



ČLEN KONCERNU



# **Výroční zpráva společnosti UNILES, a.s., za rok 2022**

---

Tuto výroční zprávu vyhotovila společnost UNILES, a.s., IČO 47307706, se sídlem Rumburk, Jiříkovská 913/18, PSČ 408 01, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 340/KSUL.

Společnost UNILES, a.s., je členem koncernu AGROFERT řízeného společností AGROFERT, a.s., IČO 26185610, se sídlem Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4.

**Obsah:**

**Výroční zpráva společnosti UNILES, a.s., za rok 2022 podle § 21 odst. 1 až 4 zákona o účetnictví ve znění účinném do 31. 12. 2022**

1. Přehled činnosti společnosti
2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti
3. Hospodářské postavení společnosti
4. Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni 31. 12. 2022 a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy podle předchozích bodů
5. Předpokládaný vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty
6. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
7. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí
8. Zaměstnanecké otázky a pracovněprávní vztahy
9. Informace o existenci organizačních složek v zahraničí
10. Informace podávané ve smyslu § 21 odst. 4 zákona o účetnictví v souvislosti s používáním investičních nástrojů, popřípadě dalších obdobných aktiv a pasiv

**Řádná účetní závěrka**

1. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Přehled o peněžních tocích
4. Příloha účetní závěrky s podpisovým záznamem k závěrce (včetně přehledu o změnách vlastního kapitálu)

**Zpráva o vztazích podle § 82 zákona o obchodních korporacích**

1. Struktura vztahů
2. Způsob a prostředky řízení koncernu
3. Úloha společnosti UNILES, a.s., ve struktuře řídících vztahů v koncernu a v obchodních vztazích s propojenými osobami
4. Přehled jednání vykazujících znaky podle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK (dotčená jednání)
5. Přehled vzájemných smluv v rámci koncernu, jejichž smluvní stranou je společnost UNILES, a.s.
6. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik

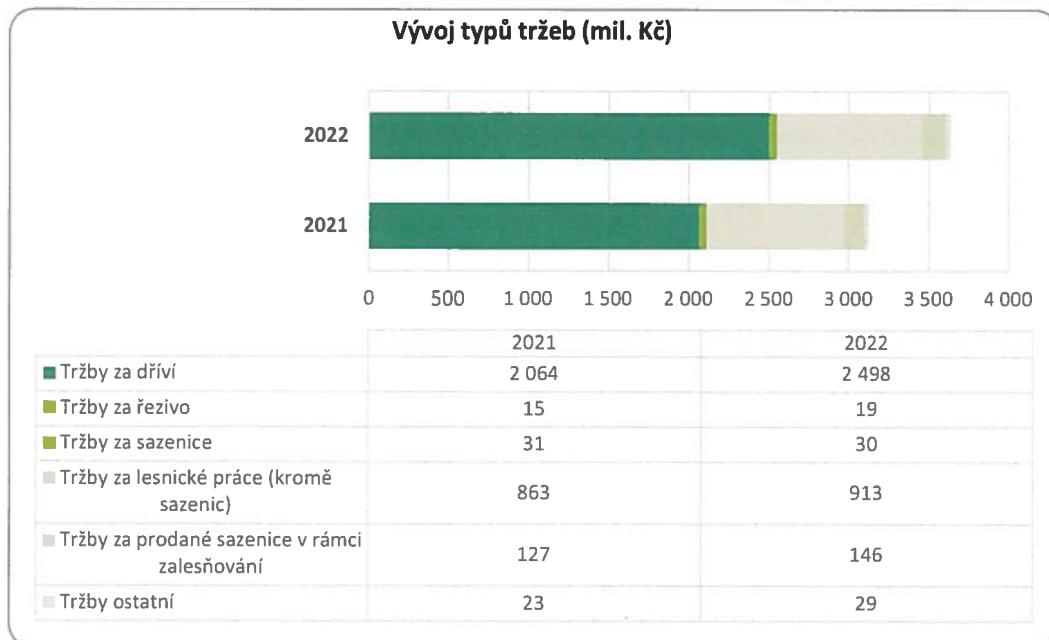
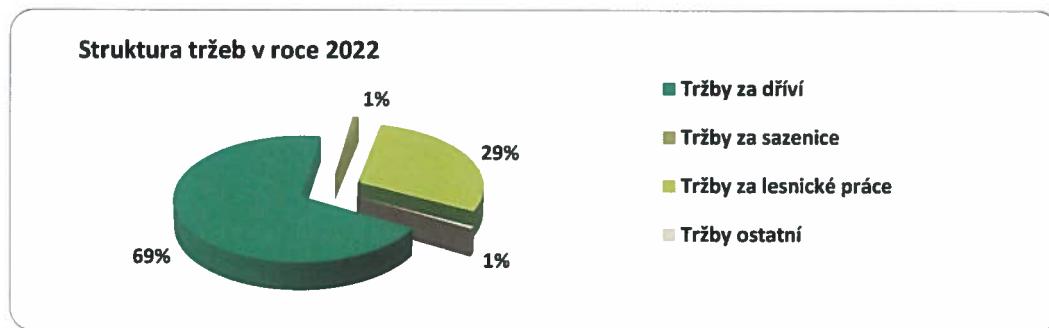
**Zpráva auditora k výroční zprávě**

# Výroční zpráva – úvodní část dle § 21 odst. 1 až 4 zákona o účetnictví ve znění účinném do 31. 12. 2022

## 1. Přehled činnosti společnosti

Společnost UNILES, a.s. (dále též „společnost“ nebo „UNILES“), se i v roce 2022 soustředila na svůj **hlavní obor podnikání**, a to **lesnictví a prodej dříví**, ve kterém podnikala prakticky na celém území České republiky. Kromě toho, společnost v nevelkém rozsahu okrajově podnikala v regionu svého sídla i v oboru zahradnických a inženýrských služeb.

**Aktivita společnosti**, měřená jejím obratem, v roce 2022 vzrostla oproti předchozímu roku o **16,4 %**. Hlavním důvodem je pokračování likvidace živelné kalamity, zejména v severočeském regionu, a výrazný nárůst cen všech prodejných sortimentů dřeva. Podíl lesnických služeb na celkových tržbách se snížil o 3 procentní body, naopak se zvýšil objem tržeb za dříví (při současném nárůstu objemu prodaného dříví), který činí 3 procentní body. Naprostá většina tržeb byla dosažena v hlavním předmětu podnikání společnosti.

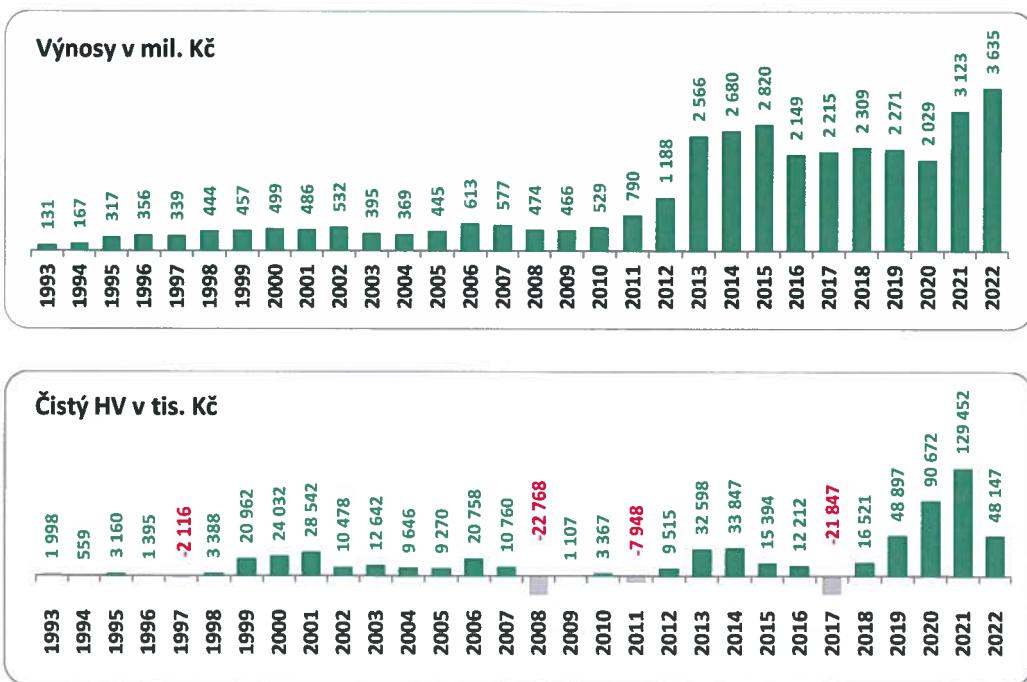


**Organizační struktura** společnosti byla tvořena pěti Lesnickými divizemi, dvěma Obchodními divizemi, jednou divizí Školek a jednou Správní divizí. Během roku měla společnost zřízeno celkem 16 aktivních provozoven, a to dvě v Rumburku, po jedné v Chřibské (okres Děčín), Rynolticích (okres Liberec), Oseku u Duchcova, Mělníku, Lanškrouně, Sušici, Rýmařově, Hanušovicích a Slavkově u Brna a dále provozovny v rámci divize Školek - Vlčí Luka, Cikar, Drmaly, Udánky a Česká Lípa.

Společnost ve dnech 17. – 25. 10. 2022 úspěšně absolvovala recertifikační audit a získala nové certifikáty PEFC C-o-C, QMS, EMS a SMS na další tříleté období.

## 2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti

**Obrat společnosti**, tj. její celkové výnosy, dosáhl za rok 2022 výše **3 635 mil. Kč**, meziročně se tak zvýšil o 16,4 %.



**Čistý HV** vykázala společnost za rok 2022 ve výši **plus 48 147 tis. Kč**, což představuje **snížení o 81 305 tis. Kč** oproti loňskému roku. **Hospodářský výsledek před zdaněním** činil za rok 2022 celkem **60 461 tis. Kč**, z toho provozní hospodářský výsledek činil 58 225 tis. Kč a hospodářský výsledek finanční 2 236 tis. Kč. Pokles HV při rostoucím obratu lze přičítat zejména nepřesné metodice valorizace nákupních cen dříví ve víceletých zakázkách. Tato nepřesnost byla smluvně odstraněna u nových zakázek od roku 2023.

Společnost potvrdila pokračující trend dobrých výsledků hospodaření z roku 2019 a dosáhla překročení plánovaného hospodářského výsledku pro rok 2022. Hlavním důvodem bylo optimalizované rozložení typů zakázek při postupném poklesu poptávky, zejména po těžebních kapacitách. Skokový nárůst cen některých sortimentů ve druhé polovině roku působil spíše kontraproduktivně s ohledem na nepřesnou metodu valorizace nákupních cen

dříví. Již tradičně stabilizační roli sehrála obchodní spolupráce s jedním z akcionářů společnosti, WOOD & PAPER, a.s.

Celkový objem vytěženého a zobchodovaného dříví za rok 2022 činí 1,4 mil. m<sup>3</sup>.

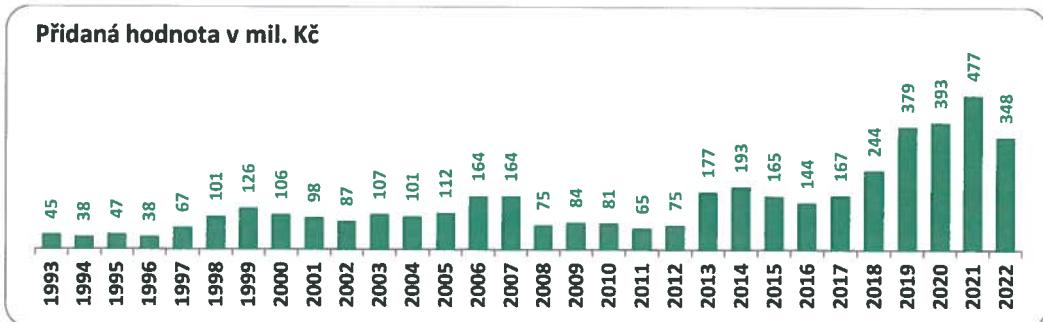


Finanční výsledek hospodaření je ovlivněn bankovními výlohami a úroky z poskytnutého externího financování, kde významnou složku tvoří požadované bankovní záruky k lesnickým zakázkám u Lesů České republiky, s. p.

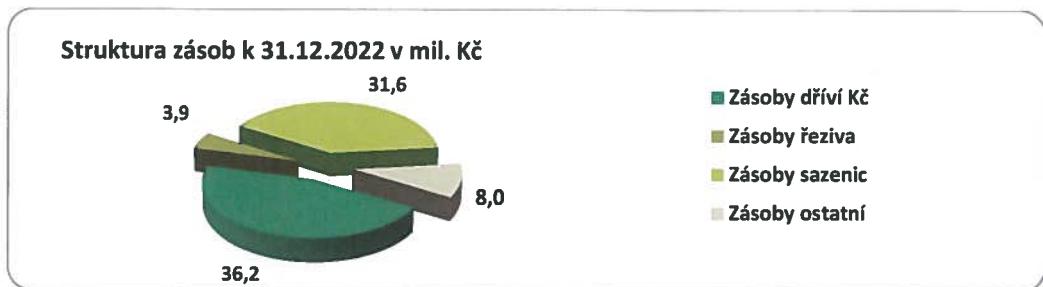
Ukazatel **EBITDA**, tj. HV provozní bez odpisů, dosáhl za rok 2022 výše 100 678 tis. Kč a oproti minulému roku se snížil o 106 197 tis. Kč.

Ukazatel **bilanční Cash Flow** společnosti, tj. HV před zdaněním míinus splatná daň plus odpisy míinus investice, dosáhl za rok 2022 výše 20 120 tis. Kč a oproti loňské hodnotě se snížil o 65 553 tis. Kč.

**Přidaná hodnota** dosáhla výše 347 672 tis. Kč a meziročně se snížila o 27 %. Podíl přidané hodnoty připadající na jednoho zaměstnance společnosti se snížil na 977 tis. Kč.



**Zásoby** společnosti k 31. 12. 2022 měly hodnotu **79 679 tis. Kč**, a meziročně tak vzrostly o 26,5 %. Objem zásob surového dříví (v m<sup>3</sup>) se oproti loňskému roku snížil o 28,1 %.



**Finanční toky** měla společnost po celý rok plně pod kontrolou a stejně jako v minulosti byla schopna hradit veškeré své závazky ve sjednaných lhůtách. Na konci roku disponovala společnost finanční hotovostí s okamžitou likviditou **136 626 tis. Kč**. Zároveň společnost čerpala na konci roku investiční úvěry na pořízení majetku ve výši zůstatku **1 341 tis. Kč**. Celkové pohledávky společnosti z obchodních vztahů na konci roku činily brutto **426 686 tis. Kč**, celkové závazky z obchodních vztahů činily **328 096 tis. Kč**.

Výkyvy výše **pohledávek po lhůtě splatnosti** během roku 2022 byly způsobeny kolísáním krátkodobých pohledávek po splatnosti do 30 dnů. Na konci roku činily celkem pohledávky po splatnosti **31 834 tis. Kč**. V oblasti zajišťování pohledávek pokračovala ověřená spolupráce s pojišťovnou CREDENDO.

Další finanční informace jsou uvedeny v přiložené účetní závěrce společnosti.

### 3. Hospodářské postavení společnosti

Společnost v roce 2022 udržela dosaženým objemem lesnických činností svoji pozici mezi třemi největšími tuzemskými lesnickými firmami. Pozitivní roli na neobvyčejně turbulentním trhu se surovým dřívím sehrála spolupráce UNILESU s minoritním akcionářem, společností WOOD & PAPER, a.s.

### 4. Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni 31. 12. 2022 a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy podle předchozích bodů

Žádné takové významné skutečnosti nenastaly.

### 5. Předpokládaný vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty

Rok 2023 bude stále ještě poznamenaný dalším vývojem kalamitní situace. Po jejím znatelném zmírnění v roce 2022 bude její další vývoj záležet především na vývoji počasí v prvním pololetí 2023. V případě lesnického příznivého vývoje by měla dále růst poptávka po zejména jehličnatém dříví s dopadem do jejich realizačních cen u zpracovatelů, ale rovněž nákupních cen ve všech obchodních kanálech a zakázkách. Předpokládáme přetravávající poptávku po pěstebních pracích, která stále naráží na kapacitní limity. Naopak lze očekávat další snížení poptávky po mechanizovaných těžebních kapacitách, které tak mohou hledat uplatnění v zahraničí.

Setrvalým rizikem je včasný a odpovídající **odraz cenového vývoje** sortimentů surového dříví v nákupních cenách od Lesů ČR.

Rizikem, byť zřejmě s menší vahou než před rokem, stále zůstává další vývoj epidemiologické situace, na který společnost průběžně reagovala a s jejímiž známými dopady se dosud dokázala vypořádat bez významných dopadů do výsledků hospodaření.

Za rizikový faktor lze považovat i vývoj pokračující války na Ukrajině, což může mít výrazný dopad na zajištění dostatečných kapacit pro zajištění pěstebních kapacit pro realizaci lesnických zakázek. Dále pokračuje turbulentní změna cen energií, plynu a materiálu pro zajištění lesnických zakázek, což může negativně ovlivnit hospodaření společnosti.

## 6. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost neměla v roce 2022 žádné významnější aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## 7. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Na úseku ekologie nedošlo u společnosti k žádné ekologické havárii ani jiné mimořádné události.

Společnost se v roce 2022, v oblasti ochrany životního prostředí, soustředila na obhájení svých dvou **ekologických certifikátů** získaných v minulosti. Jedná se o certifikát managementu environmentu dle normy ČSN EN ISO 14001:2016 a certifikát systému ověřování spotřebitelského řetězce dřevní hmoty dle normy PEFC ST 2002:2020/ TD CFCS 2002:2020, kdy v tomto případě společnost úspěšně splnila požadavky nové normy. Recertifikační audity těchto dvou certifikátů proběhly úspěšně ve dnech 17. 10. - 25. 10. 2022 a na jejich základě byly vydány nové certifikáty, platné na další tříleté období.

Při dozorovém auditu dne 25. 10. 2022 byla společnosti potvrzena platnost **energetického certifikátu EnMS** dle normy ISO 50001:2019.

## 8. Zaměstnanecké otázky a pracovněprávní vztahy

**Průměrný evidenční počet zaměstnanců** společnosti přepočtený na plně zaměstnané činil za rok 2022 celkem 356 zaměstnanců (tj. včetně předsedy a člena představenstva se smlouvou o výkonu funkce), meziročně tak stouplo o 10 zaměstnanců (tj. o 2,9 %). Fyzický stav počtu zaměstnanců v pracovním poměru ke společnosti k datu 31. prosince 2022 činil 329 zaměstnanců.



**Odborová organizace** pracovala v UNILESu stejně jako v minulých letech aktivně a vedení firmy s ní dohodlo pro rok 2022 vlastní kolektivní smlouvu, podle které byl dohodnutým způsobem čerpán sociální fond společnosti. Odborová organizace byla vedením společnosti průběžně informována o ekonomické situaci a všech prováděných personálních a významnějších organizačních opatřeních.

**Pracovních úrazů** evidovala v roce 2022 společnost u svých zaměstnanců celkem 13, ve všech případech lehčího charakteru. Oproti loňským 15 úrazům tak došlo k 13 % snížení úrazů. Snížení počtu úrazů při navýšeném objemu těžebních činností prováděných v náročných kalamitních podmínkách lze považovat za úspěch politiky společnosti, která věnuje oblasti bezpečnosti práce a ochraně zdraví zaměstnanců mimořádnou pozornost. V roce 2022 byly připraveny organizační změny a opatření k dalšímu posílení této politiky.



Při recertifikačním auditu, dne 17. - 25. 10. 2022, společnost úspěšně obhájila certifikát systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle normy **ČSN ISO 45001:2018**, který byl společnosti vydán na další tříleté období.

## 9. Informace o existenci organizačních složek v zahraničí

Žádné organizační složky v zahraničí nejsou.

## 10. Informace podávané ve smyslu §21 odst. 4 zákona o účetnictví v souvislosti s používáním investičních nástrojů, popřípadě dalších obdobných aktiv a pasív

Žádné investiční nástroje ani obdobná aktiva a pasiva nebyly používány.

V Rumburku dne 7. března 2023

Ing. Petr Jelínek, předseda představenstva UNILES, a.s.

Ing. Luboš Ryšavý, člen představenstva UNILES, a.s.

**UNILES, a.s.**

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

UNILES, a.s. k 31. prosinci 2022

Statutární formulář českých finančních výkazů v tis. Kč

## ROZVÁHA

		Běžné účetní období			Minulé úč. období 2021
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1 241 808</b>	<b>-334 000</b>	<b>907 808</b>	<b>901 311</b>
A.	<b>POHLEDÁVKY ZA UPSANY ZÁKLADNÍ KAPITÁL</b>				
B.	<b>STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>459 547</b>	<b>-277 434</b>	<b>182 113</b>	<b>153 576</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>12 744</b>	<b>-10 388</b>	<b>2 356</b>	<b>2 266</b>
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	12 744	-10 388	2 356	410
1.	Software	11 793	-9 700	2 093	87
2.	Ostatní ocenitelná práva	951	-688	263	323
3.	Goodwill				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				1 856
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				1 856
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>446 803</b>	<b>-267 046</b>	<b>179 757</b>	<b>151 310</b>
B. II. 1.	Pozemky a stavby	93 825	-35 846	58 079	38 182
1.	Pozemky	13 808		13 808	13 808
2.	Stavby	80 117	-35 846	44 271	24 374
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	352 519	-231 009	121 510	108 982
3.	Ocehovací rozdíl k nabýtému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	290	-191	99	55
1.	Pěstitecké celky trvalých porostů				
2.	Dospělá zvěřata a jejich skupiny	290	-191	99	55
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	69		69	4 091
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	69		69	4 091
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládané nebo ovládající osoba				
2.	Zájmy a úvěry - ovládané nebo ovládající osoba				
3.	Podíly - podstatný vliv				
4.	Zájmy a úvěry - podstatný vliv				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
6.	Zájmy a úvěry - ostatní				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	<b>OBĚZNÁ AKTIVA</b>	<b>781 214</b>	<b>-56 566</b>	<b>724 648</b>	<b>746 433</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	<b>121 030</b>	<b>-41 351</b>	<b>79 679</b>	<b>63 012</b>
C. I. 1.	Materiál	8 029		8 029	5 966
2.	Nedokončená výroba a polotovary	54 878	-15 294	39 584	30 642
3.	Výrobky a zboží	58 123	-26 057	32 066	26 404
1.	Výrobky	54 234	-26 057	28 177	21 542
2.	Zboží	3 889		3 889	4 862
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	<b>Pohledávky</b>	<b>523 558</b>	<b>-15 215</b>	<b>508 343</b>	<b>489 842</b>
C. II. 1.	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>20 728</b>	<b>0</b>	<b>20 728</b>	<b>21 519</b>
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odloužené daňtová pohledávka	20 728		20 728	21 519
5.	Pohledávky ostatní				
5.1.	Pohledávky za společníky				
5.2.	Dlouhodobě poskytnuté zálohy				
5.3.	Dohadné účty aktivní				
5.4.	Jiné pohledávky				

UNILES, a.s. k 31. prosinci 2022

Statutární formulář českých finančních výkazů v tis. Kč

**ROZVAHY**

		Běžné účetní období			Minulé úč. období 2021
		Brutto	Korekce	Netto	
C. II. 2.	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	502 830	-15 215	487 815	468 323
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	426 686	-15 215	411 471	406 379
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	76 144	0	76 144	61 944
4.1.	Pohledávky za společníky				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	52 385		52 385	44 927
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	7 283		7 293	10 589
4.5.	Dohadné účty aktivní	15 651		15 651	6 388
4.6.	Jiné pohledávky	815		815	80
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	136 626	0	136 626	193 579
1.	Peněžní prostředky v pokladně	273		273	602
2.	Peněžní prostředky na účtech	136 353		136 353	192 977
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	1 047	0	1 047	1 302
D. 1.	Náklady příštích období	895		895	643
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období	152		152	659

UNILES, a.s. k 31. prosinci 2022

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

**ROZVaha**

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2021
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>907 808</b>	<b>901 311</b>
<b>A.</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>430 138</b>	<b>442 338</b>
A. I.	Základní kapitál	74 164	74 164
A. I. 1.	Základní kapitál	74 164	74 164
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	0	0
A. II. 1.	Ažio		
A. II. 2.	Kapitálové fondy		
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy		
A. II. 2. 2.	Ocenovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
A. II. 2. 3.	Ocenovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	Fondy ze zisku	56 431	56 378
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	56 431	56 378
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	251 396	182 344
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhraněná ztráta minulých let (+/-)	251 396	182 344
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	48 147	129 452
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
<b>B. + C.</b>	<b>CÍZ ZDROJE</b>	<b>476 694</b>	<b>456 854</b>
<b>B.</b>	<b>Reservy</b>	<b>78 697</b>	<b>112 668</b>
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmu		20 431
B. 3.	Reservy podle zvláštních právních předpisů		
B. 4.	Ostatní rezervy	78 697	92 237
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>396 997</b>	<b>344 186</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>0</b>	<b>2 131</b>
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		
C. I. 1. 1.	Výměnitelné dluhopisy		
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím		1 341
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů		
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv		
C. I. 8.	Odozvězený daňový závazek		
C. I. 9.	Závazky - ostatní		790
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům		
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní		
C. I. 9. 3.	Jiné závazky		790
<b>C. II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>396 997</b>	<b>342 055</b>
C. II. 1.	Vydané dluhopisy		
C. II. 1. 1.	Výměnitelné dluhopisy		
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 341	2 597
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	1 317	851
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	328 096	298 607
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv		
C. II. 8.	Závazky - ostatní	66 243	40 000
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům		
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	22 657	19 759
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojistění	11 708	9 902
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	3 479	3 134
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	27 580	2 858
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	839	4 347
<b>D.</b>	<b>Cesové rozlišení pasív</b>	<b>1 976</b>	<b>2 119</b>
D. 1.	Výdaje příštích období	1 976	2 119
D. 2.	Vynosy příštích období		

Výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích, přehled o změnách vlastního kapitálu a příloha jsou nedílnou součástí účetní závěrky.

UNILES, a.s. k 31. prosinci 2022  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2021
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	3 491 870	2 982 261
II. Tržby za prodej zboží	121 539	124 255
A. Výkonová spotřeba	3 287 800	2 671 722
A 1. Náklady vynaložené na prodané zboží	114 471	116 279
A 2. Spotřeba materiálu a energie	2 189 499	1 631 842
A 3. Služby	983 830	923 601
B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-29 197	-62 026
C. Aktivace (-)	-2 063	-5 419
D. Osobní náklady	273 780	250 658
D 1. Mzdové náklady	203 065	186 383
D 2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	70 715	64 275
D 2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	66 853	60 771
D 2.2. Ostatní náklady	3 862	3 504
E. Upravy hodnot v provozní oblasti	51 783	55 200
E 1. Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	42 453	38 861
E 1.1. Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	42 453	38 861
E 1.2. Upravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E 2. Upravy hodnot zásob	12 485	44 927
E 3. Upravy hodnot pokladávek	-3 155	-27 588
III. Ostatní provozní výnosy	10 557	12 934
III 1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	1 238	2 903
III 2. Tržby z prodaného materiálu	65	273
III 3. Jiné provozní výnosy	9 254	9 758
F. Ostatní provozní náklady	2 638	40 301
F 1. Žustatková cena prodaného dlouhodobého majetku	281	542
F 2. Prodany materiál	35	200
F 3. Dané a poplatky	1 057	1 546
F 4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-13 540	27 415
F 5. Jiné provozní náklady	14 805	10 598
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	58 225	168 014
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV 1. Výnosy z podílu - ovládané nebo ovládající osoba		
IV 2. Ostatní výnosy z podílu		
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V 1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V 2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	8 020	0
VI 1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	8 020	0
VI 2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I. Upravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J. Nákladové úroky a podobné náklady	131	352
J 1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	-519	-298
J 2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	650	650
VII. Ostatní finanční výnosy	3 045	3 865
K. Ostatní finanční náklady	8 696	12 074
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	2 236	-8 581
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	60 461	159 453

UNILES, a.s. k 31. prosinci 2022

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2021
L.	Daň z příjmu	12 314	30 001
L 1.	Daň z příjmu splatná	11 523	39 358
L 2	Daň z příjmu odložená (+/-)	791	-9 357
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	48 147	129 452
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	48 147	129 452
*	Čistý obrat za účetní období	3 635 031	3 123 315

UNILES, a.s. k 31. prosinci 2022  
Statutární formulář českých finančních výkazů v tis. Kč

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

k 31. prosinci 2022 a 2021

		Stav v běžném období	Stav v minulém období 2021
<b> Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Z.	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)</b>	<b>60 481</b>	<b>159 453</b>
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	28 397	81 606
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	42 453	38 861
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek	9 330	17 339
A. 1. 3.	Změna stavu rezerv	-13 540	27 415
A. 1. 4.	Kurzové rozdíly		
A. 1. 5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv	-957	-2 361
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	-7 889	352
A. 1. 7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)		
A. *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>69 858</b>	<b>241 059</b>
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	31 368	-108 271
A. 2. 1.	Změna stavu zásob	-29 152	-69 823
A. 2. 2.	Změna stavu obchodních pohledávek	-1 837	-101 884
A. 2. 3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtu aktiv	6 402	-39 053
A. 2. 4.	Změna stavu obchodních závazků	29 489	110 606
A. 2. 5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	26 566	-8 117
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>121 226</b>	<b>132 798</b>
A. 3. 1.	Vyplicené úroky s výjmkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-131	-352
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmu	-52 301	-34 510
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>68 794</b>	<b>97 926</b>
<b> Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1. 1.	Vydaje spojené s pořízením stálých aktiv	-71 271	-73 283
B. 2. 1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	1 238	2 903
B. 3. 1.	Poskytnuté půjčky a úvěry		
B. 4. 1.	Přijaté úroky	8 020	
B. 5. 1.	Přijaté podíly na zisku		
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-62 013</b>	<b>-70 380</b>
<b> Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů	-3 387	-11 491
C. 2. 1.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky		
C. 2. 2.	Vyplicené podíly na zisku	-60 000	-60 000
C. 2. 3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-347	-330
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-63 734</b>	<b>-71 821</b>
F.	<b>Cisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>-56 953</b>	<b>-44 275</b>
P.	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>193 579</b>	<b>237 854</b>
R.	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>136 626</b>	<b>193 579</b>

UNILES, a.s. k 31. prosinci 2022  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Zvýšení	Snižení	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snižení	Zůstatek k 31. 12. 202 2
Počet akcií	2			2			2
Základní kapitál	74 164			-74 164			-74 164
Vlastní podíly (-)							
Změny základního kapitálu	299 052	160 131	-91 009	255 418	117 599	-129 799	355 974
Ažia	0			0			0
Ostatní kapitálové fondy	56 308	407	-337	-56 378	400	-347	56 431
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0			0			0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	0			0			0
Rozdíly z přeměn obchodních korporací	0			0			0
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	0			0			0
Zákonné rezervní fond	0			0			0
Statutární a ostatní fondy	0			0			0
Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta minulých let	152 072	30 272	0	182 344	69 052	0	251 396
Jiný výsledek hospodaření minulých let (popište o co jedná oprava chyb/změna metody atd.)							
Výsledek hospodaření běžného účetního období	90 672	129 452	-90 672	129 452	48 147	-129 452	48 147
Rozhodnutí o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0			0			0
Celkem	373 216	160 131	-91 009	442 338	117 599	-129 799	430 138

Rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích a příloha jsou nedílnou součástí účetní závěrky.

**UNILES, a.s.**

Příloha účetní závěrky

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

## **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

UNILES, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 1. listopadu 1992 a sídlí v Rumburku na adrese: Jiříkovská 913/18, 408 01 Rumburk, Česká republika, identifikační číslo 47307706. Hlavním předmětem její činnosti je lesnické práce a obchod se dřívím.

V roce 2022 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do veřejného rejstříku.

Osoby podílející se 10 a více procenty na základním kapitálu:

AGROFERT, a.s., IČO 26185610 – 75,05%  
WOOD & PAPER a.s., IČO 26229854 – 24,95%

Mateřskou společností je AGROFERT, a.s., IČO 26185610.

Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Konsolidovaná účetní závěrka mateřské společnosti je uložena ve sbírce listin ve veřejném rejstříku.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2022:

<i>Představenstvo</i>	
Předseda:	Ing. Petr Jelínek
Místopředseda:	AGROFERT, a.s. – zastupuje: Ing. Josef Mráz
Člen:	Ing. Luboš Ryšavý

<i>Dozorčí rada</i>	
Předseda:	Ing. Jan Otčenášek
Místopředseda:	Ing. Tomáš Pařík
Člen:	RNDr. Vladimír Veselý

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Účetní závěrka byla sestavena jako nekonsolidovaná podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2022 a 2021.

Účetní závěrka byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

### **3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A ODCHYLKY OD TĚCHTO METOD**

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022 a 2021 jsou následující:

#### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2022 a 2021 je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	3 - 5
Software	3 - 5
Ocenitelná práva	6 - 25
Goodwill	5

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtuje do nákladů.

#### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2022 a 2021 se odepisuje po dobu předpokládané doby životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtuje do nákladů.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	20 - 50
Stroje, přístroje a zařízení	5 - 20
Dopravní prostředky	4 - 10
Inventář	3 - 4
Oceňovací rozdíl k nabýtému majetku	15

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

**c) Peněžní prostředky**

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

**d) Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody váženým aritmetickým průměrem. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují vlastními výrobními náklady sníženými o opravnou položku. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímý a nepřímý materiál, přímé a nepřímé mzdy a výrobní režii.

**e) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu.

**f) Deriváty**

Deriváty se prvotně oceňují pořizovacími cenami. V přiložené rozvaze jsou deriváty vykázány jako součást jiných krátkodobých/dlouhodobých pohledávek, resp. závazků.

Deriváty se člení na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Zajišťovací deriváty jsou sjednány za účelem zajištění reálné hodnoty nebo za účelem zajištění peněžních toků. Aby mohl být derivát klasifikován jako zajišťovací, musí změny v reálné hodnotě nebo změny peněžních toků vyplývající ze zajišťovacích derivátů zcela nebo zčásti kompenzovat změny v reálné hodnotě zajištěné položky nebo měny peněžních toků plynoucích ze zajištěné položky a společnost musí zdokumentovat a prokázat existenci zajišťovacího vztahu a vysokou účinnost zajištění. V ostatních případech se jedná o deriváty k obchodování.

K rozvahovému dni se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu. Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování se účtují do finančních nákladů, resp. výnosů. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění reálné hodnoty se účtují také do finančních nákladů, resp. výnosů spolu s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva nebo závazku, která souvisí se zajišťovaným rizikem. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění peněžních toků se účtují do vlastního kapitálu a v rozvaze se vykazuje prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků. Neefektivní část zajištění se účtuje přímo do finančních nákladů, resp. výnosů.

**g) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

Podle zakladatelského dokumentu společnost vytvářela rezervní fond ze zisku nebo z příplatků společníků nad hodnotu vkladů. K 1. 1. 2014 společnost přistoupila k novému zákonu o obchodních korporacích a rozhodla, že nadále nebude tvořit rezervní fond. Dle rozhodnutí jediného akcionáře došlo v účetním období 2016 k zániku rezervního fondu a k převedení jeho zůstatku do nerozděleného zisku minulých let.

**h) Cizí zdroje**

Společnost vytváří rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

**i) Leasing**

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

**j) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách (v kurzu platném ke dni jejich vzniku) a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

**k) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

**l) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

**m) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlášenutím k období realizace. Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována pouze tehdy, když je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v následujících účetních obdobích a odráží daňový dopad přechodných rozdílů s přihlášenutím k období realizace.

**n) Dotace**

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí.

Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel.

**o) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

**4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**

**a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)**

**POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Převody	Konečný zůstatek
Software	9 421	-	2 372	11 793
Ostatní ocenitelná práva	951	-	-	951
<u>Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</u>	1 856	516	-2 372	-
Celkem 2022	12 228	516	-	12 744
Celkem 2021	10 136	2 092	-	12 228

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Software	-9 334	-366	-9 700	2 093
Ostatní ocenitelná práva	-628	-60	-688	263
<u>Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</u>	-	-	-	-
Celkem 2022	-9 962	-426	-10 388	2 356
Celkem 2021	-9 888	-74	-9 962	2 266

Ocenitelná práva, patenty a licence jsou odpisovány po dobu životnosti, jak je stanoveno v příslušné smlouvě.

Souhrnná výše nehmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila k 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 v pořizovacích cenách 1 873 tis. Kč a 1 589 tis. Kč.

K 31. 12. 2022 má společnost právo hospodaření 219,1 hektarů lesních pozemků s lesním porostem.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

**b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**

**POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	13 808	-	-	-	13 808
Stavby	56 867	-	-	23 250	80 117
Stroje, přístroje a zařízení	206 270	-	-1 867	35 744	240 147
Dopravní prostředky	99 275	-	-2 591	15 688	112 372
Dospělá zvířata a jejich skupiny	195	-	-	95	290
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 091	70 755	-	-74 777	69
Celkem 2022	380 506	70 755	-4 458	-	446 803
Celkem 2021	317 716	71 190	-8 400	-	380 506

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Pozemky	-	-	-	-	-	13 808
Stavby	-32 493	-3 353	-	-	-35 846	44 271
Stroje, přístroje a zařízení	-135 272	-24 331	281	1 586	-157 736	82 411
Dopravní prostředky	-61 291	-14 292	-	2 310	-73 273	39 099
Dospělá zvířata a jejich skupiny	-140	-51	-	-	-191	99
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	69
Celkem 2022	-229 196	-42 027	281	3 896	-267 046	179 757
Celkem 2021	-198 268	-38 787	-542	8 401	-229 196	151 310

K 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 souhrnná výše hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 88 051 tis. Kč a 47 371 tis. Kč.

Majetek zastavený na krytí úvěrů u Komerční banky, a.s.:

- nemovitosti (budovy, pozemky): administrativní budova sídlo firmy Jiříkovská ulice Rumburk, bytový dům Jiříkovská ulice Rumburk, provozní areál Lesní ulice Rumburk, výrobní areál Pila Chřibská, oceněno dle znalce Komerční banky celkem na 21,8 mil. Kč
- pohledávky: celkový objem zastavených pohledávek 96 464 tis. Kč

Účetní jednotka má v nájmu 219,1 ha lesních pozemků v katastrálním území Středočeského kraje. Tato nájemní smlouva je sjednána na dobu určitou a to do 31. 12. 2023.

Společnost eviduje u některých majetků věcná břemena spojená s inženýrskými sítěmi.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

## 5. ZÁSOBY

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomaluobrátkových zásob se snížuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v přiložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka byla v roce 2022 stanovena na 41 351 tis. Kč.

## 6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, u kterých existuje nejistota ohledně jejich vymahatelnosti, byly v roce 2022 a 2021 vytvořeny opravné položky na základě odborného posouzení odpovědných zaměstnanců a vedení společnosti.

K 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činily 15 215 tis. Kč a 18 370 tis. Kč.

Společnost z důvodu neuspokojení pohledávek v konkurenčním řízení atd. odepsala do nákladů v roce 2022 a 2021 pohledávky ve výši 3 155 tis. Kč a 75 tis. Kč

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 18).

## 7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 5 a 6).

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2020	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2021	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2022
zásobám	9 096	19 770	-	28 866	12 485	-	41 351
pohledávkám	20 801	-	-2 431	18 370	-	-3 155	15 215

## 8. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2020	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2022
Počet akcií	2	-	-	2	-	-	2
Základní kapitál	74 164	-	-	74 164	-	-	74 164
Ostatní fondy	56 308	407	-337	56 378	400	-347	56 431
Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta minulých let	152 072	30 272	-	182 344	69 052	-	251 396
Výsledek hospodaření běžného účetního období	90 672	129 452	-90 672	129 452	48 147	-129 452	48 147
Vlastní kapitál celkem	373 216	160 131	-91 009	442 338	117 599	-129 799	430 138

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

Základní kapitál společnosti se skládá ze dvou zaknihovaných kmenových akcií s nominálními hodnotami: 18 504 tis. Kč a 55 660 tis. Kč.

Ostatní fondy ze zisku jsou sociální fond (určen k financování sociálních potřeb zaměstnanců) a fond rozvoje společnosti.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 22. 4. 2022 bylo rozhodnuto o rozdelení zisku ve výši 129 452 tis. Kč převedením 69 052 tis. Kč do nerozděleného zisku minulých let o výplatě zisku ve výši 60 000 tis. Kč akcionářům a o přídělu 400 tis. Kč do sociálního fondu.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 21. 5. 2021 bylo rozhodnuto o rozdelení zisku ve výši 90 672 tis. Kč převedením 30 272 tis. Kč do nerozděleného zisku minulých let o výplatě zisku ve výši 60 000 tis. Kč akcionářům a o přídělu 400 tis. Kč do sociálního fondu.

O rozdelení zisku roku 2022 do data závěrky nebylo rozhodnuto.

## 9. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2020	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2021	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2022
Na daň z příjmu	15 584	20 431	-15 584	20 431	-	-20 431	-
Ostatní	64 822	27 415	-	92 237	-	-13 540	78 697

Rezerva na daň z příjmu ve výši 11 523 tis. Kč (viz bod 13) byla započtena se zaplacenými zálohami na daň z příjmu ve výši 31 887 tis. Kč. Výsledná pohledávka je evidována na řádku rozvahy Stát – daňové pohledávky krátkodobé.

Ostatní rezervy jsou vytvořeny za účelem vypořádání budoucích závazků k zaměstnancům při čerpání nevyčerpané dovolené z roku 2022 a požitkům a na základě mzdových podkladů.

Dále byly tvořeny rezervy na asanace, na reklamace zalesňování, na očekávané soudní spory a na předpokládané ztráty určitých středisek.

## 10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 neměla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 180 dní).

K 31. 12. 2022 měla společnost následující krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno záštavní právo nebo záruka ve prospěch věřitele (v tis. Kč):

Společnost eviduje bankovní záruky vystavené Komerční bankou v souvislosti s komplexními lesnickými zakázkami pro Lesy České republiky, s. p. Bylo vystaveno 38 záručních listin na dobu platnosti 15-ti měsíců s pravidelnou obnovou a 2 záruční listiny s dobou platnosti k 31.3.2023. Záruční listiny jsou v celkové částce 423 420 tis. Kč.

Společnost neeiduje k 31. 12. 2022 žádné závazky pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení, které je po lhůtě splatnosti.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

Dohadné účty pasivní zahrnují především dohady na retroindex, nevyfakturované dodávky dříví, energií, dopravy a audit.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 18).

## **11. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM**

Banka	Termíny/ Podmínky	Úroková sazba	Celkový limit	2022		2021	
				Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč	Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč
Bankovní úvěry (revolving)	roční obnova	ON/PRIBOR +1,1 % p. a.	170 000	-	-	-	-
Bankovní úvěry (investiční)	5 let	fixní	22 200	-	1 341	-	3 938
Splátka v následujícím roce				1 341		-	
Splátky v dalších letech							

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům za rok 2022 a 2021 činily 54 tis. Kč a 129 tis. Kč, z toho nebyla žádná částka zahrnuta do pořizovací ceny majetku.

Smlouva o úvěru s Komerční bankou obsahuje následující zvláštní podmínky, které musí společnost dodržovat:

Celková zadluženosť – max. 77%  
K 31. 12. 2022 společnost tyto podmínky dodržovala.

Přehled splatnosti bankovních úvěrů a finančních výpomocí v tis. Kč:

	Bankovní úvěry
2022	2 597
2023	1 341
2024	-

## **12. POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ PASIV**

Výdaje příštích období zahrnují především předem známé náklady na dopravu, lesnické služby a energie a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

### **13. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Na základě předběžné kalkulace společnost dosáhla daňové ztráty následovně (v tis. Kč):

	2022	2021
Zisk před zdaněním	60 461	159 453
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	229	2 956
Neodečitatelné náklady		
Tvorba opravných položek, netto	9 330	17 339
Tvorba rezerv, netto	-13 540	27 415
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	4 494	514
Zdanitelný příjem	60 974	207 677
<b>Sazba daně z příjmu</b>	<b>19 %</b>	<b>19 %</b>
Daň	11 585	39 459
Uplatněné slevy na dani	62	101
<b>Splatná daň</b>	<b>11 523</b>	<b>39 358</b>

Společnost vyčísnila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2022		2021	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-	-4 972	-	-5 010
<b>Ostatní přechodné rozdíly:</b>				
OP k pohledávkám	2 891	-	3 490	-
OP k zásobám	7 857	-	5 485	-
Rezervy	14 952	-	17 525	-
Neuhrazené smluvní pokuty	-	-	29	-
Daňová ztráta z minulých let	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>25 700</b>	<b>-4 972</b>	<b>26 529</b>	<b>-5 010</b>
<b>Netto</b>	<b>20 728</b>		<b>21 519</b>	

Společnost zaúčtovala k 31.12.2022 a k 31.12.2021 odloženou daňovou pohledávku ve výši 20 728 tis. Kč a 21 519 tis Kč.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

#### **14. LEASING**

Najatý majetek společnosti k 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

Popis	Termíny/Podmínky	Výše nájemného v roce 2022	Výše nájemného v roce 2021
Osobní a technologická vozidla (r. 2021 - 2 ks, r. 2022 – 1 ks)	Ukončení splátek 15. 4. 2024	144	203

Společnost má najatý dlouhodobý majetek, o kterém se neúčtuje na rozvahových účtech.

#### **15. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE**

Společnost měla k 31. 12. 2022 a 31. 12. 2021 majetek, který není vykázán v rozvaze. Jedná se o drobný hmotný majetek a majetek pořizovaný formou operativního leasingu ve výši 90 483 tis. Kč a 49 519 tis. Kč, který je veden v podrozvahové evidenci.

#### **16. VÝNOSY**

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2022		2021	
	Domáci	Zahraniční	Domáci	Zahraniční
Tržby za prodej vlastních výrobků	2 011 286	414 622	1 542 793	442 565
Tržby za prodej služeb	1 065 605	357	996 004	899
Prodej zboží	119 166	2 373	123 126	1 129
Tržby za prodej dlouhodobého majetku a materiálu, ostatní provozní výnosy	10 557	-	12 825	109
Výnosy celkem	3 206 614	417 352	2 674 748	444 702

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

## **17. OSOBNÍ NÁKLADY**

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2022		2021	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídících, kontrolních správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídících, kontrolních, správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	356	11	349	11
Mzdy	193 170	20 225	176 015	18 727
Odměny členům st. Orgánů	9 391	9 391	9 864	9 864
Odměny členům kontrolního orgánu	504	504	504	504
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	66 853	6 573	60 771	5 920
Sociální náklady	3 862	-	3 504	-
Osobní náklady celkem	273 780	36 693	250 658	35 015

## **18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH**

V roce 2022 a 2021 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídící pracovníci žádné zájmy, přiznané záruky, zálohy a nevlastní žádné akcie společnosti.

Vedoucí pracovníci měli jen jiné výhody, a to použití automobilů pro osobní účely.

Společnost neviduje žádné dlouhodobé závazky vůči spřízněným osobám.

Společnost běžně prodává výrobky a služby spřízněným osobám. V roce 2022 a 2021 dosáhl tento objem prodeje 1 194 058 tis. Kč a 844 896 tis. Kč.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2022	2021
Logistics Solution, s.r.o.	17	11
Wotan Forest, a.s.	8 068	9 285
WOOD & PAPER	101 500	52 228
Celkem pohledávky	109 585	61 524

Společnost nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2022 a 2021 činily nákupy 104 997 tis. Kč a 219 918 tis. Kč.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2022	2021
AGROFERT, a.s.	1 429	874
Logistics Solution, s.r.o.	3 575	5 807
Wotan Forest, a.s.	1 122	1 192
AGRI CS a.s.	218	-
AgroZZN, a.s.	7	0
AGF Energy, a.s.	6	7
PREOL, a.s.	40	68
WOOD & PAPER a.s.	1	47
Celkem závazky	6 398	7 995

## 19. DOTACE

Společnost přijala v roce 2022 dotace v následující struktuře:

V (tis. Kč)	Dotace přijaté 2022 *)		Dotace vykázané 2022 **)	
	Provozní dotace	Investiční dotace	Provozní dotace	Investiční dotace
Dotace zem. horské oblasti	322	-	406	-
Program Antivirus – A	370	-	299	-

\*) platby dotací přijaté od jejich poskytovatelů v účetním období 2022

\*\*) dotace vykázané v účetní závěrce k 31. prosinci 2022, kdy vznikl nezpochybnitelný nárok na přijetí dotace.

Společnost v roce 2022 čerpala neinvestiční dotace na obnovu lesa a zemědělské dotace na plochu a horské oblasti.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022

## **20. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady (v tis. Kč):

	2022	2021
Ostatní provozní výnosy	10 557	12 934
Ostatní provozní náklady	2 638	40 301

Ostatní provozní výnosy tvoří především výnosy z prodeje majetku a materiálu, vratky spotřební daně, pojistná plnění a dotace.

Ostatní provozní náklady tvoří zejména tvorba a rozpuštění rezerv a dále také pojistné majetku, dary, smluvní pokuty, náhrady za používání vlastních prostředků zaměstnanců a škody.

Finanční výnosy a finanční náklady:

	2022	2021
Výnosové úroky	8 020	-
Nákladové úroky	-131	-352
Ostatní finanční výnosy	3 045	3 865
Ostatní finanční náklady	-8 698	-12 074
Celkem	2 236	-8 561

Ostatní finanční výnosy tvoří kurzové zisky.

Ostatní finanční náklady tvoří především kurzové ztráty, zákonné pojištění z mezd a bankovní poplatky na vydané bankovní záruky.

Informace o odměně auditorské společnosti Ernst & Young Audit, s.r.o. jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky AGROFERT, a.s.

## **21. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU (VIZ BOD 8)**

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví:	Osoba odpovědná za účetní závěrku:
7. 3. 2023	Ing. Petr Jelínek  Ing. Luboš Ryšavý 	Ing. Luboš Ryšavý 	Jitka Venturová 

## **Zpráva o vztazích společnosti UNILES, a.s., za rok 2022**

Představenstvo společnosti UNILES, a.s. (dále jen „společnost UNILES, a.s.“ nebo jen „společnost“), IČO 47307706, se sídlem na adrese Jiříkovská 913/18, 408 01 Rumburk a zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 340/KSUL, jako společnosti ovládané, vypracovalo podle § 82 zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) následující zprávu o vztazích mezi společností UNILES, a.s., a ovládající osobou a mezi společností UNILES, a.s., a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též jen „propojené osoby“) za uplynulé účetní období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 (dále jen „rozhodné období“). Vzhledem k tomu, že uvedené vztahy existují v rámci koncernu a ovládání se projevuje jako jednotné řízení (dále jen „řízení“), používá se v dalším textu této zprávy namísto pojmu ovládání (a odvozených pojmu) pouze pojem řízení (a odvozené pojmy).

### **1. Struktura vztahů**

1.1. Struktura vztahů mezi propojenými osobami v seskupení je vícestupňová a odvíjí se od řídící osoby, jíž je obchodní společnost AGROFERT, a.s. (dále jen „společnost AGROFERT“ nebo „řídící společnost“), IČO 26185610, se sídlem na adrese Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4.

1.2. Společnost AGROFERT, v zájmu hospodářské efektivnosti podnikání obchodních korporací (obchodních společností, výjimečně družstev) v seskupení, podrobuje tyto korporace svému jednotnému řízení ve smyslu § 79 ZOK a jako řídící společnost tvoří s nimi, jako korporacemi řízenými, koncern AGROFERT (dále též jen „koncern“). Společnost UNILES, a.s., je členem koncernu AGROFERT, to znamená, že je v něm společností řízenou; existenci koncernu společnost UNILES, a.s., v rozhodném období uveřejnila ve smyslu § 79 odst. 3 ZOK.

1.3. Ve vertikální struktuře vztahů v koncernu, která je podle vlastnických vztahů (podílů) čtyřstupňová, jsou na prvním stupni řízení dceřiné korporace (vesměs obchodní společnosti), jejichž je řídící společnost zpravidla jediným společníkem, resp. akcionářem. Na druhém stupni řízení jsou další dceřiné korporace - vůči řídící společnosti vnukovské. Na třetím stupni řízení jsou v menším počtu další dceřiné korporace - vůči řídící společnosti pravnukovské. Ve výjimečných případech jsou na čtvrtém stupni řízení ojedinělé další dceřiné korporace - vůči řídící společnosti prapravnukovské.

1.4. Struktura konkrétních vztahů v koncernu, jejichž účastníkem byla v rozhodném období společnost UNILES, a.s., a postavení jednotlivých účastníků v této struktuře vyplývá také z rozčlenění propojených osob jako smluvních stran v rámci přehledu vzájemných smluv uvedeného v článku 5 této zprávy.

1.5. Horizontálně se struktura koncernu neformálně člení do segmentů podle předmětu podnikání a společnost UNILES, a.s., náleží do segmentu lesnictví.

### **2. Způsob a prostředky řízení koncernu**

2.1. Řízení členů koncernu uskutečňuje řídící společnost podle potřeby jak přímo, tak nepřímo. Přímé řízení uskutečňuje formou výkonu práv společníka dceřiných společností nebo formou pokynů ve smyslu § 81 ZOK při uplatňování jednotného řízení koncernu, které jsou závazné bez ohledu na stupeň řízení (postavení řízené korporace ve vertikální struktuře vůči řídící společnosti). Forma těchto pokynů se přizpůsobuje účelu, jehož má být jednotným řízením dosaženo.

Zobecňující pokyny jsou vydávány jako vnitrokonzernové předpisy či metodiky, apod.

2.2. Společnost UNILES, a.s., je jako dceřiná společnost řízena řídící společností přímo, oběma formami přímého řízení uvedenými v předchozím odstavci; specificky navíc byly v rozhodném období udíleny řídící pokyny konkrétnější povahy také cestou členství řídící společnosti v představenstvu společnosti UNILES, a.s.

### **3. Úloha společnosti UNILES, a.s., ve struktuře řídících vztahů v koncernu a v obchodních vztazích s propojenými osobami**

3.1. V rámci koncernu nemá společnost UNILES, a.s., ve vertikální struktuře řídících vztahů vedle své funkce řízené společnosti žádnou funkční úlohu.

3.2. V obchodních vztazích s propojenými osobami v rámci koncernu je hlavní úlohou společnosti UNILES, a.s., lesnictví.

### **4. Přehled jednání vykazujících znaky podle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK (dotčená jednání)**

4.1. Na základě usnesení valné hromady ze dne 22. 4. 2022 byl vyplacen podíl na zisku akcionářům společnosti, a to společnosti AGROFERT, a.s. a společnosti WOOD & PAPER a.s.

4.2. Výše 10 % vlastního kapitálu, kterou přesahuje hodnota majetku, jehož se týká dotčené jednání, činí u společnosti UNILES, a.s., 44 233 809,47 Kč.

### **5. Přehled vzájemných smluv v rámci koncernu, jejichž smluvní stranou je společnost UNILES, a.s.,**

5.1. Smlouvy se společností AGROFERT, a.s., IČO 26185610 (řídící společností koncernu)  
*společnost v postavení odběratele:*

- Smlouva o implementaci IS SAP ze dne 22. 6. 2012 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 10. 2012, dodatku č. 2 ze dne 29. 3. 2013 a dodatku č. 3 ze dne 22. 5. 2014)
- Smlouva o poskytování výpočetního výkonu a souvisejících služeb ze dne 31. 12. 2014
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 30. 12. 2015
- Smlouva o elektronické fakturaci ze dne 29. 4. 2016
- Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 30. 5. 2018
- Smlouva o zápujčce ze dne 24. 3. 2022
- Smlouva o zápujčce ze dne 19. 4. 2022

*ostatní smlouvy:*

- Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ze dne 26. 3. 2019

5.2. Smlouvy s ostatními členy koncernu

*společnost v postavení dodavatele, poskytovatele, prodávající, pronajímatele:*  
*smlouvy uzavřené se společností Logistics Solution, a. s., IČO 64361594*

- Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 2. 1. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 3. 2017 a dodatku č. 2 ze dne 18. 10. 2022 na areál Rumburk
- Smlouva o poskytnutí služeb na základě objednávky průběžně po celý rok 2022

*smlouvy uzavřené se společností Wotan Forest, a.s., IČO 26060701*

- Kupní smlouva č. WF-2022-0084 na prodej dříví ze dne 3. 1. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-0139 na prodej dříví ze dne 3. 1. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-0145 na prodej dříví ze dne 3. 1. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-0208 na prodej dříví ze dne 3. 1. 2022

- Kupní smlouva č. WF-2022-0083 na prodej dříví ze dne 5. 1. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-0003 na prodej dříví ze dne 10. 1. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-0796 na prodej dříví ze dne 4. 4. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-0810 na prodej dříví ze dne 1. 4. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-1022 na prodej dříví ze dne 1. 7. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-1021 na prodej dříví ze dne 15. 7. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-1167 na prodej dříví ze dne 1. 10. 2022
- Kupní smlouva č. WF-2022-1168 na prodej dříví ze dne 1. 10. 2022

*společnost v postavení odběratele, příjemce, kupující, nájemce:*

*smlouvy uzavřené se společností Wotan Forest, a.s., IČO 26060701*

- Kupní smlouva č. WF-2022-1012 na nákup řeziva ze dne 23. 6. 2022
- Kupní smlouva č. 440002 na nákup dříví ze dne 16. 2. 2022
- Kupní smlouva č. 2704412 na nákup dříví ze dne 28. 2. 2022
- Kupní smlouva na nákup sadbovače ze dne 8. 2. 2022
- Dohoda o elektronické fakturaci ze dne 16. 5. 2019
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 25. 6. 2014 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 6. 2014) na garáž Borohrádek
- Nájemní smlouva č. 21280971 - ES Protivín ze dne 21. 6. 2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 12. 2021
- Nájemní smlouva č. 21281101 - plocha Protivín ze dne 2. 8. 2021
- Smlouva o poskytnutí odborné služby (zelený software) ze dne 20. 12. 2021

*smlouvy uzavřené se společností AgroZZN, a.s., IČO 45148082*

- Nájemní smlouva ze dne 31. 1. 2020

*smlouvy uzavřené se společností ZZN Pelhřimov a.s., IČO 46678140*

- Nájemní smlouva ze dne 21. 12. 2020

*smlouvy uzavřené se společností Logistics Solution, a. s., IČO 64361594*

- Zasílatelská smlouva ze dne 5. 6. 2014 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 1. 2015 a dodatku č. 2 ze dne 28. 3. 2018, dodatku č. 3 ze dne 1. 5. 2019 a dodatku č. 4 ze dne 31. 10. 2019)
- Smlouva o přepravě č. 150033 ze dne 12. 1. 2015 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 1. 2016, dodatku č. 2 ze dne 6. 1. 2016, dodatku č. 3 ze dne 9. 1. 2017, dodatku č. 4 ze dne 15. 6. 2021, dodatku č. 5 ze dne 10. 6. 2022 a dodatku č. 6 ze dne 29. 7. 2022)
- Smlouva o elektronické fakturaci ze dne 26. 11. 2021

*smlouvy uzavřené se společností AGROTEC a.s., IČO 00544957*

- 1 x Kupní smlouva na nákup vozidla
- 11 x Smlouva o provádění servisních prací na základě objednávek
- 7 x kupní smlouva na dodávku náhradních dílů, zboží Kupní smlouva na nákup vysokozdvížných vozíků
- Kupní smlouva na dodávku náhradních dílů, zboží na základě objednávky

*smlouvy uzavřené se společností AGRI CS a.s., IČO 26243334*

- 19 x Kupní smlouva na dodávku náhradních dílů
- 13 x Smlouva o poskytování servisních prací na základě objednávek

*smlouvy uzavřené se společností MAFRA, a.s., IČO 45313351*

- Objednávka předplatného ze dne 9. 5. 2022
- Objednávka předplatného ze dne 30. 11. 2022

*smlouvy uzavřené se společností GreenChem CZ s.r.o., IČO 03245632*

- 2 x dodání zboží na základě objednávky

*smlouvy uzavřené se společností FARMTEC a.s., IČO 63908522*

- 1 x dodání zboží na základě objednávky

*smlouvy uzavřené se společností AGROTECHNIC MORAVIA a.s., IČO 27839834*

- 3 x dodání zboží na základě objednávky

*smlouvy uzavřené se společností AGF Energy, a.s., IČO 24716677*

- 2 x dodání zboží na základě objednávky

*smlouvy uzavřené se společností NAVOS FARM TECHNIC s.r.o., IČO 63489911*

- 7 x Smlouva o provádění servisních prací na základě objednávek

*smlouvy uzavřené se společností Cerea, a.s., IČO 46504940*

- 2 x dodání zboží na základě objednávky

*smlouvy uzavřené se společností PREOL, a.s., IČO 26311208*

- 5 x dodání zboží na základě objednávky

*smlouvy uzavřené se společností Lovochemie, a.s., IČO 49100262*

- 1 x dodání zboží na základě objednávky

## **6. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik**

Výsledkem zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích společnosti UNILES, a.s., ze vztahů, které jsou předmětem této zprávy, zejména vzhledem ke skutečnosti, že z nich nevznikla společnosti újma, je zjištění, že převládají výhody a z těchto vztahů neplynou rizika.

V Rumburku dne 7. března 2023

**UNILES, a.s.,**

.....  
Ing. Petr Jelínek, předseda představenstva

.....  
Ing. Luboš Ryšavý, člen představenstva



Building a better  
working world

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Uniles, a.s.:

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Uniles, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2022, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisů 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.

### Ostatní informace

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 auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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.

### *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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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

Naší povinností je informovat 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.

Ernst & Young Audit, s.r.o.  
evidenční č. 401

  
Martin Skácelík, statutární auditor  
evidenční č. 2119

7. března 2023  
Praha, Česká republika