

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2017

Účetní jednotka, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky k 31. 12. 2017:

## **UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost**

Novodvorská 803/82

Praha 4

IČO: 416 95 381

Ověřované období:

**1. 1. 2017 až 31. 12. 2017**

Datum vyhotovení zprávy:

30. 10. 2019

Příjemce zprávy:

- vedení účetní jednotky,
- zpráva je určena pro akcionáře účetní jednotky.

Auditorská společnost:

CCS Audit, s.r.o., Konviktská 291/24, Praha 1, oprávnění KAČR číslo 417

Auditor:

Ing. Marie Křivdová, Konviktská 291/24, Prague 1, oprávnění KAČR číslo 2250

Počet stran zprávy: 4

Rozdělovník:

- 2 výtisky zprávy auditora určeny pro vedení účetní jednotky,
- 1 výtisk určen do spisu auditora.



## **I. Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost, IČO: 416 95 381** („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31. 12. 2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. Obecné informace přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

## **II. Základ pro výrok**

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

## **III. Jiné skutečnosti**

Upozorňujeme na skutečnost, že účetní jednotka v aktuálním účetním období zaúčtovala významné opravy chyb minulých účetních období přes účet 426 – Jiný výsledek hospodaření a vykázala tento účet v řádku A.IV.3. v aktuálním období. Tyto opravy již nezanesla do sloupce Minulé účetní období. Opravy minulého účetního období se týkaly převážně:

- zaúčtování úroků z úvěru v letech 2015 a 2016 ve výši 1.200 tis. Kč (nákladová položka)
- zaúčtování opravy odložené daně minulých období ve výši -550 tis. Kč (nákladová položka)

Tato skutečnost není uvedena v příloze účetní závěrky k 31. prosinci 2017.

Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

## **IV. Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup



vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

## **V. Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

## **VI. Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.



- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

CCS Audit, s.r.o.  
 Konviktská 291/24  
 110 00 Praha 1  
 č. oprávnění KAČR 417  
 IČ: 26754746

*CCS Audit, s.r.o.*



*Marie Krívdová*

CCS Audit, s.r.o.  
 Oprávnění KAČR číslo 417

Ing. Marie Krívdová  
 Auditor s oprávněním KAČR číslo 2250



Účetní závěrka společnosti  
UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost  
k rozvahovému dni 31.12.2017

Běžné účetní období: 1.1.2017 - 31.12.2017  
Minulé účetní období: 1.1.2016 - 31.12.2016

Obchodní název: UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost  
Právní forma: Akciová společnost  
Sídlo: Novodvorská 803/82  
142 00 Praha 4 - Lhotka  
IČO: 416 95 381  
DIČ: CZ41695381

Obsah: ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU  
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU - DRUHOVÉ ČLENĚNÍ  
PŘÍLOHA

Datum sestavení: 1. říjen 2018

Statutární orgán:

Ing. Pavel Choc  
Člen představenstva



A  
K  
T  
I  
V  
A
**ROZVAHA**  
 SESTAVENA V PLNÉM ROZSAHU  
 (V TISÍCÍCH Kč = Kč)

 ke dni  
 31.12.2017

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

**UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost**

IČO: 416 95 381

DIČ: CZ41695381

Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky:

Novodvorské 603/82

142 00 Praha 4 - Lhotka

Označení	Popis	Běžné účetní období			Mínulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>87 522</b>	<b>-40 438</b>	<b>47 084</b>	<b>47 802</b>
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B	Dlouhodobý majetek	61 967	-27 038	34 929	34 372
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)	104	-104	0	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva	104	-104	0	0
B. I. 2. 1.	Software	104	-104	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)	46 663	-11 734	34 929	34 372
B. II. 1.	Pozemky a stavby	33 712	-2 377	31 335	33 011
B. II. 1. 1.	Pozemky	6 968	0	6 968	9 696
B. II. 1. 2.	Stavby	26 744	-2 377	24 367	23 315
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	12 813	-9 357	3 456	999
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	138	0	138	138
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	138	0	138	138
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený DHM	0	0	0	230
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	230
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (DFM)	15 200	-15 200	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	15 200	-15 200	0	0
C	Oběžná aktiva	25 371	-13 400	11 971	13 382
C. I.	Zásoby	438	-210	228	438
C. I. 1.	Materiál	210	-210	0	210
C. I. 3.	Výrobky a zboží	228	0	228	228
C. I. 3. 2.	Zboží	228	0	228	228
C. II.	Pohledávky	23 997	-13 190	10 807	11 622
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	5 434	0	5 434	4 999
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	5 434	0	5 434	4 999
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	18 563	-13 190	5 373	6 623
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů - osoby mimo skupinu	13 873	-13 190	683	5 563
C. II. 2. 4.	Ostatní pohledávky - osoby mimo skupinu	4 690	0	4 690	1 060
C. II. 2. 4. 3.	...Stát - daňové pohledávky	349	0	349	377
C. II. 2. 4. 4.	...Krátkodobé poskytnuté zálohy	127	0	127	233
C. II. 2. 4. 5.	...Dohadné účty aktivní	0	0	0	450
C. II. 2. 4. 6.	...Jiné pohledávky	4 214	0	4 214	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	936	0	936	1 322
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	187	0	187	357
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	749	0	749	965
D	Časová rozlišení aktiv	184	0	184	48
D. I. 1.	Náklady příštích období	124	0	124	48
D. I. 3.	Příjmy příštích období	60	0	60	0

P  
A  
S  
I  
V  
A
**ROZVAHA**  
 SESTAVENÁ V PLNÉM ROZSAHU  
 (V TISÍCÍCH Kč = TCZK)

 ke dni  
 31.12.2017

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

**UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost**

IČO: 416 95 381

DIČ: CZ41695381

Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky:

Novodvorská 803/82

142 00 Praha 4 - Lhotka

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>47 084</b>	<b>47 802</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>29 215</b>	<b>32 132</b>
A. I.	Základní kapitál	6 000	6 000
A. I. 1.	Základní kapitál	6 000	6 000
A. II.	Ážlo a kapitálové fondy	352	352
A. II. 2.	Kapitálové fondy	352	352
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	352	352
A. III.	Fondy ze zisku	1 200	1 200
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	1 200	1 200
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	25 500	22 061
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let (+)	25 185	22 666
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-388	-388
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	703	-217
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-3 837	2 519
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>17 674</b>	<b>15 670</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>0</b>	<b>150</b>
B. I. 4.	Ostatní rezervy	0	150
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>17 674</b>	<b>15 520</b>
C. I.	Dlouhodobé závazky	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	17 674	15 520
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 318	1 127
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	118	0
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	900	571
C. II. 8.	Ostatní závazky - osoby mimo skupinu	15 338	13 822
C. II. 8. 3.	...Závazky k zaměstnancům	332	266
C. II. 8. 4.	...Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	183	145
C. II. 8. 5.	...Stát - daňové závazky a dotace	26	0
C. II. 8. 6.	...Dohadné účty pasivní	964	200
C. II. 8. 7.	...Jiné závazky	13 833	13 211
<b>D.</b>	<b>Časově rozlišení pasiv</b>	<b>195</b>	<b>0</b>
D. I. 1.	Výdaje příštích období	195	0

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
SESTAVENÝ V PLNÉM ROZSAHU - DRUHOVÉ ČLENĚNÍ  
(V TISÍCÍCH Kč = TCZK)

ke dni  
31.12.2017

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

**UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost**

IČO: 416 95 381

DIČ: CZ41695381

Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky:

**Novodvorská 803/82**

**142 00 Praha 4 - Lhotka**

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	13 699	15 399
II.	Tržby za prodej zboží	571	557
A.	Výkonová spotřeba	7 670	5 790
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	422	621
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	3 405	2 063
A. 3.	Služby	3 843	3 106
D.	Osobní náklady	6 205	5 831
D. 1.	Mzdové náklady	4 515	4 208
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 690	1 623
D. 2. 1.	...Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 548	1 559
D. 2. 2.	...Ostatní náklady	142	64
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	897	1 361
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 657	1 361
E. 1. 1.	...Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1 657	1 361
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	210	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	-970	0
III.	Ostatní provozní výnosy	3 876	903
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	3 756	0
III. 3.	Jiné provozní výnosy	120	903
F.	Ostatní provozní náklady	6 339	980
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	4 239	0
F. 3.	Daně a poplatky	130	65
F. 5.	Jiné provozní náklady	1 970	915
• Provozní výsledek hospodaření (+/-)		-2 965	2 897
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	3	5
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3	5
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	667	313
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	667	313
VII.	Ostatní finanční výnosy	0	4
K.	Ostatní finanční náklady	89	74
• Finanční výsledek hospodaření (+/-)		-753	-378
• Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		-3 718	2 519
L.	Daň z příjmů	119	0
L. 2.	Daň z příjmů odložená	119	0
• Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)		-3 837	2 519
• Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		-3 837	2 519
• Čistý obrát za účetní období		18 149	16 868



## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K ROZVAHOVÉMU DNI: 31.12.2017  
BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ: 1.1.2017 - 31.12.2017  
MINULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ: 1.1.2016 - 31.12.2016

ZA ÚČETNÍ JEDNOTKU:

### UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost

(V TISÍCÍCH Kč = TCZK)

#### I. OBECNÉ INFORMACE

#### II. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

#### III. ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

- A. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ
- B. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ
- C. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK
- D. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
- E. ODPISOVÝ PLÁN A ZŮSTATKOVÁ CENA DLOUHODOBÉHO MAJETKU
- F. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK
- G. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY
- H. ZÁSoby
- I. POHLEDÁVKY
- J. OPRAVNÉ POLOŽKY
- K. VLASTNÍ KAPITÁL
- L. REZERVY
- M. ZÁVAZKY
- N. ODLOŽENÁ DAŇ
- O. DAŇ Z PŘÍJMŮ
- P. NÁKLADY A VÝNOSY

#### IV. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK
2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK
4. ZÁSoby
5. POHLEDÁVKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV
6. OPRAVNÉ POLOŽKY
7. VLASTNÍ KAPITÁL
8. REZERVY
9. ZÁVAZKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV
10. DAŇ Z PŘÍJMŮ
11. TRANSAKCE S PODNIKY VE SKUPINĚ
12. OSOBNÍ NÁKLADY
13. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI
14. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE A POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY
15. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V příloze jsou uvedeny údaje významné pro posouzení finanční, majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky z hlediska externích uživatelů závěrky. Za významný číselný údaj se považuje položka účetní závěrky přesahující absolutní hodnotu částky vypočtené přibližně jako minimum 1 % čistého obratu za účetní období, 1 % brutto aktiv nebo 10 % z hospodářského výsledku za období před zdaněním.

Pro účely této přílohy je za významný číselný údaj považována střední hodnota:

0,5% - 1,5% z celkových brutto aktiv	892 TCZK
--------------------------------------	----------

V příloze však může být uvedena i částka nižší z důvodu významnosti pro úsudek či rozhodování uživatele. Hranice významnosti v příloze se může lišit od hodnot stanovených pro účely ověření účetní závěrky auditory a jinými kontrolními orgány.

stavové hodnoty aktiv, pasiv, nákladů a výnosů jsou v této příloze vykazovány v absolutních hodnotách, tedy kladně, není-li tím narušena logika a ucelení zobrazených informací. Zároveň částky vyjadřující přírůstky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů jsou v této příloze vykazovány kladně, a částky vyjadřující úbytky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů jsou v této příloze vykazovány záporně.

#### I. OBECNÉ INFORMACE

##### POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY:

OBCHODNÍ NÁZEV: UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost  
SÍDLO: Novodvorská 803/82, 142 00 Praha 4 - Lhotka  
IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO: 416 95 381  
PRÁVNÍ FORMA: Akciová společnost  
DATUM VZNIKU: 13.9.1991

Účetní jednotka je zapsána do obchodního rejstříku:

Soud	Město	Země	Oddíl	Vložka
Městský	Praha	Česká republika	B	911

**PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ NEBO PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU:**

Předmět podnikání nebo činnosti
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Hostinská činnost.
Činnost účetních poradců, vedení účetnictví.
Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektrických a telekomunikačních zařízení.
Obráběčství, zámečnictví, nástrojářství.
Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení.
Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.

**OSOBY, KTERÉ SE PODÍLEJÍ NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU ÚČETNÍ JEDNOTKY:**

Identifikace akcionářů	Obchodní podíl %	Výše vkladu TCZK	Splaceno TCZK
Ing. Pavel Choc	85,0%	5 100	5 100
Ing. Petr Chlupatý	15,0%	900	900
<b>Celkem</b>	<b>100,0%</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

**AKCIE:**

Popis	Jmenovitá hodnota akcie	Počet ks	Celkem TCZK	Splaceno %
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	100	60	6 000	100,0%
<b>Celkem</b>	-	<b>60</b>	<b>6 000</b>	-

**ORGÁNY ÚČETNÍ JEDNOTKY:**

Členové statutárních orgánů	K datu sestavení		K rozvahovému dni	
	1.10.2018	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
Člen představenstva	Ing. Pavel Choc	Ing. Pavel Choc	Ing. Pavel Choc	Ing. Pavel Choc
Členové dozorčích orgánů	1.10.2018	31.12.2017	31.12.2016	
Člen dozorčí rady	Ing. Josef Jaroš	Ing. Josef Jaroš	Ing. Josef Jaroš	Ing. Josef Jaroš
Člen dozorčí rady	Radmila Pilařová	Radmila Pilařová	Radmila Pilařová	Radmila Pilařová
Předseda dozorčí rady	Luděk Šustr	Luděk Šustr	Luděk Šustr	Luděk Šustr

**POPIS JEDNÁNÍ JMÉNEM SPOLEČNOSTI:**

Jménem společnosti jedná představenstvo.

Za představenstvo podepisuje a jedná na venek jménem společnosti člen představenstva.

Podepisování za společnost se uskutečňuje tak, že k vytištěnému, otištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis člen představenstva.

**POPIS ZMĚN A DATKŮ PROVEDENÝCH V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V PRŮBĚHU BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ:**

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

**II. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Účetnictví je vedeno na základě právních předpisů platných na území České republiky.

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a podle českých účetních standardů pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění platném pro rok, za který se účetní závěrka sestavuje.

Základním předpokladem použitých účetních metod, ocenění a vykázání jednotlivých položek aktiv a pasiv, je tzv. going-concern princip. Účetní jednotka používá účetní metody způsobem, který vychází z předpokladu, že bude nadále pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by jí omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Předmětem účetnictví nejsou závazky, resp. právní povinnosti, které spočívají v jiné skutečnosti, než je povinnost k úhradě dluhu vyjádřeného v peněžních jednotkách. Pro účely této závěrky se závazkem rozumí peněžní, resp. finanční dluh, jenž je pojmem významově užším oproti závazkům ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**III. ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ**

Pro zpracování účetní závěrky použila účetní jednotka následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odpisování:

**A. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ**

Ve způsobu oceňování položek v účetnictví, postupech účtování a odepisování nedošlo k podstatným změnám proti minulému účetnímu období.

Ve způsobu oceňování, v uspořádání a označování položek účetní závěrky, jejich obsahovém vymezení a v použitých účetních metodách nedošlo v průběhu účetního období ke změnám ani k odchylkám proti minulému účetnímu období.

**B. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ**

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají na českou měnu kurzem stanoveným na základě devizového kurzu České národní banky.

Přepočet na českou měnu se provádí k okamžiku uskutečnění účetního případu a ke konci rozvahového dne.

K okamžiku uskutečnění účetního případu jednotka při přepočtu na českou měnu v průběhu běžného období používá:

pevný kurz ČNB
----------------

Kurzové rozdíly, které vznikají v průběhu účetního období k okamžiku uskutečnění účetního případu, se účtují do finančních nákladů nebo finančních výnosů. Kurzové rozdíly, které vznikají z ocenění majetku a závazků ke konci rozvahového dne, se rovněž účtují do finančních nákladů nebo finančních výnosů.

### C. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 TCZK. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení majetku a přímo přiřaditelné náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu pokud v účetním období přesáhnu celkovou částku 40 TCZK.

O trvalém snížení ocenění dlouhodobého nehmotného majetku se účtuje prostřednictvím oprávek, jejichž stav je dán součtem odpisů majetku podle odpisového plánu.

O přechodném snížení hodnoty dlouhodobého nehmotného majetku je účtováno prostřednictvím opravné položky.

Součástí pořizovací ceny dlouhodobého nehmotného majetku nejsou případné úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení majetku a jiné finanční výdaje s pořízením související.

### D. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen samostatnými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 TCZK. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení majetku a přímo přiřaditelné náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu pokud v účetním období přesáhnu celkovou částku 40 TCZK. Běžné opravy a údržba se účtují na vrub příslušných účtů účtové třídy 5-Náklady.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 TCZK za jednotlivou movitou věc. Pokud je ocenění movité věci nižší než 40 TCZK, nebo je doba použitelnosti nižší než jeden rok, je o jejím pořízení účtováno na vrub příslušných účtů účtové skupiny 50-Spotřebované nákupy.

O trvalém snížení ocenění dlouhodobého hmotného majetku se účtuje prostřednictvím oprávek, jejichž stav je dán součtem odpisů majetku podle odpisového plánu.

O přechodném snížení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku je účtováno prostřednictvím opravné položky.

Součástí pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku nejsou případné úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení majetku a jiné finanční výdaje s pořízením související.

### E. ODPISOVÝ PLÁN A ZÚSTATKOVÁ CENA DLOUHODOBÉHO MAJETKU

Účetní jednotka sestavuje odpisový plán, na jehož podkladě provádí odpisování majetku. Odpisy jsou vypočteny z pořizovací ceny majetku, ve které je oceněn v účetnictví. Při jejich stanovení se přihlíží k daňové účinnosti odpisů, zohledněna je i očekávaná doba ekonomické životnosti majetku a jeho předpokládaná zbytková hodnota.

Účetní jednotka používá metodu rovnoměrného odpisování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve vazbě na časové opotřebení, ve výjimečných případech na výkonové opotřebení.

Předpokládaná doba odpisování dlouhodobého majetku je účetní jednotkou stanovena takto:

Druh majetku	Počet let odpisování
Budovy a stavby	30-50
Ostatní stavby	20
Vozidla	5
Výpočetní technika	3
Stroje, přístroje	5-10
Nábytek, inventář	5
SW	3

Zústatková cena dlouhodobého majetku odpisovaného je rozdílem mezi oceněním majetku v účetnictví a jeho oprávkami. Účetní jednotka zpravidla odpisuje dlouhodobý majetek až do dosažení jeho nulové zústatkové ceny, ve vybraných případech do výše stanovené zbytkové hodnoty odpisovaného majetku.

### F. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Cenné papíry a podíly jsou při jejich pořízení oceněny pořizovacími cenami (včetně ážia).

Změny v ocenění cenných papírů a podílů na vlastním kapitálu ovládané osoby nebo osoby pod podstatným vlivem jsou účtovány prostřednictvím příslušných účtů v účtové skupině 41.

### G. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

### H. ZÁSoby

Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami s použitím metody průměrných skladových cen.

Zásoby jsou účtovány metodou B (pořízení zásob se účtuje na vrub účtů účtové třídy 5, jejich stav zjištěný inventarizací ke dni závěrky se účtuje na vrub účtů účtové třídy 1 a ve

Pořizovací cena zahrnuje cenu, za kterou byly zásoby pořízeny, a náklady související s jejich pořízením. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob, které se zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob: náklady na přepravné, provize, případně jiné přímo přiřaditelné náklady.

O přechodném snížení hodnoty zásob je účtováno prostřednictvím opravné položky.

### I. POHLEDÁVKY

Při vzniku se pohledávky oceňují ve jmenovité hodnotě. Pohledávky nabyté za úplatu se oceňují pořizovací cenou.

Výši ocenění dohadných položek aktivních stanovuje vedení účetní jednotky na základě všech jemu dostupných relevantních informací, odhadů a propočtů.

Pohledávky a dohadné účty aktivní jsou podle splatnosti rozděleny na krátkodobé a dlouhodobé. Jako krátkodobé se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek nebo dohadných účtů aktivních, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

O přechodném snížení hodnoty pochybných pohledávek je účtováno prostřednictvím opravných položek.

### J. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky účetní jednotka tvoří výhradně k majetkovým účtům za účelem snížení ocenění majetku. Toto snížení ocenění majetku nesmí být trvalého charakteru a nesmí být vyjádřeno jiným způsobem, tj. zejména reálnou hodnotou.

Výše a oprávněnost tvorby opravných položek je prokázána inventarizací majetku.

Opravné položky účetní jednotka tvoří jak podle ustanovení zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, tak podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve smyslu prováděcí vyhlášky č.500/2002 Sb.

Při zohlednění opravných položek vytvořených podle ustanovení zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, účetní jednotka tvoří opravné položky podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve smyslu prováděcí vyhlášky č.500/2002 Sb. na základě individuálního posouzení výsledků inventarizací majetku kompetentními pracovníky účetní jednotky, případně jsou aplikována následující pravidla:

Opravné položky k dlouhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	individuálně
Opravné položky k zásobám	individuálně
Opravné položky ke krátkodobému finančnímu majetku	individuálně
Opravné položky k pohledávkám po splatnosti více než 365 dní	až do 100% nebo individuálně
Opravné položky k pohledávkám po splatnosti více než 180 dní až 365 dní včetně	až do 50% nebo individuálně
Opravné položky k pohledávkám předaným k právnímu vymáhání	až do 100% nebo individuálně

Opravné položky jsou v rozvaze - aktiva vykázány jako záporná hodnota ve sloupci korekce.

#### K. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál účetní jednotky se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku příslušného soudu.

Ostatní kapitálové fondy účetní jednotky jsou tvořeny příplatky společníků mimo základní kapitál.

Společnost přistoupila k zákonu o obchodních korporacích a není povinna tvořit rezervní fond.

#### L. REZERVY

Účetní jednotka ve svém vnitřním předpisu stanoví, jaké rezervy bude tvořit, jaká bude jejich výše a způsob jejich tvorby a použití.

O tvorbě rezerv se výsledkově účtuje na vrub účtů účtové třídy 5 - Náklady, o použití, snížení nebo zrušení rezerv pro nepotřebnost se účtuje ve prospěch účtů účtové třídy 5 -

#### M. ZÁVAZKY

Při vzniku se závazky vykazují ve jmenovité hodnotě.

Výši ocenění dohadných položek pasivních stanovuje vedení účetní jednotky na základě všech jemu dostupných relevantních informací, odhadů a propočtů.

Závazky a dohadné účty pasivní jsou podle splatnosti rozděleny na krátkodobé a dlouhodobé. Jako krátkodobé se vykazuje i část dlouhodobých závazků nebo dohadných účtů pasivních, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

#### ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCIÍM

Úvěrovými institucemi pro účely této účetní závěrky jsou banky, spořitelni a úvěrní družstva (družstevní záložny).

Při vzniku se závazky k úvěrovým institucím vykazují ve jmenovité hodnotě.

Závazky k úvěrovým institucím jsou podle splatnosti rozděleny na krátkodobé a dlouhodobé. Jako krátkodobé se vykazuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

Jako krátkodobé závazky z titulu úvěru jsou vykazovány rovněž kontokorentní bankovní účty, které k rozvahovému dni vykazují pasivní zůstatek.

Nezaplacené úroky z úvěru, nejsou-li přičítány k jistině úvěru, jsou vykázány jako jiné závazky.

#### N. ODLOŽENÁ DAŇ

Princip odložené daně vyplývá z přechodných rozdílů, které vyplývají z odlišného účetního pohledu na některá aktiva nebo pasiva a uplatnitelnosti těchto aktiv nebo pasiv v budoucnosti pro daňové účely, a to ve vztahu k výsledku hospodaření běžného období.

Přechodné rozdíly mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou mohou vznikat např. u odpisovaného dlouhodobého majetku, u opravných položek, u rezerv tvořených nad rámec jejich daňové uznatelnosti, případně u jiných aktiv nebo pasiv, a dále také při uplatnění nerealizované daňové ztráty z předchozích let.

Výpočet odložené daně se zjistí jako součin přechodného rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty aktiva nebo pasiva a sazby daně stanovené zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna.

Odložený daňový závazek je zaúčtován vždy. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

Rozdíly, které vznikly z důvodu účtování o odložené dani v prvním roce a vyplývají z přechodných rozdílů minulých období, jsou zaúčtovány do vlastního kapitálu.

#### O. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Základem pro výpočet nákladu na daň z příjmů je účetní zisk upravený o trvale nebo dočasně daňově neúčinné náklady nebo výnosy a dále o odčitatelné položky, slevy na dani a jiné položky upravující základ daně podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Výpočet splatné daně se zjistí jako součin základu daně a sazby stanovené zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

O rezervě na daň z příjmů je účtováno v případě, kdy účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů.

#### P. NÁKLADY A VÝNOSY

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tedy do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly reálně dosaženy.

V úvahu se berou všechna předvidatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

S ohledem na zachování věrného a poctivého obrazu účetní jednotka používá při sestavení účetní závěrky rovněž odhady. Výši ocenění dohadných položek stanovuje vedení účetní jednotky na základě všech jemu dostupných relevantních informací, odhadů a propočtů. V budoucnu se skutečné hodnoty mohou od odhadů odlišovat.

Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nekompenzovaně.

### IV. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

#### 1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující dlouhodobý nehmotný majetek:

##### POŘIZOVACÍ CENA (+)

Položka	Stav k 31.12.2017	Přírůstky (+)		Převody (+/-)	Vyřazení (-)	Stav k 1.1.2017
		Koupe	Ostatní			
Software	104	0	0	0	0	104
<b>Celkem</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104</b>

##### OPRÁVKY (-)

Položka	Stav k 31.12.2017	Odpisy (-)	Prodej / likvidace (-)	Převody (+/-)	Vyřazení (+)	Stav k 1.1.2017
<b>Celkem</b>	<b>-104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-104</b>



## OPRAVNÉ POLOŽKY (-) A ZÚSTATKOVÁ CENA

Položka	Opravné položky (-)		Netto stav k	Netto stav k
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Software	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

## 2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující dlouhodobý hmotný majetek:

## POŘIZOVACÍ CENA (+)

Položka	Stav k 31.12.2017	Přírůstky (+)		Převody (+/-)	Vyřazení (-)	Stav k 1.1.2017
		Koupě	Ostatní			
Pozemky	6 968	0	0	0	-2 728	9 696
Stavby	26 744	798	2 434	0	-2 222	25 734
Hmotné movité věci a jejich soubory	12 813	3 454	0	0	-1 386	10 745
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	138	0	0	0	0	138
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	-230	0	230
Celkem	46 663	4 252	2 434	-230	-6 336	46 543

## OPRAVKY (-)

Položka	Stav k 31.12.2017	Odpisy (-)	Prodej / likvidace (-)	Převody (+/-)	Vyřazení (+)	Stav k 1.1.2017
Stavby	-2 377	-2 179	2 221	0	0	-2 419
Hmotné movité věci a jejich soubory	-9 357	-991	1 386	0	0	-9 752
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Celkem	-11 734	-3 170	3 607	0	0	-12 171

## OPRAVNÉ POLOŽKY (-) A ZÚSTATKOVÁ CENA

Položka	Opravné položky (-)		Netto stav k	Netto stav k
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Pozemky	0	0	6 968	9 696
Stavby	0	0	24 367	23 315
Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	3 456	993
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	138	138
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	230
Celkem	0	0	34 929	34 372

Položka Hmotné movité věci a jejich soubory k rozvahovému dni zahrnuje:

dopravní prostředky v pořizovací ceně:	7 538	TCZK
výrobní technologické celky a stroje v pořizovací ceně:	2 735	TCZK
soubory movitých věcí v pořizovací ceně:	2 540	TCZK

## 3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující dlouhodobý finanční majetek:

## DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Položka	Netto stav k 31.12.2017	Přírůstky (+)	Přecenění (+/-)	Úbytky (-)	Opravné položky (-)	Brutto stav k 1.1.2017
Podíly - ovládaná nebo ovládaná osoba	0	0	0	0	-15 200	15 200
Celkem	0	0	0	0	-15 200	15 200

## PODÍLY - OVLÁDANÁ OSOBA

## V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Název, sídlo ovládané osoby	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Přecenění účasti
KOVOPROJEKTA PRAHA a.s., Novodvorská 803/82, 142 00 Praha 4	15 200	100%	x	x	-15 200
Celkem	15 200	x	x	x	x

## V MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Název, sídlo ovládané osoby	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Přecenění účasti
KOVOPROJEKTA PRAHA a.s., Novodvorská 803/82, 142 00 Praha 4	15 200	100%	x	x	-15 200
Celkem	15 200	x	x	x	x



## 4. ZÁSoby

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující zásoby:

## ZÁSoby

Položka	Netto stav k 31.12.2017	Přírůstky (+)	Převody (+/-)	Úbytky (-)	Opravné položky (-)	Brutto stav k 1.1.2017
Materiál	0	0	0	0	-210	210
Zboží	228	0	0	0	0	228
<b>Celkem</b>	<b>228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-210</b>	<b>438</b>

## 5. POHLEDÁVKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující pohledávky mimo skupinu:

## POHLEDÁVKY PODLE SPLATNOSTI (BRUTTO STAV)

## V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti		Opravné položky (-)
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok	
Pohledávky z obchodních vztahů:	321	0	0	55	13 497	-13 190
krátkodobé	321	0	0	55	13 497	-13 190
Poskytnuté zálohy:	127	0	0	0	0	0
krátkodobé	127	0	0	0	0	0
Daňové a ostatní pohledávky, časové rozlišení aktiv	4 747	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>5 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>13 497</b>	<b>-13 190</b>

## V MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti		Opravné položky (-)
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok	
Pohledávky z obchodních vztahů:	5 563	0	0	0	13 874	-13 874
krátkodobé	5 563	0	0	0	13 874	-13 874
Poskytnuté zálohy:	233	0	0	0	0	0
krátkodobé	233	0	0	0	0	0
Dohadné účty aktivní:	450	0	0	0	0	0
krátkodobé	450	0	0	0	0	0
Daňové a ostatní pohledávky, časové rozlišení aktiv	425	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>6 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 874</b>	<b>-13 874</b>

## DAŇOVÉ A OSTATNÍ POHLEDÁVKY, ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Položka	31.12.2017	31.12.2016
Pohledávka z titulu daně z příjmů právnických osob	300	300
Ostatní daňové pohledávky	49	77
Ostatní náklady příštích období	124	48
Ostatní	4 274	0
<b>Celkem</b>	<b>4 747</b>	<b>425</b>

## 6. OPRAVNÉ POLOŽKY

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující opravné položky:

## ZMĚNY OPRAVNÝCH POLOŽEK

Položka	Stav k 31.12.2017	Tvorba(+) Zrušení (-)	Stav k 31.12.2016	Tvorba(+) Zrušení (-)	Stav k 31.12.2015
	Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku	15 200	0	15 200	15 200
Opravné položky k pohledávkám mimo skupinu	13 190	-684	13 874	13 874	0
<b>Celkem</b>	<b>28 390</b>	<b>-684</b>	<b>29 074</b>	<b>29 074</b>	<b>0</b>

## 7. VLASTNÍ KAPITÁL

## ZMĚNY VLASTNÍHO KAPITÁLU

Položka	Stav k 31.12.2017		Stav k 31.12.2016		Stav k 31.12.2015	
	Zvýšení (+)	Snížení (-)	Zvýšení (+)	Snížení (-)	Zvýšení (+)	Snížení (-)
Základní kapitál	0	0	0	0	0	0
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0
Ostatní rezervní fondy	0	0	0	0	0	0
Nerozdělený zisk minulých let (+)	2 519	0	2 016	0	2 016	0
Nehrazená ztráta minulých let (-)	0	0	0	0	0	0
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	920	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-3 837	-2 519	2 519	-2 016	2 016	0
<b>Celkem</b>	<b>29 215</b>	<b>-2 917</b>	<b>32 132</b>	<b>2 519</b>	<b>29 613</b>	<b>2 016</b>

## ROZDĚLENÍ ZISKU / VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY MINULÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ (+/-)

Položka	Částka
Převod na nerozdělený zisk minulých let ve výši:	2 519
<b>Celkem</b>	<b>2 519</b>

## NÁVRH ROZDĚLENÍ / VYPOŘÁDÁNÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ (+/-)

Položka	Částka
K datu sestavení účetní závěrky není znám návrh na rozdělení HV ve výši:	-3 837
<b>Celkem</b>	<b>-3 837</b>

## 8. REZERVY

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující rezervy:

## ZMĚNY REZERV

Položka	Stav k 31.12.2017		Stav k 31.12.2016		Stav k 31.12.2015	
	Zvýšení (+)	Snížení (-)	Zvýšení (+)	Snížení (-)	Zvýšení (+)	Snížení (-)
Ostatní rezervy	0	-150	150	0	0	150
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>-150</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150</b>

## 9. ZÁVAZKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující závazky mimo skupinu:

## ZÁVAZKY PODLE SPLATNOSTI

## V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti	
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok
Závazky z obchodních vztahů:	454	0	0	399	47
krátkodobé	454	0	0	399	47
Přijaté zálohy:	118	0	0	0	0
krátkodobé	118	0	0	0	0
Dohadné účty pasivní:	964	0	0	0	0
krátkodobé	964	0	0	0	0
Daňové a ostatní závazky, časové rozlišení pasiv	1 777	0	0	12 792	0
<b>Celkem</b>	<b>3 313</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 191</b>	<b>47</b>

## V MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti	
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok
Závazky z obchodních vztahů:	571	0	0	0	0
krátkodobé	571	0	0	0	0
Dohadné účty pasivní:	200	0	0	0	0
krátkodobé	200	0	0	0	0
Daňové a ostatní závazky, časové rozlišení pasiv	830	0	0	12 792	0
<b>Celkem</b>	<b>1 601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 792</b>	<b>0</b>

**DAŇOVÉ A OSTATNÍ ZÁVAZKY, ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV**

Položka	31.12.2017	31.12.2016
Jiné závazky	13 833	13 211
Závazky vůči zaměstnancům	332	266
Zdravotní a sociální pojištění zaměstnanců	183	145
Ostatní daňové závazky	26	0
Výdaje příštích období	195	0
<b>Celkem</b>	<b>14 569</b>	<b>13 622</b>

**ÚVĚRY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÍ VÝPOMOCI**

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující závazky k úvěrovým institucím:

**ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCIÍM**

Splatnost	Položka Úročení	Popis zajištění / podmínky	Stav k		
			Dlouhodobá část Krátkodobá část	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
	X		nad 1 rok	0	0
X			do 1 roku	1 318	1 127
			nad 1 rok	0	0
			do 1 roku	1 318	1 127
	<b>Celkem</b>				

**10. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

**ODLOŽENÁ DAŇ**

**KALKULACE ODLOŽENÉ DANĚ**

Přechodné rozdíly (+/-)	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Opravné položky k pohledávkám	28 600	26 311
Základ daně	28 600	26 311
Sazba daně	19%	19%
<b>Odložená daň (+ aktivní, - pasivní)</b>	<b>5 434</b>	<b>4 999</b>

**SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ**

V běžném účetním období účetní jednotka nevykazuje splatnou daň z příjmů z důvodu kalkulace daňové ztráty.

**11. TRANSAKCE S PODNIKY VE SKUPINĚ**

**POHLEDÁVKY ZA PODNIKY VE SKUPINĚ**

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující pohledávky ve skupině:

**POHLEDÁVKY VE SKUPINĚ PODLE SPLATNOSTI (BRUTTO STAV)**

**ZÁVAZKY VŮČI PODNIKŮM VE SKUPINĚ**

K rozvahovému dni účetní jednotka nevykazuje závazky ve skupině.

**NÁKLADY A VÝNOSY Z TRANSAKČÍ S PODNIKY VE SKUPINĚ**

K rozvahovému dni účetní jednotka nevykazuje náklady z transakcí s podniky ve skupině.

**12. OSOBNÍ NÁKLADY**

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující osobní náklady:

**OSOBNÍ NÁKLADY**

Položka	31.12.2017		31.12.2016	
	Celkem	Z toho členové orgánů	Celkem	Z toho členové orgánů
<i>Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období</i>	25	4	21	4
Mzdové náklady	4 515	549	4 208	80
z toho: členové řídicích orgánů	-	541	-	46
z toho: členové kontrolních orgánů	-	8	-	34
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 548	0	1 559	0
Ostatní náklady	142	0	64	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>6 205</b>	<b>549</b>	<b>5 831</b>	<b>80</b>

13. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

---

K rozvahovému dni účetní jednotka nevykazuje transakce se členy řídicích, kontrolních nebo správních orgánů.

14. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE A POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

---

Účetní jednotka nemá žádný majetek a závazky (nepeněžní i peněžní povahy, např. soudní spory, zaměstnanecké benefity, bankovní záruky, aj.) nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

15. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

---

Za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné skutečnosti, které mění významným způsobem pohled na finanční situaci účetní jednotky.

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

společnosti

**UNICA TECHNOLOGIES, akciová  
společnost**



---

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

společnosti

## UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost

za rok

2017

---

**Obchodní jméno:** UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost  
**Právní forma:** akciová společnost  
**Sídlo:** Novodvorská 803/82, 142 00, Praha 4,  
**IČ:** 41695381

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 911

### Obsah výroční zprávy:

#### **1. Informace o minulém vývoji výkonnosti, činnosti a hospodářském postavení účetní jednotky:**

Společnost vznikla v roce 1991. Předmět podnikání společnosti je hostinská činnost související s provozem penzionů v Peci pod Sněžkou a v obci Josefův důl, činnosti jako kovoobráběčství, zámečnictví související s činností v provozovně v Lysé nad Labem dále obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Po celé období od 1.1. 2017 do 31.12. 2017 společnost prováděla a realizovala činnosti jednak pro společnost Unica Investment, a.s. (dále také jen „Unica Investment“) 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 na základě Smlouvy o facility managementu prováděla společnost v období od 1.1. 2017 do 31.12. 2017 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 společností 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.

V objektu penzionů ve vlastnictví společnosti, nacházejících se v Peci pod Sněžkou a v obci Josefův důl zajišťovala společnost běžný provoz.

## 2. Výkonnost, činnost a stávající hospodářské postavení společnosti:

Společnost vykázala za účetní období od 1.1.2017 do 31.12.2017 výsledek hospodaření před zdaněním ve výši -3.718tis. Kč, z toho provozní výsledek hospodaření společnost vykázala ve výši -2.965tis. Kč a finanční výsledek hospodaření ve výši -753tis. Kč.

Čistý obrát za účetní období od 1.1.2017 do 31.12.2017 společnost vykázala ve výši 18.149tis Kč.

Společnost hradila závazky ve stanovené lhůtě splatnosti, pohledávky jí byly rovněž hrazeny jejími věřiteli v převážné většině řádně a včas. Informace o finanční pozici společnosti obsahuje příloha k účetní závěrce za rok 2017.

### Bilance společnosti

Společnost k 31.12. 2017 vykázala **aktiva** v celkové výši 47.084tis. Kč.

Rozhodující položku aktiv tvořil dlouhodobý hmotný majetek ve výši 34.929tis. Kč.

Oběžná aktiva Společnosti představovaly 11.971tis. Kč a jsou tvořena převážně pohledávkami (10.807tis. Kč).

**Pasiva** k 31. 12. 2017 společnost vykázala v celkové výši 47.084tis. Kč.

Rozhodující položkou pasiv byl vlastní kapitál (29.215tis. Kč), tvořený hlavně výsledkem hospodaření minulých let (25.500tis. Kč), základním kapitálem (6.000tis. Kč) a výsledkem hospodaření běžného období (-3.837tis. Kč).

Cizí zdroje vykázala Společnost ve výši 17.674tis. Kč, tvořené závazky ve výši 17.674tis. Kč.

## 3. Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky:

Pro rok 2018 plánuje společnost přibližně stejný obrát jako v roce 2017 s tím, že bude nadále poskytovat služby facility management pro společnost Unica Investment a plánuje posilovat rozvoj provozu v Penzionu v Peci pod Sněžkou.

## 4. Informace o podmínkách či situacích, které nastaly až po konci rozvahového dne (významných událostech po datu rozvahy):

Společnost neeviduje žádné významné události po rozvahovém dni.

## 5. Informace o výdajích společnosti v oblasti výzkumu a vývoje:

Společnost nevyvíjí žádnou činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

**6. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a o pracovněprávních vztazích:**

Vzhledem k předmětu činnosti společnosti nemá podnikatelská činnost společnosti žádný negativní vliv na životní prostředí. Společnost dodržuje veškeré aplikovatelné předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Společnost zaměstnávala k 31.12.2017 25 (dvacet pět) zaměstnanců v pracovním poměru. Zaměstnancům není poskytován zvláštní sociální program prostřednictvím zvláštního předpisu společnosti. Společnost tyto záležitosti řeší prostřednictvím uzavřených pracovních smluv. Ve Společnosti nepůsobí žádná odborová organizace.

**7. Informace o zřízení organizačních složek v zahraničí:**

Společnost nemá zřízenou žádnou organizační složku v zahraničí.

**8. Informace o akcionářích společnosti:**

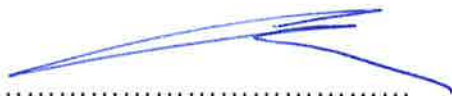
Společnost má dva akcionáře, 85 % akcionářem je Ing. Pavel Choc, druhým akcionářem s podílem 15 % na základním kapitálu společnosti je Ing. Petr Chlupatý.

Představenstvem společnosti byla vypracována zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb, jež tvoří přílohu této výroční zprávy.

**9. Informace o účetní závěrce a výrok auditora k účetní závěrce za běžné účetní období:**

Auditorská společnost, která ověřila účetní závěrku běžného účetního období: CCS Audit s.r.o., se sídlem Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1, evid. č. KAČR 417. Výrok auditora k účetní závěrce běžného účetního období: "bez výhrad". Přílohou této výroční zprávy je rovněž kompletní zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2017. Veškeré významné informace o účetní závěrce 2017 jsou obsaženy ve zprávě auditora a v příloze vydané k účetní závěrce.

V Praze dne 29.10. 2019



**Ing. Pavel Choc**  
člen představenstva

## Přílohy výroční zprávy:

1. Účetní závěrka společnosti za rok 2017
2. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2017
3. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2017
4. Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2017

# ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

V ÚČETNÍM OBDOBÍ OD 1.1.2017 DO 31.12.2017



## 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. 1. 2017 do 31. 12. 2017 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 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
- (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

## 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**

Ovládající osoba uhradila ovládané osobě kupní cenu za nemovitosti dle smlouvy uvedené v bodu 6.6. níže.

#### **6. Přehled uzavřených smluv mezi propojenými osobami**

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, a.s.

6.3. Smlouva o úvěru ze dne 27.10.2011 uzavřená mezi ovládanou společností a společností Unica Investment a.s. jako poskytovatelem úvěru.

6.4. Smlouva o výkonu funkce člena představenstva, uzavřená mezi ovládanou osobou a ovládající osobou jako členem představenstva

6.5. Pracovní smlouva uzavřená mezi ovládanou společností jako zaměstnavatelem a ovládající osobou jako zaměstnancem

6.6. Kupní smlouva o převodu nemovitostí – bytové jednotky a souvisejících spoluvlastnických podílů, uzavřená mezi ovládanou osobou jako prodávajícím a ovládající osobou jako kupujícím

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 31.3.2018



**UNICA TECHNOLOGIES akciová společnost**

Zast.: Ing. Pavel Choc, člen představenstva

# ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

o podnikatelské činnosti a stavu majetku  
společnosti

**UNICA TECHNOLOGIES, akciová  
společnost**

za rok

**2017**

CCS Audit, s.r.o.  
Konviktská 291/24  
110 00 Praha 1 ©  
č. oprávnění KAČR 477  
IČ: 26754746

Představenstvo společnosti 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 jen „Společnost“), zpracovalo s ohledem na § 436 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2017. Zpráva je předkládána jako součást výroční zprávy společnosti za rok 2017 a bude uveřejněna dle § 436 zákona o obchodních korporacích.

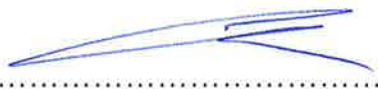
### **Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti**

Podnikatelská činnost společnosti v roce 2017 probíhala v souladu s jejím předmětem podnikání. Ve srovnání s rokem 2016 došlo ke zhoršení hospodářského výsledku v důsledku rekonstrukčních prací v Penzionu pod lesem a uzavřených některých pokojů z důvodu špatného technického stavu, vyskytujících se plísní na zdivu, a tudíž menší vytíženosti tohoto penzionu a dále zvýšení nákladů na právní zastoupení z důvodu několika soudních sporů společnosti s minoritním akcionářem (žalobcem). V podrobnostech odkazujeme na výroční zprávu společnosti a účetní závěrku společnosti za rok 2017.

### **Zpráva o stavu majetku společnosti**

Majetkové poměry společnosti v průběhu roku 2017 stabilní a Společnost nepořizovala ani nezczizovala žádné další významné investiční celky či obchodní podíly v jiných společnostech. Stav závazků a pohledávek byl v průběhu roku 2017 ve výši odpovídající vykazovanému obchodnímu obratu. V podrobnostech odkazujeme na výroční zprávu společnosti a účetní závěrku společnosti za rok 2017.

V Praze dne 29.10. 2019



**Ing. Pavel Choc**  
člen představenstva

CCS Audit, s.r.o.  
Konviktská 291/24  
110 00 Praha 1 ©  
č. oprávnění KACR 417  
IČ: 26754746