínkám je splatný čtvrtletně. Úvěr je zajištěn blanko směnkou.

Účetní jednotka v postavení věřitele má se svou sesterskou společností AquaKlim, s.r.o. uzavřenou smlouvu o úvěru ze dne 16.2.2011, se splatností 31.12.2020. Výše poskytnutého

úvěru je 20 000 tis. Kč. Sjednaný úrok, jehož výše odpovídá obvyklým obchodním podmínkám je splatný čtvrtletně. Úvěr je zajištěn blanko směnkou.

Závazky

Účetní jednotka v postavení dlužníka má se svou mateřskou společností uzavřenou smlouvu o rámcovém revolvingovém úvěru ze dne 17.6.2008, se splatností 31.12.2020. Výše úvěrového rámce je 40 000 tis. Kč a k rozvahovému dni vykazoval nulové saldo. Sjednaný úrok, jehož výše odpovídá obvyklým obchodním podmínkám je splatný čtvrtletně. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví dceřiné společnosti Účetní jednotky.

7.5. Struktura závazků podle rozvahy k 31.12.2013

- Dlouhodobé závazky: nejsou
- Krátkodobé závazky: 57 tis. Kč
 - Z toho:
 - závazky z dodavatelských faktur 3 tis. Kč
 - výplata mezd a statutárních odměn za 12/2013 32 tis. Kč
 - pojistné soc.zabezpečení a zdrav.pojištění 12/2013 16 tis. Kč
 - daň ze ZČ za období 12/2013 6 tis. Kč

7.6. Pronájem majetku

Účetní jednotka neužívá pronajatý majetek a ani neposkytuje svůj majetek jiným osobám do nájmu.

Výjimku tvoří pronájem sídla firmy, které se nachází v pronajatých prostorách.

7.7. Zatížení majetku zástavním právem nebo věcným břemenem.

Majetek účetní jednotky není zatížen zástavním právem ani věcným břemenem.

7.8. Převedené nebo poskytnuté zajištění

Účetní jednotka nepřevedla ani neposkytla zajištění jiným osobám.

7.9. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Zpracovatel se domnívá, že žádné významné události v tomto období nenastaly.

(8)

Náklady a výnosy provozního výsledku hospodaření

Účetní jednotka sestavila Výkaz zisku a ztráty podle přílohy č. 2 k Vyhlášce 500/2002 Sb. v platném znění

(9)

Informace, které nejsou vykázány v rozvaze

a) Drobný hmotný a nehmotný majetek

Běžné období (2013)		Minulé období (2012)	
Název majetku	pořizovací cena	Název majetku	pořizovací cena
drobný hmotný majetek	72	drobný hmotný majetek	72
drobný nehmotný majetek	53	drobný nehmotný majetek	45

Tento majetek tvoří předměty dlouhodobé spotřeby, které nejsou zařazeny a odepisovány jako dlouhodobý majetek. Je sledován v mimoúčetní evidenci.

b) Charakter a obchodní účel významných operací.

Účetní jednotka se nedomnívá, že rizika nebo užitky z obchodních operací uskutečněných v hodnoceném období jsou natolik významná, že jejich zveřejnění je nezbytné pro posouzení její finanční situace.

(10)

Transakce se spřízněnými stranami

Účetní jednotka má jediného akcionáře, společnost Pivovarský holding, a.s., IČ 45193355, se sídlem v Ostravě, Gorkého ul. 3037/2. Účetní jednotka má povinnost zpracovávat Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami podle §66a odst.9 Zákona 513/1991 Sb. v platném znění (Obchodní zákoník).

V hodnoceném období byly mezi Účetní jednotkou spřízněnými osobami, které tvoří koncern realizovány následující transakce:

Pivovarský holding, a.s. (mateřská společnost)

- Pronájem sídla Účetní jednotky v budově, která je ve vlastnictví Pivovarského holdingu,
- Údržba motorového vozidla Účetní jednotky,

AquaKlim, s.r.o. (sesterská společnost)

Trvání úvěru ve výši 20 000 tis. Kč se splatností 31.12.2020, placení úroků čtvrtletně.

Slakov, s.r.o. (dceřiná společnost)

Účetní jednotka eviduje pohledávku za svou dceřinou společností Slakov s.r.o., IČ 28688154, se sídlem v Ostravě, Gorkého 3037/2, ve výši 1,336.130,80 Kč, z titulu nesplacené části závazku, vyplývajícího z dohody o převzetí dluhu, uzavřené dne 17.10.2008. 20.12.2012 byl mezi Účetní jednotkou a její dceřinou společností uzavřen dodatek č. 2 k této Dohodě, na základě něž byl prodloužen původní termín splatnosti závazku do 31.12.2014.

Společenství vlastníků jednotek Syllabova 2953/19D Ostrava (sesterská společnost)

Účetní jednotka poskytla společenství vlastníků dva dlouhodobé úvěry, a to:

- 853 860,- Kč na pořízení plynové kotelny a přípojky se splatností 30.11.2017,
 - 551 500,- Kč na provozní potřeby se splatností 31.12.2018.
- Oba úvěry jsou úročeny obvyklou sazbou s měsíčními splátkami jistiny i úroků.

Kromě výše popsaného účetní jednotka nerealizovala v hodnoceném období jiné transakce se spřízněnými osobami.

Účetní jednotka nerealizovala v hodnoceném období žádnou transakci s členy řídicích a dozorčích orgánů.

(11)

Náklady na audit a daňové poradenství

Účetní jednotka v hodnoceném období vynaložila na audit účetní závěrky za rok 2012 částku 70 tis. Kč (bez DPH). Jiné náklady související s auditem, daňovým poradenstvím a jinými ověřovacími službami nevznikly.

(12)

Emitované akcie a dluhopisy

Základní kapitál účetní jednotky je tvořen 280 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě. Jmenovitá hodnota jedné akcie je 569 000,- Kč. Převoditelnost akcií je omezena předchozím souhlasem představenstva a dozorčí rady.

Hodnota vlastního kapitálu připadající na jednu akcii k rozvahovému dni byla 647 778, -- Kč.

Následující analýza představuje změnu struktury vlastního kapitálu v účetním období.

Složky vlastního kapitálu	Počáteční stav k 1.1. 2013	Zvýšení				Snížení				Konečný stav k 31.12. 2013
		Upsaný základní kapitál	Dary a dotace	Tvorba ze zisku 2011	Převody	Snížení základ. kapitálu	Výplata dividend a podílů	Úhrada ztráty minulých let	Převody	
Základní kapitál	159 320		-	-	-	-	-	-	-	159 320
Vlastní akcie	0									0
Emisní ážio	1 810									1 810
Oceňovací rozdíly	- 3 873				-314					-4 187
Zákonný rezervní fond	1 359			180						1 538
Ostatní fondy ze zisku	369									369
Nerozdělený zisk. minulých let	15 554			3 389						18 943
Neuhrazená ztráta minulých let	0									0
H.V. běž. účet. Období	0	x	x	x	x	x	x	x	x	3 585
H.V. ve schvalovacím řízení	3 569	x	x	x	x	x	x	x	3 569	0
Vlastní kapitál celkem	178 108									181 378

Účetní jednotka neemitovala a nevlastní vyměnitelné dluhopisy nebo podobné cenné papíry nebo práva.

Ve sledovaném období nebyly realizovány jakékoliv přeměny v rámci skupiny spřízněných osob.

(13)
Struktura tržeb a výnosů

Skupina výnosů	Sledované období (2013)			Minulé období (2012)		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
64 Jiné provozní výnosy	1 062	-	-	22	22	-
662 Výnosové úroky	5 494	5 387	107	8 490	7 535	955
663 Kursové zisky	2	-	2	-	-	-
Celkem	6 558	5 386	109	8 512	7 557	955

V Ostravě dne 9.6.2014

Ing. Vladimír Vlček
předseda představenstva



Přehled o peněžních tocích (cash flow) za rok 2013

v tis. Kč

P. Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	5145
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	
Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	4176
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	-5413
A.1.1. Odpisy stálých aktiv(+) a umoř. opr. pol. k maj.(+,-)	162
A.1.2. Změna stavu opravných položek, rezerv	-84
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv(-,+)	0
A.1.4. Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0
A.1.5. Vyúčtované nákl. úroky (+), vyúčt. výnosové úroky (-)	-5491
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-1237
A.2. Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	94970
A.2.1 Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+,-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	99382
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+,-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-4412
A.2.3. Změna stavu zásob (+,-)	0
A.2.4. Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim. pol.	93733
A.3. Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-2
A.4. Přijaté úroky (+)	5493
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou č. a za doměrky min. obd. (-)	-591
A.6. Příjmy a výdaje spojené s mim. úč. př. včetně uhr.daně z mim. č.	0
A.7. Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	98633
Peněžní toky z investiční činnosti	
B.1. Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	0
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
B.3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0
Peněžní toky z finančních činností	
C.1. Dopady změn dlouhodobých popř. krátkodobých závazků	0
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0
C.2.1. Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení zákl. kapitálu (+)	0
C.2.2. Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0
C.2.3. Fúze - vlastní kapitál fúzovaných společností (+)	0
C.2.4. Úhrada ztráty společníky (+)	0
C.2.5. Přímé platby na vrub fondů (-)	0
C.2.6. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	1093
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	98633
R. Stav peněžních prostředků na konci období	103778

Zpráva o vztazích
mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou
osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající
osobou

zpracovaná ve smyslu § 66a odstavce 9 a následujících Zákona 513/1991 Sb. v platném znění
(obchodního zákoníku).

Název společnosti:
Sídlo:

Union Invest Holding, a.s.
Ostrava-Moravská Ostrava, ul. Gorkého 3037/2,
PSČ 702 00

Právní forma:
IČ:

akciová společnost
25 38 61 82

Společnost Union Invest Holding, a. s., se sídlem v Ostravě-Moravské Ostravě, ul. Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČ: 25386182, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 1751, (dále jen „**zpracovatel**“), je součástí podnikatelského seskupení (koncernu), ve kterém existují níže popsané známé vztahy mezi zpracovatelem a ovládajícími osobami a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**propojené osoby**“).

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými propojenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odstavce 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, za účetní období počínající 1.1.2013 a končící 31.12.2013 (dále jen „**účetní období**“).

Předseda představenstva po pečlivém shromáždění a vyhodnocení všech skutečností rozhodných pro objektivní zjištění a zpracování všech informací o vztazích uvnitř koncernu nezbytných pro tuto zprávu :

(1) Konstatuje

- bezvýhradnou právní závaznost úpravy problematiky podnikatelských seskupení ve smyslu § 66a a následujících obchodního zákoníku pro společnost Union Invest Holding, a.s.,
- neexistenci ovládací smlouvy (§190b obchodního zákoníku) s ovládající osobou či jiným subjektem
- neexistenci smlouvy o převodu zisku (§190a obchodního zákoníku) s ovládající osobou či jiným subjektem
- existenci reálného vztahu mezi ovládanou a ovládající osobou založeného na právní úpravě o faktickém koncernu provedenou zejména v ustanoveních §66a, odstavců 8 až 16 obchodního zákoníku
- nezbytnost plnění všech povinností vyplývajících pro faktický koncern z platné právní úpravy, zejména nutnost plnit tuto informační povinnost formou zpracování této zprávy
- existenci jednotlivých subjektů koncernového uskupení v následujícím právním postavení takto:

Ovládající osoba

Společnost Pivovarský holding, a.s., se sídlem v Ostravě, ul. Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČ 45193355, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 294.

Ovládaná osoba

Společnost Union Invest Holding, a. s., se sídlem v Ostravě-Moravské Ostravě, ul. Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČ 25386182, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 1751.

Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou

- **AquaKlim, s.r.o.**, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložce 31571,
- **DEVIX s.r.o.**, se sídlem Továrenská 6, Bratislava, Slovenská republika, zapsaná v obchodním rejstříku okresního soudu v Bratislavě 1, v oddíle Sro, vložce 35635/B,

- **Union Trading Ostrava, s.r.o.**, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČ 25121600, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 53338,
 - **Senior Residence s.r.o.**, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, IČ 27767850, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 29217 (do 28.8.2013),
 - **Společenství vlastníků jednotek Syllabova 2953/19 D, Ostrava**, se sídlem Ostrava, Vítkovice, Syllabova 2953/19D, PSČ 703 00, IČ 278 53 578, zapsaná v rejstříku společenství vlastníků vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 6277.
- (2) Konstatuje, že v účetním období byly mezi společnostmi Union Invest Holding, a.s. a společnostmi ovládanými společností Pivovarský holding, a.s. učiněny následující právní úkony v zájmu propojených osob,
- trvá smlouva o poskytnutí dlouhodobého úvěru společnosti AquaKlim s.r.o. se čtvrtletní úhradou sjednaných úroků,
 - trvá smlouva o nájmu nebytových prostor, která za obvyklých obchodních podmínek řeší sídlo zpracovatele v objektu, jehož vlastníkem je společnost Pivovarský holding, a.s.,
 - trvá smlouva o zajištění provozu a údržby motorového vozidla ve vlastnictví zpracovatele společností Pivovarský holding,
 - zpracovatel poskytl Společenství vlastníků jednotek Syllabova dva dlouhodobé úvěry se splatností 30.11.2017 a 31.12.2018. Oba úvěry jsou úročeny obvyklou sazbou s měsíčními splátkami jistiny i úroků.

Předseda představenstva prohlašuje a stvrzuje svým podpisem, že bere na vědomí svůj ručitelský závazek, který by mu vznikl ve smyslu § 66a, odstavec 15 obchodního zákoníku v případě, že by v této zprávě nebyly uvedeny smlouvy nebo opatření, z nichž vznikla společnostní újma, nebyla-li tato újma uhrazena, nebo nebyla-li uzavřena smlouva o její úhradě podle § 66a, odstavec 8 obchodního zákoníku.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA pro akcionáře společnosti Union Invest Holding, a.s.

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedení auditu jsme dne 11. června 2014 vydali k účetní závěrce, která je nedílnou součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Union Invest Holding, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Union Invest Holding, a.s. jsou uvedeny na stránce 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Union Invest Holding, 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 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 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 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 podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Union Invest Holding, a.s. k 31. 12. 2013 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy. “

Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Union Invest Holding, a.s. za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Union Invest Holding, 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 prověrku s cílem získat omezenou míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné 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 mezi propojenými osobami společnosti Union Invest Holding, a.s. za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy s účetní závěrkou sestavenou k 31. 12. 2013, která je nedílnou součástí této výroční zprávy u společnosti Union Invest Holding, a.s. se sídlem Ostrava, ul. Gorkého 3037/2, IČ: 25386182, akciové společnosti.

Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok 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 audit 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 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 Union Invest Holding, a.s. k 31. 12. 2013 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Ostravě dne 12. června 2014.

FINECO audit spol. s r.o.
Ke Kamenině 453/18,
711 00 Ostrava, Hrušov
osvědčení KA ČR č. 243

Za auditorskou společnost:

FINECO audit spol. s r.o.
Ke Kamenině 18/453
711 00 Ostrava-Hrušov
DIČ: CZ25366092



Ing. Roman Hanslík
auditor, č. osvědčení 1220