

# **UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost**

## **Výroční zpráva 2015**

**(1.12.2014 – 31.12.2015)**

Vážené dámy, vážení pánové,

předkládáme Vám výroční zprávu společnosti za období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2015, které bylo pro naši akciovou společnost velmi významné.

Po celý rok 2015 společnost prováděla a realizovala činnosti pro společnost Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s. na základě uzavřené Smlouvy o Facility managementu (vedení účetnictví, mzdová a personální agenda, úvěrové operace, strategické řízení aktiv, opravy a údržba budov, zahradnické služby, stravovací služby, asistenční služby, administrativní práce, ostraha a ochrana majetku, BOZP, správa vozového parku, havarijní služby atp.)

V objektech společnosti Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s. na základě Smlouvy o facility managementu prováděla společnost v roce 2015 následující činnosti:

- ve výrobní divizi Praha se naše společnost zaměřila hlavně na správu objektů velké a malé administrativní budovy, které jsou pronajaty Úřadu práce Praha 4;
- Ve výrobní divizi Lysá nad Labem se naše společnost zaměřila hlavně na správu objektů, které jsou pronajaty společnosti Linde Wiemann;
- pracovníci výrobní divize Lysá nad Labem pracovali na zakázkách režijního charakteru a to jak v Lysé nad Labem, tak při opravách a rekonstrukcích hlavní administrativní budovy v Praze 4.

Společnost provozovala penzion v Peci pod Sněžkou.

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, ani v oblasti ochrany životního prostředí.

Společnost má 25 zaměstnanců.

Společnost nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Pro rok 2016 předpokládáme stabilizaci a posílení toků cash flow, tím, že bude dále pokračováno ve službách facility management pro společnost Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s.

V Praze dne 6.11.2018



Ing. Pavel Choc  
člen představenstva  
UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost

Přílohy:

1. Zpráva o vztazích za období od 1.12.2014 do 31.12.2015
2. Účetní závěrka k 31.12.2015
3. Zpráva auditora

# **ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI**

**V ÚČETNÍM OBDOBÍ OD 1.12.2014 DO 31.12.2015**

## 1. Úvod

### **UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost**

se sídlem: Praha 4, Novodvorská 803/82, PSČ 142 00

IČ: 41695381

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod oddílem B, vložka 911,

(dále jako „ovládaná osoba“ nebo „Společnost“)

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dále jen „zpráva o vztazích“ a účetní období od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2015 dále jen „účetní období“).

Zpráva popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

## 2. Propojené osoby

2.1 Ve vztahu ke Společnosti byl v průběhu účetního období ovládající osobou ve smyslu ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích **Ing. Pavel Choc**, narozen 31.8. 1958, bytem Praha 4, Rilská 3182/4, PSČ 140 00, který je majitelem 85 % podílu na základním kapitálu (veřejně neobchodovatelných akcií) a podílu na hlasovacích právech ve Společnosti, odpovídajícího vkladu ve výši 5.100.000 Kč (dále jen „ovládající osoba“).

2.2 V účetním období byla ve vztahu ke Společnosti osobou ovládanou stejnou ovládající osobou společnost

- (i) **Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s.** (dále jen „Unica Investment“), se sídlem Praha 4, Novodvorská 803/82, PSČ 142 00, IČ: 24753203, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 16587, ve které Ing. Pavel Choc vlastní 85% podíl.
- (ii) **Novodvorská Business Center, a.s.**, se sídlem Praha 4, Novodvorská 803/82, PSČ 142 00, IČ: 64948498, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 3644, ve které Ing. Pavel Choc vlastní 99% podíl.

## 3. Úloha ovládané osoby v seskupení

Ovládaná osoba je přímo ovládanou ovládající osobou.

## 4. Způsob a prostředky ovládnání ovládané osoby

Ovládající osoba vykonává svůj vliv na ovládanou osobou standardním způsobem, tedy přímo při výkonu působnosti většinového akcionáře ovládané osoby.



## **5. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob a přesahujících 10% vlastního kapitálu ovládané osoby**

Žádná shora uvedená právní jednání nebyla v posledním účetním období učiněna.

## **6. Přehled uzavřených a účinných smluv mezi propojenými osobami v posledním účetním období**

6.1. Dohoda o poskytnutí půjčky ze dne 1.1.2012 mezi ovládanou osobou a ovládající osobou jako poskytovatelem půjčky.

6.2. Mandátní smlouva o poskytování facility management služeb ze dne 1.9.2011 uzavřená mezi ovládanou osobou a propojenou osobou Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s.

6.3. Smlouva o pronájmu kancelářských prostor ze dne 31.12.2011 uzavřená mezi ovládanou osobou a propojenou osobou Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s. jako pronajímatelem.

6.4. Smlouva o úvěru ze dne 27.10.2011 uzavřená mezi ovládanou společností a společností Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s. jako poskytovatelem úvěru.

6.5. Smlouva o nájmu kancelářských prostor ze dne 31.12.2012 uzavřená mezi ovládanou osobou a společností Unica Investment, uzavřený investiční fond, a.s. jako pronajímatelem.

6.6. Pracovní smlouva uzavřená mezi ovládanou společností jako zaměstnavatelem a ovládající osobou jako zaměstnancem a smlouva o výkonu funkce uzavřená mezi ovládající osobou a ovládanou společností.

6.7. Dohoda o poskytnutí půjčky ze dne 1.1.2012 uzavřená mezi ovládanou osobou a osobou ovládající jako věřitelem.

Uzavření všech výše uvedených smluv přináší ovládané společnosti rozhodně výhody. Z výše uvedených smluv neplynou pro ovládanou osobu žádná rizika.

## **7. Závěr**

7.1. Společnost v účetním období:

- neuzavřela s propojenými osobami jiné smlouvy než ty, které jsou uvedeny v této zprávě,
- neučinila jiné právní úkony v zájmu propojených osob než ty, které jsou uvedeny v této zprávě, a
- nepřijala ani neuskutečnila žádná jiná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob než ta, která jsou uvedena v této zprávě.

7.2. Veškerá plnění poskytnutá Společností ve prospěch propojených osob jsou realizována na základě uzavřených smluv. Tyto smlouvy a plnění z nich byly vždy sjednávány tak, že mají charakter obvyklých obchodních vztahů. Společnosti nevznikla žádná újma z výše uvedených obchodních vztahů a uzavřených smluv.

V Praze dne 30.10.2016



UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost

Zastoupena: Ing. Pavel Choc, člen představenstva