
**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
za účetní období roku 2014**

Identifikační údaje:

Obchodní firma: UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
IČ: 283 75 025
Sídlo: Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00
Předmět auditu: Ověření účetní závěrky společnosti
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
Ověřované období: účetní období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014
Rozvahový den: 31. prosinec 2014
Datum podepsání zprávy: 20. března 2015
Auditoři: EURO-Trend Audit, a.s.
Oprávnění KAČR č. 317
Ing. Petr Ryněš
Oprávnění KAČR č. 1299

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
za účetní období roku 2014**



EURO-Trend Audit, a.s.

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



**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
za účetní období roku 2014**

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

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2014 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 bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Praha 20. března 2015



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

Za společnost:
Ing. Petr Ryněš, statutární ředitel



Odpovědný auditor:
Ing. Petr Ryněš
Oprávnění č. 1299

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
k 31.12.2014
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

Obsah:

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztráty
- Výkaz změn vlastního kapitálu
- Výkaz peněžních toků
- Příloha k účetní závěrce

V Praze dne 13. března 2015



.....
Ing. Petr Pavlát
člen představenstva



Minulým obdobím se chápe stav k 31. 12. 2013.

A. Rozvaha v tisících Kč

	Poznámka	Běžné období	Minulé období
AKTIVA CELKEM		3 576 293	3 481 068
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank, ceniny	12.1.	38	12
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami		222 573	263 607
v tom: splatné na požádání	12.1.	222 573	263 607
ostatní pohledávky			
Účasti s rozhodujícím vlivem	12.2.	719	896 329
z toho: v bankách			
Dlouhodobý nehmotný majetek	12.3.	7 449	183
Dlouhodobý hmotný majetek	12.3.	3 237 895	2 187 279
z toho: pozemky pro neprovozní činnost		1 617 740	771 636
budovy, stavby pro neprovozní činnost		1 391 910	1 255 861
samostatné movité věci a soubory movitých věcí pro neprovozní činnost		41 750	35 165
samostatné movité věci a soubory movitých věcí pro provozní činnost		290	
jiný dlouhodobý hmotný majetek pro neprovozní činnost		3 458	3 991
nedokončený DHM pro neprovozní činnost		182 505	120 626
poskytnuté zálohy na DHM pro neprovozní činnost		242	
Ostatní aktiva	12.4.	106 018	132 152
z toho: krátkodobé pohledávky		14 018	132 152
z toho: pohledávky z obchodních vztahů		5 694	8 118
pohledávky - podstatný a rozhodující vliv			116 000
stát - daňové pohledávky		4 393	4 043
krátkodobé poskytnuté zálohy		3 184	2 373
dohadné účty aktivní		747	1 618
dlouhodobé pohledávky		92 000	
z toho: pohledávky - podstatný a rozhodující vliv		90 000	
jiné pohledávky		2 000	
Náklady a příjmy příštích období		1 601	1 506
z toho: náklady příštích období	12.5.	909	1 356
příjmy příštích období		692	150

2,

	Poznámka	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM		3 576 293	3 481 068
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám			
Ostatní pasíva	12.6.	58 190	61 126
z toho: krátkodobé závazky		20 784	26 517
z toho: závazky z obchodních vztahů		14 001	21 379
závazky - podstatný a rozhodující vliv		434	100
závazky k zaměstnancům		357	353
sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		141	157
stát - daňové závazky		904	721
krátkodobé přijaté zálohy		703	570
dohadné účty pasivní		4 244	3 237
dlouhodobé závazky		37 406	34 609
z toho: odložený daňový závazek		37 406	34 609
Výnosy a výdaje příštích období		3 838	3 785
z toho: výnosy příštích období		1 022	1 096
výdaje příštích období		2 816	2 689
Rezervy	12.7.	4 646	4 347
z toho: na daně		4 646	4 347
Základní kapitál	12.8.	2 805 000	2 805 000
z toho: splacený základní kapitál		2 805 000	2 805 000
Ážio		106 800	106 800
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	12.8.		42 383
v tom: rezervní fondy a rizikové fondy			42 383
Oceňovací rozdíly	12.9.	-410 056	-13 697
z toho: z majetku a závazků		-344 460	-13 552
z přepočtu účastí		-65 596	-145
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		866 417	339 036
Zisk nebo ztráta za účetní období		141 458	132 288

h

B. Výkaz zisku a ztráty v tisících Kč

	Poznámka	Běžné období	Minulé období
Výnosy z úroků a podobné výnosy		1 100	4 554
z toho: úroky z dluhových cenných papírů			
úroky z vkladů		1 100	4 554
Náklady na úroky a podobné náklady			
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů			
úroky z úvěrů a půjček			
Výnosy z akcií a podílů			
v tom: výnosy z účastí s podstatným vlivem			
výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem			
ostatní výnosy z akcií a podílů			
Výnosy z poplatků a provizí			
Náklady na poplatky a provize		2 878	2 765
Zisk nebo ztráta z finančních operací		-1 778	1 789
Ostatní provozní výnosy		208 834	199 308
z toho: tržby za prodané výrobky			
tržby za poskytnuté služby		208 515	197 837
změna stavu nedokončené výroby			
změna stavu výrobků			
tržby z prodeje dlouhodobého hmot. a nehmot. majetku		64	1 218
ostatní provozní výnosy		255	253
Ostatní provozní náklady		2 478	2 825
z toho: náklady na prodané výrobky			
zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmot. a nehmot. majetku			966
Správní náklady		55 726	58 752
v tom: náklady na zaměstnance a statutární orgány	13.3.	6 683	5 742
z toho: mzdy a platy, odměny statutárním orgánům		5 156	4 323
sociální a zdravotní pojištění		1 484	1 376
sociální náklady		43	43
ostatní správní náklady		49 043	53 010
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		36	
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		148 816	139 520
Daň z příjmů		7 358	7 232
v tom: Splatná		4 645	4 575
Odložená		2 713	2 657
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		141 458	132 288

2

C. Výkaz změn vlastního kapitálu v tisících Kč

Text	Běžné období	Minulé období	Rozdíl
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku			
1. počáteční zůstatek	2 805 000	2 805 000	0
2. Zvýšení			
3. Snížení			
4. konečný zůstatek	2 805 000	2 805 000	0
B. Základní kapitál nezapsaný			
1. počáteční zůstatek			
2. Zvýšení			
3. Snížení			
4. konečný zůstatek			
C. A. +/- B. se zohledněním vlastních akcií a dluhopisů			
1. počáteční zůstatek	2 805 000	2 805 000	0
2. změna stavu základního kapitálu			
3. počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů			
4. změna stavu vlastních akcií a vlastních obchodních podílů			
5. konečný zůstatek	2 805 000	2 805 000	0
D. Ážio			
1. počáteční zůstatek	106 800	106 800	0
2. Zvýšení			
3. Snížení			
4. konečný zůstatek	106 800	106 800	0
E. Rezervní fondy			
1. počáteční zůstatek	42 383	35 454	6 929
2. Zvýšení	6 614	6 929	-315
3. Snížení	48 997		
4. konečný zůstatek	0	42 383	-42 383
F. Rozdíly z přecenění nezahrnované do výsledku hospodaření			
1. počáteční zůstatek*	-312 203	-27 775	-284 428
2. Zvýšení	-97 853	14 078	-111 931
3. Snížení			0
4. konečný zůstatek	-410 056	-13 697	-396 359
G. Zisk účetních období			
1. počáteční zůstatek*	691 746	207 396	484 350
2. Zvýšení	174 671	131 640	43 031
3. snížení-výplata podílu na zisku			
4. konečný zůstatek	866 417	339 036	527 381
H. Ztráta účetních období			
1. počáteční zůstatek			0
2. Zvýšení			
3. Snížení			0
4. konečný zůstatek			
I. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	141 458	132 288	9 170

* Viz. bod 5 a 12.8.

D. Výkaz peněžních toků v tisících Kč

	Text	Běžné období	Minulé období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období*	264 966	1 059 184
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596)	148 816	139 520
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-829	-4 671
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, odpis pohledávek (+), a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	36	
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	299	135
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, vyúčtování do nákladů +)	-64	-252
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyúčtované výnosové úroky (-)	-1 100	-4 554
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	147 987	134 849
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-12 503	-15 160
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	2 109	20 035
A.2.2.	Změna stavu závazků z provozní činnosti (+/-) pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-14 612	-35 195
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	135 484	119 689
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitálových úroků (-)		
A.4.	Přijaté úroky (+)	1 100	4 554
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky za minulá období (-)	-4 694	-5 350
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný hospodářský výsledek včetně uhrazené splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+) (lze postupovat odlišně v souladu s odst. 12)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	131 890	118 893
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-200 309	-924 676
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	64	1 218
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	26 000	9 000
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-174 245	-914 458
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-42 355	-795 565
R.	Stav peněžní prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	222 611	263 619

* viz. struktura převzatých aktiv a pasív - zahajovací rozvaha k 1.1.2014 – bod 5.

Příloha k účetní závěrce za rok 2014

sestavená podle § 54 - §65 vyhlášky č. 501/2002 Sb.

1. Popis účetní jednotky k 31. 12. 2014

obchodní firma:	UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
právní forma:	akciová společnost
sídlo:	Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00
zápis v obchodním rejstříku:	dne 2. dubna 2008, Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14196
IČ:	283 75 025
DIČ:	CZ28375025
předmět podnikání:	činnost samosprávného investičního fondu kvalifikovaných investorů dle povolení České národní banky, včetně provádění administrace

2. Základní kapitál k 31. 12. 2014

počet akcií:	2 805 kusů												
jmenovitá hodnota:	1.000.000,00 CZK												
druh akcií:	na jméno												
podoba akcie:	listinná												
výše základního kapitálu:	2.805.000.000,00 CZK												
osoby podílející se na základním kapitálu k 31. 12. 2014:	<table><tr><td>UNIMEX GROUP, a.s.</td><td>21,39%</td></tr><tr><td>Václavské nám. 53 110 00 Praha 1 IČ 41693540</td><td></td></tr><tr><td>JUDr. Jiří Šimáně</td><td>47,17%</td></tr><tr><td>Pařížská 131/28 110 00 Praha 1</td><td></td></tr><tr><td>Ing. Jaromír Šmejkal</td><td>31,44%</td></tr><tr><td>Ječná 29 120 00 Praha 2</td><td></td></tr></table>	UNIMEX GROUP, a.s.	21,39%	Václavské nám. 53 110 00 Praha 1 IČ 41693540		JUDr. Jiří Šimáně	47,17%	Pařížská 131/28 110 00 Praha 1		Ing. Jaromír Šmejkal	31,44%	Ječná 29 120 00 Praha 2	
UNIMEX GROUP, a.s.	21,39%												
Václavské nám. 53 110 00 Praha 1 IČ 41693540													
JUDr. Jiří Šimáně	47,17%												
Pařížská 131/28 110 00 Praha 1													
Ing. Jaromír Šmejkal	31,44%												
Ječná 29 120 00 Praha 2													

V roce 2014 došlo ke změně struktury akcionářů společnosti. Společnost Global Trade Opportunities (G.T.O.) AB se sídlem Karlavägen 18, 114 31 Stockholm (reg. č. 556663-7996), která se k 31.12.2013 podílela na základním kapitálu společnosti 15,69% , akcie odprodala společnosti UNIMEX GROUP, a.s. Podíl společnosti UNIMEX GROUP, a.s. na základním kapitálu se tímto zvýšil na 21,39%.

3. Orgány společnosti k 31. 12. 2014

Představenstvo

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

Dozorčí rada

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

4. Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v Obchodním rejstříku

- a. **představenstvo a dozorčí rada**
V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám.
- b. **akcie a základní kapitál**
V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám.
- c. **obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech**

5. Fúze sloučením se společností UG Land, a.s.

Na společnost UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., jako společnost nástupnickou, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti UG Land, a.s., se sídlem Praha 1 - Nové Město, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00, IČ: 289 37 805, dříve zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15457, a to na základě projektu fúze sloučením ze dne 12. 5. 2014 schváleného dne 24. 6. 2014. Rozhodný den fúze 1. 1. 2014, zapsáno do obchodního rejstříku 17. 7. 2014.

položka v tis. Kč	stav k 31. 12. 2013		úpravy +/-	stav k 1. 1. 2014
	UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.	UG Land, a.s.		
Pekladní hotovost a vklady u centrálních bank, ceniny	12	31		43
Pohledávky za bankami a družstevními zálohami	263 607	1 316		264 923
v tom: splatné na požádání	263 607	1 316		264 923
Účasti s rozhodujícím vlivem	896 329		-895 418	911
Dlouhodobý nehmotný majetek	183			183
Dlouhodobý hmotný majetek	2 187 279	1 169 691	-208 099	3 148 871
z toho: pozemky pro neprovozní činnost	771 636	1 039 811	-208 099	1 603 348
budovy, stavby pro neprovozní činnost	1 255 861			1 255 861
samostatné movité věci a soubory movitých věcí pro neprovozní činnost	35 165			35 165
jiný dlouhodobý hmotný majetek pro neprovozní činnost	3 991			3 991
nedokončený DHM pro neprovozní činnost	120 626	129 342		249 968
poskytnuté zálohy na DHM pro neprovozní činnost		538		538
Ostatní aktiva	132 152	2 070		134 222
z toho: krátkodobé pohledávky	132 152	70		132 222
z toho: pohledávky z obchodních vztahů	8 118	11		8 129
pohledávky - podstatný a rozhodující vliv	116 000			116 000
stát - daňové pohledávky	4 043	23		4 066
krátkodobé poskytnuté zálohy	2 373	36		2 409
dohadné účty aktivní	1 618			1 618
dlouhodobé pohledávky		2 000		2 000
Náklady a příjmy příštích období	1 506			1 506
z toho: náklady příštích období	1 356			1 356
příjmy příštích období	150			150
AKTIVA CELKEM	3 481 068	1 173 108	-1 103 517	3 550 659

položka v tisících CZK	stav k 31. 12. 2013		úpravy +/-	stav k 1. 1. 2014
	UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.	UG Land, a.s.		
Ostatní pasiva	61 126	69 573	-54 204	76 495
z toho: krátkodobé závazky	26 517	286		26 803
z toho: závazky z obchodních vztahů	21 379	253		21 632
závazky - podstatný a rozhodující vliv	100	33		133
závazky k zaměstnancům	353			353
sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	157			157
stát - daňové závazky	721			721
krátkodobé přijaté zálohy	570			570
dohadné účty pasivní	3 237			3 237
z toho: dlouhodobé závazky	34 609	69 287	-54 204	49 692
z toho: odložený daňový závazek	34 609	59 441	-54 204	39 846
závazky - podstatný a rozhodující vliv		9 846		9 846
Výnosy a výdaje příštích období	3 785	18		3 803
z toho: výnosy příštích období	1 096			1 096
výdaje příštích období	2 689	18		2 707
Rezervy	4 347			4 347
z toho: na daně	4 347			4 347
CIZÍ ZDROJE A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ CELKEM	69 258	69 591	-54 204	84 645

položka v tis. Kč	stav k 31. 12. 2013		úpravy +/-	stav k 1. 1. 2014
	UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.	UG Land, a.s.		
Základní kapitál	2 805 000	500 000	-500 000	2 805 000
z toho: splacený základní kapitál	2 805 000	500 000	-500 000	2 805 000
Ážio	106 800	502 949	-502 949	106 800
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	42 383	100 000	-100 000	42 383
v tom: rezervní fondy a rizikové fondy	42 383	100 000	-100 000	42 383
Oceňovací rozdíly	-13 697		-298 506	-312 203
z toho: z majetku a závazků	-13 552		-232 191	-245 743
z přepočtu účastí	-145		-66 315	-66 460
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	339 036	1 039	351 671	691 746
Zisk nebo ztráta za účetní období/ Zisk nebo ztráta ve schvalovacím řízení	132 288	-471	471	132 288
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM	3 411 810	1 103 517	-1 049 313	3 466 014

Fúzí nedošlo ke zvýšení základního kapitálu nástupnické společnosti. Základní kapitál, emisní ážio a povinný rezervní fond zůstaly v zahajovací rozvaze ve výši vykazované nástupnickou společností UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2013.

Zisk nástupnické společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. za účetní období roku 2013 byl převeden v zahajovací rozvaze do položky zisk nebo ztráta ve schvalovacím řízení.

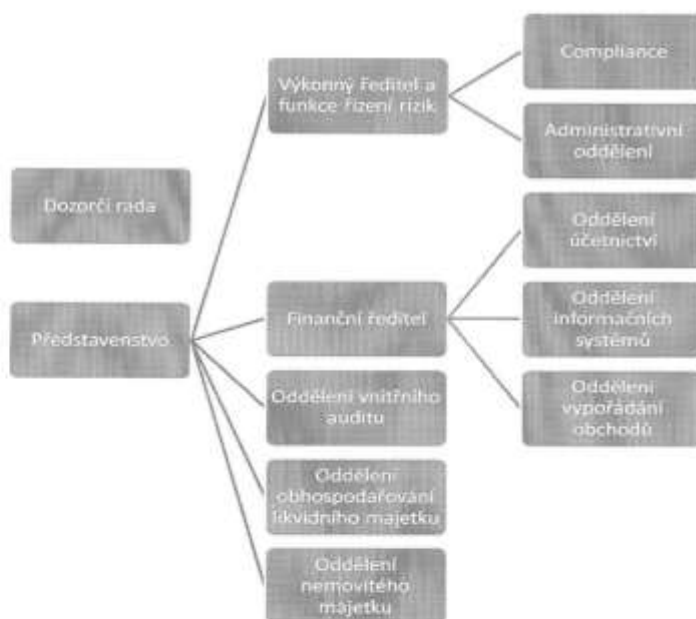
Oceňovací rozdíly v zahajovací rozvaze byly tvořeny oceňovacími rozdíly z přecenění aktiv z investiční činnosti obsažených v zahajovací rozvaze na reálnou hodnotu - jedná se o oceňovací rozdíly z přecenění

dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku z investiční (neprovozní) činnosti, oceňovací rozdíl z přecenění pohledávek z investiční činnosti a o oceňovací rozdíl z přecenění kapitálových účastí. Další položkou v oceňovacích rozdílech je částka odpovídající výši odložené daně vzniklé z rozdílu mezi účetní hodnotou aktiv před a po ocenění na reálnou hodnotu, která ovlivňuje výši vlastního kapitálu nástupnické společnosti.

Hodnota 100% podílu společnosti UG Land, a.s. vyloučená v zahajovací rozvaze v aktivech z položky účasti s rozhodujícím vlivem byla vyloučena ve vlastním kapitálu proti položkám vlastního kapitálu zanikající společnosti UG Land, a.s. a zbylá část byla zahrnuta v zahajovací rozvaze do nerozděleného zisku z přechodných období nástupnické společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. Dále byl do položky nerozděleného zisku minulých účetních období převeden rozdíl vzniklý z přepočtu odloženého daňového závazku v souladu s metodikou a daňovou sazbou používanou nástupnickou společností.

Zahajovací rozvaha k 1.1.2014 včetně zprávy auditora o ověření zahajovací rozvahy je uložena ve Sbírce listin.

6. Organizační struktura k 31.12.2014



Vnitřní audit, obhospodařování likvidního majetku a správu informačních systémů má společnost zajištěnu smluvně.

7. Východiska pro sestavení účetní závěrky

Tato účetní závěrka je sestavena za období od 1. ledna do 31. prosince 2014 a je sestavena dle požadavků zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb.

8. Uplatněné účetní metody

a. použité nové účetní metody oproti předcházejícímu období

V průběhu účetního období od 1. ledna do 31. prosince 2014 nedošlo ke změnám účetních metod.

b. způsob oceňování majetku a závazků

i. ocenění k okamžiku uskutečnění účetního případu

dlouhodobý hmotný majetek	pořizovací cena
peněžní prostředky a ceniny	jmenovitá hodnota
podíly, cenné papíry a deriváty	pořizovací cena, metoda FIFO
pohledávky, závazky	jmenovitá hodnota
dlouhodobý nehmotný majetek	pořizovací cena
aktiva a pasiva v cizí měně	denní kurz ČNB

ii. ocenění ke konci rozvahového dne

dlouhodobý majetek pro neprovozní činnost	reálná hodnota - přecenění je vykázáno v rozvaze, reálná hodnota je stanovena znaleckým posudkem
dlouhodobý majetek pro provozní činnost	pořizovací cena snižená o oprávk
peněžní prostředky a ceniny	reálná hodnota - přecenění je vykázáno v rozvaze, reálná hodnota je stanovena znaleckým posudkem
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, reálná hodnota je stanovena znaleckým posudkem
pohledávky, závazky	reálná hodnota - přecenění je vykázáno v rozvaze, reálná hodnota je stanovena znaleckým posudkem
aktiva a pasiva v cizí měně	přepočet kurzem ČNB vyhlášeným k 31. prosinci

c. okamžik uskutečnění účetního případu

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

d. dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý majetek je majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, jehož vstupní cena je vyšší než 40 tis. Kč u dlouhodobého hmotného majetku a více jak 60 tis. Kč u nehmotného dlouhodobého majetku a jeho provozně-technické funkce je delší než jeden rok.

Dlouhodobý majetek se dělí na nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí software, ocenitelná práva, zřizovací výdaje a goodwill a jiný dlouhodobý nehmotný majetek. Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí pozemky, budovy, stavby, samostatné movité věci a jiný dlouhodobý hmotný majetek.

Dlouhodobý hmotný majetek, který vlastní společnost za účelem investování (investováním se v tomto případě rozumí i pronájmy) je vykazován jako dlouhodobý majetek pro neprovozní činnost.

Majetek, který slouží společnosti pro provádění její činnosti je vykazován jako dlouhodobý majetek pro provozní činnost.

Dlouhodobý hmotný majetek obsahuje majetek odepisovaný a neodepisovaný. Neodepisovaným majetkem se rozumí dlouhodobý hmotný majetek pro neprovozní činnost.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek pro provozní činnost je majetek odepisovaný (umožňují-li to účetní předpisy) a je vykazován v pořizovacích cenách snížených o oprávky a ztráty ze snížení hodnoty.

Účetní odpisy a doba odepisování u dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku pro provozní činnost je stanovena v závislosti na odhadované době životnosti. Doby odepisování (po odhadovanou dobu životnosti) pro jednotlivé kategorie hmotného a nehmotného 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 nehmotný majetek	2-6 let
Drobný majetek	1 rok

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek pro neprovozní činnost se oceňuje reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovena k rozvahovému dni posudkem znalce. Změna ocenění se vykazuje v položce rozvahy „Oceňovací rozdíly“. Do výsledku hospodaření se promítnou až ve chvíli realizace aktiva.

U hmotného a nehmotného 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 (tj. do 40 tis. Kč) jsou zahrnuty do nákladů v okamžiku, kdy nastanou. Technické zhodnocení navyšuje vstupní cenu dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.

e. účtování obchodů s cennými papíry a deriváty

Společnost aktivně neobchoduje s cennými papíry a deriváty.

f. kapitálové účasti

Účastí s rozhodujícím vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém společnost fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv na řízení nebo provozování subjektu (tj. schopnost společnosti řídit finanční a operativní politiku subjektu a tak dosahovat prospěchu z jeho aktivit). Tento vliv vyplývá z podílu na základním kapitálu nebo ze smlouvy či stanov bez ohledu na výši majetkové účasti. Účastí s podstatným vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém společnost fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo podstatný vliv na řízení nebo provozování subjektu (tj. schopnost společnosti podílet se na řízení finanční a operativní politiky subjektu bez schopnosti vykonávat rozhodující vliv). Tento vliv vyplývá z uvedeného podílu na základním kapitálu (více než 20%), nebo ze smlouvy či stanov bez ohledu na výši majetkové účasti. Účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou při pořízení oceňovány pořizovací cenou a přeceňovány k rozvahovému dni na reálnou hodnotu. Majetkové účasti jsou vykazovány v rámci položky „Účasti s podstatným vlivem“ nebo „Účasti s rozhodujícím vlivem“.

g. 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 určených k pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

jsou součástí pořizovací ceny tohoto majetku do doby zařazení dlouhodobého majetku do používání.

h. postupy identifikace klasifikovaného majetku

Společnost nemá majetek, který by bylo potřeba klasifikovat.

i. postup výpočtu rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí budoucí závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak zpravidla není jistá částka. Rezervy se vykazují 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.

j. vliv zajištění na oceňování majetku

Společnost majetek nezajišťuje.

9. Použité finanční nástroje

Společnost nepoužila v roce 2014 žádné finanční nástroje.

10. Účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem

100%-ní podíl ve společnostech UG-D, a.s. je vykazován v rámci položky „Účasti s rozhodujícím vlivem“ viz bod 12.2.

11. Obor činnosti a zeměpisné oblasti, ve kterých je činnost provozována

Investičním cílem společnosti je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí resp. do účastí na nemovitostních společnostech a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji finančního trhu. Většina aktiv společnosti bude umístěna v České republice a dalších zemích Evropské unie. Aktiva umístěná mimo země EU nesmí tvořit více jak 20% majetku společnosti.

12. Významné položky rozvahy

12.1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank, ceniny, pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Zůstatky na běžných účtech společnosti vedených u ČSOB, a.s. ve výši 222 573 tis. Kč, pokladní hotovost v pokladně společnosti 25 tis. Kč a stravenky 13 tis. Kč.

12.2. Účasti s rozhodujícím vlivem

Společnost je jediným akcionářem společnosti UG-D, a.s. sídlem Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha 1, IČ 27181227, výše vlastního kapitálu společnosti k 31. 12. 2014 20 627 tis. Kč. Znaleckým posudkem č.3-103-2015 vypracovaným společností Euro-Trend, s.r.o. znalecký ústav byla stanovena reálná hodnota majetkové účasti na 719 tis. Kč.

12.3. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

	(v tisících Kč)		
	k 31. 12. 2013	zahajovací rozvaha k 1. 1. 2014	k 31. 12. 2014
Dlouhodobý nehmotný majetek	183	183	7 449
Dlouhodobý hmotný majetek	2 187 279	3 148 871	3 237 895
z toho: pozemky pro neprovozní činnost	771 636	1 603 348	1 617 740
budovy, stavby pro neprovozní činnost	1 255 861	1 255 861	1 391 910
sam.mov. věci a soubory movitých věcí pro neprovozní činnost	35 165	35 165	41 750
sam.mov. věci a soubory movitých věcí pro provozní činnost	-	-	290
jiný dlouhodobý hmotný majetek pro neprovozní činnost	3 991	3 991	3 458
nedokončený dlouhodobý hmotný majetek pro provozní činnost	120 626	249 968	182 505
poskytnuté zálohy na DHM pro neprovozní činnost	-	538	242

Dlouhodobý hmotný majetek pro neprovozní činnost tvoří k 31. 12. 2014 pozemky, markety UNI HOBBY, OBI a Penny (budovy a stavby, samostatné movité věci a soubory movitých věcí a jiný dlouhodobý majetek) a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (z toho největší položkou je výstavba inženýrských sítí na pozemcích v Hostavících).

Znalecký posudek č. 3-103-2015 vypracovaný společností Euro-Trend, s.r.o. znalecký ústav stanovil reálné hodnoty takto:

	(v tisících Kč)
položka	reálná hodnota k 31. 12. 2014
UH market v k. ú. Horní Kosov, obec Jihlava	146 650
UH market v k. ú. Hodonín, obec Hodonín	215 481
OBI market v k. ú. Chodov, obec Praha	285 406
UH market v k. ú. České Budějovice, obec České Budějovice	253 981
UH market v k. ú. Pardubice, obec Pardubice	212 932
UH market v k. ú. Komín, obec Brno	304 012
UH market v k. ú. Louky nad Dřevnicí, obec Zlín	267 545
OBI market v k. ú. Česká Lípa, obec Česká Lípa	246 962
PENNY market v k. ú. Komín, obec Brno	47 742
UH market v k. ú. Staré Město u Uherského Hradiště, obec Staré Město	126 941
Pozemky v k. ú. Kročehlavy, obec Kladno	64 935
Pozemky v k. ú. Horní Kosov, obec Jihlava	45 651
Pozemky v k. ú. Hostavice, obec Praha	254 578
Pozemky v k. ú. Hole u Průhonice, obec Průhonice	201 500
Pozemky v k. ú. Plačice, obec Hrade Králové	163 538
Pozemky v k. ú. Kukleny, obec Hradec Králové	64 246
Pozemky v k. ú. Chřlice, obec Brno	122 182
Pozemky v k. ú. Pardubice, obec Pardubice	19 622
Pozemky v k. ú. Tábor, obec Tábor	10 954
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	182 505
Celkem	3 237 363

12.4. Ostatní aktiva

Účetní brutto hodnota krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2014 je 19 670 tis. Kč, účetní brutto hodnota dlouhodobých pohledávek k 31. 12. 2014 je 92 000 tis. Kč.

Znalecký posudek č. 3-103-2015 vypracovaný společností Euro-Trend, s.r.o. znalecký ústav stanovil reálné hodnoty k 31. 12. 2014 následovně:

	Účetní brutto hodnota k 31. 12. 2013	Reálná hodnota k 31. 12. 2013	Účetní brutto hodnota k 31. 12. 2014	(v tisících Kč) Reálná hodnota k 31. 12. 2014
krátkodobé pohledávky celkem	138 076	132 152	19 670	14 018
pohledávky z obchodních vztahů	14 042	8 118	11 346	5 694
z toho: ve lhůtě splatnosti	3 560	3 560	3 277	3 277
po splatnosti do 90 dnů	5 018	4 516	2 667	2 400
po splatnosti do 180 dnů	60	42	25	17
po splatnosti do 360 dnů	-	-	-	-
po splatnosti více jak 360 dní	279	-	419	-
pohledávky za dlužníkem v insolvenční	5 125	-	4 958	-
pohledávky - podstatný a rozhodující vliv	116 000	116 000	-	-
stát - daňové pohledávky	4 043	4 043	4 393	4 393
krátkodobé poskytnuté zálohy	2 373	2 373	3 184	3 184
dohadné účty aktivní	1 618	1 618	747	747
dlouhodobé pohledávky celkem	-	-	92 000	92 000
pohledávky - podstatný a rozhodující vliv	-	-	90 000	90 000
jiné pohledávky	-	-	2 000	2 000

Zůstatek půjčky poskytnuté společnosti UG-D, a.s. vykazovaný k 31.12.2013 v položce krátkodobé pohledávky - podstatný vliv je, vzhledem k tomu, že byla dodatkem ze dne 28.4.2014 splatnost této půjčky prodloužena do 28.4.2019, vykázán v položce dlouhodobé pohledávky - podstatný vliv.

Na zajištění vzniklých, neuhrazených pohledávek z titulu pronájmu nebytových prostor za společností ALFA RERENT, s.r.o. byla společností poskytnuta bankovní záruka vystavená Českou Spořitelnou, a.s. ve výši 849 027,96 Kč se splatností do 31. 5. 2015.

12.5. Náklady příštích období

Náklady příštích období tvoří časové rozlišení pojistného, nákladů na technické prohlídky a revize.

12.6. Ostatní pasiva

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů

Celková výše krátkodobých závazků z obchodních vztahů k 31. 12. 2014 činí 14 001 tis. Kč, z toho závazky po splatnosti jsou celkem 285 tis. Kč. Jedná se o závazky po lhůtě splatnosti do 14 dnů.

Společnost nemá závazky s dobou splatnosti delší než 5 let od rozvahového dne.

Krátkodobé závazky podstatný a rozhodující vliv

V této položce jsou vykazovány závazky vůči společnosti UNIMEX GROUP, a.s. - úroky z poskytnutého úvěru ve výši 331 tis. Kč (jednalo se o úvěr, který společnost převzala při fúzi se společností UG Land a.s. a jednorázově splatila dne 30. 12. 2014) a odměny za údržbu nemovitého majetku a hardwarovou systémovou podporu ve výši 103 tis. Kč.

Odložený daňový závazek

K 31. 12. 2014 byl vyčíslen odložený daňový závazek ve výši 37 406 tis. Kč z toho částka ve výši 2 713 tis. Kč, která představuje odloženou daň z přechodného rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou před přeceněním a je vykázána výsledkově.

Výpočet odloženého daňového zůstatku

položka	Hodnota účetní	Hodnota daňová	(v tisících Kč)
			Přechodný rozdíl
Dlouhodobý nehmotný neprovozní majetek	7 449	7 267	182
Dlouhodobý hmotný neprovozní majetek	3 237 605	2 489 675	747 930
Celkem	3 245 054	2 496 942	748 112
Sazba daně			5%
Odložený daňový závazek			37 406

Rozpis a změny odloženého daňového zůstatku

	(v tisících Kč)
Hodnota odloženého daňového závazku k 1. 1. 2014 (viz. bod 5)	39 846
z toho: v kapitálu společnosti (odložená daňová pohledávka)	-12 679
Změna odložené daně (dopad do kapitálu společnosti)	-5 153
Změna odložené daně (dopad do výsledku hospodaření společnosti)	2 713
Hodnota odloženého daňového závazku k 31. 12. 2014	37 406
z toho: v kapitálu společnosti (odložená daňová pohledávka)	-17 832

12.7. Splatná daň (rezerva na daň)

Vzhledem k tomu, že daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2014 bude zpracováno daňovým poradcem následně po ukončení účetní závěrky, byla vytvořena na daň z příjmů právnických osob rezerva. Rezerva na daň z příjmů byla vyčíslena ve výši 4 646 tis. Kč.

Hospodářský výsledek roku 2014 před zdaněním	148 816	tisíc Kč
Připočitatelné a odpočitatelné položky	-55 889	tisíc Kč
Základ daně	92 927	tisíc Kč
Daň 5 %	4 646	tisíc Kč

Největší odpočitatelnou položkou jsou daňové uznatelné odpisy ve výši 56 691 tis. Kč (viz. přecenění na reálnou hodnotu bod 8.d). Společnost má na zálohách na daň z příjmů právnických osob zaplacenou částku 4 393 tis. Kč. Výše doplatku daňové povinnosti bude ve výši cca 253 tis. Kč.

12.8. Základní kapitál, ážio, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku

Valná hromada společnosti rozhodla o rozdělení výsledku hospodaření roku 2013, kterým byl zisk ve výši 132 288 tis. Kč takto - částka ve výši 6 614 tis. Kč byla přidělena do rezervního fondu, částka ve výši 125 674 tis. Kč byla ponechána jako nerozdělený zisk.

Po přijetí nového znění stanov, které již neukládají tvorbu rezervního fondu, rozhodla valná hromada o převedení zůstatku rezervního fondu ve výši 48 977 tis. Kč do nerozděleného zisku.

12.9. Oceňovací rozdíly ve vlastním kapitálu

Pozemky pro neprovozní činnost	115 678	tisíc Kč
Budovy, stavby pro neprovozní činnost	-450 310	tisíc Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí pro neprovozní činnost	-17 155	tisíc Kč

Jiný dlouhodobý hmotný majetek pro neprovozní činnost	-2 913	tisíc Kč
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek pro neprovozní činnost	-1 941	tisíc Kč
Účasti s rozhodujícím vlivem	-65 596	tisíc Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	-5 651	tisíc Kč
Celkem dle přecenění ze znaleckého posudku	-427 888	tisíc Kč
Oceňovací rozdíly – odložený daňový závazek s vlivem na kapitál společnosti viz. bod 11.6.	17 832	tisíc Kč
Celkem oceňovací rozdíly	-410 056	tisíc Kč

13. Významné položky výkazu zisku a ztráty

13.1. Výnosy celkem a ostatní provozní výnosy

Společnost má stejně jako v předchozím účetním období veškeré dosažené výnosy pouze z tuzemska. Celkové výnosy za účetní období byly 209 934 tis. Kč, přičemž v předchozím účetním období to bylo 203 862 tis. Kč. Největší výnosovou položkou byly, stejně jako v předchozím účetním období, výnosy z pronájmu a služeb s nájmem souvisejících ve výši 208 478 tis. Kč vykazované v ostatních provozních výnosech v položce tržby za poskytované služby.

13.2. Náklady celkem a ostatní správní náklady

Celkové náklady za účetní období byly 68 476 tis. CZK, z čehož 55 726 tis. Kč jsou správní náklady. Jedná se zejména o ostatní správní náklady tj. náklady na spotřebu materiálu, náklady na energie a služby v pronajímaných nemovitostech vyúčtované nájemcům, náklady na opravy a udržování nemovitého a movitého majetku, náklady na technické prohlídky a revize atd. v celkové výši 49 043 tis. Kč.

13.3. Náklady na zaměstnance

	(v tisících Kč)	
	běžné období	minulé období
celkový počet zaměstnanců	8	7
- z toho řídící pracovníci	2	2
celkové náklady na zaměstnance a statutární orgány	6 683	5 742
z toho: mzdy a odměny řídící pracovníci	1 676	3 107
odměny poskytnuté členům statutárního orgánu	1 380	-
odměny poskytnuté členům dozorčího orgánu	-	-

Závazky u titulu sociálního a zdravotního pojištění jsou společností hrazeny v zákonných lhůtách. Členům statutárního orgánu a členů dozorčí rady nebyly v průběhu účetního období vypláceny žádné nepeněžní benefity.

14. Významné položky přehledu o změnách vlastního kapitálu

Změny vlastního kapitálu jsou zachyceny ve Výkazu změn vlastního kapitálu v oddílu C.

15. Údaje neuvedené v rozvaze

Nejsou vedeny žádné pasivní soudní spory.

Aktivní soudní spory jsou vedeny ohledně nehraného nájmu nebytových prostor a to vůči společnosti Krček s.r.o. v likvidaci (probíhá insolvenční řízení), panu Karlu Kouřilkovi, panu Michalu Makovcovi, panu Stanislavu Měse, společnosti TARASENA TRADE s.r.o. a společnosti HANHEL s.r.o.

Statutární orgán společnosti nepodepsal žádnou směnku a neexistují žádné jiné závazky, ručení, zástavy, které by nebyly uvedeny v rozvaze či v příloze k účetní závěrce.

Společnosti nebyly v roce 2014 poskytnuty žádné dotace.

Společnost nevykazuje žádné podmíněné závazky a aktiva, která by nebyla vykazována v rozvaze či zmíněna v příloze k účetní závěrce.

Ve prospěch společnosti je vystavena bankovní záruka KB, a.s. ve výši 5 000 tis. Kč platná do 31. 7. 2019. 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.

16. Majetek zatížený zástavním právem nebo služebností

Služebností, předkupní práva

	Oprávnění	Povinnost	Služebnost
UNI HOBBY market Brno	E.ON Distribuce, a.s.	parcela 3163/114,3163/122	umístění kabelového vedení VN
UNI HOBBY market Zlín	Statutární město Zlín	parcela 670/71	umístění, provoz veřejného osvětlení, vjezdu a vstupu za účelem oprav, kontrol, údržby
UNI HOBBY market Zlín	E.ON Distribuce, a.s.	parcela 670/71	umístění kabelového vedení VN
UNI HOBBY market Hodonín	parcela St.9214,2058/97, 2058/129, 2058/141-145	parcela St. 9032, 2058/120	volné chůze a jízdy za účelem přístupu k pozemkům
UNI HOBBY market Hodonín	parcela 2058/97, 2058/129, 2058/141-145, stavba čp. 4100, St. 9214	parcela 2058/80	zřizování, užívání a provozování vedení přípojky dešťové kanalizace a břemeno bezúplatného odvodu dešťových vod
UNI HOBBY market Hodonín	stavba č.p. 4088, parcela St.9023, parcela 2058/80, 2058/155, 2058/130,2058/127, St. 9206/3, 2058/152, 2058/154, 2058/155	parcela 2058/129,2058/141, 2058/97	umístění stavby dešťové kanalizace, vstup a průjezd za účelem jejího provozování, oprav, údržby, revizí
UNI HOBBY market Hodonín	stavba č.p. 4088, St. 9023, parcela 2058/80, 2058/130, 2058/127, 2058/152, 2058/154, 2058/155, St. 9206/3	parcela 2058/97	umístění stavby el. vedení NN, vstup a průjezd za účelem jejího provozování, oprav, údržby, revizí
UNI HOBBY market Hodonín	stavba č.p. 4145, St. 7453, parcela 2058/111, 2058/188,	parcela 2058/97	umístění stavby kanalizační přípojky a vodovodní přípojky, vstup a průjezd za účelem jejich provozování, oprav, údržby, revizí
UNI HOBBY market Hodonín	stavba č.p. 4145, St. 7453, parcela 2058/111, 2058/188,	parcela 2058/97	umístění stavby vodovodní přípojky s napojením na vodovodní řád, vstup za na pozemek za účelem oprav, údržby, revizí
UNI HOBBY market Hodonín	DDK Bohemia s.r.o.	parcela st. 9214 parcela 2058/97, 2058/141-145	umístění stavby, opravy a údržby veřejné dešťové kanalizace
UNI HOBBY market Hodonín	parcela 2058/123, St. 9109	parcela 2058/97, 2058/129, St. 9214, parcela 2058/141 - 145	umístění, provoz, opravy, údržba nízkonapěťových rozvodů a rozvaděče

UNI HOBBY market Hodonín	parcela 2058/123, St. 9109	parcela 2058/97, 2058/129, St. 9214, parcela 2058/141 - 145	umístění stavby vodovodní přípojky za účelem oprav, údržby, revizí
UNI HOBBY market Hodonín	St. 9109	parcela 2058/129, 2058/97, St. 9214, parcela 2058/141 - 145	zřízení, užívání, provozování vedení přípojky dešťové kanalizace
UNI HOBBY market Hodonín	parcela 2058/120, St.9032	parcela 2058/97, 2058/129, St. 9214, parcela 2058/141 - 145	cesty, volné chůze a volné jízdy
UNI HOBBY market Hodonín	O2 Czech Republic a.s.	parcela 2058/97, 2058/143, 2058/144	umístění a provozování podzemního komunikačního vedení
UNI HOBBY market Hodonín	ČEZ, a.s.	parcela 2058/97 , stavba č.p. 4100	zřízení, údržba, provozování parovodní přípojky, předávací stanice, tepelného napaječe
UNI HOBBY market Hodonín	E.ON Distribuce, a.s.	parcela 2058/97	umístění a provozování zemního kabelového vedení VN
UNI HOBBY market Hodonín	stavba č.p. 4088, parcela 2058/80, St. 9023, 2058/130, 2058/127, St. 9206/3, 2058/152, 2058/154, 2058/155	parcela 2058/97	umístění a provozování propojení vodovodního řadu
UNI HOBBY market Hodonín	stavba č.p. 4088, parcela 2058/80, St. 9023, 2058/130, 2058/127, St. 9206/3, 2058/152, 2058/154, 2058/155	parcela 2058/97	umístění a provozování stavby elektrického vedení NN
UNI HOBBY market Pardubice	parcela st.10575 parcela 1759/8,1759/19	parcela 1764/9, 1764/10,1764/13, 1764/15	chůze, jízdy, průhonu
UNI HOBBY market Pardubice	Telefónica O2 Czech Republic, a.s.	parcela 1764/8, 2629/36	uložení, provoz, údržba, oprava vedení veřejné komunikační sítě
UNI HOBBY market Pardubice	Telefónica O2 Czech Republic, a.s.	stavba č.p.2777	umístění, údržby a oprav rozvaděče a příslušného vnitřního rozvodu
UNI HOBBY market Pardubice	Pardubický kraj	2629/36	předkupní právo podle § 101 zákona č.183/2006
OBI market Roztyly	Pražská teplárenská, a.s.	stavba č.p. 2287, parcela 3258/2, 3258/3, 3258/19, 3258/29, 3258/33	umístění, provozování, provádění kontroly, údržby, oprav a stavby horkovodní přípojky a předávací stanice
OBI market Roztyly	parcela 3258/1,3258/29, 3258/30	parcela 3249, 3250	vjezdu, chůze, jízdy
OBI market Roztyly	ČEZ ICT Services, a.s.	parcela 3252/1	zřízení, provoz komunikačního vedení, právo volného vstupu a vjezdu
UNI HOBBY market České Budějovice	E.ON Distribuce, a.s.	parcela 1617/1	zřízení, umístění, provozování kabelového vedení NN
UNI HOBBY market České Budějovice	parcela 1615/1, 1615/3, 1615/5, 1615/23	parcela 1617/1	chůze a jízdy a parkování
UNI HOBBY Jihlava a pozemky Jihlava	RWE GasNet s.r.o.	parcela 1040/1, 1137/11, 1137/12, 1137/217, 1137/252	právo vedení plynovodu VTL, plynovod DN 300,vstup a vjezd za účelem jeho údržby a oprav
UNI HOBBY Jihlava a pozemky Jihlava	JMP Net s.r.o.	parcela 1056/3, 1137/190,1137/10, 1137/164, 1137/28	zřízení, provozování, oprav plynárenského zařízení
UNI HOBBY Jihlava a pozemky Jihlava	Telefónica Czech Republic, a.s.	parcela 1040/1, 1040/21, 1137/11, 1137/12, 1137/252	zřízení, provozování, údržba a opravy podzemního komunikačního vedení
UNI HOBBY Jihlava a pozemky Jihlava	E.ON Distribuce, a.s.	parcela 1137/11, 1137/12, 1137/252, 1040/1, 1040/29	zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy kabelového vedení VN
UNI HOBBY Jihlava a pozemky Jihlava	Statutární město Jihlava	parcela 1137/10,1137/164,	právo vedení splaškové kanalizace, zatrubněné vodoteče, včetně umístění souvisejících objektů, vstup a vjezd za účelem údržby a opravy

UNI HOBBY Staré Město	parcely 6068/158	parcely 6068/73, 6068/196, 6068/197, 6068/198, 6068/199, 6068/200, 6068/145, 6068/204, St. 3052, St. 3361, St. 3362	bezplatné napojení na inženýrské sítě – vodovod, plynovod, vedení vysokého napětí, vedení nízkého napětí, dešťové a splaškové kanalizace
UNI HOBBY Staré Město	parcely 6068/158	parcely 6068/73, 6068/197, 6068/198, 6068/199, 6068/200, 6068/145, 6068/204 St. 3052, St. 3361, St. 3362,	chůze a jízdy
Pozemky Kladno	Telefónica Czech Republic, a.s.	parcely 2880/15	zřízení a provozování telekomunikačního vedení
Pozemky Kladno	parcely 2880/31	parcely 2880/4	chůze a jízdy a vedení inženýrské sítě
Pozemky Kladno	parcely 2868/14, 2868/17, 2880/29, 2880/31, 2880/99, 2880/100, 2880/19	parcely 2880/15	vedení inženýrských sítí
Pozemky Pardubice	ČEZ Distribuce, a.s.	1759/7	zřízení a provozování kabelové vedení NN, právo vstupu a vjezdu na pozemek
Pozemky Pardubice	parcely 1761/6, 2784/29,	1759/9, 1759/11, 1759/13, 2629/15	služebnost vozové cesty a stezky
Pozemky Hostavice	parcely 877/9-67, 877/101-133	881/1	cesty a stezky

Žádná ze služebností nemá vliv na tržní cenu nemovitosti. Společnost nemá žádný nemovitý majetek zatížený zástavním právem.

- 17. Události za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky**
Valná hromada společnosti konaná 16.2.2015 schválila podání žádosti o přijetí akcií společnosti k obchodování na Regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha a následně přijetí na tento trh.

Kromě výše uvedeného nenastaly 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.

- 18. Opravy zásadních chyb minulých let a jejich vliv na vlastní kapitál**

V roce 2014 nedošlo k žádným takovým opravám.

- 19. Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost nevykonává žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

- 20. Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí**

Společnost nevykonává žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

- 21. Organizační složky v zahraničí**

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

- 22. Informace o auditu**

Náklady na audit účetní závěrky společnosti za rok 2014 prováděné společností EURO-Trend Audit, a.s. budou činit dle uzavřené smlouvy částku 200 tis. Kč, náklady na audit zahajovací rozvahy k 1. 1. 2014 (fúze se společností UG Land, a.s.) byly 49 tis. Kč a náklady na audit konsolidované účetní závěrky za rok

2013, byly 50 tis. Kč. Daňové poradenství a jiné ověřovací nebo auditorské služby nebyly auditorem v roce 2014 provedeny.

23. Informace o depozitáři a osobě zajišťující úschovu nebo jiné opatrování majetku fondu

Smlouvu o výkonu depozitáře má společnost uzavřenou s Československou obchodní bankou, a.s. Smlouva byla uzavřena dne 18. 6. 2014 a nahrazuje smlouvu z 15. 12. 2011.

Smlouvu o obhospodařování majetku fondu má společnost uzavřenou s ČSOB Asset Management, a.s., Investiční společností, členem skupiny ČSOB. Smlouva byla uzavřena dne 21. 4. 2008.

Smlouvu o úschově listinných cenných papírů má společnost uzavřenou s Československou obchodní bankou, a.s., smlouva byla uzavřena dne 12. 3. 2009, dodatek č. 1 k této smlouvě byl uzavřen 15.10 2013.

24. Konsolidovaná účetní závěrka

Pro sestavení konsolidované účetní závěrky nejsou splněny podmínky dle § 22a bod 1. Zákona o účetnictví.

Společnost je součástí vyššího konsolidačního celku skupiny UNIMEX GROUP, a.s.