



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti

k 31.12.2020

**Příjemce zprávy:
Společnost:**

UNIPRO Capital a.s.
se sídlem Šumavská 519/35, Veverří, 602 00 Brno,
spisová značka: B 8080 vedená u Krajského soudu v Brně
IČ: 077 17 610

Ověření provedl:

Jonák Audit, s.r.o.
se sídlem Národní 973/41, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00
spisová značka: C 254446 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 048 39 960
oprávnění KAČR č. 566

Jonák Audit, s.r.o.

Národní 973/41, 110 00 Praha 1 • tel.: 00420 724 768 146 • e-mail: jonak@jonakaudit.cz • www.jonakaudit.cz
IČO: 04839960 • DIČ: CZ04839960 • Společnost je zapsaná v obch. rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 254446



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti UNIPRO Capital a.s.

Výrok bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNIPRO Capital a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNIPRO Capital a.s. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Odpovědnost správní rady Společnosti za účetní závěrku

Správní rada Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při sestavování účetní závěrky je správní rada Společnosti povinna posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy správní rada plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti správní rada Společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



Naší povinností je informovat správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 17.06.2022

Jonák Audit, s.r.o.
Národní 973/41, 110 00 Praha 1
oprávnění KA ČR č. 566

Ing. Miloš Jonák
statutární auditor
oprávnění KA ČR č. 2363

ROZVAHA

Výkazy byly jako součást p
podány p es systém DS
dne: 12.5.2021
Schránka/DSId: r4pn6hp/906389383
Stav podání: odesláno

K. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

v tisících K

I	0	7	7	1	7	6	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

UNIPRO Capital, a.s.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Šumavská 519/35

Brno-st ed

602 00

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	2 007		2 007	2 007
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	ú ty 353	002				
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003				
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.5.	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	ú ty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006				
B.I.2.1.	Software	ú ty 013, (-)073, (-)091AÚ	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	ú ty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill	ú ty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	ú ty 019, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	ú ty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek	ú ty 041, (-)093	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.5.	014				
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
B.II.1.1.	Pozemky	ú ty 031, (-)092AÚ	016				
B.II.1.2.	Stavby	ú ty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné movité v ci a jejich soubory	ú ty 022, (-)082, (-)092AÚ	018				
B.II.3.	Oce ovací rozdíl k nabytému majetku	ú ty 097, (-)098	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.4.3.	020				
B.II.4.1.	P stitelské celky trvalých porost	ú ty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dosp lá zví ata a jejich skupiny	ú ty 026, (-)086, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	ú ty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	ú ty 052, (-)095AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek	ú ty 042, (-)094	026				
B.III.	Dlouhodobý finan ní majetek	B.III.1.+...+B.III.7.	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 043, 061, (-)096AÚ	028				
B.III.2.	Záp j ky a úv ry - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 066, (-)096AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	ú ty 043, 062, (-)096AÚ	030				
B.III.4.	Záp j ky a úv ry - podstatný vliv	ú ty 067, (-)096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	ú ty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032				
B.III.6.	Záp j ky a úv ry - ostatní	ú ty 068, (-)096AÚ	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finan ní majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finan ní majetek	ú ty 043, 069, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finan ní majetek	ú ty 053, (-)095AÚ	036				
C.	Ob žná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	2 006		2 006	2 006
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.3.	038				
C.I.1.	Materiál	ú ty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokon ená výroba a polotovary	ú ty 121, 122, (-)192, (-)193	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041				

Ozna .	AKTIVA	íslo ádku	B žné ú etní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.3.1.	Výrobky ú ty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží ú ty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zví ata a jejich skupiny ú ty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby ú ty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	0		0	4
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztah ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv ú ty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odložená da ová pohledávka ú ty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za spole níky ú ty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné ú ty aktivní ú ty 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky ú ty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	0		0	4
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztah ú ty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 351AÚ, (-)391AÚ	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv ú ty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	0		0	4
C.II.2.4.1.	Pohledávky za spole níky ú ty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní ú ty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Stát - da ové pohledávky ú ty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy ú ty 314AÚ, (-)391AÚ	065	0		0	4
C.II.2.4.5.	Dohadné ú ty aktivní ú ty 388	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky ú ty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067				
C.II.3.	asové rozlišení aktiv C.II.3.1.+...+C.II.3.x	068				
C.II.3.1.	Náklady p íštích období ú ty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady p íštích období ú ty 382	070				
C.II.3.3.	P íjmy p íštích období ú ty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finan ní majetek C.III.1.+...+C.III.x	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba ú ty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finan ní majetek ú ty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Pen žní prost edky C.IV.1.+...+C.IV.x	075	2 006		2 006	2 002
C.IV.1.	Pen žní prost edky v pokladn ú ty 211, 213, 261	076	2 000		2 000	2 000
C.IV.2.	Pen žní prost edky na ú tech ú ty 221, 261	077	6		6	2
D.	asové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x.	078	1		1	1
D.1.	Náklady p íštích období ú ty 381	079	1		1	1
D.2.	Komplexní náklady p íštích období ú ty 382	080				
D.3.	P íjmy p íštích období ú ty 385	081				

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	2 007	2 007
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	1 888	1 944
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	ú ty 411 nebo 491	004	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	ú ty (-)252	005		
A.I.3.	Zm ny základního kapitálu	ú ty (+/-)419	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007		
A.II.1.	Ážio	ú ty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	ú ty 413	010		
A.II.2.2.	Oce ovací rozdíly z p ecen ní majetku a závazk (+/-)	ú ty (+/-)414	011		
A.II.2.3.	Oce ovací rozdíly z p ecen ní p í p em nách obchodních korporací (+/-)	ú ty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z p em n obchodních korporací (+/-)	ú ty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocen ní p í p em nách obchodních korporací (+/-)	ú ty 416	014		
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	015		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	ú ty 421, 422	016		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	ú ty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	-55	-3
A.IV.1.	Nerozd lený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	ú ty 428, 429	019	-55	-3
A.IV.2.	Jiný výsledek hospoda ení minulých let (+/-)	ú ty 426	020		
A.V.	Výsledek hospoda ení b žného ú etního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	-57	-53
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplat podílu na zisku (-)	ú ty 432	022		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	119	51
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	024		
B.1.	Rezerva na d chody a podobné závazky	ú ty 452	025		
B.2.	Rezerva na da z p íjm	ú ty 453	026		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních p edpis	ú ty 451	027		
B.4.	Ostatní rezervy	ú ty 459	028		
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	119	51
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	030		
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031		
C.I.1.1.	Vým nitelné dluhopisy	ú ty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty 473	033		
C.I.2.	Závazky k ú v rovým institucím	ú ty 461	034		
C.I.3.	Dlouhodobé p íjaté zálohy	ú ty 475	035		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztah	ú ty 479	036		
C.I.5.	Dlouhodobé sm nky k úhrad	ú ty 478	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 471	038		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	ú ty 472	039		
C.I.8.	Odložený da ový závazek	ú ty 481	040		
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3	041		
C.I.9.1.	Závazky ke spole ník m	ú ty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné ú ty pasivní	ú ty 389	043		
C.I.9.3.	Jiné závazky	ú ty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044		
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x	045	119	51

Ozna .	PASIVA	íslo ádku	B žné ú etní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2	046	
C.II.1.1.	Vým nitelné dluhopisy	ú ty241	047	
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	ú ty241	048	
C.II.2.	Závazky k úv rovým institucím	ú ty221, 231, 232	049	
C.II.3.	Krátkodobé p ijaté zálohy	ú ty324	050	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztah	ú ty321, 325	051	
C.II.5.	Krátkodobé sm nky k úhrad	ú ty322	052	
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty361	053	
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	ú ty362	054	
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	119	51
C.II.8.1.	Závazky ke spole ník m	ú ty364, 365, 366, 367, 368	056	
C.II.8.2.	Krátkodobé finan ní výpomoci	ú ty249	057	
C.II.8.3.	Závazky k zam stnanc m	ú ty331, 333	058	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpe ení a zdravotního pojišt ní	ú ty336	059	
C.II.8.5.	Stát - da ové závazky a dotace	ú ty341, 342, 343, 345, 346, 347	060	
C.II.8.6.	Dohadné ú ty pasivní	ú ty389	4	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	ú ty372, 373, 377, 379	115	51
C.III.	asové rozlišení pasiv	C.III.1.+...+C.III.x.	063	
C.III.1.	Výdaje p íštích období	ú ty383	064	
C.III.2.	Výnosy p íštích období	ú ty384	065	
D.	asové rozlišení pasiv	D.1.+...+D.x.	0	12
D.1.	Výdaje p íštích období	ú ty383	0	12
D.2.	Výnosy p íštích období	ú ty384	068	

Sestaveno dne: 12.5.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je ú etní jednotkou nebo statutárního orgánu ú etní jednotky, poznámka:
Právní forma , a.s. ú etní jednotky:	SASÁK MAREK
P edm t podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Výkazy byly jako součást p oznámení
podány přes systém DS
dne: 12.5.2021
Schránka/DSId: r4pn6hp/906389383
Stav podání: odesláno

otisk podacího razítka

K... 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Od: 1.1.2020 Do: 31.12.2020

v tisících K

I	0	7	7	1	7	6	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název ú etní jednotky

UNIPRO Capital, a.s.

Sídlo nebo bydlišt ú etní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydlišt

Šumavská 519/35

Brno-st ed

602 00

Ozna .	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo ádku	Skute nost v ú etním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobk a služeb	ú ty 601, 602	001	
II.	Tržby za prodej zboží	ú ty 604	002	
A.	Výkonová spot eba	A.1.+...+A.x.	003	45
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	ú ty 504	004	
A.2.	Spot eba materiálu a energie	ú ty 501, 502, 503	005	
A.3.	Služby	ú ty 511, 512, 513, 518	006	45
B.	Zm na stavu zásob vlastní innosti (+/-)	ú ty 581, 582, 583, 584	007	
C.	Aktivace (-)	ú ty 585, 586, 587, 588	008	
D.	Osobní náklady	D.1.+...+D.x.	009	
D.1.	Mzdové náklady	ú ty 521, 522, 523	010	
D.2.	Náklady na sociální zabezpe ení, zdravotní pojišt ní a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpe ení a zdravotní pojišt ní	ú ty 524, 525, 526	012	
D.2.2.	Ostatní náklady	ú ty 527, 528	013	
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x.	014	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	ú ty 551, 557	016	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - do asné	ú ty 559	017	
E.2.	Úpravy hodnot zásob	ú ty 559	018	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	ú ty 558, 559	019	
III.	Ostatní provozní výnosy	III.1.+...+III.x.	020	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	ú ty 641	021	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	ú ty 642	022	
III.3.	Jiné provozní výnosy	ú ty 644, 646, 647, 648, 697	023	
F.	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x.	024	0
F.1.	Z statková cena prodaného dlouhodobého majetku	ú ty 541	025	
F.2.	Prodaný materiál	ú ty 542	026	
F.3.	Dan a poplatky	ú ty 531, 532, 538	027	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady p íštích období	ú ty 552, 554, 555	028	
F.5.	Jiné provozní náklady	ú ty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	
*	* Provozní výsledek hospoda ení (+/-)	I.+Ix.+II.+Ii.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-45
IV.	Výnosy z dlouhodobého finan ního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x.	031	
IV.1.	Výnosy z podíl - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 661, 665	032	
IV.2.	Ostatní výnosy z podíl	ú ty 661, 665	033	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	ú ty 561	034	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku	V.1.+...+V.x.	035	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 661, 665	036	
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finan ního majetku	ú ty 661, 665	037	

Označení	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	íslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	ú ty 561, 566	038	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 662, 665	040	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	ú ty 662, 665	041	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	ú ty 574, 579	042	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	12
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	ú ty 562	044	12
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	ú ty 562	045	
VII.	Ostatní finanční výnosy	ú ty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	
K.	Ostatní finanční náklady	ú ty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-12
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	.	049	-57
L.	Daň z příjmu	L.1.+...+L.x.	050	
L.1.	Daň z příjmu splatná	ú ty 591, 593, 595, 599	051	
L.2.	Daň z příjmu odložená (+/-)	ú ty 592	052	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	-57
M.	Podíl na výsledku hospodaření společností (+/-)	ú ty 596	054	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	-57
*	istý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	

Sestaveno dne: 12.5.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka:
Právní forma, a.s.	SASÁK MAREK
účetní jednotky:	
Podmínky podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

Cash Flow

ke dni 31.12.2020

(v tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

UNIPRO Capital a.s.

Šumavská 519/35
602 00 Brno - Veveří

Sídlo:
Šumavská 519/35
602 00 Brno - Veveří

IČ: 07717610
Společnost je zapsána v
obchodním rejstříku vedeném u
Krajského soudu v Brně, oddíl B,
vložka 8080.

Označení řádku	T e x t	Číslo řádku	Skutečnost v běžném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
P.	Stav pen. prostředků na zač. úč. období	001	2 002	2 000
	PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (Z PROVOZNÍ ČINNOSTI)			
Z.	+Zisk,-ztráta z běžné činnosti před zdaněním	003	-57	-53
A.1.	ÚPRAVY O NEPENĚŽNÍ OPERACE	010	4	13
A.1.1.	+Odpisy stálých aktiv a pohledávek	011	0	0
A.1.2.	+Změna stavu opr. položek, rezerv a přechodných účtů	012	-8	8
A.1.3.	-Zisk,+ztráta z prodeje stálých aktiv	013	0	0
A.1.4.	-Výnosy z dividend a podílů na zisku	014	0	0
A.1.5.	Vyúčt. úroky mimo kapitaliz.(+nákladové,-výnosové)	015	12	5
A.*	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK z provoz. činnosti před zdaněním, změnami prac.kap.a mimoř.položkami	019	-53	-40
A.2.	ZMĚNA POTŘEBY PRAC. KAPITÁLU	020	69	47
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (-zvýšení,+snížení)	021	4	-4
A.2.2.	Změna stavu krátk. závazků z provoz. činnosti (+zvýšení,-snížení)	022	65	51
A.2.3.	Změna stavu zásob (-zvýšení,+snížení)	023	0	0
A.2.4.	Změna stavu ost. nepeněžních krátkodobých aktiv (-zvýšení,+snížení)	024	0	0
A.**	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z provoz. činn. před zdaněním a mim. položky (A.*+A.2.)	030	16	7
A.3.	-Výdaje z plateb úroků mimo kapitalizovaných	033	-12	-5
A.4.	Přijaté úroky	034	0	0
A.5.	-Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky za min. období	035	0	0
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. úč. případy včetně uhrazené daně	036	0	0
A.***	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI (A.**+A.3.až A.6.)	039	4	2
	PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	-Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	041	0	0
B.2.	+Příjmy z prodeje stálých aktiv	042	0	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	043	0	0
B.***	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI	049	0	0
	PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	+Změna stavu dlouhodobých závazků	051	0	0
C.2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky (C.2.1. až C.2.7.)	060	0	0

Označení řádku	T e x t	Číslo řádku	Skutečnost v běžném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
C.2.1.	+Zvýšení z titulu zvýšení ZJ, event. RF a NF	061	0	0
C.2.2.	-Vyplacení podílu na VJ společníkům a členům	062	0	0
C.2.3.	+Peněžní dary a dotace do VJ a další peněžní vklady	063	0	0
C.2.4.	-Úhrada ztráty společníky	064	0	0
C.2.5.	-Přímé platby na vrub fondů	065	0	0
C.2.6.	-Vyplacené dividendy a podíly na zisku	066	0	0
C.2.7.	+/-Jiné použití HV min. období	067	0	0
C.3.	+Přijaté dividendy a podíly na zisku	070	0	0
C.***	ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI (C.1. až C.3.)	079	0	0
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení pen. prostředků (A.***+B.***+C.***)	091	4	2
R.	Stav pen. prostředků na konci úč. období (P.+F.)	092	2 006	2 002

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Tel:
---------------	--	--	--

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2020 a končící dnem 31. prosince 2020.

Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma : UNIPRO Capital, a.s.
Sídlo: Šumavská 519/35 Veveří, 602 00 Brno
IČO: 077 17 610
Rozhodující předmět činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Datum vzniku společnosti: 11. prosince 2018

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

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	podíl	tj. %

**Byly vydány akcie 10ks na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,--.
Celkem základní kapitál 2 000 000.**

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku.

Ve sledovaném období nebyly provedeny žádné změny.

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

Společnost má sídlo na adrese: Šumavská 519/35 Veveří, 602 00 Brno. Společnost nemá stálou provozovnu.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Statutárním ředitelem je Marek Sasák, bytem Okružná 1441/60 Púchov, Slovenská republika.

2. Majetková či smluvní spoluúčasť účetní jednotky v jiných společnostech

Společnost nemá v žádné obchodní firmě podíl na základním kapitálu, nebyly uzavřeny žádné dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací právo bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu u případných obchodních společností. Nebyly uzavřeny žádné ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku vč. povinností z nich vyplývajících.

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Zaměstnanci celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	0	0	0	0
Mzdové náklady	0	0	0	0
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	0	0	0	0
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	0	0	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	0	0	0	0

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Žádná výše sjednaných půjček či penzijních závazků bývalých či současných členů statutárních orgánů nevznikla.

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě opatření Ministerstva financí ČR, kterými se stanoví postupy účtování a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

1. Způsob ocenění majetku

1.1. Zásoby

Účtování zásob: účtování zásob je prováděno způsobem B evidence zásob

Ocenění zásob: oceňování nakupovaných zásob je prováděno ve skutečných pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady.

1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

DHM je oceňován vlastními náklady ve složení: přímé náklady

DNM je oceňován vlastními náklady ve složení: přímé náklady

1.3. Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období firma nevlastnila cenné papíry, majetkové podíly ani deriváty.

1.4. Ocenění příchovek a přírůstků zvířat

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka nevykazovala příchovky ani přírůstky zvířat.

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Druh majetku oceněný ve sledovaném účetním období reprodukční pořizovací cenou	Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

4. Opravné položky k majetku

Opravné položky nebyly tvořeny.

5. Odpisování

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání.

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku vychází z ustanovení § 28 odst. 3 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví. Dodržuje se zásada jeho odepsání v účetnictví nejdéle na pět let od jeho pořízení.

6. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost aktuální denní kurz vyhlášený ČNB.

7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

Ve sledovaném období společnost nepoužila oceňování reálnou hodnotou.

Doplňující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

1.1. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období: 0

1.2. Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky: 0

1.3. Dlouhodobé bankovní úvěry

Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb: 0

1.4. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Přijaté dotace na investiční a provozní účely: 0

1.5. Manka a přebytky u zásob

Manka a přebytky u zásob nebyly zjištěny

2. Významné události po datu účetní závěrky

Žádné významné události, které by se staly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly.

3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

3.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci a soubory m.věcí	0	0	0	0	0	0

Jiný DHM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Software	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0
Výsledky věd. čin.	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

3.3. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Majetek v rámci najatého podniku	0
Celk. výše závazků nevykázaných v rozvaze	0
Penzijní závazky	0
Závazky vůči ÚJ v konsolidačním celku	0

3.4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze společnost nevlastní.

3.5. Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Společnost nemá žádný majetek zatížen zástavním právem nebo věcným břemenem.

3.6. Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním ohodnocením

Majetek	Běžné období		Minulé období	
	Účetní hodnota	Tržní hodnota	Účetní hodnota	Tržní hodnota
---	0	0	0	0

3.7. Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka nevlastnila žádné cenné papíry, majetkové podíly ani deriváty.

4. Vlastní kapitál

4.1. Použití zisků, resp. úhrady ztrát

Způsob rozdělení zisku předcházejícího účetního období: Zisk minulých let zůstává nerozdělen.

5. Pohledávky a závazky

5.1. Pohledávky a závazky po splatnosti

Počet dnů	Pohledávky		Závazky	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
do 30	0	0	0	0
31 - 60	0	0	0	0
61 - 90	0	0	0	0
90 - 180	0	0	0	0

180 a více	0	0	0	0
------------	---	---	---	---

5.2. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky kryté zástavním právem	0	0
Závazky kryté zástavním právem	0	0
Další sledované závazky (peněžní i nepeněžní)	0	0

5.3. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze společnost nemá.

5.4. Údaje o závazcích sociálního pojistného a daňových nedoplatcích

	Běžné období	Minulé období
Závazky pojistného na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti	0	0
Závazky veřejného zdravotního pojištění	0	0
Daňové nedoplatky	0	0
Celkem	0	0

6. Rezervy

Ve sledovaném účetním období rezervy nebyly tvořeny.

7. Výnosy z běžné činnosti v tis.

	Sledované období	Minulé období
Tržby za prodej zboží	0	0
Tržby z prodeje vl. výr.	0	0
Tržby z prodeje služeb	0	0
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	0	0
Ostatní výnosy	0	0
Celkem	0	0

8. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj

Ve sledovaném období nebyli žádné výdaje vynaložené na výzkum a vývoj.

9. Údaje o přeměnách

-

10. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Vyhodnocení principu nepřetržitého trvání účetní jednotky - účetní jednotce nejsou známa rizika, která by bránila v rámci běžné podnikatelské činnosti nepřetržitému pokračování účetní jednotky.

Sestaveno dne: 12.5.2021	Sestavil: Marek Sasák	Podpis statutárního zástupce:
---------------------------------	------------------------------	-------------------------------