



ČLEN KONCERNU



Výroční zpráva společnosti UNILES, a.s., za rok 2025

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 společnostmi AGROFERT, a.s., IČO 26185610, se sídlem Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4.

Obsah:

Výroční zpráva společnosti UNILES, a.s., za rok 2025 podle § 21 odst. 1 až 4 zákona o účetnictví ve znění účinném do 31. 12. 2025

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. 2025 a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy podle předchozích bodů
5. Předpokládaný vývoj společnosti a hlavní rizika a nejistoty
6. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje
7. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí
8. Zaměstnanecké otázky a pracovněprávní vztahy
9. Informace o existenci organizačních složek v zahraničí
10. Informace podávané ve smyslu §21 odst. 4 zákona o účetnictví v souvislosti s používáním investičních nástrojů, popřípadě dalších obdobných aktiv a pasiv

Řádná účetní závěrka

1. Rozvaha
2. Výkaz zisku a ztráty
3. Přehled o peněžních tocích
4. 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

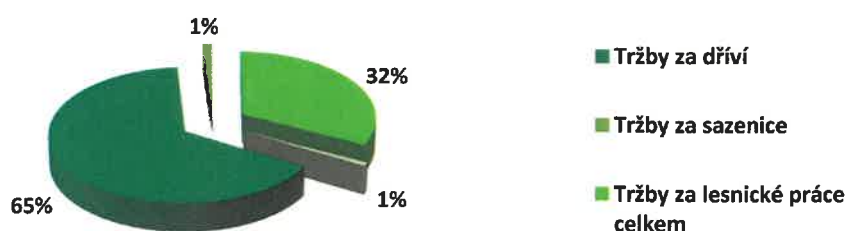
Výroční zpráva – úvodní část dle § 21 odst. 1 až 4 zákona o účetnictví ve znění účinném do 31. 12. 2025

1. Přehled činnosti společnosti

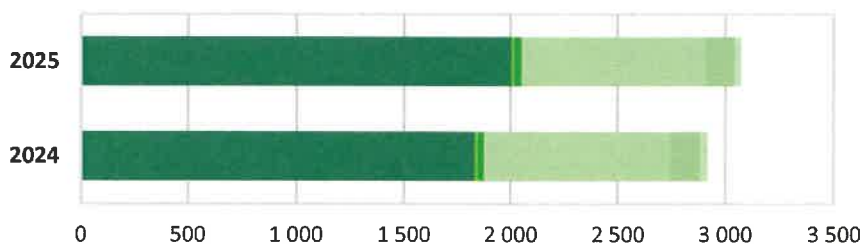
Společnost UNILES, a.s. (dále též „společnost“ nebo „UNILES“), se i v roce 2025 soustředila na svůj hlavní obor podnikání, a to lesnictví a prodej dříví, ve kterém podnikala prakticky na celém území České republiky. Kromě toho společnost v nevelkém rozsahu okrajově podnikala v regionu svého sídla i v oboru zahradnických a inženýrských služeb.

Aktivita společnosti, měřená jejím obratem, se v roce 2025 zvýšila oproti předchozímu roku o 5,6 % na 3 053 mil. Kč. Hlavním důvodem je růst cen dříví. V souvislosti s poklesem objemu zalesňovaných pokalamitních holin se tak snižuje i objem pěstebních činností. Podíl lesnických služeb na celkových tržbách se snížil o tři procentní body, naopak se o dva procentní body zvýšil podíl tržeb za dříví, který činí 65 %. Naprostá většina tržeb byla dosažena v hlavním předmětu podnikání společnosti.

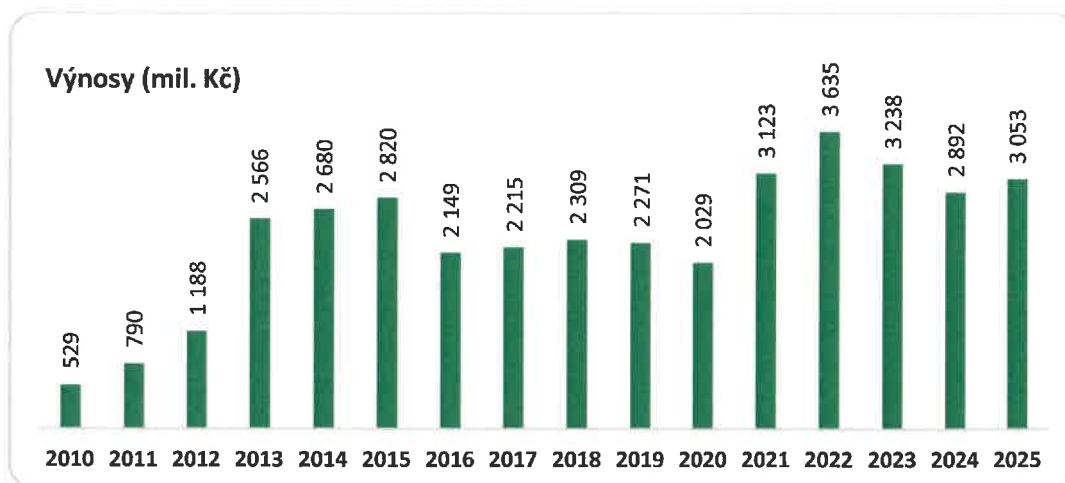
Struktura tržeb v roce 2025



Vývoj typů tržeb (mil. Kč)



	2024	2025
Tržby za dříví	1 833	2 003
Tržby za řezivo	14	14
Tržby za sazenice	28	32
Tržby za lesnické práce (kromě sazenic)	873	861
Tržby za prodané sazenice v rámci zalesňování	134	134
Tržby ostatní	36	26

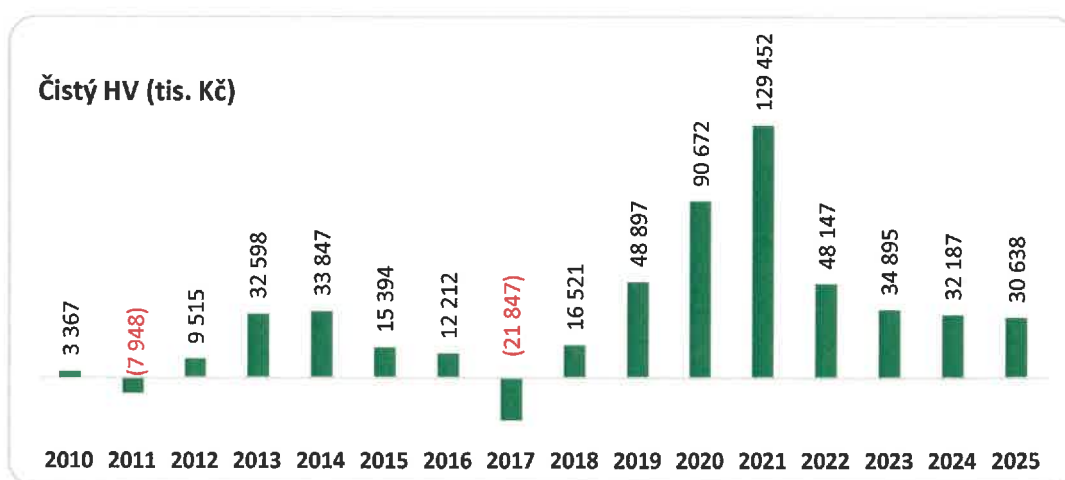


Organizační struktura společnosti byla tvořena čtyřmi Lesnickými divizemi, jednou Obchodní divizí, jednou Školkařskou divizí a jednou Správní divizí. Během roku měla společnost zřízeno celkem patnáct aktivních provozoven, a to dvě v Rumburku, po jedné v Chřibské (okres Děčín), Mimoní, Oseku u Duchcova,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

Společnost ve dnech 13. – 17. 10. 2025 úspěšně absolvovala recertifikační audity a získala nové certifikáty PEFC C-o-C, QMS, EMS, SMS a EnMS na další období.

2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti

Čistý HV vykázala společnost za rok 2025 ve výši **plus 30 638 tis. Kč**, což představuje **snížení o 1 549 tis. Kč** oproti loňskému roku. **Hospodářský výsledek před zdaněním** činil za rok 2025 celkem **38 786 tis. Kč**, z toho provozní hospodářský výsledek činil 41 298 tis. Kč a hospodářský výsledek finanční -2 512 tis. Kč. Vyrovnané hospodaření lze vzhledem k průběžně zhoršujícím se podmínkám a atmosféře v sektoru považovat za úspěch.



Společnost přes komplikující se situaci na trzích potvrdila pokračující **trend dobrých výsledků hospodaření** z předchozích let a splnila **plánovaný hospodářský výsledek** pro rok 2025. 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 2025 činí **895 tis. m³**.

Struktura HV před zdaněním za 2025 v mil. Kč



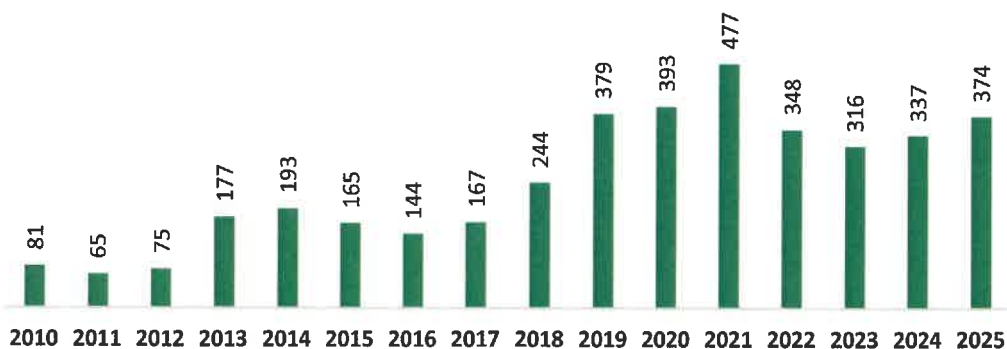
Finanční výsledek hospodaření je ovlivněn bankovními výlohami a úroky z poskytnutého externího financování, kde nejvýznamnější složku tvoří požadované bankovní záruky k lesnickým zakázkám u Lesů České republiky, s. p.

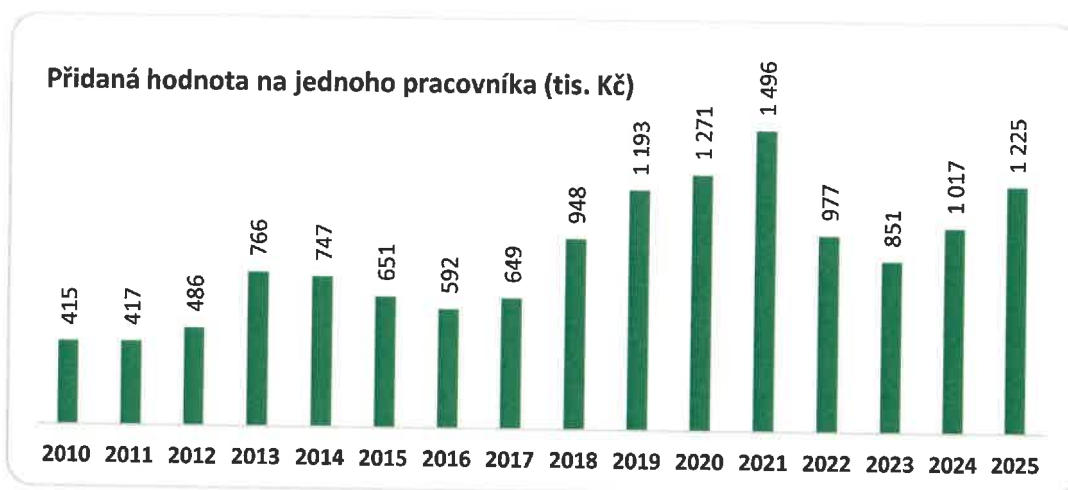
Ukazatel **EBITDA**, tj. HV provozní bez odpisů, dosáhl za rok 2025 výše **79 554 tis. Kč** a oproti minulému roku se snížil o 2 527 tis. Kč.

Ukazatel **bilanční Cash Flow** společnosti, tj. HV před zdaněním mínus splatná daň plus odpisy mínus investice, dosáhl za rok 2025 výše **41 241 tis. Kč** a oproti loňské hodnotě se snížil o 2 295 tis. Kč

Přidaná hodnota dosáhla výše **373 558 tis. Kč** a meziročně se zvýšila o 11 %. Podíl přidané hodnoty připadající na jednoho zaměstnance společnosti se zvýšil na 1 225 tis. Kč.

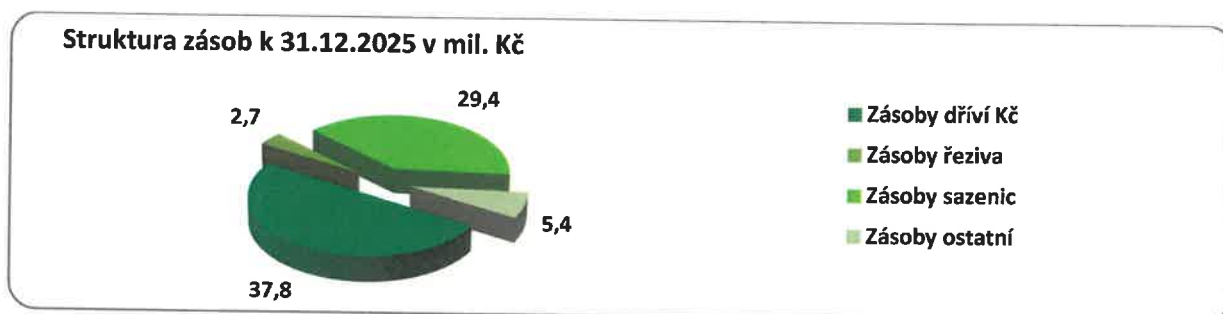
Přidaná hodnota (mil. Kč)





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

Zásoby společnosti k 31. 12. 2025 měly hodnotu **75 266 tis. Kč**, a meziročně tak poklesly o 34,8 %. Objem zásob surového dříví (v m³) oproti loňskému roku poklesl o 16%.



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 **163 043 tis. Kč**. Celkové pohledávky společnosti z obchodních vztahů na konci roku činily brutto **414 406 tis. Kč**, celkové závazky z obchodních vztahů činily **332 384 tis. Kč**.

Výkyvy výše **pohledávek po lhůtě splatnosti** během roku 2025 byly způsobeny kolísáním krátkodobých pohledávek po splatnosti do 30 dnů. Na konci roku činily celkem pohledávky po splatnosti **20 277 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 2025 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. 2025 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

Pro rok 2026 očekáváme další snížení objemů lesnických činností z důvodu přechodu na pokalamitní stav hospodaření v lesích, což sebou přináší i nižší nabídku jehličnatého dříví pro prvotní zpracování. 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. Očekáváme výraznou konsolidaci zpracovatelských kapacit s dopadem do hospodaření smluvních partnerů LČR s.p.

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.

Rok 2026 bude pro naši společnost velmi složitý, kdy očekáváme díky konsolidaci lesnických a dřevařských kapacit výrazné snížení rentability zakázek, což povede k významnému dopadu do chodu společnosti s nutnými dalšími změnami v řízení společnosti.

6. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost neměla v roce 2025 žádné významnější aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

7. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

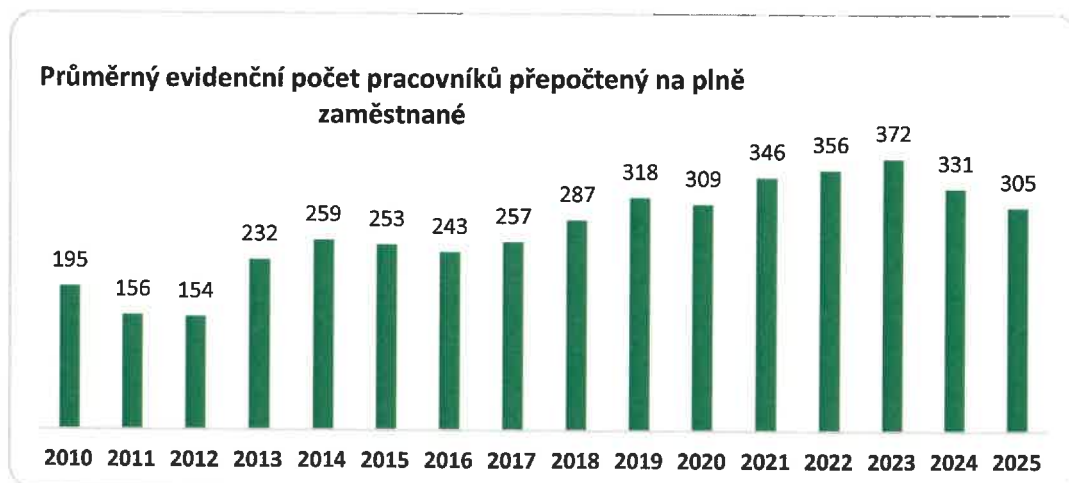
Na úseku ekologie **nedošlo u společnosti k žádné ekologické havárii** ani jiné mimořádné události. Společnost se v roce 2025, v oblasti ochrany životního prostředí, soustředila na **obhájení svých dvou ekologických certifikátů** získaných v minulosti. Jedná se o certifikát managementu environmentu dle normy ČSN EN ISO 14001:2016 a certifikát spotřebitelského řetězce lesních produktů podle standardů **PEFC ST 2002:2020** (v ČR jako **TD CFCS 2002:2020**) a pravidel pro užívání ochranných známek **TD CFCS 2001:2020**. Tímto deklarujeme plnou transparentnost původu našich dřevních surovin a aktivně podporujeme trvale udržitelné hospodaření v lesích. Recertifikační audity těchto dvou certifikátů proběhly úspěšně ve dnech 13. 10. - 17. 10. 2025 a na jejich základě byly vydány nové certifikáty, platné na další tříleté období.

Při dozorovém auditu dne 17. 10. 2025 byla společnosti potvrzena platnost **energetického certifikátu EnMS** dle normy ISO 50001:2019.

Společnost dne 6. 2. 2025 získala **certifikát udržitelnosti produkce lesní biomasy SURE** dle platné legislativy v souladu se **Směrnicí (EU) 2018/2001 (RED II)**.

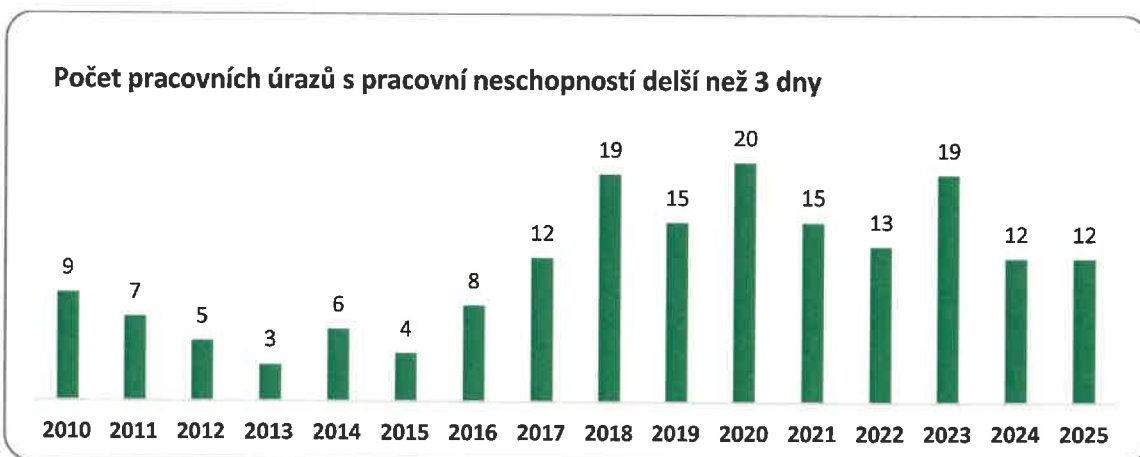
8. Zaměstnanecké otázky a pracovněprávní vztahy

Průměrný evidenční počet zaměstnanců společnosti přepočtený na plně zaměstnané činil za rok 2025 celkem 305 zaměstnanců, meziročně tak klesl o 24 zaměstnanců (tj. o 7,3 %). Fyzický stav počtu zaměstnanců v pracovním poměru ke společnosti k datu 31. prosince 2025 činil 275 zaměstnanců.



Odborová organizace pracovala v UNILESu stejně jako v minulých letech aktivně a vedení firmy s ní dohodlo pro rok 2025 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 2025 společnost u svých zaměstnanců celkem 12, v jedenácti případech lehčího charakteru a v jednom případě středního charakteru. Počet pracovních úrazů tak zůstal na loňské úrovni, která ovšem znamenala výrazné zlepšení trendu. Stabilizace počtu úrazů lze tedy považovat za úspěch politiky společnosti, která věnuje oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví zaměstnanců mimořádnou pozornost. V roce 2025 byla zavedena opatření k dalšímu posílení této politiky.



Při dozorovém auditu, dne 15. - 17. 10. 2025, 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.

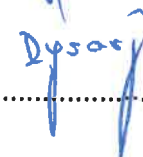
V Rumburku dne 2. března 2026

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



.....

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



.....

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

k 31. prosinci 2025

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé
		Brutto	Korekce	Netto	úč. období 2024
					Netto
	AKTIVA CELKEM	1 252 514	-384 399	868 115	858 032
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZAKLADNÍ KAPITAL				
B.	STÁLÁ AKTIVA	454 195	-322 293	131 902	145 234
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	13 154	-12 114	1 040	1 496
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	13 154	-12 114	1 040	1 496
1.	Software	12 203	-11 247	956	1 352
2.	Ostatní ocenitelná práva	951	-867	84	144
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.	Dlouhodobý hmotný majetek	441 041	-310 179	130 862	143 738
B. II. 1.	Pozemky a stavby	109 224	-51 247	57 977	62 255
1.	Pozemky	13 964		13 964	13 808
2.	Stavby	95 260	-51 247	44 013	48 447
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	331 697	-258 812	72 885	81 428
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	120	-120	0	0
1.	Pěstelské celky trvalých porostů				
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	120	-120	0	
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	55
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				55
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
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				
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	797 377	-62 106	735 271	711 878
C. I.	Zásoby	123 860	-48 594	75 266	115 365
C. I. 1.	Materiál	5 387		5 387	5 251
2.	Nedokončená výroba a polotovary	50 850	-18 152	32 698	45 149
3.	Výrobky a zboží	67 623	-30 442	37 181	64 965
1.	Výrobky	64 947	-30 442	34 505	61 157
2.	Zboží	2 676		2 676	3 808
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Pohledávky	510 474	-13 512	496 962	496 273
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	24 851	0	24 851	23 695
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka	24 851		24 851	23 695
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 2025

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé úč. období 2024
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	485 623	-13 512	472 111	472 578
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	416 900	-13 512	403 388	417 697
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	68 723	0	68 723	54 881
4.1.	Pohledávky za společníky				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	23 682		23 682	21 057
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 423		1 423	5 412
4.5.	Dohadné účty aktivní	43 480		43 480	28 233
4.6.	Jiné pohledávky	138		138	179
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	163 043	0	163 043	100 240
1.	Peněžní prostředky v pokladně	376		376	363
2.	Peněžní prostředky na účtech	162 667		162 667	99 877
D.	Časové rozlišení aktiv	942	0	942	920
D. 1.	Náklady příštích období	942		942	920
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období				

k 31. prosinci 2025

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2024
PASIVA CELKEM		868 115	858 032
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	416 714	416 453
A. I.	Základní kapitál	74 164	74 164
A. I. 1.	Základní kapitál	74 164	74 164
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	0	0
A. II. 1.	Ažio	0	0
2.	Kapitálové fondy	0	0
1.	Ostatní kapitálové fondy		
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	Fondy ze zisku	56 635	56 564
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		
2.	Statutární a ostatní fondy	56 635	56 564
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	255 277	253 538
IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	255 277	253 538
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	30 638	32 187
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	450 960	440 854
B.	Rezervy	67 708	65 112
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů	926	810
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy	66 782	64 302
C.	Závazky	383 252	375 742
C. I.	Dlouhodobé závazky	359	1 187
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	359	1 187
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky	359	1 187
C. II.	Krátkodobé závazky	382 893	374 555
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	984	177
4.	Závazky z obchodních vztahů	332 384	345 613
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	49 525	28 765
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	14 812	12 876
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	7 898	6 925
5.	Stát - daňové závazky a dotace	1 985	1 506
6.	Dohadné účty pasivní	23 968	6 667
7.	Jiné závazky	862	791
D.	Časové rozlišení pasiv	441	725
D. 1.	Výdaje příštích období	441	725
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 2025

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2024
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	2 968 723	2 803 791
II.	Tržby za prodej zboží	83 998	88 495
A.	Výkonová spotřeba	2 679 184	2 555 745
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	75 314	81 608
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	1 679 840	1 567 036
A.3.	Služby	924 010	907 101
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	38 501	-622
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady	250 034	258 445
D.1.	Mzdové náklady	183 587	190 237
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	66 447	68 208
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	62 116	63 941
D.2.2.	Ostatní náklady	4 331	4 267
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	37 097	38 575
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	38 257	41 801
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	38 257	41 801
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	495	-3 177
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-1 655	-49
III.	Ostatní provozní výnosy	12 628	18 274
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	4 525	10 316
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	122	119
III.3.	Jiné provozní výnosy	7 981	7 839
F.	Ostatní provozní náklady	19 255	18 137
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	1 572	2 723
F.2.	Prodávý materiál	23	30
F.3.	Daně a poplatky	897	3 078
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	2 480	-1 650
F.5.	Jiné provozní náklady	14 283	13 956
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	41 298	40 280
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	3 083	5 209
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	3 083	5 209
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	142	647
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	142	647
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy	1 243	1 911
K.	Ostatní finanční náklady	6 696	6 346
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-2 512	127
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	38 786	40 407

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

k 31. prosinci 2025

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2024
L.	Daň z příjmu		
L.1.	Daň z příjmu splatná	8 148	8 220
L.2.	Daň z příjmu odložená (+/-)	9 304	8 723
		-1 156	-503
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	30 635	32 187
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	30 635	32 187
*	Čistý obrát za účetní období	3 052 721	2 892 286

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k 31. prosinci 2025 a 2024

		Stav v běžném období	Stav v minulém období 2024
Peněžní toky z provozní činnosti			
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	38 786	40 407
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace		
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	35 742	24 771
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek	40 315	41 801
A. 1. 3.	Změna stavu rezerv	-1 159	-3 226
A. 1. 4.	Kurzové rozdíly	2 480	-1 649
A. 1. 5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv		
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	-2 953	-7 593
A. 1. 7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)	-2 941	-4 562
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami	74 528	65 178
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		
A. 2. 1.	Změna stavu zásob	47 699	-96 325
A. 2. 2.	Změna stavu obchodních pohledávek	39 604	1 881
A. 2. 3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	13 905	-30 966
A. 2. 4.	Změna stavu obchodních závazků	-13 864	-21 135
A. 2. 5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	-13 229	8 404
		21 283	-64 509
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	122 227	-31 147
A. 3. 1.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-142	-647
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmů	-9 188	-6 226
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	112 897	-38 020
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv		
B. 2. 1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	-26 497	-29 949
B. 3. 1.	Poskytnuté půjčky a úvěry	4 525	10 316
B. 4. 1.	Přijaté úroky		
B. 5. 1.	Přijaté podíly na zisku	3 083	5 209
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-18 889	-14 424
Peněžní toky z finanční činnosti			
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů	-828	-779
C. 2. 1.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky		
C. 2. 2.	Vyplacené podíly na zisku		
C. 2. 3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-30 000	-40 000
		-377	-360
C ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-31 205	-41 139
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	62 803	-93 583
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	100 240	193 823
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	163 043	100 240

k 31. prosinci 2025
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Počet akcií	Základní kapitál	Statutární a ostatní fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2024	2	74 164	56 471	259 093	34 895	424 623
Převod výsledku hospodaření			450		-450	0
Výsledek hospodaření za běžný rok					32 187	32 187
Výplata dividend				-5 555	-34 445	-40 000
Ostatní - upravit dle potřeby, např. hedging, atd.			-357			-357
Zůstatek k 31. 12. 2024	2	74 164	56 564	253 538	32 187	416 453
Převod výsledku hospodaření			450		-450	0
Navýšení/snížení				1 737	-1 737	0
Výsledek hospodaření za běžný rok					30 638	30 638
Výplata dividend					-30 000	-30 000
Ostatní - upravit dle potřeby, např. hedging, atd.			-379			-379
Zůstatek k 31. 12. 2025	2	74 164	56 635	255 275	30 638	416 712

UNILES, a.s.

Příloha účetní závěrky

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

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 2025 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 2025:

<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 byla připravena podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2025 a 2024.

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

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2025 a 2024 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 2025 a 2024 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 2025 a 2024 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

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

Odpisy

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

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

	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.

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.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

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.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

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.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přirůstky	Konečný zůstatek
Software	12 043	160	12 203
Ostatní ocenitelná práva	951	-	951
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-
Celkem 2025	12 994	160	13 154
Celkem 2024	12 744	-	12 994

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Software	-10 691	-556	-11 247	956
Ostatní ocenitelná práva	-807	-60	-867	84
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-
Celkem 2025	-11 498	-616	-12 114	1 040
Celkem 2024	-10 959	-539	-11 498	1 495

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. 2025 a 31. 12. 2024 v pořizovacích cenách 3 515 tis. Kč a 2 470 tis. Kč.

K 31. 12. 2025 má společnost právo hospodaření 247,4 hektarů lesních pozemků s lesním porostem.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	13 808	-	-425	581	13 964
Stavby	93 745	-	-30	1 545	95 260
Hmotné movité věci a jejich soubory	338 921	-	-31 448	24 224	331 697
Dospělá zvířata a jejich skupiny	120	-	-	-	120
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	55	26 296	-	-26 351	-
Celkem 2025	446 649	26 296	-31 903	-	441 042
Celkem 2024	461 445	29 704	-44 500	-	446 649

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	ZC vyřazeného majetku	Vyřazení	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Pozemky	-	-	-	-	-	13 964
Stavby	-45 298	-5 979	-	30	-51 247	44 013
Hmotné movité věci a jejich soubory	-257 493	-31 662	1 147	29 196	-258 812	72 886
Dospělá zvířata a jejich skupiny	-120	-	-	-	-120	-
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-
					-310 179	
Celkem 2025	-302 911	-37 641	1 147	30 373		130863
Celkem 2024	-303 424	-43 987	2 724	41 776	-302 911	143 738

K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 souhrnná výše hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 96 115 tis. Kč a 96 448 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 147 118 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.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

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

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 2025 a 2024 stanovena na 48 594 tis. Kč a 48 099 tis. Kč.

6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, u kterých existuje nejistota ohledně jejich vymahatelnosti, byly v roce 2025 a 2024 vytvořeny opravné položky na základě odborného posouzení odpovědných zaměstnanců a vedení společnosti.

K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činily 13 512 tis. Kč a 15 166 tis. Kč.

Společnost z důvodu neuspokojení pohledávek v konkurzním řízení nebo v obdobných případech odepsala do nákladů v roce 2025 a 2024 pohledávky ve výši 2 058 tis. Kč a 49 tis. Kč

Společnost tvořila aktivní dohadné položky (především se jedná o zpětné dorovnání ceny dle smluvně dohodnutých podmínek) k 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024, které činily 43 480 tis. Kč a 28 233 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. 2023	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2024	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2025
zásobám	51 276	-	-3 177	48 099	495	-	48 594
pohledávkám – zákonné	15 215	-	-49	15 166	-1 654	-	13 512

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.

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.

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

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 22. 4. 2025 bylo rozhodnuto o rozdělení zisku ve výši 32 187 tis. Kč převedením 1 739 tis. Kč do nerozděleného zisku minulých let, o výplatě zisku ve výši 30 000 tis. Kč akcionářům a o přidělu 450 tis. Kč do sociálního fondu.

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.

O rozdělení zisku roku 2025 do data závěrky nebylo rozhodnuto.

10. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2023	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2024	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2025
Na daň z příjmu	-	809	-	809	926	-809	926
ostatní	65 952	11 961	- 13 611	64 302	2 653	-173	66 782

Rezerva na daň z příjmu ve výši 9 316 tis. Kč (viz bod 14) byla započtena se zaplacenými zálohami na daň z příjmu ve výši 8 390 tis. Kč. Výsledný závazek je evidován na řádku Rezerva na daň z příjmu.

Ostatní rezervy jsou vytvořeny za účelem vypořádání budoucích závazků k zaměstnancům při čerpání nevyčerpané dovolené z roku 2025 a požitků a na základě mzdových podkladů.

Dále byly tvořeny rezervy na asanace, na reklamace zalesňování, na pěstební činnost v oblastech těžby kde má společnost smluvní povinnost zalesnění a na předpokládané ztráty určitých středisek.

11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 180 dní) ve výši 248 tis. Kč a 242 Kč. (Jedná se o dva dodavatele, nereagují na výzvy k dořešení.).

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Společnost k 31. 12. 2025 eviduje bankovní záruky vystavené Komerční bankou v souvislosti s komplexními lesnickými zakázkami pro Lesy České republiky, s. p. Bylo vystaveno 40 záručních listin na dobu platnosti 15-ti měsíců s pravidelnou obnovou. Záruční listiny jsou v celkové částce 447 940 tis. Kč. K 31. 12. 2024 bylo vystaveno 32 záručních listin na dobu platnosti 15-ti měsíců s pravidelnou obnovou. Záruční listiny byly v celkové částce 328 450 tis.

Společnost neeviduje k 31. 12. 2025 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 7 898 tis. Kč a 6 925 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní zahrnují dohady na retroindex (tj. zpětné dorovnání cen dříví), audit, dříví a energie a činí k 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 23 968 tis. Kč a 6 666 tis. Kč.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 20).

12. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Banka	Termíny/ Podmínky	Úroková sazba	Celkový limit	2025		2024	
				Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč	Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč
Bankovní úvěry (revolving)	roční obnova	ON/PRIBOR +1,1 % p. a.	52 060	-	-	-	-

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.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

14. DAŇ Z PŘÍJMŮ

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

	2025	2024
Zisk před zdaněním	38 786	40 407
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	3 338	5 951
Neodečitatelné náklady		
Tvorba opravných položek, netto	-1 160	-3177
Tvorba rezerv, netto	2 480	-1 650
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	1 333	398
Zdanitelný příjem	44 777	41 929
Sazba daně z příjmu	21 %	21 %
Daň	9 403	8 805
Uplatněné slevy na dani	87	82
Splatná daň	9 316	8 723

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

	2025		2024	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		-2 225		-3 094
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám	2 837		3 184	
OP k zásobám	10 205		10 101	
Rezervy	14 024		13 503	
Neuhrazené smluvní pokuty	10			
Daňová ztráta z minulých let				
Celkem	27 076	-2 225	26 788	-3 094
Netto	24 851		23 694	

Společnost zaúčtovala k 31.12.2025 a k 31.12.2024 odloženou daňovou pohledávku ve výši 24 851 tis. Kč a 23 694 tis Kč.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

15. LEASING

Najatý majetek společností k 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 (v tis. Kč):

Popis	Termíny/Podmínky	Výše nájemného v roce 2025	Výše nájemného v roce 2024
Osobní a technologická vozidla (r. 2021 - 2 ks, r. 2022 – 1 ks)	Ukončení splátek 15. 4. 2024	0	51

16. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost měla k 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 majetek, který není vykázán v rozvaze. Jedná se o drobný hmotný a nehmotný majetek viz bod 4 výše.

17. VÝNOSY

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

	2025		2024	
	Domáci	Zahraniční	Domáci	Zahraniční
Tržby za prodej vlastních výrobků	1 794 015	171 167	1 776 922	10 645
Tržby za prodej služeb	1 003 214	326	1 015 923	301
Prodej zboží	55 783	28 215	71 982	16 513
Tržby za prodej dlouhodobého majetku a materiálu, ostatní provozní výnosy	4 598	49	7 463	2 972
Výnosy celkem	2 857 610	199 757	2 872 290	30 431

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

18. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2025		2024	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních, správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	305	9	329	9
Mzdy	176 139	17 066	182 357	17 821
Odměny členům st. orgánů	6 944	6 944	7 376	7 376
Odměny členům kontrolního orgánu	504	504	504	504
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	62 116	5 756	63 941	5 126
Sociální náklady	4 331	-	4 267	-
Osobní náklady celkem	250 034	30 270	258 445	30 827

19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2025 a 2024 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí 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 2025 a 2024 dosáhl tento objem prodeje 1 362 273 tis. Kč a 1 259 201 tis. Kč.

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

Spřízněná osoba	2025	2024
Logistics Solution, s.r.o.	1	24
Wotan Forest, a.s.	24 316	22 305
AFG Energy, a.s.	217	1 071
WOOD & PAPER	132 791	140 113
Celkem pohledávky	157 325	163 513

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Společnost nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2025 a 2024 činily nákupy 83 613 tis. Kč a 73 478 tis. Kč.

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

Spřízněná osoba	2025	2024
AGROFERT, a.s.	1 170	1 053
Logistics Solution, s.r.o.	3 117	4 892
Wotan Forest, a.s.	27	1 244
NAVOS FARM TECHNIC s.r.o.	152	-
AgroZZN, a.s.	7	7
AGF Energy, a.s.	102	610
AGROTEC a.s.	54	31
FARMTEC a.s.		298
ZZN Polabí, a.s.	16	32
WOOD & PAPER a.s.		2
Celkem závazky	4 645	8 169

20. DOTACE

Společnost přijala v roce 2025 dotace v následující struktuře:

	Dotace přijaté 2025 *)		Dotace vykázané 2025 **)	
V (tis. Kč)	Provozní dotace	Investiční dotace	Provozní dotace	Investiční dotace
Dotace zem. horské oblasti	414	-	358	-
Dotace na obnovu porostů, zmí dopadu kůrovcové kalamity	178	-	178	-

*) platby dotací přijaté od jejich poskytovatelů v účetním období 2025

**) dotace vykázané v účetní závěrce k 31. prosinci 2025, kdy vznikl nezpochybnitelný nárok na přijetí dotace.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Společnost v roce 2025 čerpala neinvestiční dotace na obnovu lesa a zemědělské dotace na plochu a horské oblasti.

21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

	2025	2024
Ostatní provozní výnosy	12 628	18 274
Ostatní provozní náklady	19 256	18 137

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

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

Finanční výnosy a finanční náklady:

	2025	2024
Výnosové úroky	3 083	5 209
Nákladové úroky	-142	-647
Ostatní finanční výnosy	1 243	1 911
Ostatní finanční náklady	-6 696	-6 346
Celkem	-2 512	127

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.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

22. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dne 20. února 2026 došlo ke změně ovládající osoby společnosti AGROFERT, a.s. na pana Wilfrieda Reinharda Elbse, svěřenského správce RSVP TRUST, soukromý svěřenský fond, doručovací adresa: Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2, který nadále bude vykonávat práva a povinnosti jediného akcionáře a vlastnická práva ke 100 % akcií společnosti AGROFERT, a.s., se sídlem Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha 4, IČO: 26185610.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví:	Osoba odpovědná za účetní závěrku:
	 Ing. Petr Jelínek		
2. 3. 2026	 Ing. Luboš Ryšavý	 Ing. Luboš Ryšavý	 Jitka Venturová

Zpráva o vztazích společnosti UNILES, a.s. za rok 2025

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. 2025 do 31. 12. 2025 (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 vícestupňová a odvíjí se od řídící osoby, jíž je obchodní společnost AGROFERT, a.s. (dále jen „společnost AGROFERT“ nebo „řídící společnost“), IČO 26185610, se sídlem na adrese Pyšelská 2327/2, Chodov, 149 00 Praha 4.

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

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

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 řídící společnost podle potřeby jak přímo, tak nepřímo. Přímé řízení uskutečňuje formou výkonu práv společníka dceřiných společností nebo formou pokynů ve smyslu § 81 ZOK při uplatňování jednotného řízení koncernu, které jsou závazné bez ohledu na stupeň řízení (postavení řízené korporace ve vertikální struktuře vůči řídící společnosti). Forma těchto pokynů se přizpůsobuje účelu, jehož má být jednotným řízením dosaženo. Zobecňující pokyny jsou vydávány jako 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 poskytování výpočetního výkonu a souvisejících služeb ze dne 31. 12. 2014 ve znění příloh
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 30. 12. 2015 ve znění dodatku č. 1
- Smlouva o elektronické fakturaci ze dne 29. 4. 2016
- Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 30. 5. 2018
- 9 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 platná do 30. 6. 2025
- Smlouva o nájmu dopravního prostředku ze dne 12. 11. 2024 ve znění dodatku platná do 28. 3. 2025
- Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 12. 6. 2025
- 2 x poskytnutí služby na základě objednávky

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 2025 na prodej dříví ze dne 24. 1. 2025

- Kupní smlouva č. WF-2025-0166 ze dne 17. 1. 2025
- 2 x poskytnutí služby (vyčištění vlečky, dopěstování sazenic) na základě objednávky smlouvy uzavřené se společností AGROTEC a.s., IČO 00544957
- 2 x Kupní smlouva na prodej vozidla smlouvy uzavřené se společností AGF Energy, a.s., IČO 24716677
- 2x Smlouva o dodávce elektřiny s převzetím závazku dodat elektřinu do elektrizační soustavy ze dne 4. 2. 2025

společnost v postavení odběratele, příjemce, kupující, nájemce:

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

- Rámcová kupní smlouva č. 2704412 na nákup dříví ze dne 2. 1. 2025
- 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-2025-0364 ze dne 28. 2. 2025
- Smlouva o poskytnutí odborné služby (zelený software) ze dne 20. 12. 2021
- 15 x dodání výrobků na základě objednávky

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

- Nájemní smlouva ze dne 17. 4. 2023 včetně dodatku

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

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

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

- 4 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
- 2 x dodání příslušenství na základě objednávky

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

- 10 x Kupní smlouva na nákup vozidla
- 13 x Smlouva o provádění servisních prací na základě objednávky
- 3 x dodání náhradních dílů, zboží na základě objednávky

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

- 11 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 o sdružených službách dodávky zemního plynu ze dne 22. 7. 2024
- Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze dne 9. 9. 2024
- Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze dne 1. 10. 2024
- 2x Smlouva o dodávce elektřiny s převzetím závazku dodat elektřinu do elektrizační soustavy ze dne 4. 2. 2025

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

- 4 x provádění servisních prací na základě objednávky
- 4 x dodání náhradních dílů na základě objednávky

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

- 9 x dodání zboží na základě objednávky

smlouvy uzavřené se společností Fatra, a.s., IČO 27465021

- 2 x dodání folie na základě objednávky

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

- 2 x dodání zboží na základě objednávky

smlouvy uzavřené se společností LUPOFYT s.r.o., IČO 46348824

- 1 x nakládka na základě objednávky

6. Vztahy se společnostmi skupiny SynBiol

Tato kapitola je vyhrazena případným vztahům s dalšími osobami, a to konkrétně se společnostmi skupiny SynBiol, které však dle všeho nejsou propojenými osobami ve smyslu § 82 odst.1 ZOK, neboť nejsou ovládány stejnou ovládající osobou, v tomto případě tedy řídící 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 společností UNILES, a.s. ze vztahů, které jsou předmětem této zprávy, zejména vzhledem ke skutečnosti, že z nich nevznikla společností újma, je zjištění, že převládají výhody a z těchto vztahů neplynou rizika.

V Rumburku dne 2. března 2026

UNILES, a.s.

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

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

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti UNILES, a.s.:

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNILES, a.s., („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2025, 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 přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2025 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

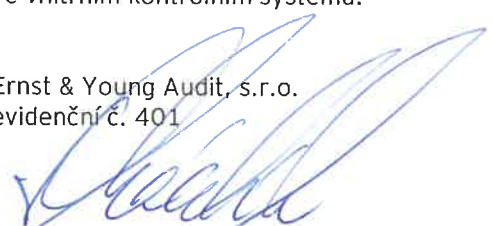
Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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 Skácelík, statutární auditor
evidenční č. 2119

2. března 2026
Praha, Česká republika