



ČLEN KONCERNU



# Výroční zpráva společnosti UNILES, a.s., za rok 2024

---

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 2023 podle § 21 odst. 1 až 4 zákona o účetnictví ve znění účinném do 31. 12. 2024**

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. 2024 a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy podle předchozích bodů
5. Předpokládaný vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty
6. Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje
7. Aktivita 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. Přehled o změnách vlastního kapitálu
5. Příloha účetní závěrky s podpisovým záznamem k závěrce

### **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 řídicích 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. Vztahy se společnostmi skupiny SynBiol
7. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik

### **Zpráva auditora k výroční zprávě**

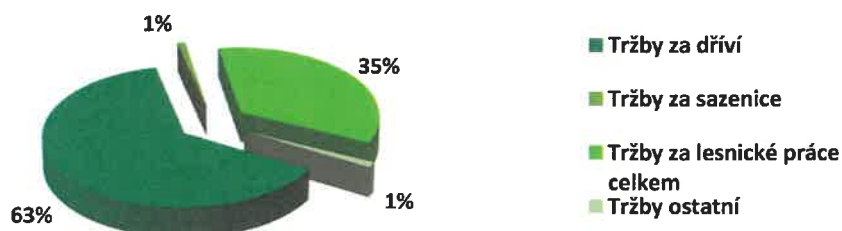
# Výroční zpráva – úvodní část dle § 21 odst. 1 až 4 zákona o účetnictví ve znění účinném do 31. 12. 2024

## 1. Přehled činnosti společnosti

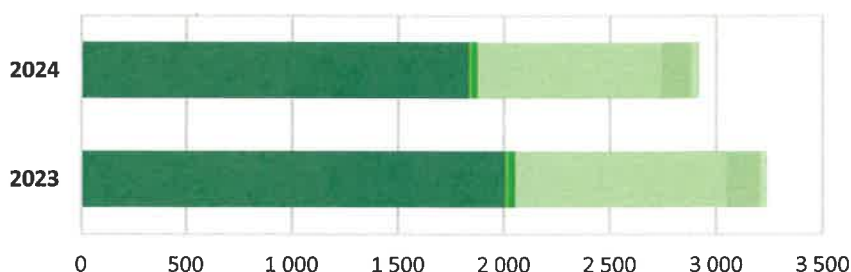
Společnost UNILES, a.s. (dále též „společnost“ nebo „UNILES“), se i v roce 2024 soustředila na svůj hlavní obor podnikání, a to lesnictví a prodej dříví, ve kterém podnikala prakticky na celém území České republiky. Kromě toho společnost v nevelkém rozsahu okrajově podnikala v regionu svého sídla i v oboru zahradnických a inženýrských služeb.

Aktivita společnosti, měřená jejím obratem, se v roce 2024 snížila oproti předchozímu roku o 10,7 %. Hlavním důvodem je dokončení zpracování živelné kalamity a návrat objemů těžebních činností k bilancovaným hodnotám dle lesních hospodářských plánů. V souvislosti s průběžným zalesňováním kalamitních holin se tak snižuje i objem pěstebních činností. Podíl lesnických služeb na celkových tržbách se snížil o jeden procentní bod, naopak se o jeden procentní bod zvýšil podíl tržeb za dříví, který činí 63 %. Naprostá většina tržeb byla dosažena v hlavním předmětu podnikání společnosti.

Struktura tržeb v roce 2024



Vývoj typů tržeb (mil. Kč)



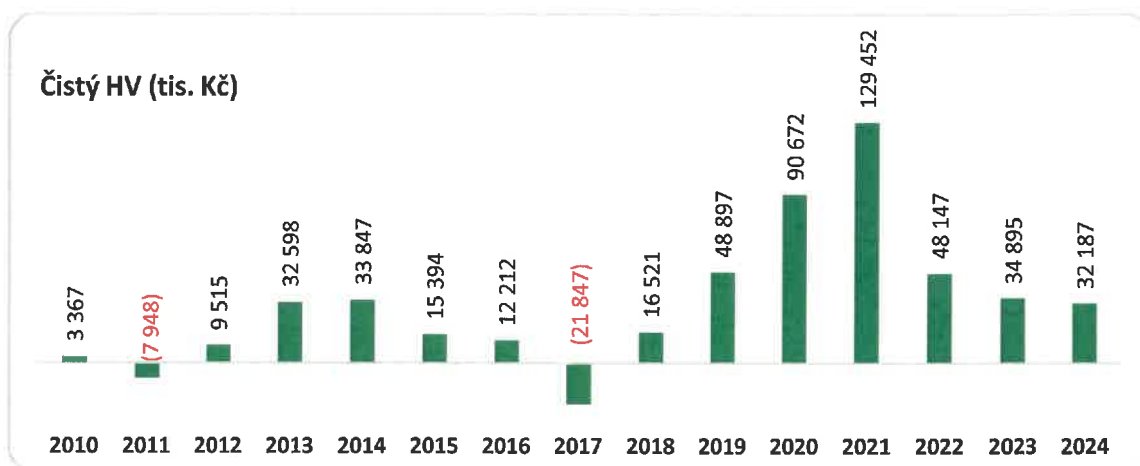
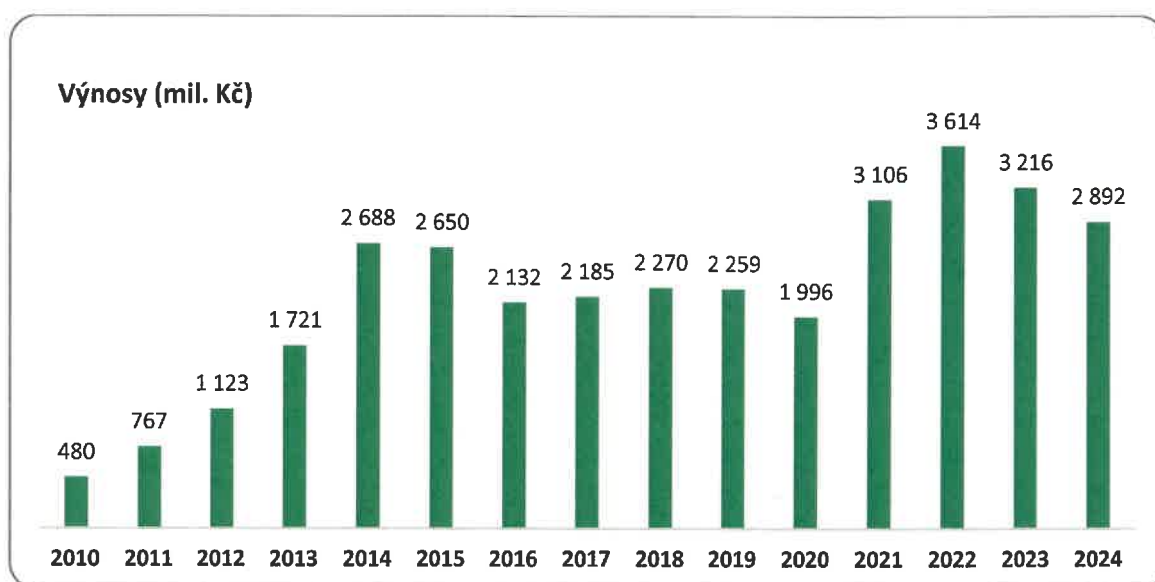
|                                               | 2023  | 2024  |
|-----------------------------------------------|-------|-------|
| Tržby za dříví                                | 2 007 | 1 833 |
| Tržby za řezivo                               | 17    | 14    |
| Tržby za sazenice                             | 31    | 28    |
| Tržby za lesnické práce (kromě sazenic)       | 996   | 873   |
| Tržby za prodané sazenice v rámci zalesňování | 159   | 134   |
| Tržby ostatní                                 | 28    | 36    |

**Organizační struktura** společnosti byla tvořena čtyřmi Lesnickými divizemi, jednou Obchodní divizí, jednou Školkařskou divizí a jednou Správní divizí. Během roku měla společnost zřízeno celkem patnáct aktivních provozoven, a to dvě v Rumburku, po jedné v Chřibské (okres Děčín), Mimoni, Oseku u Duchcova, Mělníku, Lanškrouně, Sušici a Slavkově u Brna a dále provozovny v rámci Školkařské divize - Vlčí Luka (dvě), Cikar, Drmaly, Udánky a Česká Lípa.

Při dozorovém auditu ve dnech 15. - 17. 10. 2024 byla společnosti potvrzena platnost certifikátu systému managementu kvality dle normy ČSN EN ISO 9001:2016.

## 2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti

**Obrat společnosti**, tj. její celkové výnosy<sup>1</sup>, dosáhl za rok 2024 výše **2 892 mil. Kč**, meziročně se tak snížil o 10,7 %.



<sup>1</sup> Od roku 2024 se do obratu společnosti zahrnují tržby za vlastní výrobky, služby a zboží. Historické údaje pro srovnání v grafu byly přepočítány dle nové metodiky

**Čistý HV** vykázala společnost za rok 2024 ve výši **plus 32 187 tis. Kč**, což představuje **snížení o 2 708 tis. Kč** oproti loňskému roku. **Hospodářský výsledek před zdaněním** činil za rok 2024 celkem **40 407 tis. Kč**, z toho provozní hospodářský výsledek činil 40 280 tis. Kč a hospodářský výsledek finanční 127 tis. Kč. Dosažení srovnatelného HV oproti roku 2023 (snížení o pouhých 77 tis. Kč) při dalším výrazném snížení obrátových ukazatelů lze vzhledem ke komplikovaným podmínkám uplynulého roku považovat za úspěch.

Společnost přes zhoršující se situaci na trzích potvrdila pokračující **trend dobrých výsledků hospodaření** z předchozích let a splnila **plánovaný hospodářský výsledek** pro rok 2024. Hlavním důvodem bylo optimalizované rozložení typů zakázek při pokračujícím poklesu poptávky, zejména po těžebních kapacitách. Již tradičně stabilizační roli sehrála **obchodní spolupráce** s jedním z akcionářů společnosti, **WOOD & PAPER, a.s.**

**Celkový objem vytěženého a zobchodovaného dříví** za rok 2024 činí **850 tis. m<sup>3</sup>**.

Struktura HV před zdaněním za rok 2024 v mil. Kč



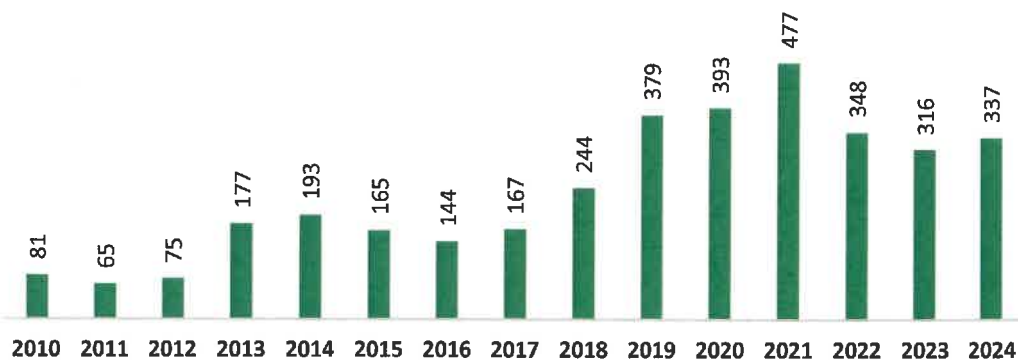
Finanční výsledek hospodaření je ovlivněn bankovními výlohami a úroky z poskytnutého externího financování, kde významnou složku tvoří požadované bankovní záruky k lesnickým zakázkám u Lesů České republiky, s. p.

Ukazatel **EBITDA**, tj. HV provozní bez odpisů, dosáhl za rok 2024 výše **82 081 tis. Kč** a oproti minulému roku se snížil o 2 530 tis. Kč.

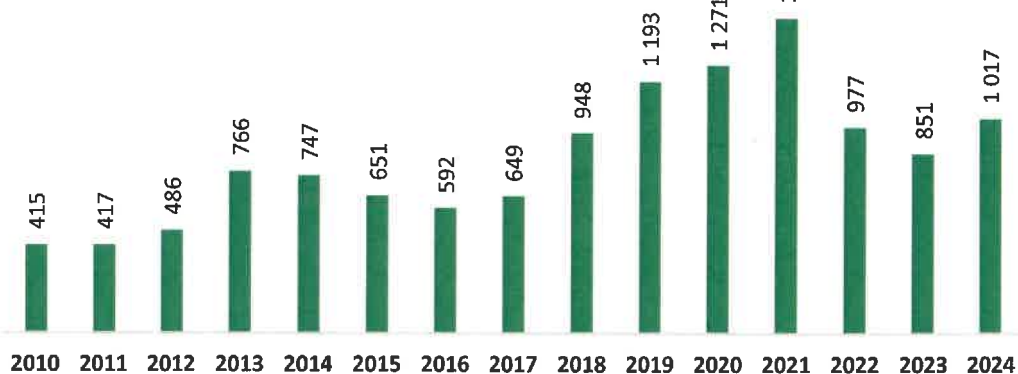
Ukazatel **bilanční Cash Flow** společnosti, tj. HV před zdaněním mínus splatná daň plus odpisy mínus investice, dosáhl za rok 2024 výše **43 536 tis. Kč** a oproti loňské hodnotě se snížil o 11 127 tis. Kč.

**Přidaná hodnota** dosáhla výše **336 540 tis. Kč** a meziročně se zvýšila o 6,35 %. Podíl přidané hodnoty připadající na jednoho zaměstnance společnosti se zvýšil na 1 017 tis. Kč.

Přidaná hodnota (mil. Kč)



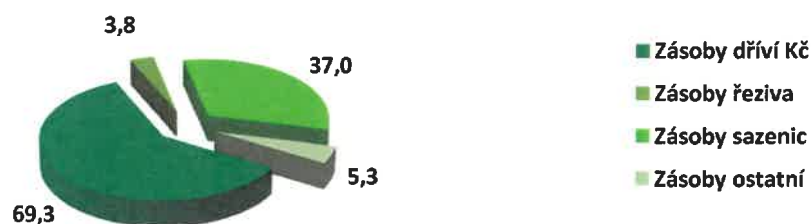
Přidaná hodnota na jednoho pracovníka (tis. Kč)



V loňském roce se sice podařilo zastavit pokles přidané hodnoty na zaměstnance, předpokládaný vývoj situace na trzích s dřívím i na trhu lesnických sužeb a zakázek však poskytuje dostatek důvodů k pokračování v optimalizaci personálního i technického vybavení společnosti.

**Zásoby** společnosti k 31. 12. 2024 měly hodnotu **115 365 tis. Kč**, a meziročně tak vzrostly o 1,1 %. Objem zásob surového dříví (v m<sup>3</sup>) oproti loňskému roku poklesl o 10,7%.

Struktura zásob k 31.12.2024 v mil. Kč



**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 **100 240 tis. Kč**. Celkové pohledávky společnosti z obchodních vztahů na konci roku činily brutto **430 384 tis. Kč**, celkové závazky z obchodních vztahů činily **345 613 tis. Kč**.

Výkyvy výše **pohledávek po lhůtě splatnosti** během roku 2024 byly způsobeny kolísáním krátkodobých pohledávek po splatnosti do 30 dnů. Na konci roku činily celkem pohledávky po splatnosti **18 918 tis. Kč**. V oblasti zajišťování pohledávek pokračovala ověřená spolupráce s pojišťovnou CREDENDO.

**Další finanční informace** jsou uvedeny v příložené účetní závěrce společnosti.

### **3. Hospodářské postavení společnosti**

Společnost v roce 2024 udržela dosaženým objemem lesnických činností svoji pozici mezi třemi největšími tuzemskými lesnickými firmami. Pozitivní roli na neobyčejně turbulentním trhu se surovým dřívím sehrála spolupráce UNILESu s minoritním akcionářem, společností WOOD & PAPER, a.s., sesterskou společností WOTAN Forest, a.s. a Logistics Solution , a.s.

### **4. Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni 31. 12. 2024 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 2025 bude zřejmě patřit k těm nejkomplikovanějším za uplynulé desetiletí. Přetrvávající pokles nabídky jehličnatého dříví, zejména smrkových kulatinových sortimentů, vytváří tlak na nákupní ceny. Odbytová situace na trhu s klíčovými výrobky prvotní dřevařské výroby tomu ovšem neodpovídá. V nastávajícím období tak lze očekávat strukturální změny v oblasti zpracovatelských odvětví, především v oblasti pořezových kapacit jehličnaté kulatiny. Tradiční stabilizující ekonomický prvek v odvětví, státní podnik Lesy České republiky, avizuje v médiích bezprecedentní odvody do státního rozpočtu až ve výši 7 mld. Kč. To ovšem může ovlivnit jak postupy při projektování lesnických činností, vytvářet tlak na činnosti související s tvorbou cen dříví i služeb, poznamenat vývoj závazků a pohledávek v dodavatelsko – odběratelských řetězcích i vyvolat organizační změny v rámci státního podniku. Zhoršující se ekonomickou situaci ostatních vlastníků a správců lesů umocňuje i zpoždování výplaty zákonných podpor ze strany státu.

Setrvalým rizikem je včasný a odpovídající **odraz cenového vývoje** sortimentů surového dříví **v nákupních cenách** od Lesů ČR. Stále aktuálnější je **obtížně předvídatelné manévrování největšího správce lesů** mezi prodejními kanály dříví i způsoby nákupu služeb, které významným způsobem zasahují do struktury dříve vysoutěžených střednědobých zakázek.

### **6. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost neměla v roce 2024 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.

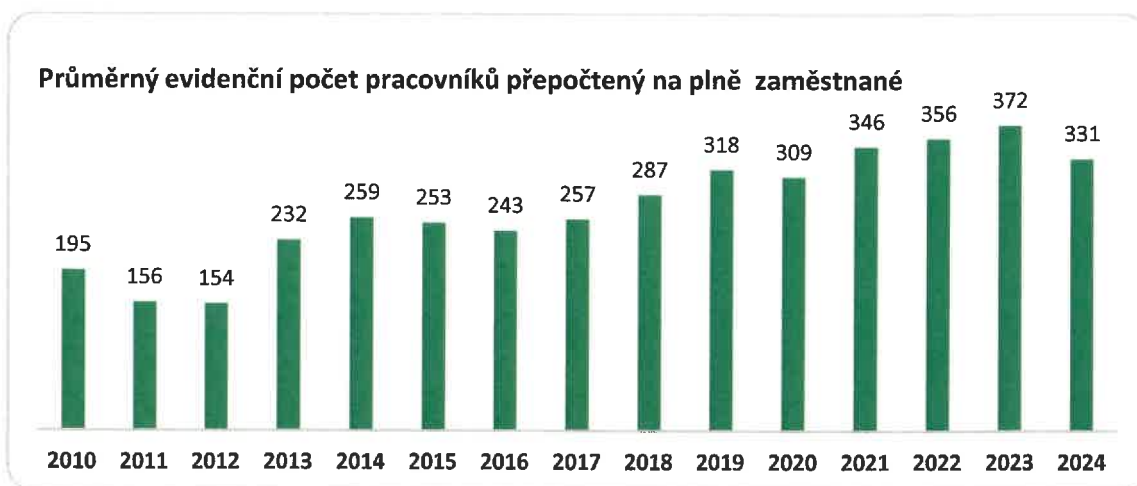
Při dozorovém auditu ve dnech 15. – 17. 10. 2024 byla společnosti potvrzena platnost jejích dvou **ekologických certifikátů** získaných v minulosti. Jedná se o certifikát managementu environmentu dle normy **ČSN EN ISO 14001:2016** a certifikát systému ověřování spotřebitelského řetězce dřevní hmoty PEFC dle normy **TD CFCS 2002:2020 a TD CFCS 2001:2020**.

Společnost dne 17. 10. 2024 úspěšně absolvovala recertifikační audit a získala nový **energetický certifikát** EnMS dle normy **ČSN EN ISO 50001:2019**.

Společnost dne 12. 2. 2024 získala certifikát udržitelnosti produkce lesní **biomasy SURE** dle platné legislativy v souladu se **Směrnicí (EU) 2018/2001 (RED II)**.

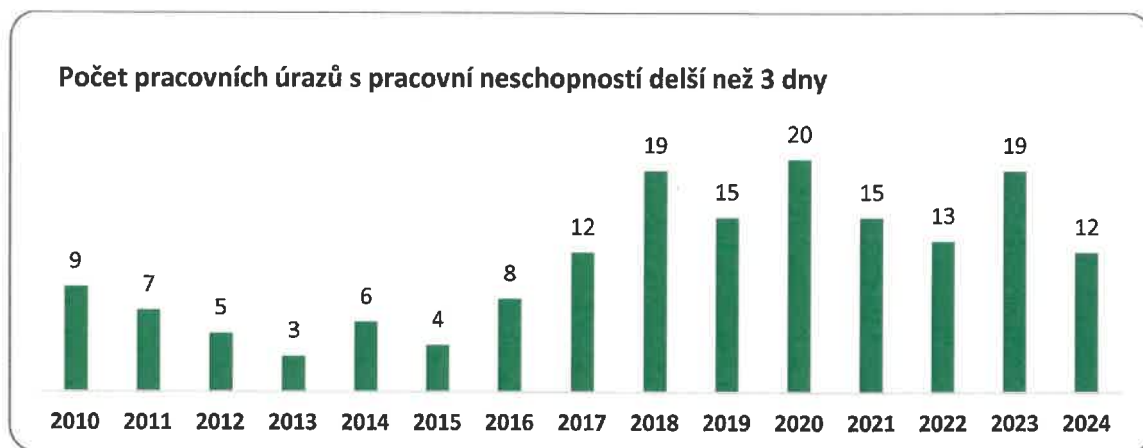
## 8. Zaměstnanecké otázky a pracovněprávní vztahy

**Průměrný evidenční počet zaměstnanců** společnosti přepočtený na plně zaměstnané činil za rok 2024 celkem 331 zaměstnanců (tj. včetně předsedy a člena představenstva se smlouvou o výkonu funkce), meziročně tak klesl o 41 zaměstnanců (tj. o 11,02 %). Fyzický stav počtu zaměstnanců v pracovním poměru ke společnosti k datu 31. prosince 2024 činil 278 zaměstnanců.



**Odborová organizace** pracovala v UNILESu stejně jako v minulých letech aktivně a vedení firmy s ní dohodlo pro rok 2024 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 2024 společnost u svých zaměstnanců celkem 12, v jedenácti případech lehčího charakteru a v jednom případě středního charakteru. Oproti loňským 19 úrazům tak došlo ke snížení pracovních úrazů. Snížení počtu úrazů lze považovat za úspěch politiky společnosti, která věnuje oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví zaměstnanců mimořádnou pozornost. V roce 2024 byla zavedena opatření k dalšímu posílení této politiky.



Při dozorovém auditu, dne 15. - 17. 10. 2024, společnost úspěšně obhájila **certifikát systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle normy ČSN ISO 45001:2018.**

#### **9. Informace o existenci organizačních složek v zahraničí**

Žádné organizační složky v zahraničí nejsou.

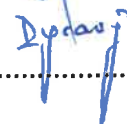
#### **10. Informace podávané ve smyslu §21 odst. 4 zákona o účetnictví v souvislosti s používáním investičních nástrojů, popřípadě dalších obdobných aktiv a pasiv**

Žádné investiční nástroje ani obdobná aktiva a pasiva nebyly používány.

V Rumburku dne 5. března 2025

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

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

.....  
  
 .....  
  
 .....

**UNILES, a.s.**

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

k 31. prosinci 2024

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

|            |                                                                                            | Běžné účetní období |                 |                | Minulé úč. období 2023 |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|----------------|------------------------|
|            |                                                                                            | Brutto              | Korekce         | Netto          | Netto                  |
|            | <b>AKTIVA CELKEM</b>                                                                       | <b>1 235 706</b>    | <b>-377 674</b> | <b>858 032</b> | <b>913 929</b>         |
| <b>A.</b>  | <b>POHLEDÁVKY ZA UPSANY ZAKLADNI KAPITAL</b>                                               |                     |                 |                |                        |
| <b>B.</b>  | <b>STÁLÁ AKTIVA</b>                                                                        | <b>459 643</b>      | <b>-314 409</b> | <b>145 234</b> | <b>159 809</b>         |
| B. I.      | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>                                                         | <b>12 994</b>       | <b>-11 498</b>  | <b>1 496</b>   | <b>1 785</b>           |
| B. I. 1.   | Nehmotné výsledky vývoje                                                                   |                     |                 |                |                        |
| 2.         | Ocenitelná práva                                                                           | 12 994              | -11 498         | 1 496          | 1 785                  |
| 1.         | Software                                                                                   | 12 043              | -10 691         | 1 352          | 1 581                  |
| 2.         | Ostatní ocenitelná práva                                                                   | 951                 | -807            | 144            | 204                    |
| 3.         | Goodwill                                                                                   |                     |                 |                |                        |
| 4.         | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek                                                        |                     |                 |                |                        |
| 5.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 0                   | 0               | 0              | 0                      |
| 1.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek                                           |                     |                 |                |                        |
| 2.         | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                                                    |                     |                 |                |                        |
| B. II.     | <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>                                                           | <b>446 649</b>      | <b>-302 911</b> | <b>143 738</b> | <b>158 024</b>         |
| B. II. 1.  | Pozemky a stavby                                                                           | 107 553             | -45 298         | 62 255         | 54 942                 |
| 1.         | Pozemky                                                                                    | 13 808              |                 | 13 808         | 13 808                 |
| 2.         | Stavby                                                                                     | 93 745              | -45 298         | 48 447         | 41 134                 |
| 2.         | Hmotné movité věci a jejich soubory                                                        | 338 921             | -257 493        | 81 428         | 99 880                 |
| 3.         | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                                                        |                     |                 |                |                        |
| 4.         | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek                                                          | 120                 | -120            | 0              | 60                     |
| 1.         | Pěstitelské celky trvalých porostů                                                         |                     |                 |                |                        |
| 2.         | Dospělá zvířata a jejich skupiny                                                           | 120                 | -120            | 0              | 60                     |
| 3.         | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                                             |                     |                 |                |                        |
| 5.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     | 55                  | 0               | 55             | 3 142                  |
| 1.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                                             |                     |                 |                |                        |
| 2.         | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                                                      | 55                  |                 | 55             | 3 142                  |
| B. III.    | <b>Dlouhodobý finanční majetek</b>                                                         | <b>0</b>            | <b>0</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>               |
| B. III. 1. | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba                                                    |                     |                 |                |                        |
| 2.         | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba                                          |                     |                 |                |                        |
| 3.         | Podíly - podstatný vliv                                                                    |                     |                 |                |                        |
| 4.         | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv                                                          |                     |                 |                |                        |
| 5.         | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                                                   |                     |                 |                |                        |
| 6.         | Zápůjčky a úvěry - ostatní                                                                 |                     |                 |                |                        |
| 7.         | Ostatní dlouhodobý finanční majetek                                                        | 0                   | 0               | 0              | 0                      |
| 1.         | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                                           |                     |                 |                |                        |
| 2.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                                           |                     |                 |                |                        |
| <b>C.</b>  | <b>OBEŽNÁ AKTIVA</b>                                                                       | <b>775 143</b>      | <b>-63 265</b>  | <b>711 878</b> | <b>753 027</b>         |
| C. I.      | <b>Zásoby</b>                                                                              | <b>163 464</b>      | <b>-48 099</b>  | <b>115 365</b> | <b>114 069</b>         |
| C. I. 1.   | Materiál                                                                                   | 5 251               |                 | 5 251          | 8 090                  |
| 2.         | Nedokončená výroba a polotovary                                                            | 62 540              | -17 391         | 45 149         | 33 941                 |
| 3.         | Výrobky a zboží                                                                            | 95 673              | -30 708         | 64 965         | 72 038                 |
| 1.         | Výrobky                                                                                    | 91 865              | -30 708         | 61 157         | 68 701                 |
| 2.         | Zboží                                                                                      | 3 808               |                 | 3 808          | 3 337                  |
| 4.         | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny                                                   |                     |                 |                |                        |
| 5.         | Poskytnuté zálohy na zásoby                                                                |                     |                 |                |                        |
| C. II.     | <b>Pohledávky</b>                                                                          | <b>511 439</b>      | <b>-15 166</b>  | <b>496 273</b> | <b>445 135</b>         |
| C. II. 1.  | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                                                               | <b>23 695</b>       | <b>0</b>        | <b>23 695</b>  | <b>23 192</b>          |
| 1.         | Pohledávky z obchodních vztahů                                                             |                     |                 |                |                        |
| 2.         | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba                                                |                     |                 |                |                        |
| 3.         | Pohledávky - podstatný vliv                                                                |                     |                 |                |                        |
| 4.         | Odložená daňová pohledávka                                                                 | 23 695              |                 | 23 695         | 23 192                 |
| 5.         | Pohledávky ostatní                                                                         | 0                   | 0               | 0              | 0                      |
| 5.1.       | Pohledávky za společníky                                                                   |                     |                 |                |                        |
| 5.2.       | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                                               |                     |                 |                |                        |
| 5.3.       | Dohadné účty aktivní                                                                       |                     |                 |                |                        |
| 5.4.       | Jiné pohledávky                                                                            |                     |                 |                |                        |

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

k 31. prosinci 2024

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

|           |                                             | Běžné<br>účetní období |         |         | Minulé<br>úč. období 2023 |
|-----------|---------------------------------------------|------------------------|---------|---------|---------------------------|
|           |                                             | Brutto                 | Korekce | Netto   | Netto                     |
| C. II. 2. | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                | 487 744                | -15 166 | 472 578 | 421 943                   |
| 1.        | Pohledávky z obchodních vztahů              | 432 863                | -15 166 | 417 697 | 386 682                   |
| 2.        | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba |                        |         |         |                           |
| 3.        | Pohledávky - podstatný vliv                 |                        |         |         |                           |
| 4.        | Pohledávky - ostatní                        | 54 881                 |         | 54 881  | 35 261                    |
| 4.1.      | Pohledávky za společníky                    |                        |         |         |                           |
| 4.2.      | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění  |                        |         |         |                           |
| 4.3.      | Stát - daňové pohledávky                    | 21 057                 |         | 21 057  | 25 108                    |
| 4.4.      | Krátkodobé poskytnuté zálohy                | 5 412                  |         | 5 412   | 3 664                     |
| 4.5.      | Dohadné účty aktivní                        | 28 233                 |         | 28 233  | 6 377                     |
| 4.6.      | Jiné pohledávky                             | 179                    |         | 179     | 112                       |
| 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>                   | 100 240                | 0       | 100 240 | 193 823                   |
| 1.        | Peněžní prostředky v pokladně               | 363                    |         | 363     | 441                       |
| 2.        | Peněžní prostředky na účtech                | 99 877                 |         | 99 877  | 193 382                   |
| D.        | <b>Časové rozlišení aktiv</b>               | 920                    | 0       | 920     | 1 093                     |
| D. 1.     | Náklady příštích období                     | 920                    |         | 920     | 1 093                     |
| 2.        | Komplexní náklady příštích období           |                        |         |         |                           |
| 3.        | Příjmy příštích období                      |                        |         |         |                           |

k 31. prosinci 2024

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

|                |                                                            | Stav v běžném<br>účetním období | Stav v minulém<br>účetním období 2023 |
|----------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
|                | <b>PASIVA CELKEM</b>                                       | <b>858 032</b>                  | <b>913 929</b>                        |
| <b>A.</b>      | <b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>                                     | <b>416 453</b>                  | <b>424 626</b>                        |
| A. I.          | <b>Základní kapitál</b>                                    | <b>74 164</b>                   | <b>74 164</b>                         |
| A. I. 1.       | Základní kapitál                                           | 74 164                          | 74 164                                |
| 2.             | Vlastní podíly (-)                                         |                                 |                                       |
| 3.             | Změny základního kapitálu                                  |                                 |                                       |
| A. II.         | <b>Ažio a kapitálové fondy</b>                             | <b>0</b>                        | <b>0</b>                              |
| A. II. 1.      | Ažio                                                       |                                 |                                       |
| 2.             | Kapitálové fondy                                           |                                 |                                       |
| 1.             | Ostatní kapitálové fondy                                   |                                 |                                       |
| 2.             | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)      |                                 |                                       |
|                | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních     |                                 |                                       |
| 3.             | korporací (+/-)                                            |                                 |                                       |
| 4.             | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                |                                 |                                       |
| 5.             | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) |                                 |                                       |
| A. III.        | <b>Fondy ze zisku</b>                                      | <b>56 564</b>                   | <b>56 471</b>                         |
| A. III. 1.     | Ostatní rezervní fondy                                     |                                 |                                       |
| 2.             | Statutární a ostatní fondy                                 | 56 564                          | 56 471                                |
| A. IV.         | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>             | <b>253 538</b>                  | <b>259 093</b>                        |
| IV. 1.         | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 253 538                         | 259 093                               |
| 2.             | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)               |                                 |                                       |
| A. V.          | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>  | <b>32 187</b>                   | <b>34 688</b>                         |
| A. VI.         | <b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>   | <b>0</b>                        | <b>0</b>                              |
| <b>B. + C.</b> | <b>CIZÍ ZDROJE</b>                                         | <b>440 854</b>                  | <b>489 196</b>                        |
| B.             | <b>Rezervy</b>                                             | <b>65 112</b>                   | <b>65 952</b>                         |
| B. 1.          | Rezerva na důchody a podobné závazky                       |                                 |                                       |
| 2.             | Rezerva na daň z příjmů                                    | 810                             |                                       |
| 3.             | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                 |                                 |                                       |
| 4.             | Ostatní rezervy                                            | 64 302                          | 65 952                                |
| C.             | <b>Závazky</b>                                             | <b>375 742</b>                  | <b>423 244</b>                        |
| C. I.          | <b>Dlouhodobé závazky</b>                                  | <b>1 187</b>                    | <b>1 966</b>                          |
| 1.             | Vydané dluhopisy                                           |                                 |                                       |
| 1.             | Vyměnitelné dluhopisy                                      |                                 |                                       |
| 2.             | Ostatní dluhopisy                                          |                                 |                                       |
| 2.             | Závazky k úvěrovým institucím                              |                                 |                                       |
| 3.             | Dlouhodobé přijaté zálohy                                  |                                 |                                       |
| 4.             | Závazky z obchodních vztahů                                |                                 |                                       |
| 5.             | Dlouhodobé směnky k úhradě                                 |                                 |                                       |
| 6.             | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                   |                                 |                                       |
| 7.             | Závazky - podstatný vliv                                   |                                 |                                       |
| 8.             | Odložený daňový závazek                                    |                                 |                                       |
| 9.             | Závazky - ostatní                                          | 1 187                           | 1 966                                 |
| 1.             | Závazky ke společníkům                                     |                                 |                                       |
| 2.             | Dohadné účty pasivní                                       |                                 |                                       |
| 3.             | Jiné závazky                                               | 1 187                           | 1 966                                 |
| C. II.         | <b>Krátkodobé závazky</b>                                  | <b>374 555</b>                  | <b>421 278</b>                        |
| 1.             | Vydané dluhopisy                                           |                                 |                                       |
| 1.             | Vyměnitelné dluhopisy                                      |                                 |                                       |
| 2.             | Ostatní dluhopisy                                          |                                 |                                       |
| 2.             | Závazky k úvěrovým institucím                              |                                 |                                       |
| 3.             | Krátkodobé přijaté zálohy                                  | 177                             | 968                                   |
| 4.             | Závazky z obchodních vztahů                                | 345 613                         | 337 209                               |
| 5.             | Krátkodobé směnky k úhradě                                 |                                 |                                       |
| 6.             | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                   |                                 |                                       |
| 7.             | Závazky - podstatný vliv                                   |                                 |                                       |
| 8.             | Závazky - ostatní                                          | 28 765                          | 83 101                                |
| 1.             | Závazky ke společníkům                                     |                                 |                                       |
| 2.             | Krátkodobé finanční výpomoci                               |                                 |                                       |
| 3.             | Závazky k zaměstnancům                                     | 12 876                          | 13 860                                |
| 4.             | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění  | 6 925                           | 6 762                                 |
| 5.             | Stát - daňové závazky a dotace                             | 1 506                           | 1 240                                 |
| 6.             | Dohadné účty pasivní                                       | 6 667                           | 60 461                                |
| 7.             | Jiné závazky                                               | 791                             | 778                                   |
| D.             | <b>Časové rozlišení pasiv</b>                              | <b>725</b>                      | <b>107</b>                            |
| D. 1.          | Výdaje příštích období                                     | 725                             | 107                                   |
| 2.             | Výnosy příštích období                                     |                                 |                                       |

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

k 31. prosinci 2024

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

|        |                                                                                     | Stav v běžném<br>účetním období | Stav v minulém<br>účetním období 2023 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| I.     | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                                    | 2 803 791                       | 3 110 422                             |
| II.    | Tržby za prodej zboží                                                               | 88 495                          | 106 316                               |
| A.     | Výkonová spotřeba                                                                   | 2 555 745                       | 2 900 222                             |
| A.1.   | Náklady vynaložené na prodané zboží                                                 | 81 608                          | 98 954                                |
| A.2.   | Spotřeba materiálu a energie                                                        | 1 567 036                       | 1 805 652                             |
| A.3.   | Služby                                                                              | 907 101                         | 995 616                               |
| B.     | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                                            | -622                            | -45 090                               |
| C.     | Aktivace (-)                                                                        | 0                               | 0                                     |
| D.     | Osobní náklady                                                                      | 258 445                         | 274 573                               |
| D.1.   | Mzdové náklady                                                                      | 190 237                         | 202 380                               |
| D.2.   | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady              | 68 208                          | 72 193                                |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                               | 63 941                          | 67 560                                |
| D.2.2. | Ostatní náklady                                                                     | 4 267                           | 4 633                                 |
| E.     | Úpravy hodnot v provozní oblasti                                                    | 38 675                          | 53 774                                |
| E.1.   | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                            | 41 801                          | 43 849                                |
| E.1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé                   | 41 801                          | 43 849                                |
| E.1.2. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné                  |                                 |                                       |
| E.2.   | Úpravy hodnot zásob                                                                 | -3 177                          | 9 925                                 |
| E.3.   | Úpravy hodnot pohledávek                                                            | -49                             |                                       |
| III.   | Ostatní provozní výnosy                                                             | 18 274                          | 12 083                                |
| III.1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                              | 10 316                          | 2 393                                 |
| III.2. | Tržby z prodaného materiálu                                                         | 119                             | 149                                   |
| III.3. | Jiné provozní výnosy                                                                | 7 839                           | 9 541                                 |
| F.     | Ostatní provozní náklady                                                            | 18 137                          | 4 577                                 |
| F.1.   | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                      | 2 723                           | 75                                    |
| F.2.   | Prodaný materiál                                                                    | 30                              | 27                                    |
| F.3.   | Daně a poplatky                                                                     | 3 078                           | 1 141                                 |
| F.4.   | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období                      | -1 650                          | -12 746                               |
| F.5.   | Jiné provozní náklady                                                               | 13 956                          | 16 080                                |
| *      | Provozní výsledek hospodaření (+/-)                                                 | 40 280                          | 40 765                                |
| IV.    | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly                                   | 0                               | 0                                     |
| IV.1.  | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba                                    |                                 |                                       |
| IV.2.  | Ostatní výnosy z podílů                                                             |                                 |                                       |
| 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                                                     | 5 209                           | 6 588                                 |
| VI.1.  | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba                    | 5 209                           | 6 588                                 |
| VI.2.  | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                             |                                 |                                       |
| I.     | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti                                         | 0                               | 0                                     |
| J.     | Nákladové úroky a podobné náklady                                                   | 647                             | 1 524                                 |
| J.1.   | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 647                             | 1 524                                 |
| J.2.   | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                           |                                 |                                       |
| VII.   | Ostatní finanční výnosy                                                             | 1 911                           | 2 517                                 |
| K.     | Ostatní finanční náklady                                                            | 6 346                           | 7 862                                 |
| *      | Finanční výsledek hospodaření (+/-)                                                 | 127                             | -281                                  |
| **     | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)                                            | 40 407                          | 40 484                                |

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

k 31. prosinci 2024

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

|      |                                                         | Stav v běžném<br>účetním období | Stav v minulém<br>účetním období 2023 |
|------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| L.   | Daň z příjmu                                            | 8 220                           | 5 586                                 |
| L.1. | Daň z příjmu splatná                                    | 8 723                           | 8 050                                 |
| L.2. | Daň z příjmu odložená (+/-)                             | -503                            | -2 464                                |
| **   | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)                   | 32 187                          | 34 898                                |
| M.   | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) | 0                               | 0                                     |
| ***  | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)             | 32 187                          | 34 898                                |
| *    | Čistý obrát za účetní období                            | 2 892 286                       |                                       |

k 31. prosinci 2024  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

k 31. prosinci 2024 a 2023

|                                           |                                                                                                                                  | Stav v běžném období | Stav v minulém období 2023 |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| <b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>   |                                                                                                                                  |                      |                            |
| <b>Z.</b>                                 | <b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)</b>                                                                  | <b>40 407</b>        | <b>40 481</b>              |
| A. 1.                                     | Úpravy o nepeněžní operace                                                                                                       | 24 771               | 33 647                     |
| A. 1. 1.                                  | Odpisy stálých aktiv a pohledávek                                                                                                | 41 801               | 43 849                     |
| A. 1. 2.                                  | Změna stavu opravných položek                                                                                                    | -3 226               | 9 925                      |
| A. 1. 3.                                  | Změna stavu rezerv                                                                                                               | -1 649               | -12 745                    |
| A. 1. 4.                                  | Kurzové rozdíly                                                                                                                  |                      |                            |
| A. 1. 5.                                  | (Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv                                                                                          | -7 593               | -2 318                     |
| A. 1. 6.                                  | Úrokové náklady a výnosy                                                                                                         | -4 562               | -5 064                     |
| A. 1. 7.                                  | Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)                                          |                      |                            |
| <b>A *</b>                                | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami</b> | <b>65 178</b>        | <b>74 128</b>              |
| A. 2.                                     | Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu                                                                               | -96 325              | 26 405                     |
| A. 2. 1.                                  | Změna stavu zásob                                                                                                                | 1 881                | -44 314                    |
| A. 2. 2.                                  | Změna stavu obchodních pohledávek                                                                                                | -30 966              | 24 790                     |
| A. 2. 3.                                  | Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv                                                                        | -21 135              | 22 178                     |
| A. 2. 4.                                  | Změna stavu obchodních závazků                                                                                                   | 8 404                | 9 113                      |
| A. 2. 5.                                  | Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv                                                                           | -54 509              | 14 638                     |
| <b>A **</b>                               | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>                              | <b>-31 147</b>       | <b>100 533</b>             |
| A. 3. 1.                                  | Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku                                                    | -647                 | -1 524                     |
| A. 4. 1.                                  | Zaplacená daň z příjmů                                                                                                           | -6 226               | 10 609                     |
| <b>A ***</b>                              | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>                                                                                     | <b>-38 020</b>       | <b>109 618</b>             |
| <b>Peněžní toky z investiční činnosti</b> |                                                                                                                                  |                      |                            |
| B. 1. 1.                                  | Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv                                                                                         | -29 949              | -21 617                    |
| B. 2. 1.                                  | Příjmy z prodeje stálých aktiv                                                                                                   | 10 316               | 2 393                      |
| B. 3. 1.                                  | Poskytnuté půjčky a úvěry                                                                                                        |                      |                            |
| B. 4. 1.                                  | Přijaté úroky                                                                                                                    | 5 209                | 6 588                      |
| B. 5. 1.                                  | Přijaté podíly na zisku                                                                                                          |                      |                            |
| <b>B ***</b>                              | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>                                                                     | <b>-14 424</b>       | <b>-12 636</b>             |
| <b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>   |                                                                                                                                  |                      |                            |
| C. 1.                                     | Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů                                                        | -779                 | 625                        |
| C. 2. 1.                                  | Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky                                                                            |                      |                            |
| C. 2. 2.                                  | Vyplacené podíly na zisku                                                                                                        | -40 000              | -40 000                    |
| C. 2. 3.                                  | Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky                                                                    | -360                 | -410                       |
| <b>C ***</b>                              | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>                                                                       | <b>-41 139</b>       | <b>-39 785</b>             |
| <b>F.</b>                                 | <b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>                                                                         | <b>-93 583</b>       | <b>57 197</b>              |
| <b>P.</b>                                 | <b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>                                              | <b>193 823</b>       | <b>136 626</b>             |
| <b>R.</b>                                 | <b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>                                                | <b>100 240</b>       | <b>193 823</b>             |

k 31. prosinci 2024  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

|                                      | Počet<br>akcií | Základní<br>kapitál | Změny<br>základního<br>kapitálu | Ážio     | Ostatní<br>kapitálové<br>fondy | Statutární a<br>ostatní fondy | Nerozdělený<br>zisk nebo<br>neuhrazená<br>ztráta minulých<br>let (+/-) | Jiný<br>výsledek<br>hospodaření<br>minulých let<br>(+/-) | Výsledek<br>hospodaření<br>běžného<br>účetního<br>období (+/-) | Celkem         |
|--------------------------------------|----------------|---------------------|---------------------------------|----------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Zůstatek k 1. 1. 2023</b>         | <b>2</b>       | <b>74 164</b>       |                                 | <b>0</b> | <b>0</b>                       | <b>56 431</b>                 | <b>251 396</b>                                                         | <b>0</b>                                                 | <b>48 147</b>                                                  | <b>430 138</b> |
| Převod výsledku hospodaření          |                |                     |                                 |          |                                |                               | 7 697                                                                  |                                                          | -7 697                                                         | 0              |
| Navýšení/snížení základního kapitálu |                |                     |                                 |          |                                |                               |                                                                        |                                                          |                                                                | 0              |
| Příplatek mimo základní kapitál      |                |                     |                                 |          |                                |                               |                                                                        |                                                          |                                                                | 0              |
| Výsledek hospodaření za běžný rok    |                |                     |                                 |          |                                |                               |                                                                        |                                                          | 34 895                                                         | 34 895         |
| Výplata dividend                     |                |                     |                                 |          |                                |                               |                                                                        |                                                          | -40 000                                                        | -40 000        |
| <b>Zůstatek k 31. 12. 2023</b>       | <b>2</b>       | <b>74 164</b>       |                                 | <b>0</b> | <b>0</b>                       | <b>56 471</b>                 | <b>259 093</b>                                                         | <b>0</b>                                                 | <b>34 895</b>                                                  | <b>424 623</b> |
| Převod výsledku hospodaření          |                |                     |                                 |          |                                |                               |                                                                        |                                                          |                                                                | 0              |
| Navýšení/snížení základního kapitálu |                |                     |                                 |          |                                |                               |                                                                        |                                                          |                                                                | 0              |
| Příplatek mimo základní kapitál      |                |                     |                                 |          |                                |                               |                                                                        |                                                          |                                                                | 0              |
| Výsledek hospodaření za běžný rok    |                |                     |                                 |          |                                |                               |                                                                        |                                                          | 32 187                                                         | 32 187         |
| Výplata dividend                     |                |                     |                                 |          |                                |                               | -5 555                                                                 |                                                          | -34 445                                                        | -40 000        |
| <b>Zůstatek k 31. 12. 2024</b>       | <b>2</b>       | <b>74 164</b>       | <b>0</b>                        | <b>0</b> | <b>0</b>                       | <b>56 564</b>                 | <b>253 538</b>                                                         | <b>0</b>                                                 | <b>32 187</b>                                                  | <b>416 453</b> |

**UNILES, a.s.**

Příloha účetní závěrky

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

## 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 2024 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 2024:

| <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

Příložená účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2024 a 2023.

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

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2024 a 2023 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 2024 a 2023 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 účtují 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 2024 a 2023 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

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

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

#### 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 nabytému majetku | 15                |

#### c) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky 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) 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.

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.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

**g) 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.

**h) 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.

**i) 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.

**j) 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.

**k) Účtování výnosů a nákladů**

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

**l) Čistý obrat za účetní období**

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

**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, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím 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 přihlédnutím 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.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

**4. DLOUHODOBÝ MAJETEK****a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

|                                         | Počáteční zůstatek | Přírůstky  | Vyřazení | Převody  | Konečný zůstatek |
|-----------------------------------------|--------------------|------------|----------|----------|------------------|
| Software                                | 11 793             | 250        | -        | -        | 12 043           |
| Ostatní ocenitelná práva                | 951                | -          | -        | -        | 951              |
| Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | -                  | -          | -        | -        | -                |
| <b>Celkem 2024</b>                      | <b>12 744</b>      | <b>250</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>12 994</b>    |
| <b>Celkem 2023</b>                      | <b>12 744</b>      | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>12 744</b>    |

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY**

|                                         | Počáteční zůstatek | Odpisy      | Prodeje, likvidace | Vyřazení | Převody  | Konečný zůstatek | Opravné položky | Účetní hodnota |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|----------|----------|------------------|-----------------|----------------|
| Software                                | -10 212            | -479        | -                  | -        | -        | -10 691          | -               | 1 352          |
| Ostatní ocenitelná práva                | -747               | -60         | -                  | -        | -        | -807             | -               | 143            |
| Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | -                  | -           | -                  | -        | -        | -                | -               | -              |
| <b>Celkem 2024</b>                      | <b>-10 959</b>     | <b>-539</b> | <b>-</b>           | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-11 499</b>   | <b>-</b>        | <b>1 495</b>   |
| <b>Celkem 2023</b>                      | <b>-10 338</b>     | <b>-571</b> | <b>-</b>           | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-10 959</b>   | <b>-</b>        | <b>1 785</b>   |

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. 2024 a 31. 12. 2023 v pořizovacích cenách 2 470 tis. Kč a 2 908 tis. Kč.

K 31. 12. 2024 má společnost právo hospodaření 247,4 hektarů lesních pozemků s lesním porostem.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

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

|                                       | Počáteční zůstatek | Přírůstky     | Vyřazení       | Převody  | Konečný zůstatek |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|----------------|----------|------------------|
| Pozemky                               | 13 808             | -             | -              | -        | 13 808           |
| Stavby                                | 81 411             | -             | -533           | 12 867   | 93 745           |
| Stroje, přístroje a zařízení          | 249 694            | -             | -26 327        | 6 384    | 229 751          |
| Dopravní prostředky                   | 113 175            | -             | -17 545        | 13 540   | 109 170          |
| Dospělá zvířata a jejich skupiny      | 215                | -             | -95            | -        | 120              |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 3 142              | 29 704        | -              | -32 791  | 55               |
| <b>Celkem 2024</b>                    | <b>461 445</b>     | <b>29 704</b> | <b>-44 500</b> | <b>-</b> | <b>446 649</b>   |
| <b>Celkem 2023</b>                    | <b>446 803</b>     | <b>21 617</b> | <b>-6 975</b>  | <b>-</b> | <b>461 445</b>   |

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY**

|                                       | Počáteční zůstatek | Odpisy         | ZC vyřazeného majetku | Vyřazení      | Konečný zůstatek | Účetní hodnota |
|---------------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|---------------|------------------|----------------|
| Pozemky                               | -                  | -              | -                     | -             | -                | 13 808         |
| Stavby                                | -40 277            | -5 553         | 481                   | 51            | -45 298          | 48 447         |
| Stroje, přístroje a zařízení          | -181 027           | -23 720        | 1 822                 | 24 506        | -178 419         | 51 332         |
| Dopravní prostředky                   | -81 965            | -14 654        | 364                   | 17 181        | -79 074          | 30 096         |
| Dospělá zvířata a jejich skupiny      | -155               | -60            | 57                    | 38            | -120             | 0              |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | -                  | -              | -                     | -             | -                | 55             |
| <b>Celkem 2024</b>                    | <b>-303 424</b>    | <b>-43 987</b> | <b>2 724</b>          | <b>41 776</b> | <b>-302 911</b>  | <b>143 738</b> |
| <b>Celkem 2023</b>                    | <b>-267 046</b>    | <b>-43 353</b> | <b>75</b>             | <b>6900</b>   | <b>-303 424</b>  | <b>158 021</b> |

K 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 souhrnná výše hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 96 448 tis. Kč a 96 264 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 manipulační sklad Chřibská, oceněno dle znalce Komerční banky celkem na 34,5 mil. Kč
- pohledávky: celkový objem zastavených pohledávek 106 739 tis. Kč

Účetní jednotka má v nájmu 247,4 ha lesních pozemků v katastrálním území Středočeského kraje. Tato nájemní smlouva je sjednána na dobu určitou a to do 31. 12. 2032.

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

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

**5. ZÁSoby**

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomaluobrátkových zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka byla v roce 2024 a 2023 stanovena na 48 099 tis. Kč a 51 276 tis. Kč.

**6. POHLEDÁVKY**

Na nesplacené pohledávky, u kterých existuje nejistota ohledně jejich vymahatelnosti, byly v roce 2024 a 2023 vytvořeny opravné položky na základě odborného posouzení odpovědných zaměstnanců a vedení společnosti.

K 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činily 15 166 tis. Kč a 15 215 tis. Kč.

Společnost z důvodu neuspokojení pohledávek v konkurzním řízení atd. odepsala do nákladů v roce 2024 a 2023 pohledávky ve výši 49 tis. Kč a 0 tis. Kč

Společnost tvořila aktivní dohadné položky (především se jedná o bonusy ke dříví) k 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023, které činily 28 233 tis. Kč a 6 337 tis. Kč.

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 20).

**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. 2022 | Tvorba opravné položky | Zúčtování opravné položky | Zůstatek k 31. 12. 2023 | Tvorba opravné položky | Zúčtování opravné položky | Zůstatek k 31. 12. 2024 |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|
| zásobám               | 41 351                  | 9 925                  | -                         | 51 276                  | -                      | -3 177                    | 48 099                  |
| pohledávkám – zákonné | 15 215                  | -                      | -                         | 15 215                  | -                      | -49                       | 15 166                  |

**8. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV**

Náklady příštích období zahrnují především pracovní oblečení a předplatné a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

**9. VLASTNÍ KAPITÁL**

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 30. 4. 2024 bylo rozhodnuto o rozdělení zisku ve výši 34 895 tis. Kč o výplatě zisku ve výši 40 000 tis. Kč akcionářům a o přidělu 450 tis. Kč do sociálního fondu, kdy byl o rozdíl ve výši 5 555 snížen nerozdělený zisk minulých let.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 25. 4. 2023 bylo rozhodnuto o rozdělení zisku ve výši 48 147 tis. Kč převedením 7 697 tis. Kč do nerozděleného zisku minulých let o výplatě zisku ve výši 40 000 tis. Kč akcionářům a o přidělu 450 tis. Kč do sociálního fondu.

O rozdělení zisku roku 2024 do data závěrky nebylo rozhodnuto.

**10. REZERVY**

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

| Rezervy         | Zůstatek<br>k 31. 12. 2022 | Tvorba<br>rezerv | Zúčtování<br>rezerv | Zůstatek<br>k 31. 12. 2023 | Tvorba<br>rezerv | Zúčtování<br>rezerv | Zůstatek<br>k 31. 12. 2024 |
|-----------------|----------------------------|------------------|---------------------|----------------------------|------------------|---------------------|----------------------------|
| Na daň z příjmu | -                          | -                | -                   | -                          | 809              | -                   | 809                        |
| ostatní         | 78 697                     | -                | -12 745             | 65 952                     | 11 961           | - 13 611            | 64 302                     |

Rezerva na daň z příjmu ve výši 8 723 tis. Kč (viz bod 14) byla započtena se zaplacenými zálohami na daň z příjmu ve výši 7 914 tis. Kč. Výsledný závazek je evidován na řádku rozvahy Stát – daňové závazky krátkodobé.

Ostatní rezervy jsou vytvořeny za účelem vypořádání budoucích závazků k zaměstnancům při čerpání nevyčerpané dovolené z roku 2024 a požitků a na základě mzdových podkladů.

Dále byly tvořeny rezervy na asanace, na reklamace zalesňování, na pěstební činnost a na předpokládané ztráty určitých středisek.

**11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 180 dní) ve výši 242 tis. Kč a 204 Kč. (Jedná se o dva dodavatele, nereagují na výzvy k dořešení.)

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

K 31. 12. 2024 měla společnost následující krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní 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 32 záručních listin na dobu platnosti 15-ti měsíců s pravidelnou obnovou. Záruční listiny jsou v celkové částce 328 450 tis. Kč.

Společnost neeviduje k 31. 12. 2024 žádné závazky pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení, které je po lhůtě splatnosti. Závazky z tohoto titulu splatné v lednu 2025 a lednu 2024 činí 6 925 tis. Kč a 6 762 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní zahrnují dohady na retroindex a audit a činí k 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 6 666 tis. Kč a 60 459 tis. Kč.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 20).

## 12. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

| Banka                       | Termíny/<br>Podmínky | Úroková<br>sazba          | Celkový<br>limit | 2024                     |                        | 2023                  |                     |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|
|                             |                      |                           |                  | Částka v<br>cizí<br>měně | Částka<br>v tis.<br>Kč | Částka v<br>cizí měně | Částka<br>v tis. Kč |
| Bankovní úvěry (revolving)  | roční<br>obnova      | ON/PRIBOR<br>+1,1 % p. a. | 170 000          | -                        | -                      | -                     | -                   |
| Splátka v následujícím roce |                      |                           |                  |                          | -                      |                       |                     |
| Splátky v dalších letech    |                      |                           |                  |                          | -                      |                       |                     |

Náklady na úroky vztahující se k závazkům k úvěrovým institucím za rok 2024 a 2023 činily 0 tis. Kč a 13 tis. Kč, z toho nebyla žádná částka zahrnuta do pořizovací ceny majetku.

Rámcová smlouva o financování s Komerční bankou obsahuje následující zvláštní podmínky, které musí společnost dodržovat:

Celková zadluženost – max. 77%

K 31. 12. 2024 společnost tyto podmínky dodržovala.

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

|             | Bankovní úvěry |
|-------------|----------------|
| 2022        | 2 597          |
| 2023        | 1 341          |
| 2024        | -              |
| 2024 a dále | -              |

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

**13. POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ PASIV**

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

**14. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Na základě předběžné kalkulace společnost vyčíslila daň následovně (v tis. Kč):

|                                                        | 2024   | 2023    |
|--------------------------------------------------------|--------|---------|
| Zisk před zdaněním                                     | 40 407 | 40 481  |
| Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy                | 5 951  | 4 143   |
| Neodečitatelné náklady                                 |        |         |
| Tvorba opravných položek, netto                        | -3177  | 9 925   |
| Tvorba rezerv, netto                                   | -1 650 | -12 745 |
| Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody) | 398    | 928     |
| Zdanitelný příjem                                      | 41 929 | 42 732  |
| Sazba daně z příjmu                                    | 21 %   | 19 %    |
| Daň                                                    | 8 805  | 8 119   |
| Uplatněné slevy na dani                                | 82     | 69      |
| Splatná daň                                            | 8 723  | 8 050   |

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

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

| Položky odložené daně                                               | 2024                       |                         | 2023                       |                         |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
|                                                                     | Odložená daňová pohledávka | Odložený daňový závazek | Odložená daňová pohledávka | Odložený daňový závazek |
| Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku |                            | -3 094                  |                            | -4 677                  |
| Ostatní přechodné rozdíly:                                          |                            |                         |                            |                         |
| OP k pohledávkám                                                    | 3 184                      |                         | 3 195                      |                         |
| OP k zásobám                                                        | 10 101                     |                         | 10 768                     |                         |
| Rezervy                                                             | 13 503                     |                         | 13 850                     |                         |
| Neuhrazené smluvní pokuty                                           |                            |                         | 56                         |                         |
| Daňová ztráta z minulých let                                        |                            |                         |                            |                         |
| <b>Celkem</b>                                                       | <b>26 788</b>              | <b>-3 094</b>           | <b>27 869</b>              | <b>-4 677</b>           |
| <b>Netto</b>                                                        | <b>23 694</b>              |                         | <b>23 192</b>              |                         |

Společnost zaúčtovala k 31.12.2024 a k 31.12.2023 odloženou daňovou pohledávku ve výši 23 694 tis. Kč a 23 192 tis. Kč.

## 15. LEASING

Najatý majetek společností k 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 (v tis. Kč):

| Popis                                                           | Termíny/Podmínky             | Výše nájemného v roce 2024 | Výše nájemného v roce 2023 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Osobní a technologická vozidla (r. 2021 - 2 ks, r. 2022 – 1 ks) | Ukončení splátek 15. 4. 2024 | 51                         | 142                        |

## 16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost měla k 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 majetek, který není vykázán v rozvaze. Jedná se o drobný hmotný a nehmotný majetek.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

**17. VÝNOSY**

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

|                                                                           | 2024      |            | 2023      |            |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------|------------|
|                                                                           | Domáci    | Zahraniční | Domáci    | Zahraniční |
| Tržby za prodej vlastních výrobků                                         | 1 776 922 | 10 645     | 1 854 133 | 94 205     |
| Tržby za prodej služeb                                                    | 1 015 923 | 301        | 1 156 976 | 5 107      |
| Prodej zboží                                                              | 71 982    | 16 513     | 82 847    | 23 469     |
| Tržby za prodej dlouhodobého majetku a materiálu, ostatní provozní výnosy | 7 463     | 2 972      | 2 542     | -          |
| Výnosy celkem                                                             | 2 872 290 | 30 431     | 3 096 498 | 122 781    |

**18. ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ**

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31. 12. 2024 obrat ve výši 2 892 tis. Kč. Společnost čistý obrat za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty neuvedla. Čistý obrat pro účely kategorizace účetní jednotky za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2023 zůstal nezměněn a činil 3 238 tis. Kč.

**19. OSOBNÍ NÁKLADY**

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

|                                            | 2024                      |                                                 | 2023                      |                                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|
|                                            | Celkový počet zaměstnanců | Členové řídicích, kontrolních, správních orgánů | Celkový počet zaměstnanců | Členové řídicích, kontrolních, správních orgánů |
| Průměrný počet zaměstnanců                 | 329                       | 9                                               | 372                       | 10                                              |
| Mzdy                                       | 182 357                   | 17 821                                          | 194 896                   | 17 615                                          |
| Odměny členům st. orgánů                   | 7 376                     | 7 376                                           | 6 980                     | 6 980                                           |
| Odměny členům kontrolního orgánu           | 504                       | 504                                             | 504                       | 504                                             |
| Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 63 941                    | 5 126                                           | 67 560                    | 5 931                                           |
| Sociální náklady                           | 4 267                     | -                                               | 4 633                     | -                                               |
| Osobní náklady celkem                      | 258 445                   | 30 827                                          | 274 573                   | 31 030                                          |

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

**20. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH**

V roce 2024 a 2023 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídící pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a nevlastní žádné akcie společnosti.

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

Společnost neeviduje žádné dlouhodobé závazky vůči spřízněným osobám.

Společnost běžně prodává výrobky a služby spřízněným osobám. V roce 2024 a 2023 dosáhl tento objem prodeje 1 259 201 tis. Kč a 1 504 402 tis. Kč.

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

| Spřízněná osoba            | 2024           | 2023          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Logistics Solution, s.r.o. | 24             | 11            |
| Wotan Forest, a.s.         | 22 305         | 15 052        |
| AFG Energy, a.s.           | 1 071          | -             |
| WOOD & PAPER               | 140 113        | 83 245        |
| <b>Celkem pohledávky</b>   | <b>163 513</b> | <b>98 308</b> |

Společnost nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2024 a 2023 činily nákupy 73 478 tis. Kč a 83 418 tis. Kč.

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

| Spřízněná osoba            | 2024         | 2023         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| AGROFERT, a.s.             | 1 053        | 1 459        |
| Logistics Solution, s.r.o. | 4 892        | 4 130        |
| Wotan Forest, a.s.         | 1 244        | 32           |
| AGRI CS a.s.               | -            | 522          |
| AgroZZN, a.s.              | 7            | 7            |
| AGF Energy, a.s.           | 610          | 69           |
| AGROTEC a.s.               | 31           | -            |
| FARMTEC a.s.               | 298          | -            |
| ZZN Polabí, a.s.           | 32           | 150          |
| WOOD & PAPER a.s.          | 2            | 12           |
| <b>Celkem závazky</b>      | <b>8 169</b> | <b>6 381</b> |

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

**21. DOTACE**

Společnost přijala v roce 2024 dotace v následující struktuře:

| V (tis. Kč)                                                | Dotace přijaté 2024 *) |                   | Dotace vykázané 2024 **) |                   |
|------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
|                                                            | Provozní dotace        | Investiční dotace | Provozní dotace          | Investiční dotace |
| Dotace zem. horské oblasti                                 | 553                    | -                 | 421                      | -                 |
| Dotace na obnovu porostů, zmí<br>dopadu kůrovcové kalamity | 413                    | -                 | 413                      | -                 |

\*) platby dotací přijaté od jejich poskytovatelů v účetním období 2024

\*\*) dotace vykázané v účetní závěrce k 31. prosinci 2024, kdy vznikl nezpochybnitelný nárok na přijetí dotace.

Společnost v roce 2024 čerpala neinvestiční dotace na obnovu lesa a zemědělské dotace na plochu a horské oblasti.

**22. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

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

|                          | 2024   | 2023   |
|--------------------------|--------|--------|
| Ostatní provozní výnosy  | 18 274 | 12 083 |
| Ostatní provozní náklady | 18 137 | 4 577  |

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.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024

Finanční výnosy a finanční náklady:

|                          | 2024   | 2023   |
|--------------------------|--------|--------|
| Výnosové úroky           | 5 209  | 6 588  |
| Nákladové úroky          | -647   | -1 524 |
| Ostatní finanční výnosy  | 1 911  | 2 517  |
| Ostatní finanční náklady | -6 346 | -7 862 |
| Celkem                   | 127    | -281   |

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.

|                |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: | Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:                                         | Osoba odpovědná za účetnictví:                                                      | Osoba odpovědná za účetní závěrku:                                                    |
|                |  |                                                                                     |                                                                                       |
|                | Ing. Petr Jelinek                                                                   |                                                                                     |                                                                                       |
| 5. 3. 2025     |  |  |  |
|                | Ing. Luboš Ryšavý                                                                   | Ing. Luboš Ryšavý                                                                   | Jitka Venturová                                                                       |

## **Zpráva o vztazích společnosti UNILES, a.s. za rok 2024**

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. 2024 do 31. 12. 2024 (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 pojmů) pouze pojem řízení (a odvozené pojmy).

### **1. Struktura vztahů**

1.1. Struktura vztahů mezi propojenými osobami v seskupení je víceúrovňová a odvíjí se od řídicí osoby, jíž je obchodní společnost AGROFERT, a.s. (dále jen „společnost AGROFERT“ nebo „řídicí 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 řídicí 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) čtyřúrovňová, jsou na prvním stupni řízení dceřiné korporace (vesměs obchodní společnosti), jejichž je řídicí společnost zpravidla jediným společníkem, resp. akcionářem. Na druhém stupni řízení jsou další dceřiné korporace - vůči řídicí společnosti vnukovské. Na třetím stupni řízení jsou v menším počtu další dceřiné korporace - vůči řídicí společnosti pravnukovské. Ve výjimečných případech jsou na čtvrtém stupni řízení ojedinělé další dceřiné korporace - vůči řídicí 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 předmětů podnikání a společnost UNILES, a.s. náleží do segmentu lesnictví.

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

2.1. Řízení členů koncernu uskutečňuje řídicí 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 řídicí společnosti). Forma těchto pokynů se přizpůsobuje účelu, jehož má být jednotným řízením dosaženo.

Zobecňující pokyny jsou vydávány jako vnitrokoncernové 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 řídicích vztahů v koncernu a v obchodních vztazích s propojenými osobami**

3.1. V rámci koncernu nemá společnost UNILES, a.s. ve vertikální struktuře řídicích 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. Dotčená jednání vůči propojeným osobám:

Žádná taková jednání nebyla učiněna

4.2. Dotčená jednání vůči třetím osobám mimo seskupení

Žádná taková jednání nebyla učiněna

### **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 – 4
- 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 zápůjčce č. 1/2024/47307706 ze dne 25. 3. 2024
- 1 x objednávka inzerce
- 15 x dodání chemie, hnojiva na základě objednávek

*ostatní smlouvy:*

- Smlouva o výkonu funkce člena představenstva ze dne 25. 1. 2024

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 dodatků č. 1 - 4
- Smlouva o nájmu dopravního prostředku ze dne 12. 11. 2024

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

- Rámcová kupní smlouva o spolupráci č. WOTAN 2024/INDEX/001 na prodej dříví ze dne 2. 1. 2024
- Rámcová kupní smlouva 2024 na prodej dříví ze dne 2. 1. 2024
- Smlouva o dílo č. 24/2800/2024 na poskytování lesnických služeb ze dne 20. 2. 2024

- 1x dodání sadebního materiálu na základě objednávky  
*smlouvy uzavřené se společností AGROTEC a.s., IČO 00544957*
- 21 x Kupní smlouva na prodej vozidla

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

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

- Kupní smlouva č. 2704412 na nákup dříví ze dne 2. 1. 2024
- 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 na garáž Borohrádek
- Nájemní smlouva ze dne 2. 8. 2021
- Nájemní smlouva č. WF-2024-0406 ze dne 29. 2. 2024
- Smlouva o poskytnutí odborné služby (zelený software) ze dne 20. 12. 2021

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

- Nájemní smlouva ze dne 21. 12. 2020

*smlouvy uzavřené se společností ZZN Polabí, a.s., IČO 45148210*

- Nájemní smlouva ze dne 17. 4. 2023

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

- Zásilatelská smlouva ze dne 5. 6. 2014 ve znění dodatku č. 1 - 4
- Smlouva o přepravě č. 150033 ze dne 12. 1. 2015 ve znění dodatku č. 1 – 7
- Smlouva o elektronické fakturaci ze dne 26. 11. 2021

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

- Smlouva o dílo č. TA/1315na FVE ze dne 9. 10. 2023
- Smlouva o dílo č. TA/1509 na hromosvod a AC elektroinstalace FVE ze dne 23. 10. 2024

*smlouvy uzavřené se společností AGROPODNIK DOMAŽLICE a.s., IČO 45350272*

- 5 x nákup motorové nafty

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

- Nájemní smlouva ze dne 31. 1. 2020
- Dohoda o elektronické fakturaci ze dne 25. 1. 2023
- 7 x dodání zboží na základě objednávky

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

- 4 x Kupní smlouva na nákup vozidla
- 9 x Smlouva o provádění servisních prací na základě objednávky
- 2 x dodání náhradních dílů, zboží na základě objednávky
- 1 x Smlouva o nájmu vozidla

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

- 13 x dodávka náhradních dílů na základě objednávky
- 6 x poskytování servisních prací na základě objednávky

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

- Dohoda o elektronické fakturaci ze dne 8. 11. 2023
- Smlouva o poskytování služeb v oblasti energetiky ze dne 6. 12. 2023
- Smlouva č. 2024-ENN-0038-1137358 o sdružených dodávkách elektřiny ze dne 19. 12. 2023
- Dohoda o postoupení smlouvy o sdružených službách dodávky zemního plynu ze dne 7. 8. 2023

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

- 6 x provádění servisních prací na základě objednávky
- 2 x dodání náhradních dílů na základě objednávky

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

- 8 x dodání zboží na základě objednávky

*smlouvy uzavřené se společností KMOTR – Masna Kroměříž a.s., IČO 25570765*

- 1 x dodání zboží na základě objednávky

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

- 2 x dodání zboží na základě objednávky

## **6. Vztahy se společnostmi skupiny SynBiol**

Na žádost auditorské společnosti uvádí ovládaná společnost v této kapitole zprávy o vztazích i vztahy s dalšími osobami, a to konkrétně společnostmi skupiny SynBiol, které však nejsou propojenými osobami ve smyslu § 82 odst.1 ZOK, neboť nejsou ovládány stejnou ovládající osobou, v tomto případě tedy řídicí společností AGROFERT, a.s. (viz ustanovení § 74 odst.3 ZOK) Z důvodu opatrnosti jsou vztahy s těmito společnostmi uvedeny ve zprávě pouze proto, že jsou tyto společnosti ovládány osobou ovládající i společnost AGROFERT, a.s.

Žádné takové vztahy neexistují.

## **7. 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 5. března 2025

**UNILES, a.s.**



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



.....  
*Ing. Luboš Ryšavy, člen představenstva*

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Uniles, a.s.:

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti Uniles, a.s., („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2024, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru příložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2024 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 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.

### *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 obdržенých 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*

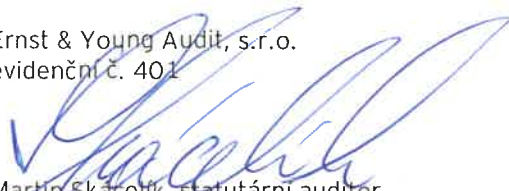
Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku 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.
- 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, 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 Škacelík, statutární auditor  
evidenční č. 2119

5. března 2025  
Praha, Česká republika