

**Zpráva auditora ke konsolidované účetní závěrce a výroční zprávě
společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
za účetní období roku 2013**

Identifikační údaje:

Obchodní firma: UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

IČ: 283 75 025

Sídlo: Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha 1

Předmět auditu: Ověření konsolidované účetní závěrky za rok 2013, údajů z konsolidované účetní závěrky uvedených ve výroční zprávě společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013 a prověrka Zpráv o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2013 zpracovaná statutárními orgány společností skupiny UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. v souladu s §66a obchodního zákoníku (dále jen „zprávy o vztazích mezi propojenými osobami“)

Ověřované období: účetní období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013

Rozvahový den: 31. prosinec 2013

Datum podepsání zprávy: 28. dubna 2014

Auditoři: EURO-Trend Audit, a.s.
Oprávnění KAČR č. 317

Ing. Petr Ryneš
Oprávnění KAČR č. 1299



EURO-Trend Audit, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku – oddíl B, vložka 5767, IČ: 25733834
Senovážné náměstí 23, 110 00 Praha 1, e-mail: audit@eurotrend.cz, www.eurotrend.cz



**Zpráva auditora ke konsolidované účetní závěrce a výroční zprávě
společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
za účetní období roku 2013**

**Zpráva auditora pro akcionáře společnosti
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.**

Zpráva o konsolidované účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 28. 4. 2014 vydali ke konsolidované účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.“

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.“

Zpráva o prověrce zpráv o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávách o vztazích mezi propojenými osobami společností skupiny UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31. 12. 2013. Za sestavení těchto zpráv o vztazích jsou odpovědné statutární orgány jednotlivých společností. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k témtoto zprávám o vztazích.

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

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zprávy o vztazích mezi propojenými osobami společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31. 12. 2013 obsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o konsolidované výroční zprávě

Ověřili jsme soulad konsolidované výroční zprávy společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2013 s konsolidovanou účetní závěrkou, která je obsažena v této konsolidované výroční zprávě. Za správnost konsolidované výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu konsolidované výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou.

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

Podle našeho názoru jsou informace uvedené v konsolidované výroční zprávě společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2013 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou.

Praha 28. dubna 2014

Ryneš Petr

Auditorská firma:
EURO-Trend Audit, a.s.
Senovážné nám. 978/23, Praha
Oprávnění č. 317

Za společnost:
Ing. Petr Ryneš, předseda představenstva



Ryneš Petr

Odpovědný auditor:
Ing. Petr Ryneš
Oprávnění číslo 1299

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
za rok 2013

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA ROK 2013

Vážené dámy, vážení pánové, vážení akcionáři,

představenstvo UNIMEX GROUP, uzavřeného investičního fondu, a.s. Vám předkládá zprávu představenstva za rok 2013. Představenstvo se v roce 2013 sešlo celkem patnáctkrát.

V roce 2013 byla dokončena výstavba na jižní části pozemků v Jihlavě a „Nákupní centrum Špitálské předměstí“ bylo slavnostně otevřeno 21.3.2013. V současné době zbývají k pronajmutí prostory ve vedlejší jednotce o výměře cca 1400m². Na části pozemku, v sousedství budovaného nákupního centra, který byly v roce 2011 odprodán společnosti Autoactivity, bylo vybudováno prodejní a opravárenské centrum znácek BMW a Ford. Bohužel se investor dostal do finančních problémů a tak je již vybudovaný objekt bez nájemce.

Dále byly v této lokalitě dokončeny práce na pozemcích, nacházejících se na severní straně ulice Vrchlického, proti nákupnímu centru. Tyto pozemky jsou připraveny buď k prodeji nebo dalšímu developmentu.

Do majetku fondu byly zakoupeny pozemky v nákupní zóně v Uherském Hradišti pro stavbu prodejny DIY. V současné probíhá stavba objektu, přičemž dokončení a zahájení provozu je odhadováno ke konci první poloviny roku 2014.

V lokalitě Plačice, v Hradci Králové, se nepodařilo, ani přes veškeré úsilí tomu věnované, dovést do konce změnu územního plánu. Kladné stanovisko statutárního města ke změně územního plánu se nezměnilo. Hlavním problémem zůstává souhlas s vynětím pozemků ze zemědělského půdního fondu.

V dceřiné společnosti UG-D, a.s., která je vlastněna 100% fondem, probíhal prodej a pronájem bytových jednotek v již dokončených projektech.

V roce 2013 bylo dokončena fúze UNIMEX GROUP, uzavřeného investičního fondu a společnosti ADON, Kladno, a.s., jejíž 100% vlastnil právě UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.. Pokračovalo se v projekčních pracích pro výstavbu prodejny DIY.

V roce 2013 došlo dále ke koupi 100% akcií společnosti UG-Land, a.s.. Tato společnost umožní UNIMEX GROUP, uzavřenému investičnímu fondu, a.s. využít portfolio pozemků, které vlastní, k dalšímu rozvoji podnikatelských aktivit. Prověřuje se možnost sloučení této společnosti s fondem.

Pro rok 2014 stanovuje představenstvo tyto postupné cíle:

- Dokončit a uvést do provozu objekt v Uherském Hradišti.
- Pokračovat v prodeji a pronájmech bytových jednotek v dceřiné společnosti UG-D.
- Dále sledovat a pokračovat ve změně územního plánu pro pozemky v Hradci Králové.
- Pokračovat v získání nájemce nebytových jednotek v „Nákupním centru Špitálské předměstí“ a ve vyhledávání vhodného zájemce či nájemce volných pozemků v Jihlavě.
- Využít portfolia pozemků společnosti UG-Land k dalším podnikatelským aktivitám. Prověřit možnost spojení této společnosti s fondem.

V Praze dne 19.3.2014
JUDr. Jiří Šimánek
předseda představenstva

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., přezkoumala řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2013 zpracovanou k datu 31. 12. 2013. Společnost vykázala v účetních výkazech za rok 2013 zisk ve výši 132 287 583,14 Kč.

Dozorčí rada projednala zprávu auditora k 31. 12. 2013, zpracovanou společností Euro-Trend Audit, a.s. Výrok auditora k účetní závěrce společnosti sestavené k 31. 12. 2013 byl bez výhrad. Dozorčí rada po přezkoumání účetní závěrky a na základě vyjádření externího auditora konstatovala, že účetnictví bylo vedeno průkazným způsobem a účetní závěrka sestavena v souladu s obecně závaznými právními předpisy upravujícími účetnictví finančních institucí.

Dozorčí rada projednala zprávu představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti a přezkoumala zprávu o vztazích mezi propojenými osobami vypracovanou podle § 66a odst. 9 obchodního zákoníku za účetní období roku 2013. Na základě předložených dokladů konstataje, že společnosti nevznikla v účetním období roku 2013, tj. od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 žádná újma v souvislosti se smlouvami a dohodami uzavřenými mezi propojenými osobami.

Dozorčí rada společnosti pravidelně dohližela na výkon podnikatelské činnosti společnosti. V průběhu roku 2013 se dozorčí rada sešla 13 krát.

Dozorčí rada přezkoumala návrh představenstva na rozdelení výsledku hospodaření.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku společnosti za rok 2013 a schválit návrh představenstva společnosti na rozdelení výsledku hospodaření.

V Praze dne 26. 3. 2014

Ing. Ludvík Macháček
předseda dozorčí rady

JUDr. Lubomír Kadáň
člen dozorčí rady

Ing. Jiří Pavlát
člen dozorčí rady

**ZPRÁVY O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI
OSOBAMI**

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

(dále jen „zpráva o vztazích“)

I. Úvod

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. se sídlem Václavské nám. 815/53, Praha 1, PSČ 110 00, IČ 283 75 025, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14196 (dále jen „Společnost“) je součástí podnikatelského seskupení (koncernu), ve kterém existují následující vztahy mezi Společností a jí ovládající osobou a ostatními stejnou ovládající osobou ovládanými osobami, dále jen „propojené osoby“).

Tato zpráva o vztazích byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů za období 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 (dále jen „účetní období“).

II. Ovládající osoba

Společnost byla v účetním období součástí koncernu společnosti UNIMEX GROUP, a.s., se sídlem Václavské nám. 53, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7982.

V účetním období byl ovládající osobou JUDr. Jiří Šimáně, který je většinovým vlastníkem Společnosti i osob se Společností propojených.

III. Smlouvy, právní úkony a ostatní opatření učiněná v účetním období mezi ovládanou osobou a osobami propojenými

Poř. čís.	Datum uzavření smlouvy	Druhá smluvní strana	Označení smlouvy	Plnění ovládanou osobou	Plnění druhou smluvní stranou	Újma
1.	1.5.2008	UNIMEX GROUP, a.s.	Servisní smlouva SW, HW	smluvní odměna	zajištění SW a HW	nevznikla
2.	29.4.2009	UG-D, a.s.	Smlouva o půjčce	bezhotosvtní převod	splacení půjčky	nevznikla
3.	29.1.2010	UNIMEX GROUP, a.s.	Smlouva o vedení mzdového účetnictví	smluvní odměna	vedení mzdového účetnictví	nevznikla
4.	20.5.2010	UNIMEX GROUP, a.s.	Mandátní smlouva	dohodnutá cena	inženýrská činnost Jihlava	nevznikla
5.	1.9.2010	UNIMEX GROUP, a.s.	Smlouva o údržbě nemovitého majetku	smluvní odměna	údržba nemovitého majetku	nevznikla
6.	14.3.2011	UNI HOBBY, a.s.	Smlouva o spolupráci	není plnění	spolupráce při výstavbě DIY Uherské Hradiště	nevznikla
7.	28.4.2011	UNIMEX GROUP, a.s.	Mandátní smlouva	dohodnutá cena	inženýrská činnost Uherské Hradiště	nevznikla

8.	11.5.2012.	UNI HOBBY, a.s.	Smlouva o spolupráci	není plnění	spolupráce při výstavbě DIY Kladno	nevznikla
9.	29.6.2012	Global Stores, a.s.	Nájemní smlouva	dohodnutá cena	Nájemné Roztyly	nevznikla
10.	29.6.2012	Global Stores, a.s.	Nájemní smlouva	dohodnutá cena	Nájemné Brno	nevznikla
11.	29.6.2012	Global Stores, a.s.	Nájemní smlouva	dohodnutá cena	Nájemné Zlín	nevznikla
12.	29.6.2012	Global Stores, a.s.	Nájemní smlouva	dohodnutá cena	Nájemné Č.Budějovice	nevznikla
13.	29.6.2012	Global Stores, a.s.	Nájemní smlouva	dohodnutá cena	Nájemné Pardubice	nevznikla
14.	29.6.2012	Global Stores, a.s.	Nájemní smlouva	dohodnutá cena	Nájemné Hodonín	nevznikla
15.	17.12.2012	UNIMEX GROUP, a.s.	Smlouva o externím zajištění služeb ICT	dohodnutá cena	zajištění služeb ICT	nevznikla
16.	31.1.2013	Global Stores,a.s.	Kupní smlouva	cena stanovená na základě znaleckého posudku	koupě montovaného dřevěného stánku	nevznikla
17.	31.1.2013	Global Stores,a.s.	Kupní smlouva	cena stanovená na základě znaleckého posudku	koupě montovaného dřevěného stánku	nevznikla
18.	31.1.2013	Global Stores,a.s.	Kupní smlouva	cena stanovená na základě znaleckého posudku	koupě montovaného dřevěného stánku	nevznikla
19.	21.3.2013	UNI HOBBY, a.s.	Nájemní smlouva	dohodnutá cena	Nájemné (Jihlava)	nevznikla
20.	24.6.2013	Václavské, a.s.	Smlouva o nájmu nebytových prostor	smluvní odměna	nájem nebytových prostor	nevznikla
21.	24.6.2013	UNIMEX GROUP, a.s.	Kupní smlouva	cena stanovená na základě znaleckého posudku	prodej nemovitostí	nevznikla
22.	30.9.2013	UNIMEX GROUP, a.s.	Mandátní smlouva	Dohodnutá cena	Inženýrská činnost DIY Kladno	nevznikla

V účetním období roku 2013 neměla Společnost smluvní vztahy s ostatními propojenými osobami.

IV.
Jiné právní úkony učiněné v zájmu propojených osob

Společnost neučinila žádné jiné právní úkony, které by byly v zájmu propojených osob.

V.
Ostatní opatření, která by byla v zájmu nebo na popud propojených osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou

Společnost nepřijala ani neuskutečnila žádná ostatní opatření, která by byla v zájmu nebo na popud propojených osob.

VI.
Závěr

Představenstvo Společnosti konstatuje, že vynaložilo péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu propojených osob pro účely této zprávy.

Představenstvo Společnosti se domnívá, že peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsaných vztahů mezi propojenými osobami, byla za ceny obvyklé v obchodním styku a že nebyly poskytnuty žádné výhody nebo nevýhody, ani nebyla přijata žádná opatření na popud nebo v zájmu těchto osob.

V Praze dne 25. 3. 2014

JUDr. Jiří Šimánek
předseda představenstva

.....
Ing. Jaromír Šmejkal
místopředseda představenstva

.....
Ing. Petr Pavlát
člen představenstva

**Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
za rok 2013**
**podle ustanovení §66a) zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, ve znění pozdějších
předpisů**

1. Popis účetní jednotky

název společnosti:	UG-D, a.s.
sídlo:	Václavské nám. 53/815, 110 00 Praha 1
právní forma:	akciová společnost
zápis v OR:	dne 4.10.2004, Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 9569
IČ:	271 81 227
DIC:	CZ27181227
základní kapitál:	2.000.000,-Kč

2. Rozhodné období

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu §66 a) OZ za poslední účetní období, tj. za období od 1.1.2013 do 31.12.2013.

3. Vztahy mezi propojenými osobami

Společnost je k 31.12.2013 vlastněna jediným akcionářem, společností:

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1, IČ:28375025
Zapsaná v OR Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14196

Společnost k 31.12.2013 neovládá a nevlastní žádné společnosti.

V rozhodném období došlo k následujícím vztahům mezi společností UG-D, a.s. a níže uvedenými propojenými osobami:

**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., IČ:283 75 025, Václavské náměstí
815/53, Praha 1**

Název smlouvy	Plnění UG-D, a.s.	Protiplnění	Újma vzniklá UG-D, a.s.
Smlouva o půjčce z 29.4.2009	splácení půjčky	půjčka	nevznikla

Václavské, a.s., IČ:274 13 888, Václavské náměstí 815/53, Praha 1

Název smlouvy	Plnění UG-D, a.s.	Protiplnění	Újma vzniklá UG-D, a.s.
Smlouva o nájmu nebytových prostor Václavské nám. 53 z 31.8.2006, účinná do 24.6.2013	platba nájmu	nájem	nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor a movitých věcí č.3888-13-05 z 24.6.2013	platba nájmu	nájem	nevznikla

UNIMEX GROUP, a.s., IČ: 416 93 540, Václavské nám. 53, 110 00 Praha 1

Název smlouvy	Plnění UG-D, a.s.	Protiplnění	Újma vzniklá UG-D, a.s.
Smlouva o externím zajištění služeb ICT č.ICT-005 z 17.12.2012	platba za služby poskytované od 1.1.2013	externí zajištění služeb ICT od 1.1.2013	nevznikla

UG Land, a.s., IČ: 289 37 805, Václavské náměstí 815/53, Praha 1 – Nové Město

Název smlouvy	Plnění UG-D, a.s.	Protiplnění	Újma vzniklá UG-D, a.s.
Mandátní smlouva č. UGD/MS/002/2007	poskytnutí služeb dle smlouvy	úhrada za poskytnuté služby	nevznikla
Mandátní smlouva č. UGD/MS/001/2007	poskytnutí služeb dle smlouvy	úhrada za poskytnuté služby	nevznikla

4. Závěr

Představenstvo společnosti UG-D, a.s. konstatuje, že vynaložilo péči rádného hospodáře ke zjištění okruhu propojených osob pro účely této zprávy.

Z popsaných vztahů a protiplnění nevznikla v roce 2013 společnosti žádná újma.

V Praze dne 25.3.2014



Ing. Petr Pavlát
člen představenstva
UG-D, a.s.

**Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
za rok 2013**
**podle ustanovení §66a) zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, ve znění pozdějších
předpisů**

1. Popis účetní jednotky

název společnosti:	UG Land, a.s.
sídlo:	Praha 1 – Nové Město, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00
právní forma:	akciová společnost
zápis v OR:	dne 27.7.2009, Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 15457
IČ:	289 37 805
DIČ:	CZ28937805
základní kapitál:	500 000 000,- Kč

2. Rozhodné období

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu §66 a) OZ za poslední účetní období, tj. za období od 1.1.2013 do 31.12.2013.

3. Vztahy mezi propojenými osobami

Společnost je k 31.12.2013 vlastněna jediným akcionářem, společností:

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1, IČ:283 75 025
Zapsaná v OR Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14196

Společnost k 31.12.2013 neovládá a nevlastní žádné společnosti.

V rozrodém období došlo k následujícím vztahům mezi společností UG Land, a.s. a níže uvedenými propojenými osobami:

UG-D, a.s., IČ:271 81 227, Václavské náměstí 53/815, Praha 1

Název smlouvy	Plnění UG Land, a.s.	Protiplnění	Újma vzniklá UG Land, a.s.
Mandátní smlouva č. UGD/MS/001/2007	platba za služby	poskytnuté služby dle smlouvy	nevznikla
Mandátní smlouva č. UGD/MS/002/2007	platba za služby	poskytnuté služby dle smlouvy	nevznikla

UNIMEX GROUP, a.s., IČ: 416 93 540, Václavské nám. 53, Praha 1

Název smlouvy	Plnění UG Land, a.s.	Protiplnění	Újma vzniklá UG Land,a..
Smlouva o úvěru z 26.8.2013	splácení úvěru	poskytnutí úvěru	nevznikla
Smlouva o podnájmu nebytových prostor z 27.7.2009	platba nájmu	nájem	nevznikla

4. Závěr

Představenstvo společnosti UG Land, a.s. konstatuje, že vynaložilo péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu propojených osob pro účely této zprávy.

Z popsaných vztahů a protiplnění nevznikla v roce 2013 společnosti žádná újma.

V Praze dne 25.3.2014



Ing. Petr Pavlát
člen představenstva
UG Land, a.s.

KONSOLIDOVÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
k 31.12.2013
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

Obsah:

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztráty
- Příloha k účetní závěrce
- Přehled o transformaci údajů v rámci konsolidace

V Praze dne 14. dubna 2014



.....
Ing. Petr Pavlát
člen představenstva

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Minulým obdobím se chápe stav k 31.12.2012, běžným obdobím stav k 31.12.2013.

A. ROZVAHA V TISÍCÍCH CZK

text	běžné období	minulé období	poznámky
AKTIVA CELKEM	3 332 346	3 436 580	
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank, ceniny	82	65	
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	268 588	1 060 188	
v tom: splatné na požádání	268 588	1 060 188	
ostatní pohledávky	0	0	
Dluhové cenné papíry	0	0	
Akcie, podílové listy a ostatní podíly včetně pořízení dlouhodobého finančního majetku	0	0	
Dlouhodobý nehmotný majetek	183	183	19.8.
z toho : neprovozní dlouhodobý hmotný majetek	183	183	
Dlouhodobý hmotný majetek	3 217 086	2 249 815	19.8.
z toho : neprovozní dlouhodobý hmotný majetek	3 216 900	2 249 561	
Ostatní aktiva	66 829	78 218	
z toho : zásoby	46 227	56 588	
krátkodobé pohledávky	18 602	21 630	15.1.
dlouhodobé pohledávky	2 000	0	15.1.
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	
Náklady a příjmy příštích období	1 546	11 587	19.13.
Aktivní konsolidační rozdíl, záporný konsolidační rozdíl	-221 968	36 524	19.1.
Cenné papíry a vklady v ekvivalenci	0	0	
PASIVA CELKEM	3 332 346	3 436 580	
Závazky	85 285	103 007	
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0	3 388	
Závazky vůči klientům	0	0	
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	
Ostatní pasiva	85 285	99 619	
z toho : krátkodobé závazky	30 433	65 566	15.1.
dlouhodobé závazky	54 852	34 053	15.1.
Výnosy a výdaje příštích období	3 828	3 920	19.13.
Rezervy	4 347	4 212	19.6.
Podřízené závazky	0	0	
Vlastní kapitál	3 238 886	3 325 441	
Základní kapitál	2 805 000	2 805 000	
Emisní ážio	106 800	106 800	
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	42 783	35 855	
Rezervní fond na nové ocenění	0	0	
Ostatní kapitálové fondy	0	0	
Oceňovací rozdíly	-249 957	34 980	
z toho : oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	-311 891	-24 919	
oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů	0	0	
oceňovací rozdíly z přepočtu účastí	0	0	
oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	61 934	59 899	
oceňovací rozdíly vyplývající z konsolidačních úprav	0	0	
Nerozdelený zisk nebo neuhraná ztráta z předchozích období	385 469	221 807	
Konsolidační rezervní fond	0	0	
Konsolidovaný zisk nebo ztráta za účetní období	148 791	120 999	
Konsolidovaný zisk nebo ztráta za účetní období bez podílu ekvivalence	148 791	120 999	
Konsolidovaný zisk nebo ztráta za účetní období v ekvivalenci	0	0	
Menšinový vlastní kapitál	0	0	

Menšinový základní kapitál	0	0
Menšinové kapitálové fondy	0	0
Menšinové ziskové fondy včetně hospodářských výsledků minulých let	0	0
Menšinový zisk nebo ztráta za účetní období	0	0

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V TISÍCÍCH CZK

Text	běžné období	minulé období	poznámky
Finanční výnosy	4 565	9 697	17., 20.3.
z toho: výnosy z úroků a podobné výnosy	4 565	2 895	
výnosy z krátkodobé finančního majetku	0	6 802	
výnosy z poplatků, provize, ostatní finanční výnosy	0	0	
Finanční náklady	2 800	2 797	20.3.
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů			
úroky z úvěrů a půjček	0	388	
náklady na poplatky, provize, ostatní finanční náklady	2 800	2 409	20.4.
Konsolidovaný zisk nebo ztráta z finančních operací	1 765	6 900	
Ostatní provozní výnosy	214 440	222 065	17.
z toho: tržby z prodeje služeb	201 753	192 581	
tržby za prodané výrobky	4 211	16 903	
změna stavu zásob z vlastní činnosti, aktivace	-3 404	-17 033	
tržby z prodeje dlouhodobého majetku	11 631	28 299	
ostatní výnosy	249	1 315	
Ostatní provozní náklady včetně daně z příjmů	20 076	33 383	
z toho: zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	9 131	25 457	
Správní náklady	62 627	59 886	20.7.
v tom: náklady na zaměstnance			
z toho : mzdy a platy	7 009	7 321	
sociální a zdravotní pojištění	5 255	5 542	
sociální náklady	1 693	1 724	
ostatní správní náklady	61	55	
Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku a zásobám	55 618	52 565	
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0	
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	76	76	
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-60	-2 351	
Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0	
Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0	
Rozpuštění ostatních rezerv	0	0	
Tvorba a použití ostatní rezerv	0	0	
Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0	
Zúčtování (odpis) konsolidačního rozdílu (+,-)	-15 305	16 972	
Konsolidovaný zisk nebo ztráta z provozní činnosti	147 026	114 099	
konsolidovaný zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti	148 791	120 999	
Konsolidovaný zisk nebo ztráta za účetní období bez podílu ekvivalence	148 791	120 999	
Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	148 791	120 999	
Menšinový zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0	
Konsolidovaný zisk nebo ztráta za účetní období	148 791	120 999	

c. VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU V TISÍCÍCH CZK

text	Stav k 31.12.2012	Přírůstek	Úbytek	Stav k 31.12.2012	Poznámky
Základní kapitál	2 805 000	0	0	2 805 000	13.1.
Vlastní akcie	0	0	0	0	
Reservní fondy a ostatní fondy ze zisku	35 855	6 928	0	42 783	13.2.
Emisní ažio	106 800	0	0	106 800	
Oceňovací rozdíly	34 980	0	284 937	-249 957	13.3.
Nerozdělený zisk nebo neuhraná ztráta z předchozích období	221 807	163 662	0	385 469	13.4.
Konsolidovaný zisk nebo ztráta za účetní období	120 999	148 791	120 999	148 791	13.5.
Vlastní kapitál celkem	3 325 441	319 381	405 936	3 238 886	

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2013

sestavená podle § 86 vyhlášky zákona č.501/2002 Sb.

1. DEFINICE KONSOLIDAČNÍHO CELKU

1.1. Založení a charakteristika konsolidující účetní jednotky

Konsolidující účetní jednotka UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. (dále též „mateřská společnost“) vznikla dne 2. dubna 2008 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14196.

Sídlo mateřské společnosti: Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha 1

Právní forma: akciová společnost

IČ: 283 75 025

Základní kapitál:

2.805.000.000,00 CZK (od 21.12.2012)

1.915.000.000,00 CZK (od 16.7.2010 do 21.12.2012)

600.000.000,00 CZK (od 6.1.2009 do 16.7.2010)

160.000.000,00 CZK (od 5.8.2008 do 6.1.2009)

10.000.000,00 CZK (od 2.4.2008 do 5.8.2008)

2 805 (od 21.12.2012)

10 (od 2.4.2008 do 5.8.2008)

160 (od 5.8.2008 do 6.1.2009)

600 (od 6.1.2009 do 16.7.2010)

1 915 (od 16.7.2010 do 21.12.2012)

Jmenovitá hodnota (CZK): 1.000.000,00

Druh akcí: na jméno

Podoba akcie: listinná

Předmět podnikání: kolektivní investování

Osoby podílející se na základním kapitálu mateřské společnosti:

UNIMEX GROUP, a.s.	5,70% (od 21.12.2012)
Václavské nám. 53	8,36 % (od 16.7.2010)
110 00 Praha 1	26,67 % (od 6.1.2009)
IČ 41693540	100,00 % (do 6.1.2009)
Global Trade Opportunities (G.T.O.) AB	15,69% (od 21.12.2012)
Karlavägen 18	22,98 % (od 16.7.2010)
114 31 Stockholm	73,33 % (od 6.1.2009)
reg. č. 556663-7996	
JUDr. Jiří Šimáněk	47,17% (od 21.12.2012)
Pařížská 131/28	41,20 % (od 16.7.2010)
110 00 Praha 1	
Ing. Jaromír Šmejkal	31,44% (od 21.12.2012)
Ječná 29	27,47% (od 16.7.2010)
120 00 Praha 2	

Představenstvo společnosti:

předseda představenstva JUDr. Jiří Šimáněk
místopředseda představenstva Ing. Jaromír Šmejkal
člen představenstva Ing. Petr Pavlát

Dozorčí rada společnosti:

předseda dozorčí rady Ing. Ludvík Macháček
místopředseda dozorčí rady JUDr. Lubomír Kadaněk
člen dozorčí rady Ing. Jiří Pavlát

Na společnost UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., jako společnost nástupnickou, přešlo na základě projektu fúze sloučením schváleného dne 25.6.2013 jménem zanikající společnosti ADON – Kladno, a.s., se sídlem Praha 1 – Nové Město, Václavské nám. 815/53, IČ: 281 90 599. Rozhodný den fúze 1.1.2013, zapsáno do obchodního rejstříku 6.8.2013.

1.2. Společnosti pod řídícím či ovládajícím vlivem mateřské společnosti – konsolidace plnou metodou

Společnost UG-D, a.s.

Obchodní společnost UG-D, a.s. vznikla dne 5.října 2004 a je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9569.

Sídlo společnosti: Praha 1, Václavské náměstí 53/815, PSČ 110 00

Právní forma: akciová společnost

IČ: 271 81 227

Základní kapitál: 2 000 000,- CZK

Počet akcií, jmenovitá hodnota: 40 kusů o jmenovité hodnotě 50 000,- CZK

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

Představenstvo společnosti:
předseda představenstva JUDr. Jiří Šimáněk
místopředseda představenstva Ing. Jaromír Šmejkal
člen představenstva Ing. Petr Pavlát

Vybrané údaje z účetní závěrky společnosti k 31.12.2013 (údaje v tisících CZK):

AKTIVA CELKEM	142 302	PASIVA CELKEM	142 302
Pohledávky za upsaný základní kapitál	-	Vlastní kapitál	22 647
Dlouhodobý majetek	78 484	Cizí zdroje	119 630
Oběžná aktiva	63 778	Časové rozlišení	25
Časové rozlišení	40		

NÁKLADY A VÝNOSY

Provozní výnosy	15 082
Provozní náklady	16 806
Provozní výsledek hospodaření	-1 724
Finanční výnosy	12
Finanční náklady	34
Finanční výsledek hospodaření	-22
Daň z příjmu	-
Výsledek hospodaření za účetní období	-1 746

K 31. prosinci 2013 měla společnost jako jediného akcionáře mateřskou společnost. Vliv a účast mateřské společnosti na společnosti UG-D, a.s. je 100%, použitá metoda konsolidace - plná.

Společnost UG Land, a.s.

Obchodní společnost UG Land, a.s. vznikla dne 27. července 2009 a je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 15457.

Sídlo společnosti:	Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	289 37 805
Základní kapitál:	500 000 000,- CZK
Počet akcií, jmenovitá hodnota:	500 kusů o jmenovité hodnotě 1 000 000,- CZK
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Představenstvo společnosti:	
předseda představenstva	JUDr. Jiří Šimáněk
místopředseda představenstva	Ing. Jaromír Šmejkal
člen představenstva	Ing. Petr Pavlátek

Vybrané údaje z účetní závěrky společnosti k 31.12.2013 (údaje v tisících CZK):

AKTIVA CELKEM	1 173 108	PASIVA CELKEM	1 173 108
Pohledávky za upsaný základní kapitál	-	Vlastní kapitál	1 103 517
Dlouhodobý majetek	1 169 691	Cizí zdroje	69 573
Oběžná aktiva	3 417	Časové rozlišení	18
Časové rozlišení	-		

NÁKLADY A VÝNOSY

Provozní výnosy	190
Provozní náklady	660
Provozní výsledek hospodaření	-470

Finanční výnosy	2
Finanční náklady	3
Finanční výsledek hospodaření	-1
Daň z příjmů	-
Výsledek hospodaření za účetní období	-471

K 31. prosinci 2013 měla společnost jako jediného akcionáře mateřskou společnost. Vliv a účast mateřské společnosti na společnosti UG-D, a.s. je 100%, použitá metoda konsolidace - plná.

2. ZMĚNY VE SLOŽENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU

V roce 2013 došlo k těmto změnám ve složení konsolidačního celku:

2.1. Vstup společnosti UG Land, a.s. do konsolidačního celku.

Vybrané údaje z rozvahy společnosti UG Land, a.s. (v tisících CZK) k datu vstupu společnosti do konsolidačního celku tj. k 16.10.2013

AKTIVA CELKEM	1 173 933	PASIVA CELKEM	1 173 933
Pohledávky za upsaný základní kapitál	-	Vlastní kapitál	1 103 526
Dlouhodobý majetek	1 168 831	Cizí zdroje	70 407
Oběžná aktiva	5 102	Časové rozlišení	-
Časové rozlišení	-		

2.2. Společnosti ADON – Kladno a.s. zařazená do konsolidačního celku v roce 2012 zanikla sloučením s mateřskou společností.

Vybrané údaje z účetní závěrky k 31.12.2012 a zahajovací rozvahy k 1.1.2013 mateřské společnosti (v tisících CZK)

	k 31.12.2012	k 1.1.2013
AKTIVA CELKEM	3 393 301	3 369 762
Pohledávky za bankami, pokladní hotovost, ceniny	1 059 184	1 059 194
Účasti s rozhodujícím vlivem	76 119	6 792
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	2 104 305	2 150 101
Ostatní aktiva	142 170	142 152
Náklady a příjmy příštích období	11 523	11 523
	k 31.12.2012	k 1.1.2013
PASIVA CELKEM	3 393 301	3 369 762
Vlastní kapitál	3 288 983	3 265 444
Rezervy	4 212	4 212
Ostatní pasiva	96 225	96 225
Výnosy a výdaje příštích období	3 881	3 881

3. DATUM ÚČETNÍCH ZÁVĚREK SPOLEČNOSTÍ ZAHRNUTÝCH DO KONSOLIDAČNÍHO CELKU

Všechny společnosti zahrnuté do konsolidačního celku sestavují účetní závěrku k 31. prosinci daného roku a účetní období je od 1.1 do 31.12. daného roku.

4. NÁZEV A SÍDLO SPOLEČNOSTÍ VYLOUČENÝCH Z POVINNOSTI KONSOLIDOVAT A ODŮVODNĚNÍ TOHOTO VYLOUČENÍ

Žádné společnosti nebyly vyloučeny z konsolidačního celku.

5. SYSTÉM KONSOLIDACE

Přímá konsolidace konsolidačního celku najednou.

6. PŘEHLED O ZPŮSOBU TRANSFORMACE ÚDAJŮ V RÁMCI KONSOLIDACE

Tento přehled tvoří samostatnou přílohu.

7. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

a. použité nové účetní metody oproti předcházejícímu období

V průběhu účetního období od 1. ledna do 31. prosince 2013 nedošlo ke změnám účetních metod. Doba odepsování konsolidačního rozdílu je u jednotlivých dceřiných společností upravena v závislosti na plánované době trvání stávajících realizovaných projektů.

b. způsob oceňování majetku a závazků

i. ocenění k okamžiku uskutečnění účetního případu

dlouhodobý majetek	pořizovací cena
zásoby	pořizovací cena
peněžní prostředky a ceniny	jmenovitá hodnota
podíly, cenné papíry a deriváty,	pořizovací cena, metoda FIFO, neplatí pro podíly, které byly vyloučeny (přechází do jednotlivých složek majetku)
pohledávky	jmenovitá hodnota
nehmotný majetek	pořizovací cena
přepočet cizích měn	denní kurz ČNB vyhlášeným předchozí pracovní den

ii. ocenění ke konci rozvahového dne

hmotný a nehmotný majetek neprovozní	reálná hodnota - přecenění je vykázáno v rozvaze
hmotný a nehmotný majetek provozní	pořizovací cena snížená o oprávky
zásoby	reálná hodnota - přecenění je vykázáno v rozvaze
peněžní prostředky a ceniny	reálná hodnota - jmenovitá hodnota
podíly, cenné papíry a deriváty	reálná hodnota - přecenění cenných papírů držených krátkodobě k obchodování je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty, přecenění majetkových účastí je vykázáno v rozvaze
pohledávky	reálná hodnota - přecenění je vykázáno v rozvaze
přepočet cizích měn	kurz ČNB vyhlášený k 31. prosinci

c. okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je vystavení či přijetí faktury, platba závazku či inkaso pohledávky, přijetí či vyskladnění zásob, nabytí majetku na základě zápisu do Katastru nemovitostí, vypořádání obchodu s cennými papíry.

d. dlouhodobý majetek

i. definice

Dlouhodobý majetek je majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, jehož vstupní cena je vyšší než 40 tis.Kč a jeho provozně-technické funkce delší než jeden rok. Dlouhodobý majetek se dělí na nemotný a hmotný dlouhodobý majetek. Dlouhodobým nemotným majetkem se rozumí zejména software, ocenitelná práva, zřizovací výdaje a goodwill. Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí zejména pozemky, budovy, stavby, soubory movitého majetku a dopravní prostředky.

Dlouhodobý hmotný majetek obsahuje majetek odepsaný a neodepisovaný. Neodepisovaným majetkem se rozumí neprovozní dlouhodobý hmotný majetek.

ii. využití majetku

Dlouhodobý hmotný majetek, který vlastní společnosti konsolidačního celku za účelem investování (investováním se v tomto případě rozumí i pronájmy) je vykazován jako neprovozní dlouhodobý majetek. Majetek, který slouží společnostem konsolidačního celku pro provádění jejich činnosti, je vykazován jako provozní dlouhodobý majetek.

iii. ocenění dlouhodobého majetku

Dlouhodobý majetek se při pořízení oceňuje pořizovací cenou. Majetek odepsaný je vykazován v pořizovacích cenách snížených o oprávky a ztráty ze snížení hodnoty.

Dlouhodobý majetek neprovozní se oceňuje reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovena k rozvahovému dni posudkem znalce. Změny ocenění se vykazují v položce rozvahy Oceňovací rozdíly z majetku a závazků. Do výsledku hospodaření se promítou až ve chvíli realizace aktiva.

iv. odpisy

Odpisy se provádějí rovnoměrně po odhadovanou dobu životnosti. Doby odepsování (po odhadovanou dobu životnosti) pro jednotlivé kategorie hmotného a nemotného majetku jsou následující:

Budovy, stavby a jejich technické zhodnocení	30 - 50 let
Klimatizační a vzduchotechnická zařízení	5 let
Stroje a zařízení	3 roky
Trezory	10 let
Inventář	3-6 let
Motorová vozidla	3 roky
Software a nemotný majetek	2-6 let
Drobný majetek	1 rok

U hmotného a nemotného majetku se sleduje, zda nedošlo ke snížení hodnoty nebo zkrácení doby použitelnosti. Zisky a ztráty z prodeje majetku se odvozují od jejich účetní zůstatkové hodnoty a jsou zahrnuty do provozních výnosů a nákladů. Náklady na opravy, udržování a technické zhodnocení drobného rozsahu jsou zahrnuty do nákladů v okamžiku, kdy nastanou. Technické zhodnocení přesahující zákonné limity je aktivováno.

e. účtování obchodů s cennými papíry a deriváty

Společnosti konsolidačního celku aktivně neobchodují s cennými papíry a deriváty.

f. účtování úrokových výnosů a nákladů

Úrokové výnosy a náklady jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty do období, s nímž časově a věcně souvisejí za použití metody efektivní úrokové míry. Úroky z úvěrů a z vkladů jsou časově rozlišovány na denní bázi. Úroky z úvěrů nejsou součástí pořizovací ceny dlouhodobého majetku.

g. postupy identifikace klasifikovaného majetku

Společnost nemá majetek, který by bylo potřeba klasifikovat.

h. postup výpočtu opravných položek a rezerv

- i. Opravné položky představují dočasné snížení hodnoty aktiva. Opravné položky tvoří v konsolidačním celku pouze společnosti pod řídícím či ovládaným vlivem. Mateřská společnost, vzhledem k přečeňování aktiv na reálnou hodnotu opravné položky netvoří. Pravidla pro tvorbu opravných položek pro jednotlivé druhy majetku jsou následující:
 - zásoby do výše záporného rozdílu mezi účetní hodnotou a zjištěnou reálnou hodnotou
 - pohledávky ve výši 50% jmenovité hodnoty v případě, že je pohledávka po splatnosti více než 90 dní
ve výši 100% jmenovité hodnoty v případě, že je pohledávka po splatnosti více než 180 dní nebo je předána k právnímu vymáhání
 - majetkové účasti do výše záporného rozdílu mezi účetní hodnotou a hodnotou vlastního kapitálu jednotlivé společnosti
- ii. Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se vykazuje v případě, jestliže jsou splněna následující kritéria:
 - existuje právní nebo věcná povinnost plnit, která je výsledkem minulých událostí,
 - je pravděpodobné, že plnění nastane a že si vyžádá odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž „pravděpodobné“ znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
 - je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

i. vliv zajištění na oceňování majetku

Společnost majetek nezajišťuje a ani neposkytuje zajištění majetkem třetím osobám.

8. VZTAHY SE ZAMĚSTNANCI A ČLENY STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ

Text	běžné období	minulé období
průměrný počet zaměstnanců	9	9
- z toho počet řídících zaměstnanců	2	2
celkové náklady na zaměstnance (v tisících CZK)	7 009	7 321
- z toho řídící pracovníci (v tisících CZK)	3 107	3 602
odměny poskytnuté členům statutárního orgánu (v tisících CZK)	-	-
odměny poskytnuté členům dozorčího orgánu (tisících CZK)	-	-
průměrný počet členů statutárního orgánu	3	3
průměrný počet členů dozorčího orgánu	3	3

Členům statutárních a řídících organů nebyly poskytnuty žádné zálohy, půjčky a záruky a ani nebyly od těchto osob žádné zálohy, půjčky či záruky přijaty. Žádné odměny nejsou vázány na vlastní kapitál.

9. NÁKLADY NA STATUTÁRNÍ AUDIT

Náklady na povinný audit konsolidované účetní a náklady na audit individuálních účetních závěrek za rok 2013 budou činit dle uzavřených smluv částku 350 tis. CZK.

Auditorem byly v roce 2013 dále provedeny ověřovací služby a audit zahajovací rozvahy společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. v celkové částce 65 tis. CZK.

10. ZMĚNA CEN DLOUHODOBÉHO MAJETKU Z TITULU PŘEPOČTU CIZÍCH MĚN

Všechny společnosti zahrnuté do konsolidačního celku sestavují individuální účetní závěrky v CZK. Nedošlo tudiž k žádné změně pořizovacích nebo zůstatkových cen dlouhodobého majetku v souvislosti s přepočtem cizích měn.

11. PODÍL NA VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ OVLÁDANÝCH NEBO SPOLUOVLÁDANÝCH SPOLEČNOSTÍ NOVĚ ZAŘAZENÝCH DO KONSOLIDAČNÍHO CELKU OD POŘÍZENÍ DO KONCE ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V roce 2013 byla zařazena do konsolidačního celku jedna nová společnost viz. bod 1. a bod 2. V roce 2013 nebyly žádné finanční výnosy plynoucí z vlastnictví podílů a akcií ve formě dividend či vyplacených podílů na zisku od společností dříve zařazených do konsolidačního celku.

12. ZISKY A ZTRÁTY Z TITULU PRODEJE ZÁSOB A DLOUHODOBÉHO MAJETKU MEZI SPOLEČNOSTMI KONSOLIDACE NÍHO CELKU

Mezi společnostmi zahrnutými do konsolidačního celku nedošlo v tomto účetním období k prodeji zásob ani dlouhodobého hmotného majetku.

13. ZMĚNA VLASTNÍHO KAPITÁLU

Vlastní kapitál byl ovlivněn výsledky hospodaření jednotlivých společností zahrnutých do konsolidačního celku, změnami z přecenění majetku a závazků na reálnou hodnotu.

13.1. Základní kapitál mateřské společnosti.

13.2. Zákonné rezervní fond tvořený jednotlivými společnostmi konsolidačního celku. Mateřská společnost má po přídělu v roce 2013 rezervní fond ve výši 42 383 tisíc CZK, společnost UG-D, a.s. má rezervní fond naplněný v zákonem stanovené výši, tj. 400 tisíc CZK. Rezervní fond společnosti UG Land, a.s. ve výši 100 000 tisíc CZK vzniklý před vstupem společnosti do konsolidačního celku byl vyloučen.

13.3. Změna ocenění majetku a závazků mateřské společnosti na základě znaleckého posudku č. 2-83-2014 a oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách a z odložené daně promítnuté do konsolidačního celku.

13.4. Kumulovaný nerozdělený výsledek hospodaření jednotlivých společností konsolidačního celku upravený konsolidačními úpravami.

13.5. Výsledky hospodaření jednotlivých společností konsolidačního celku upravené konsolidačními úpravami.

14. CENNÉ PAPÍRY A PODÍLY OCENĚNÉ EKVIVALENCÍ

V konsolidačním celku nejsou žádné cenné papíry nebo podíly oceněné ekvivalencí.

15. POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

15.1. Struktura pohledávek a závazků (údaje v tisících CZK)

Závazky a pohledávky jsou rozdelené dle splatnosti na krátkodobé (splatné do jednoho roku) a dlouhodobé (doba splatnosti více než rok)

text	běžné období	minulé období
Krátkodobé pohledávky celkem	18 602	21 630
z toho: pohledávky z obchodních vztahů	8 143	13 216
stát - daňové pohledávky	4 093	3 161
krátkodobé poskytnuté zálohy	4 021	3 911
dohadné účty aktivní	2 171	1 280
jiné pohledávky	174	62
Dlouhodobé pohledávky celkem	2 000	-
z toho: odložená daňová pohledávka	-	-

text	běžné období	minulé období
Krátkodobé závazky celkem	30 433	65 566
z toho: závazky z obchodních vztahů	22 308	59 750
závazky - podstatný a rozhodující vliv	353	108
závazky k zaměstnancům	462	374
sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	204	169
stát - daňové závazky	1 364	594
krátkodobé přijaté zálohy	1 309	880
dohadné účty pasivní	4 433	3 637
jiné závazky	-	54
Dlouhodobé závazky celkem	54 852	34 053
z toho: odložený daňový závazek	45 006	34 053

15.2. Po lhůtě splatnosti delší než pět let

V konsolidačním celku nejsou žádné takové pohledávky či závazky.

15.3. Pohledávky a závazky kryté podle zástavního práva nebo věcného břemene

V konsolidačním celku nejsou žádné pohledávky a závazky kryté podle zástavního práva.

Na pozemcích a budovách ve vlastnictví společnosti v konsolidačním celku jsou věcná břemena související s připojením těchto objektů na vodovodní, kanalizační, plynovodní a parovodní přípojky, na elektrifikaci a komunikační sítě a s propojením na městské infrastruktury (chodníky, komunikace, veřejné osvětlení).

16. CHARAKTER A OBCHODNÍ ÚCEL VÝZNAMNÝCH TRANSAKCÍ NEUVEDENÝCH V KONSOLIDOVANÉ ROZVAZE

V konsolidačním celku nejsou žádné takové transakce.

17. ČLENĚNÍ VÝNOSŮ (údaje v tisících CZK)

text	běžné období		minulé období	
	tuzemsko	zahraniční	tuzemsko	zahraniční
Tržby z prodeje služeb	201 753	-	192 581	-
Tržby za prodané výrobky	4 211	-	16 903	-
Změna stavu zásob vlastní činnosti, aktivace	-3 404	-	-17 033	-
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	11 631	-	28 299	-
Ostatní provozní výnosy	249	-	1 315	-
Finanční výnosy	4 565	-	9 697	-
Výnosy celkem	219 005	-	231 762	-

18. TRANSAKCE UZAVŘENÉ SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAМИ

Společnosti zahrnuté do konsolidačního celku neuzavřely žádné významné transakce se spřízněnými osobami, které by nebyly uzavřeny za obvyklých podmínek. Přehled vzájemných smluvních vztahů je předmětem zpráv o vztazích vypracovaných všemi společnostmi konsolidačního celku.

19. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ROZVAHY

19.1. Konsolidační rozdíl (údaje v tisících CZK)

text	stav k 31.12.2012	přírůstky	úbytky	stav k 31.12.2013
Konsolidační rozdíl	67 379	-273 367	537	-206 525
Oprávky konsolidačního rozdílu	30 855	-14 875	537	15 443
Zástatková hodnota konsolidačního rozdílu	36 524	x	x	-221 968

Složení konsolidačního rozdílu

text	UG-D, a.s.	UG Land, a.s.	Celkem
Podíl	100%	100%	x
Datum akvizice	2009	2013	x
Pořizovací cena akvizice	66 315	830 159	896 474
ČA	-527	1 103 526	1 102 999
Konsolidační rozdíl	66 842	-273 367	-206 525
Počet let odpisování - platné do 31.12.2010	20	x	x
Počet let odepisování - platné od 1.1.2011	5	10	x
Oprávky konsolidačního rozdílu k 31.12.2012	30 748	x	30 748
Zůstatková hodnota konsolidačního rozdílu k 31.12.2012	36 094	x	36 094
Odpis roku 2013	12 032	-27 337	-15 305
Oprávky konsolidačního rozdílu k 31.12.2013	42 780	-27 337	15 443
Zůstatková hodnota konsolidačního rozdílu k 31.12.2013	24 062	-246 030	-221 968

Vyřazená akvizice

text	ADON - Kladno a.s.
Podíl	100%
Datum akvizice	2012
Pořizovací cena akvizice	69 914
ČA	69 377
Konsolidační rozdíl	537
Počet let odpisování	5
Oprávky konsolidačního rozdílu k 31.12.2012	107
Zůstatková hodnota konsolidačního rozdílu k 31.12.2012	430
Vyřazení společnosti z konsolidačního celku	1.1.2013
Odpis zůstatkové hodnoty konsolidačního rozdílu	430
Zůstatková hodnota oprávek vyřazené akvizice	537
Zůstatková hodnota konsolidačního rozdílu vyřazené akvizice	-

19.2. Odložená daň z příjmů

Z přechodného rozdílu mezi reálnou hodnotou dlouhodobého majetku a jeho daňovou hodnotou vznikl odložený daňový závazek konsolidačního celku ve výši 45 006 tisíc CZK.

19.3. Podřízená aktiva a závazky

V konsolidačním celku nejsou žádná taková aktiva a závazky.

19.4. Konsorciální úvěry, čestné termínované vklady, vklady s výpovědní lhůtou, úsporné vklady

V konsolidačním celku nejsou žádné konsorciální úvěry.

V konsolidačním celku nejsou žádné významné pohledávky a závazky, příp. pohledávky a závazky z repo obchodů. V konsolidačním celku nejsou čestné termínové vklady, vklady s výpovědní lhůtou či úsporné vklady.

19.5. Dluhové cenné papíry

V konsolidačním celku nejsou k 31.12.2013 žádné dluhové cenné papíry držené do splatnosti ani cenné papíry realizovatelné, oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů.

19.6. Tvorba rezerv a opravných položek (údaje v tisících CZK)

Ze společnosti zahrnutých do konsolidačního celku tvořila k 31.12.2013 rezervu na daň z příjmů právnických osob pouze mateřská společnost. Ostatní společnosti mají daňovou ztrátu. Ostatní rezervy nejsou tvořeny.

text	Stav k 31.12.2012	Zvýšení	Snížení	Stav k 31.12.2013
Rezerva na daň z příjmů	4 212	135	-	4 347

19.7. Vlastní akcie a zatímní listy

V konsolidačním celku nejsou žádné vlastní akcie ani zatímní listy.

19.8. Dlouhodobý majetek

19.8.1. Vlastní majetek (údaje v tisících CZK)

Dlouhodobý nehmotný majetek

text	stav k 31.12.2012	přírůstky	úbytky	oceňovací rozdíl	stav k 31.12.2013
Pořizovací cena	228	-	-	-	228
Oprávky	45	-	-	-	45
Zůstatková hodnota	183	-	-	-	183

Dlouhodobý hmotný majetek

text	stav k 31.12.2012	přírůstky z akvizic	přírůstky	úbytky	změna z ocenění	stav k 31.12.2013
Pozemky						
Pořizovací cena	496 227	1 039 811	11 901	503	59 704	1 607 140
Oprávky	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota	496 227	1 039 811	11 901	503	59 704	1 607 140
Budovy, haly, stavby						
Pořizovací cena	1 579 935	0	15 879	9 034	-266 682	1 320 098
Oprávky	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota	1 579 935	0	15 879	9 034	-266 682	1 320 098
Samostatné movité věci						
Pořizovací cena	35 814	0	9 767	117	-9 933	35 531
Oprávky	112	0	68	0	0	180
Zůstatková hodnota	35 702	0	9 699	117	-9 933	35 351
Ostatní dlouhodobý majetek a pořízení dlouhodobého majetku včetně zálohy na pořízení DHM						
Pořizovací cena	137 951	129 880	85 669	37 254	-61 749	254 497
Oprávky	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota	137 951	129 880	85 669	37 254	-61 749	254 497
Celkem	2 249 815	1 169 691	123 148	46 908	-278 660	3 217 086

19.8.2. Cizí majetek

V konsolidačním celku není žádný majetek pořízený formou finančního leasingu.

19.9. Použití zisku a úhrada ztráty

Společnosti konsolidačního celku vykázaly v minulém období jak zisk, tak ztrátu. Vzniklé ztráty byly pokryty z nerozděleného zisku minulých období. Zisk byl po přidělu do rezervního fondu v zákonem stanovené výši ponechán jako nerozdělený.

Za běžné účetní období je u společnosti konsolidačního celku navrhován statutárními orgány převod zisku v zákonem stanovené výši do rezervního fondu a dále na účet - výsledek hospodaření minulých období a v případě ztráty její úhrada z nerozděleného zisku minulých období nebo kapitálových fondů.

19.10. Hodnoty převzaté od třetích osob

Společnosti konsolidačního celku nepřezvaly od třetích osob žádné hodnoty do správy či k obhospodařování.

19.11. Přijaté kolaterály

Společnosti konsolidačního celku nepřijaly žádné kolaterály v repo obchodech.

19.12. Cenné papíry a podíly v podnicích konsolidačního celku

Finanční investice mateřské společnosti do společností UG-D, a.s. a UG Land, a.s.. byly v rámci konsolidačních úprav vyloučeny. Majetek těchto společností byl k 31.12.2013 oceněn na základě znaleckého posudku č. 2-83-2014 zpracovaného společností Euro-Trend s.r.o.

19.13. Časové rozlišení

Významnou položkou aktivního časového rozlišení jsou časové rozlišení nákladů na technické prohlídky a revize a náklady na energie ve vlastněných objektech. Významnou položkou pasivního časového rozlišení jsou výnosy z nájmů.

20. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

20.1. Splatná daň z příjmů

Na splatnou daň z příjmů za běžné období ve výši 4 347 tisíc CZK byla vytvořena rezerva. Daň se vztahuje k činnostem z běžné činnosti.

20.2. Odpisy nepromlčených pohledávek

V účetním období roku 2013 nebyly prováděny žádné odpisy nepromlčených pohledávek.

20.3. Úrokové výnosy a náklady (údaje v tisících CZK)

text	výnosové úroky		nákladové úroky	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
- z vkladů	4 565	6 802	-	-
- z dluhových cenných papírů	-	2 895	-	-
- z půjček	-	-	-	-
- z úvěrů	-	-	-	388

20.4. Poplatky a provize

V položce poplatky a provize je zahrnuta odměna depozitáři hrazená mateřskou společností v souladu s uzavřenou depozitářkou smlouvou, odměna ze smlouvy o úschově cenných papírů (úschova listinných akcií společnosti UG-D, a.s. a UG Land, a.s.) a bankovní poplatky. Jiné poplatky související s obchodováním či správou cenných papírů než výše uvedené nebyly vynaloženy. Depozitářem pro mateřskou společnost je ČSOB, a.s.

20.5. Výsledek hospodaření z finančních operací

V roce 2013 vykazuje konsolidační celek konsolidovaný zisk z finančních operací ve výši 1 765 tisíc CZK, v minulém období byl vykázán zisk ve výši 6 900 tisíc CZK. Pokles výnosů z finanční činnosti oproti předchozímu období souvisí s investováním volných finančních prostředků do kapitálové investice.

20.6. Výsledek hospodaření z mimořádné činnosti

Z mimořádné činnosti nebyl dosažen žádný výsledek hospodaření.

20.7. Členění správních nákladů (údaje v tisících CZK)

text	běžné období	minulé období
Správní náklady	62 627	59 886
v tom: náklady na zaměstnance	7 009	7 321
z toho: mzdy a platy	5 255	5 542
sociální a zdravotní pojištění	1 693	1 724
sociální náklady	61	55
ostatní správní náklady	55 618	52 565
z toho: spotřeba materiálu a energií	27 177	26 028
náklady na služby	28 441	26 537

Největší nákladové položky v nákladech na služby jsou náklady na opravy a udržování dlouhodobého majetku ve výši 12 277 tisíc CZK, náklady na služby spojené s vlastněnými nemovitostmi ve výši 9 572 tisíc CZK (odměna za správu objektů, revize a kontroly, ostraha, úklidy, telekomunikační služby atd.), odměny za zprostředkovatelskou činnost 1 342 tisíc CZK.

21. ÚDAJE NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Mateřskou společností nejsou vedeny žádné pasivní soudní spory. Aktivní soudní spory vede mateřská společnost ohledně nehrazeného nájmu nebytových prostor a to vůči společnosti Krček s.r.o. v likvidaci (probíhá insolvenční řízení), panu Karlu Kouříkovi, panu Michalu Makovcově, panu Stanislavu Möse a společnosti TARASENA TRADE s.r.o.

Dceřiná společnost UG-D, a.s. vede aktivní soudní spor o nezaplacené nájemné včetně příslušenství z ukončené nájemní smlouvy bytové jednotky číslo 5539/412 ve Zlíně a má podaný návrh na exekuci na úhradu dlužného nájemného včetně příslušenství z ukončené nájemní smlouvy bytové jednotky číslo 4177/81 v Kroměříži.

Dceřiná společnost UG Land, a.s. není účastníkem žádných aktivních soudních sporů, je však účastníkem pasivního soudního sporu o určení vlastnického práva k pozemkům o rozloze cca 35 m² v k.ú. Brno Chrlice.

Statutární orgány společností konsolidačního celku nepodepsaly žádné směnky a neexistují žádné jiné závazky, ručení, zástavy, které by nebyly uvedeny v rozvaze či v příloze ke konsolidované účetní závěrce.

Společnostem konsolidačního celku nebyly v roce 2013 poskytnuty žádné dotace, společnosti nevykládají žádné náklady na vědu a výzkum.

Společnosti konsolidačního celku nevykazují žádné podmíněné závazky a aktiva, která by nebyla vykázána v rozvaze či zmíněna v příloze k účetní závěrce.

Ve prospěch mateřské společnosti je vystavena bankovní záruka KB, a.s. ve výši 13 000 tis. CZK platná do 30.7.2014, od 31.7.2014 do 31.7.2019 snížená na 6 500 tis. CZK. Záruka je vystavena na plnění závazků společnosti PS-MSI, a.s. z titulu uzavřené smlouvy o dílo na zhotovení stavby HOBBY marketu v Starém Městě u Uherského Hradiště.

Ve prospěch dceřiné společnosti UG-D, a.s. je vystavena bankovní záruka KB, a.s. na částku 5 000 tis. CZK splatná do 30.9.2015 vyplývající ze smlouvy o dílo na projekt Kroměříž uzavřenou se společností Pozemní stavitelství Zlín a.s.

Mateřská společnost uzavřela smlouvu s prodávajícím obchodním centra OBI Česká Lípa, na základě které má právo čerpat částku ve výši záporného rozdílu mezi přijatým nájemným za daný kalendářní rok a částkou 24 255 tis. CZK, a to až do výše 12 500 tis. CZK. Nároky na dorovnání nájmu je možné uplatnit až do roku 2019. K 31.12.2013 společnost již z této částky vyčerpala 11 931 tis. CZK.

Na zajištění vzniklých, neuhraných pohledávek z titulu pronájmu nebytových prostor za společností ALFA RERENT, s.r.o. má mateřská společnost bankovní záruku vystavenou Raiffeisenbank, a.s. ve výši 732 tis. CZK s platností do 31.3.2014.

**22. UDÁLOSTI ZA OBDOBÍ POČÍNAJÍCÍ KONCEM ROZVAHOVÉ DNE A KONČÍCÍ OKAMŽIKEM SESTAVENÍ
KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Představenstvo společnosti schválilo záměr sloučení společnosti s dceřinou společností UG Land, a.s. v horizontu prvního pololetí roku 2014 s rozhodným dnem 1.1.2014.

Kromě výše uvedeného neproběhly od konce rozvahového dne do okamžiku sestavení účetní závěrky společnosti žádné významné či neobvyklé transakce, které by mohly zásadně ovlivnit pohled na finanční, majetkovou a důchodovou situaci společnosti v konsolidačním celku.

PŘEHLED O TRANSFORMACI ÚDAJŮ V RÁMCI
KONSOLIDACE

UNIMEX GROUP, uravěný investiční fond a.s.			
	Individuální	reciproka	konsolidace úpravy konsolidace
Tříby za prodej židlí	0	0	0
Náklady vynaložené na přidání židlí	0	0	0
Ochotní mzdy	0	0	0
Výkony	197 837	0	197 837
Výkonová spotřeba	55 744	0	55 744
Přidaná hodnota	142 093	0	142 093
Osobní náklady	5 412	0	5 412
Odpisy dlouhodobého nemovitého a hmotného majetku	0	0	0
Změcení hodnoty konsolidacího rozdílu (+,-)	0	0	0
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	0	0	0
Další provozní výnosy	1 471	0	1 471
Další provozní náklady vč. splatné daně z příjmu za běžnou činnost	7 400	0	7 400
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	130 422	0	130 422
Finanční výnosy	4 554	0	4 554
Finanční náklady	31	0	31
* Konsolidovaný výsledek hospodaření z finančních operací	4 523	0	4 523
Odpolezení daně z příjmu za běžnou činnost	2 657	0	2 657
** Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	132 288	0	132 288
Mimořádné výnosy	0	0	0
Mimořádné náklady vč. splatné daně z příjmu za mimořádnou činnost	0	0	0
Odpolezení daně z příjmu	0	0	0
* Konsolidovaný mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0
** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	132 288	0	132 288
z toho:			
	Výsledek hospodaření běžného účetního období bez mimořádných podílu	132 288	132 288
	mimořádný výsledek hospodaření běžného účetního období.	0	0
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0	0
**** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	132 288	0	132 288

	plášť	UEG-D a.s.		
	Individuální	reciproka	konsolidační úpravy	konsolidace
Tržby za prodaný zboží				
Naklady vynaložené na prodejné zboží	0	0	0	0
Obchodní mafte	0	0	0	0
Výkony	0	0	0	0
Vloženého kapitálu	0	0	0	0
Přidání hodnoty	4 673	0	0	0
Ostatní náklady	2 551	0	0	4 673
Odpisy dlužnicihotěho nemovitého a hmotného majetku	2 122	0	0	2 551
Zúčtování (odpis) konsolidačního rozdílu (+,-)	1 267	0	0	2 122
Změna stavu rezerv opravných požádek v provozní oblasti	2 931	-2 955	0	1 267
Další provozní výnosy	0	0	12 032	12 032
Další provozní náklady vč. splatné daně z příjmu za běžnou činnost	38	-98	0	-60
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	10 039	0	0	10 409
Financial výnosy	10 039	0	0	10 019
Financialní náklady	12	0	-12 032	-10 803
* Konsolidovaný výsledek hospodaření z finančních operací	34	0	0	12
Odpis zdanění z příjmu za běžnou činnost	-22	0	0	34
** Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	0	0	0	-22
Mimořádné výnosy	-1 746	2 953	-12 032	0
Mimořádné náklady vč. splatné daně z příjmu za mimořádnou činnost	0	0	0	0
Odpis zdanění z příjmu	0	0	0	0
* Konsolidovaný mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0	0
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní obdobu bez poslední ékvivalence	0	0	0	0
z toho:				
výsledek hospodaření běžného účetního období bez měsíčnových pravidel	-1 746	2 953	-12 032	-10 825
měsíčnový výsledek hospodaření běžného účetního období	-1 746	2 953	-12 032	-10 825
Podíl na výsledku hospodaření v ékvivalence	0	0	0	0
**** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0
	-1 746	2 953	-12 032	-10 825

	plád	US Land, a.s.		
	Individuální	reciproka	konsolidaci úpravy	konsolidace
Těžby za prodej zboží	0	0	0	0
Náklady vynaložené na prodejnou zboží	0	0	0	0
Obyčejní náklady	0	0	0	0
Výkony	0	0	0	0
Výkonná sponzera	0	0	0	0
Přidavař hodnota	190	-140	0	0
Ospeci sládkady	415	-357	0	50
Odesíl dluhopisného nehmotného a hmotného majetku	-225	217	0	58
Změna stavu rezerv v opravných položkách v provozní oblasti	0	0	0	-8
Další provozní výnosy	0	0	0	0
Další provozní náklady vč. splatné daně z příjmu za běžnou činnost	0	0	0	-27 337
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	0	0	0	0
2020točení (odpis) konsolidačního rozdílu (+,-)	0	0	0	0
Změna stavu rezerv v opravných položkách v provozní oblasti	0	0	0	0
Další provozní výnosy	0	0	0	-27 337
Další provozní náklady vč. splatné daně z příjmu za běžnou činnost	0	0	0	0
** Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	0	0	0	0
Finanční výnosy	245	-245	0	0
Finanční náklady	-470	462	27 337	27 329
* Konsolidovaný výsledek hospodaření z finančních operací	2	-3	0	-1
Odložená danь z příjmu za běžnou činnost	3	-3	0	0
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	-1	0	0	-1
Minimální výnosy	0	0	0	0
Minimální náklady vč. splatné daně z příjmu za minimálnou činnost	0	0	0	0
Odložená danь z příjmu	0	0	0	0
* Konsolidovaný minimální výsledek hospodaření	0	0	0	0
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za děčinskou podniku ekvalence	0	0	0	0
výsledek hospodaření běžného členitního období bez měsíčnových podílu	-471	462	27 337	27 328
měsíčnový výsledek hospodaření běžného členitního období	-471	462	27 337	27 328
Rozdíl na výsledku hospodaření v ekvalenci	0	0	0	0
**** Konsolidovaný výsledek hospodaření za děčinskou období	0	0	0	0
výsledek hospodaření běžného členitního období bez měsíčnových podílu	-471	462	27 337	27 328
měsíčnový výsledek hospodaření běžného členitního období	-471	462	27 337	27 328

	Celkem
Tržby za poslední období	
Náklady vzniklé během na prodané zboží	
Obslužné mrtvě	0
Výkazy	
Výkazová spotřeba	
Přidaná hodnota	0
Ochranné náklady	
Záchranný účet vložený do nejmimořádného a hmotněho majetku	
Záchranný účet konsolidovaného rozsahu (+/-)	
Změna stavu rezerve a opravných položek v provozní oblasti	
Další provozní výnosy	
Další provozní náklady vč. splatné daně z příjmu za běžnou činnost	-60
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	1 880
Finanční výnosy	
Finanční náklady	
* Konsolidovaný výsledek hospodaření z finančních operací	76
Odložená daň z příjmu za běžnou činnost	-1 535
** Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	2 637
Mimožákladní výnosy	
Mimožákladní náklady vč. splatné daně z příjmu za mimožádnou činnost	148 731
Odložená daň z příjmu	0
* Konsolidovaný mimožádný výsledek hospodaření	0
z toho:	
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	148 731
výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	148 731
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalence	0
**** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	0
	148 731

		plná		
		Individuální	reciproka	konsolidované úpravy
				konsolidace
AKTIVA CELKEM				
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	142 302	-137 736	24 062
B.	Dlouhodobý majetek	0	0	-37 687
B.I.	Dlouhodobý nemovitý majetek	78 484	-10 269	24 062
B.II.	Dlouhodobý imhotý majetek	0	0	25 962
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	78 484	-10 269	0
B.IV.	Aktivní konsolidační rozdíl Záporný konsolidační rozdíl	0	0	68 215
B.V.	Cenné papíry a klíče v ekvivalentu	0	0	-66 315
C.	Obžídky aktiva	0	0	24 062
C.I.	Zásoby	63 778	-127 467	0
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	57 694	-11 467	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky	0	0	46 227
C.IV.	Finanční majetek	2 380	0	0
D.	Časové rozložení	3 704	-116 000	2 380
		40	0	-112 296
PASIVA CELKEM				
A.	Vlastní kapitál	142 302	-137 736	-42 780
A.I.	Základní kapitál	22 647	-20 645	-42 280
A.II.	Kapitálové fondy	2 000	0	-40 251
A.III.	Ocenovací rozdíly z přečtení majetku z životního cyklu	0	-28 306	-28 306
	Ocenovací rozdíly z přečtení majetku z životního cyklu	0	-28 306	-28 306
	Ocenovací rozdíly vyplývající z konsolidačních úprav	0	0	0
A.IV.	Emisní záloha, rostatní kapitálové fondy	0	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření minulých let	400	0	400
A.V.1.	VH běžného období bez menšinových podílu (A.V.1-A.V.2)	21 993	4 708	-30 748
A.V.2.	VH běžného účetního období (+/-) bez podílu ekv.	-1 746	2 933	-10 825
A.VI.	Konsolidační rezervní fond	0	-12 032	-10 825
B.	Chi zdroje	0	0	0
B.I.	Rezervy	119 630	-117 091	2 539
B.II.	Dlouhodobé závazky	0	0	0
B.III.	Krátkodobé závazky	0	-1 091	-1 091
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	119 630	-116 000	3 630
C.	Časové rozložení	0	0	0
D.	Menšinový vlastní kapitál (D.I + D.II + D.III + D.IV)	25	0	25
D.I.	Menšinový základní kapitál	0	0	0
D.II.	Menšinové kapitálové fondy	0	0	0
D.III.	Menšinové fondy ze zisku vč. nerozděleného zisku a neuhraněných ztrát minulých let	0	0	0
D.IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	0	0	0

	individuální	reciproka	konsolidaci úpravy	konsolidace
AKTIVA CELKEM				
A.	3 481 068	345	0	3 481 213
B.	0	0	0	0
B.I.	3 083 791	145	0	3 083 936
B.II.	183	0	0	183
B.IV.	2 187 279	0	0	2 187 279
B.V.	896 329	345	0	896 474
C.	0	0	0	0
C.I.	395 771	0	0	395 771
C.II.	0	0	0	0
C.III.	0	0	0	0
C.V.	132 152	-116 000	0	16 152
D.	265 619	116 000	0	379 519
D.	1 506	0	0	1 506
PASIVA CELKEM				
A.	3 481 068	145	0	3 481 213
A.I.	3 411 810	145	0	3 411 955
A.II.	2 805 000	0	0	2 805 000
A.III.	93 103	145	0	93 248
A.IV.	-75 631	145	0	-75 486
A.V.	61 934	0	0	61 934
A.VI.	0	0	0	0
A.VII.	106 800	0	0	106 800
A.VIII.	42 383	0	0	42 383
A.V.	339 036	0	0	339 036
A.V.1.	132 288	0	0	132 288
A.V.2.	132 288	0	0	132 288
A.VI.	0	0	0	0
B.	0	0	0	0
B.I.	65 473	0	0	65 473
B.II.	4 347	0	0	4 347
B.III.	34 609	0	0	34 609
B.IV.	26 517	0	0	26 517
C.	0	0	0	0
D.	3 785	0	0	3 785
D.I.	0	0	0	0
D.II.	0	0	0	0
D.III.	0	0	0	0
D.IV.	0	0	0	0

		phá UG Land, a.s.		
	Individuální	reciproka	konsolidacií úpravy	konsolidace
AKTIVA CELKEM				
A.	1.173.108	-208.099	-1.284.288	-111.180
B.	0	0	0	0
B.I.	1.169.691	-208.099	-1.284.288	-114.597
B.II.	0	0	0	0
B.III.	1.169.691	-208.099	-208.099	961.592
B.IV.	0	0	-80.159	-830.159
C.	0	0	-246.030	-246.030
C.I.	0	0	0	0
C.II.	3.417	0	0	3.417
C.III.	0	0	0	0
C.IV.	2.000	0	0	2.000
D.	70	0	0	70
D.	1.347	0	0	1.347
D.	0	0	0	0
PASIVA CELKEM				
A.	1.173.108	-208.099	-1.076.189	-111.180
A.I.	1.103.517	-160.046	-1.076.189	-132.818
A.II.	500.000	0	-500.000	0
A.III.	502.949	-208.099	-502.949	-208.099
A.IV.	100.000	0	-100.000	0
A.V.	0.139	47.953	-1.039	47.953
A.V.1.	-471	0	27.799	27.799
A.V.2.	-471	0	27.799	27.799
A.VI.	0	0	0	0
B.	0	0	0	0
B.I.	69.573	-47.953	0	21.620
B.II.	0	0	0	0
B.III.	69.287	-47.953	0	21.334
B.IV.	286	0	0	286
C.	0	0	0	0
D.	18	0	0	18
D.I.	0	0	0	0
D.II.	0	0	0	0
D.III.	0	0	0	0
D.IV.	0	0	0	0

	Celkem
AKTIVA CELKEM	
A.	3 332 316
B.	0
B.I.	2 995 301
B.II.	183
B.III.	3 217 086
B.IV.	0
B.V.	-221 968
C.	0
C.I.	335 439
C.II.	46 227
C.III.	2 000
C.IV.	18 602
D.	268 670
	1 546
PASIVA CELKEM	
A.	3 332 346
A.I.	3 238 886
A.II.	2 805 000
A.III.	-143 157
A.IV.	-311 891
A.V.	61 334
A.VI.	0
B.	106 800
B.I.	42 783
B.II.	385 169
B.III.	148 791
B.IV.	148 791
B.V.	0
B.VI.	0
C.	89 632
C.I.	4 347
C.II.	54 852
C.III.	30 333
C.IV.	0
D.	3 828
D.I.	0
D.II.	0
D.III.	0
D.IV.	0