

Rozvaha (bilance)
Mikro účetní jednotka
k 31. prosinci 2016
 (v celých tisících Kč)

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**

Podle Sbirky zákonů
 vyhlášky č. 250/2015 z 2.10.2015
 a vyhlášky č. 472/2003 z 17.12.2003

AKTIVA

| Položka a | TEXT b | c | Skutečnost v účetním období | | | Minulé obd. |
|--------------|--|----|-----------------------------|---------------|----------------|----------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| | AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D. | 1 | 198 757 | -2 418 | 196 339 | 191 682 |
| A. | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 2 | | | | |
| B. | Dlouhodobý majetek Součet B.I až B.III | 3 | 31 700 | - 507 | 31 193 | 31 735 |
| C. | Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV. | 37 | 167 054 | -1 911 | 165 143 | 159 942 |
| D. | Časové rozlišení Aktiv Součet D.I.1. až D.I.3. | 74 | 3 | | 3 | 5 |

PASIVA

| Položka a | TEXT b | c | Běžné účetní období | Minulé období |
|--------------|--|-----|---------------------|----------------|
| | | | 1 | 2 |
| | PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D. | 78 | 196 339 | 191 682 |
| A. | Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI. | 79 | 195 314 | 182 532 |
| B.+C. | Cizí zdroje Součet B.+C. | 101 | 1 016 | 9 150 |
| B. | Rezervy Součet B.I.1 až B.I.4. | 102 | | 9 000 |
| C. | Závazky Součet C.I. až C.II. | 107 | 1 016 | 150 |
| D. | Časové rozlišení pasiv Součet D.I.1. až D.I.2. | 141 | 9 | |

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění
Mikro účetní jednotka

k 31. prosinci 2016
(v celých tisících Kč)

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

Podle Sbírky zákonů
vyhlášky č. 250/2015
ze dne 2. října 2015

| Položka a | TEXT b | označ. c | Skutečnost v účetním období | |
|--------------|---|-------------|-----------------------------|--------------|
| | | | sledovaném 1 | minulém 2 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 1 | | |
| II. | Tržby z prodeje zboží | 2 | | |
| A. | Výkonová spotřeba | 3 | 1719 | 422 |
| B. | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) | 7 | | |
| C. | Aktivace (-) | 8 | | |
| D. | Osobní náklady | 9 | 600 | 600 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti | 14 | -6187 | 156 |
| III. | Ostatní provozní výnosy | 20 | | 874 |
| F. | Ostatní provozní náklady | 24 | -8525 | 244 |
| * | Provozní výsledek hospodaření | 30 | 12393 | -548 |
| IV. | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly | 31 | | 3289 |
| G. | Náklady vynaložené na prodané podíly | 34 | | 2840 |
| V. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku | 35 | | |
| H. | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem | 38 | | |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy | 39 | 1539 | 1569 |
| I. | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti | 42 | | |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady | 43 | | |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 46 | 199 | |
| K. | Ostatní finanční náklady | 47 | 14 | 56 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | 48 | 1724 | 1962 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 49 | 14117 | 1414 |
| L. | Daň z příjmů | 50 | 950 | 185 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění | 53 | 13167 | 1229 |
| M. | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) | 54 | | |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 55 | 13167 | 1229 |
| * | Čistý obrát za účetní období | 56 | 1738 | 5732 |

Okamžik sestavení roční účetní závěrky:
31.5.2017

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
Ing. Vladimír Viček

Příloha v účetní závěrce za účetní období roku 2016

Příložená individuální účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2016.

§ 39 Základní informace v příloze v účetní závěrce

(1)

a)

informace podle § 18 odst. 3 Zákona

Název (obchodní firma): Union Invest Holding, a.s.
Sídlo: Gorkého 3037/2, Moravská Ostrava a Přívoz, 702 00 Ostrava
Obchodní rejstřík: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 1751
Právní forma: Akciová společnost,
Identifikační číslo: 25386182
Datum vzniku: 27.11.1977
Předmět podnikání dle obchodního rejstříku a zakladatelské listiny: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Převažující činnost v účetním období 2016: CZ NACE Poskytování úvěrů společnostmi, které nepřijímají vklady.
V průběhu účetního období 2016 nedošlo ke změnám ve statutárních skutečnostech.
Rozvahový den: 31.12.2016

Informace k zařazení účetní jednotky do kategorie dle § 1b Zákona o účetnictví:

Aktiva k rozvahovému dni: 196 339 tis. Kč
Roční úhrn čistého obratu za období 2016: 1 738 tis. Kč
Průměrný počet zaměstnanců v období 2016: 0
(Společnost má 2 členy statutárních orgánů a 3 zaměstnance, zaměstnané formou dohody o provedené práci).

Účetní jednotka splňuje charakteristiky **mikro účetní jednotky**.

b)

informace o použitých obecných účetních zásadách a použitých účetních metodách a o odchylkách od těchto metod

I. způsob oceňování majetku a závazků

Dlouhodobý nehmotný majetek

Účetní jednotka nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

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. Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy je zohledněn ve výpočtu základu pro výpočet daně z příjmů.

Účetní jednotka vlastní 2 osobní automobily, z nichž jeden je již jak účetně, tak daňově zcela odepsán.

Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují *pořizovací cenou / ekvivalencí*, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků. Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

Peněžní prostředky

Peněžní prostředky v pokladně a na bankovním účtu jsou oceněny jejich nominální hodnotou.

2. způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Odpisy:

účetní odpisy jsou vypočteny a zúčtovány měsíčně ve výši pevné částky rovnající se podílu mezi pořizovací cenou a počtem měsíců předpokládané životnosti účetní odpisy jsou stanoveny s použitím sazeb a zařazením do odpisových skupin shodně s daňovými odpisy stanovenými zákonem o daních z příjmů v platném znění.

Opravné položky:

Účetní jednotka tvořila v průběhu účetních 2010 -2013 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. Opravná položka byla vytvořena do výše pohledávky, evidované k datu podání přihlášky do konkurzu s použitím §8 Zákona o rezervách v platném znění (na dlužníka byl prohlášen konkurz). V období 2016 byla část opravné položky po přechozí úhradě části pohledávky, rozpuštěna. Celková výše opravné položky k 31.12.2016 je 1 911 tis. Kč.

3. způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Transakce na bankovních účtech v cizích měnách jsou na CZK přeceněny kurzem ČNB k datu uskutečnění transakce. Účetní jednotka neúčtovala o cizích měnách v souvislosti s pohledávkami a závazky.

4. způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků,

Účetní jednotka neoceňovala majetek nebo závazky reálnou hodnotou

c)

informace o použitém oceňovacím modelu a technice při ocenění reálnou hodnotou

Pro tento bod není v účetní jednotce náplň.

d)

výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Účetní jednotka nemá k rozvahovému dni závazky ani pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

e)

celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které jsou kryty věcnými zárukami s uvedením povahy a formy těchto záruk

Pro tento bod není v účetní jednotce náplň

f)

výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů s uvedením úrokové sazby, hlavních podmínek a všech dosud splacených, odepsaných nebo prominutých částek a poskytnutá zajištění a ostatní plnění těmto osobám

Účetní jednotka neposkytla členům řídicích, kontrolních ani správních orgánů jakékoliv zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry.

g)

výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Zpracovatel se domnívá, že žádná z položek výnosů a nákladů není mimořádná svým objemem nebo původem.

h)

celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), podmíněných závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk s uvedením jejich povahy a formy, které nejsou vykázány v rozvaze

Účetní jednotka nesleduje v podrozvahové žádné pohledávky.

i)

průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období.

Účetní jednotka nemá zaměstnance v HPP, formou dohod o provedení práce a pracovní činnosti zajišťuje vedení obchodní, účetní a administrativní agendy.

| | |
|--|-------------|
| Výše celkových osobních nákladů: | 600 tis. Kč |
| z toho : | |
| - mzdy zaměstnanců (DPP, DPČ) | 378 tis. Kč |
| - členové řídicích orgánů | 0 tis. Kč |
| - odměny statutárních a dozorčích orgánů | 120 tis. Kč |
| - pojistné SZ a ZP (všichni) | 102 tis. Kč |

(2)

informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Účetní jednotka nevlastní vlastní podíly.

§ 39a Další informace v příloze v účetní závěrce některých malých účetních jednotek a mikro účetních jednotek

Odstavec (1) se nevztahuje k účetní jednotce.

(2) – (5)

informace o transakcích, které účetní jednotka uzavřela se spřízněnou stranou, a které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

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 §82 a násl. Zákona o obchodních korporacích. V hodnoceném období byly mezi Účetní jednotkou a spřízněnými osobami, které tvoří koncern realizovány následující transakce:

Pivovarský holding, a.s., se sídlem Gorkého 3037/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 451 93 355 (mateřská společnost)

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

AquaKlim, s.r.o., se sídlem Gorkého 3037/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 278 49 562, (sesterská společnost)

Byl zcela splacen dlouhodobý úvěr ve výši 20 000 tis. Kč včetně sjednaných úroků v obvyklé výši.

Slakov, s.r.o. se sídlem Údolní 280/15, Braník, 147 00 Praha 4 (dceřiná společnost)

a) Pohledávka ve výši 1,336.130,80 Kč, z titulu nesplacené části závazku, vyplývajícího z dohody o převzetí dluhu, uzavřené dne 17.10.2008. Splatnost závazku je 31.12.2017.

b) Byla zcela splacena pohledávka z titulu rámcového úvěru, poskytnutého na základě smlouvy ze dne 30.6.2014, včetně sjednaného úroku v obvyklé výši.

V účetním období nebyly uzavřeny mezi účetní jednotkou a

- a) členy řídicích, kontrolních a případně správních orgánů,
- b) jejími konsolidujícími účetními jednotkami nebo účetními jednotkami s podstatným vlivem,
- c) jejími konsolidovanými účetními jednotkami nebo přidruženými účetními jednotkami žádné transakce.

§ 39b Další informace v příloze v účetní závěrce velké účetní jednotky a střední účetní jednotky

Nevztahuje se k účetní jednotce.

§ 39c Doplnující informace v příloze v účetní závěrce velké účetní jednotky

Nevztahuje se k účetní jednotce.

Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

Pohledávky:

Celková výše pohledávek k datu sestavení účetní závěrky činila **10 124 tis. Kč**,

Z toho:

- dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů: 419 tis. Kč
- krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů: 8 137 tis. Kč
- v tom:
 - jistiny úvěrů a půjček: 6 000 tis. Kč
 - úroky z úvěrů a půjček ve lhůtě splatnosti: 226 tis. Kč
 - úroky z úvěrů po lhůtě splatnosti: 1 911 tis. Kč (více než 90 dní)
(vytvořena opravná položka)
- krátkodobé pohledávky vůči spřízněným osobám: 1 558 tis. Kč
- v tom:
 - pohledávky z titulu převzetí dluhu: 1 336 tis. Kč
 - úrok z úvěru: 222 tis. Kč
- ostatní pohledávky – poskytnuté krátkodobé zálohy: 10 tis. Kč

Závazky

Dlouhodobé závazky:

Účetní jednotka neeviduje dlouhodobé závazky.

Krátkodobé závazky: 1 016 tis. Kč

- | | |
|---|-------------|
| - dodavatelské faktury, jejichž splatnost nastala po datu 31.12.2016: | 1 tis. Kč |
| - přijaté zálohy: | 192 tis. Kč |
| - závazky vůči zaměstnancům a členům S.O. z titulu výplat za 12/2016: | 33 tis. Kč |
| - závazky z titulu pojistného SZ + ZP: | 11 tis. Kč |
| - daň ze závislé činnosti + DPH za 12/2016: | 59 tis. Kč |
| - splatná daň z příjmů PO | 720 tis. Kč |

Struktura výnosů:

Celkové výnosy: 1 738 tis. Kč

z toho:

- | | |
|----------------------------|---------------|
| - přijaté úroky: | 1 539 tis. Kč |
| - ostatní finanční výnosy: | 199 tis. Kč |

V Ostravě 31.5.2017

Ing. Vladimír Vlček
předseda představenstva



Obchodní rejstřík, Krajský soud Ostrava, B 1751

Zpráva o vztazích

mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen Zpráva o vztazích)
zpracována podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech
(zákon o obchodních korporacích) za účetní období 1. ledna až 31. prosince 2015

Název společnosti: Union Invest holding, a.s.
Sídlo: Gorkého 3037/2, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava

Právní forma: akciová společnost
IČ: 253 86 182

Společnost Union Invest Holding, a.s., se sídlem Gorkého 3037/2, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava, IČ 253 86 182, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 1751, (dále též jen „zpracovatel“), je součástí podnikatelského seskupení, ve kterém existují níže popsané vztahy mezi zpracovatelem a ovládající osobou a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též jen „propojené osoby“).

Tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami byla vypracována podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) za účetní období 1. ledna až 31. prosince 2016 (dále jen „účetní období“ nebo „rozhodné období“).

1. Struktura vztahů

Ovládající osoba:

Pivovarský holding, a. s., se sídlem Gorkého 3037/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 451 93 355, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 294.

Ovládaná osoba:

Union Invest Holding, a. s., se sídlem Gorkého 3037/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 253 86 182, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle B, vložka 1751.

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,

2. Úloha ovládané osoby

Společnost Union Invest Holding, a.s. vykonává správu svých dvou dceřiných společností a realizuje podnikatelské aktivity, které nejsou závislé na Ovládající osobě a Osobách ovládaných stejnou ovládající osobou.

3. Způsob a prostředky ovládnutí

Ovládající osoba vykonává svůj vliv na osobu ovládanou (zpracovatele) formou rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady,

4. Přehled jednání učiněných 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 podle poslední účetní závěrky

Během rozhodného období neučinil zpracovatel na popud ovládající osoby nebo na popud jí ovládaných osob žádná jednání, která se týkala majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu zpracovatele, zjištěného podle účetní závěrky za rozhodné období.

5. Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi ovládanou osobou a ovládající osobou, a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

K poslednímu dni rozhodného období (31.12.2016) měl zpracovatel uzavřeny níže uvedené smluvní vztahy:

- 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,
- trvá mandátní smlouva na vymáhání pohůtních pohledávek se společností Union Trading, a.s..

6. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle §§ 71 a 72

Na základě smluvních vztahů, uvedených v odst. 5. shora, nevznikla zpracovateli žádná újma.

7. Hodnocení vztahů a rizik

S ohledem na prověřené právní vztahy mezi ovládanou osobou, ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou je zřejmé, že v důsledku smluv, uzavřených v rozhodném období, nevznikla ovládané osobě žádná újma. V rozhodném období ze vztahů mezi ovládanou osobou, ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou nevznikly výhody nebo nevýhody a neplynou pro ovládanou osobu rizika.

V Ostravě dne 31. 3. 2017



Ing. Vladimír Vlček
předseda představenstva