



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti

k 31.12.2021

**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 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích 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 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2021 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

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

v tisících Kč

IČ	0	7	7	1	7	6	1	0
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNIPRO Capital

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Šumavská 519/35

Brno-střed

602 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	+2 955		+2 955	+2 007
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	účty 353				
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.				
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x.				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ				
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.				
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ				
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2.				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)095AÚ				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x.				
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.				
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ				
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	účty 097, (-)098				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3.				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)092AÚ				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092AÚ				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x.				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 066, (-)096AÚ				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)096AÚ				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ				
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.III.+C.III.+C.IV.	+2 196		+2 196	+2 006
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.x.				
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193				
C.I.3.	Výrobky a zboží	C.I.3.1.+C.I.3.2.				

Označ.	A K T I V A	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.3.1.	Výrobky účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046				
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka účty 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 společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní účty 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057				
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061				
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní účty 388	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv C.II.3.1.+...+C.II.3.x.	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období účty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období účty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek C.III.1.+...+C.III.x.	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1.+...+C.IV.x.	075	+2 196		+2 196	+2 006
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076	+2 000		+2 000	+2 000
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	+196		+196	+6
D.	Časové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x.	078	+759		+759	+1
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	+759		+759	+1
D.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	080				
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	081				

Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+2 955	+2 007
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+1 753	+1 888
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+2 000	+2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007		
A.II.1.	Ážio	účty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014		
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	-112	-55
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	-112	-55
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	-135	-57
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+1 202	+119
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	025		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	027		
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028		
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	+1 202	+119
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	+1 177	+119
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	035		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 472	039		
C.I.8.	Odloužený daňový závazek	účty 481	040		
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041	+1 177	+119
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	043		+4
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044	+1 177	+115
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	+25	

Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.1.	Vydané dluhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2.	046		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy účty 241	047		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy účty 241	048		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím účty 221, 231, 232	049		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324	050		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů účty 321, 325	051	+25	
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě účty 322	052		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361	053		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv účty 362	054		
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055		
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	056		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	057		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	058		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	059		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	061		
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	062		
C.III.	Časové rozlišení pasiv C.III.1.+...+C.III.x.	063		
C.III.1.	Výdaje příštích období účty 383	064		
C.III.2.	Výnosy příštích období účty 384	065		
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x.	066		
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067		
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	068		

Sestaveno dne: 30.3.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	SASÁK MAREK
Předmět podnikání:	
Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

v tisících Kč

IČ 0 7 7 1 7 6 1 0

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNIPRO Capital

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Šumavská 519/35

Brno-střed

602 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001		
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002		
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+70	+45
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005		
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+70	+45
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007		
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009		
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012		
D.2.2.	Ostatní náklady účty 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 účty 551, 557	016		
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019		
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020		
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023		
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+3	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025		
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026		
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028		
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+3	
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-73	-45
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x.	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů účty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly účty 561	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037		

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 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	účty 662, 665	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	+61	+12
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562	044	+61	+12
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046		
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+1	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-62	-12
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	.	049	-135	-57
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050		
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	-135	-57
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	-135	-57
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056		

Sestaveno dne: 30.3.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	SASÁK MAREK
Předmět podnikání:	
Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

v tisících Kč

IČ 0 7 7 1 7 6 1 0

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNIPRO Capital

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Šumavská 519/35

Brno-střed

602 00

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+2 006	+2 002
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	-135	-57
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	+61	+4
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004		
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005		-8
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006		
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	+61	+12
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009		
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	-74	-53
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	-733	+69
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-758	+4
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+25	+65
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.) A* + A.2.	016	-807	+16
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-61	-12
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018		
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019		
A.7.	Přijaté diviendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.) A** + A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.	022	-868	+4
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023		
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024		
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025		

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	B.1.+ B.2.+ B.3	026		
Peněžní toky z finančních činností					
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty		027	+1 058	
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	C.2.1.-C.2.6.	028		
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		029		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		030		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		031		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		032		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)		034		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2.	035	+1 058	
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C***	036	+190	+4
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F	037	+2 196	+2 006

Sestaveno dne: 30.3.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	SASÁK MAREK
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce

UNIPRO Capital a.s.

k 31.12.2021

V Praze dne 30.3.2022

1

Obecné údaje

1.1 Název účetní jednotky a její popis

Název:	UNIPRO Capital a.s.
Sídlo:	Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
IČ:	077 17 610
DIČ:	CZ07717610
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona	
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Správní rada:

Člen správní rady: Marek Sasák

Akcie

10 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč

1.2 Popis změn a dodatků provedených v účetním období v obchodním rejstříku

Ve sledovaném období byly evidovány změny v Obchodním rejstříku.

1.3 Jména a příjmení členů statutárních orgánů k 31.12.2021

Jméno a příjmení	Funkce
Marek Sasák	Člen správní rady

1.4 Obchodní společnosti s více než 20-ti % podílem na základním kapitálu

Společnost neměla k 31.12.2021 žádné takové podíly.

1.5 Vybrané údaje o zaměstnancích

Společnost neměla k 31.12.2021 žádného zaměstnance.

2.

Použité účetní metody, obecné účetní zásady a způsob oceňování a odpisování**2.1 Obecné účetní zásady**

V oblasti účetnictví je dodržován zákon o účetnictví v platném znění, vyhláška č.500/2002 Sb., a české účetní standardy. Dále jsou vytvořena a dodržována vnitřní pravidla pro účetní evidenci.

2.2 Opravné položky k pohledávkám

K pohledávkám vykazovaným v bilanci k 31.12.2021 nebyly opravné položky tvořeny.

2.3 Odpisové plány a metody pro dlouhodobý majetek

Výše účetních odpisů se stanovuje na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých druhů majetku. Daňové odpisy jsou počítány na základě pravidel daných zákonem o daních z příjmů. U technického zhodnocení se náklady na něj vynaložené přičtou k vstupní ceně předmětu a pokračuje se v odpisování stanovenou metodou. Nově pořízený dlouhodobý majetek je zařazen do některé z následujících skupin s předpokládanou dobou odepisování:

Skupina	POPIS	Doba odepisování
0	Pozemky a umělecká díla	neodepisuje se
1	Kancelářské stroje, výpočetní technika, měřicí přístroje	3 roky
2	Nábytek, motorová vozidla	5 let
3	Klimatizace, ocelové konstrukce	10 let
4	Kanalizace	20 let
5	Budovy	30 let

Drobný hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 000 Kč a drobný nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 000 Kč není považován za dlouhodobý majetek a je účtován přímo do spotřeby.

Pro rozhodování o technickém zhodnocení platí pravidla stanovená zákonem o dani z příjmů.

Umělecká díla, sbírky, movité kulturní památky, předměty kulturní hodnoty, předměty z drahých kovů a věci nabyté z finančního leasingu, jsou považovány za dlouhodobý majetek vždy bez ohledu na jejich pořizovací cenu a dobu použitelnosti.

2.4 Přepočtení cizích měn na českou měnu

Při zjišťování a účtování o kurzových rozdílech je postupováno tak, že majetek a závazky vyjádřené v cizí měně jsou přepočítávány k okamžiku ocenění na českou měnu kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou, a to denním kurzem, který vyhláší ČNB.

Pro přepočtení ke konci rozvahového dne bude vždy použit kurz vyhlášený pro poslední den účetního období.

2.5 Přehled významných událostí po datu účetní závěrky

Společnost pokračuje ve stejných trendech, po datu účetní závěrky nebyly zjištěny významné události.

2.6 Nepřetržitost trvání účetní jednotky

Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví jednotky použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

3 Závěr

Ke dni schválení účetní závěrky nejsou známy žádné ani potencionální ztráty, rizika a znehodnocení, které nebyly zohledněny v účetní závěrce.

Veškerý majetek společnosti je pojištěn a je využíván k dosažení, zajištění a udržení příjmů.

Proti společnosti nejsou vedeny žádné soudní spory.

V Praze 30.3.2022

.....
Marek Sasák, člen správní rady