



ČLEN KONCERNU



Výroční zpráva společnosti UNILES, a.s., za rok 2023

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. 2023

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. 2023 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. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik

Zpráva auditora k výroční zprávě

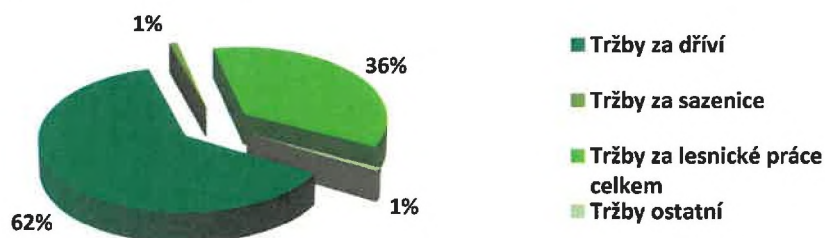
Výroční zpráva – úvodní část dle § 21 odst. 1 až 4 zákona o účetnictví ve znění účinném do 31. 12. 2023

1. Přehled činnosti společnosti

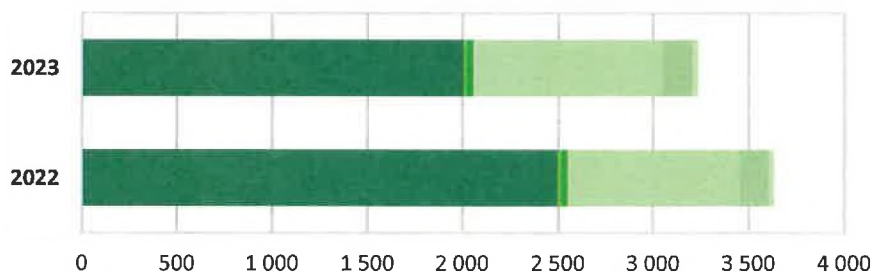
Společnost UNILES, a.s. (dále též „společnost“ nebo „UNILES“), se i v roce 2023 soustředila na svůj hlavní obor podnikání, a to lesnictví a prodej dříví, ve kterém podnikala prakticky na celém území České republiky. Kromě toho, společnost v nevelkém rozsahu okrajově podnikala v regionu svého sídla i v oboru zahradnických a inženýrských služeb.

Aktivita společnosti, měřená jejím obratem, v roce 2023 se snížila oproti předchozímu roku o 10,9 %. Hlavním důvodem je pokles živelné kalamity, zejména v severočeském regionu, a mírný pokles cen všech prodejních sortimentů dřeva. Podíl lesnických služeb na celkových tržbách se zvýšil o 4 procentních bodů, naopak se snížil objem tržeb za dříví, který činí 4 procentních bodů. Naprostá většina tržeb byla dosažena v hlavním předmětu podnikání společnosti.

Struktura tržeb v roce 2023



Vývoj typů tržeb (mil. Kč)



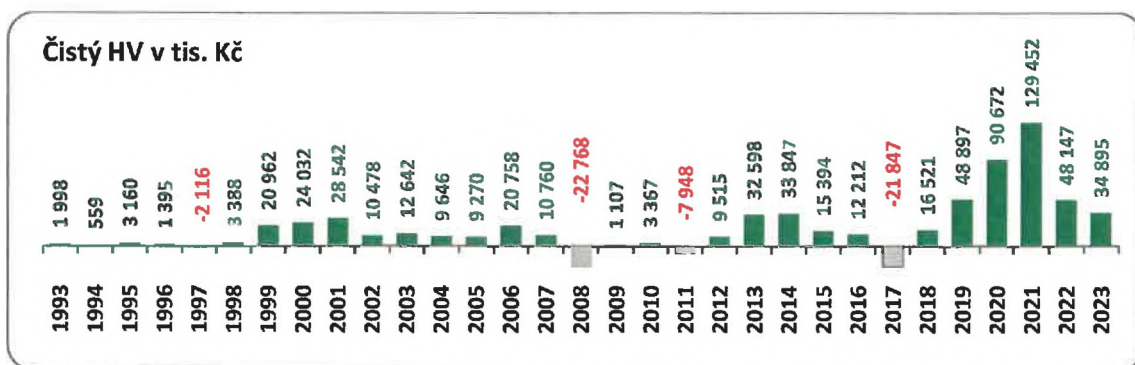
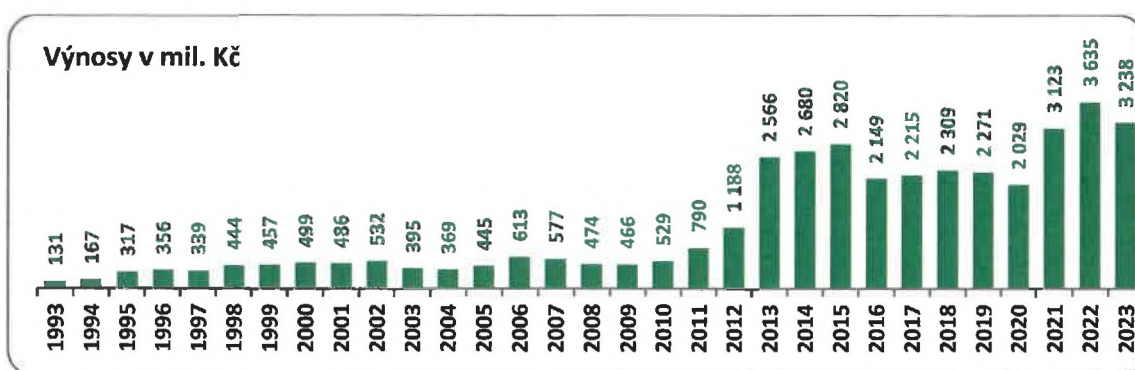
	2022	2023
Tržby za dříví	2 498	2 007
Tržby za řezivo	19	17
Tržby za sazenice	30	31
Tržby za lesnické práce (kromě sazenic)	913	996
Tržby za prodané sazenice v rámci zalesňování	146	159
Tržby ostatní	29	28

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

Společnost ve dnech 16. – 19. 10. 2023 úspěšně obhájila certifikát systému managementu kvality dle normy ČSN EN ISO 9001:2016.

2. Rozbor a vyhodnocení vývoje výkonnosti společnosti

Obrat společnosti, tj. její celkové výnosy, dosáhl za rok 2023 výše **3 238 mil. Kč**, meziročně se tak snížil o 10,9 %.

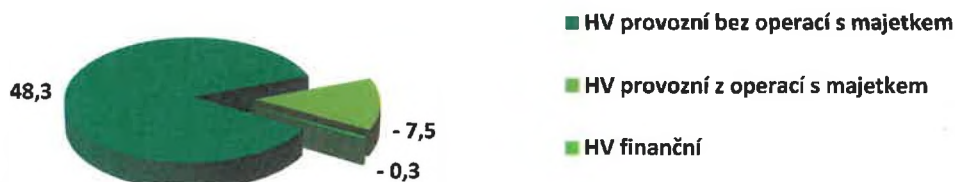


Čistý HV vykázala společnost za rok 2023 ve výši **plus 34 895 tis. Kč**, což představuje **snížení o 13 252 tis. Kč** oproti loňskému roku. **Hospodářský výsledek před zdaněním** činil za rok 2023 celkem **40 481 tis. Kč**, z toho provozní hospodářský výsledek činil 40 762 tis. Kč a hospodářský výsledek finanční -281 tis. Kč. Pokles HV lze přičíst částečně sníženému obratu, ale rovněž nepřesné metodice valorizace nákupních cen dříví ve víceletých zakázkách. Tato nepřesnost byla smluvně odstraněna u nových zakázek od roku 2023.

Společnost přes zhoršující se situaci na trzích potvrdila pokračující trend dobrých výsledků hospodaření z předchozích let a splnila plánovaný hospodářský výsledek pro rok 2023. Hlavním důvodem bylo optimalizované rozložení typů zakázek při postupném 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 2023 činí **1,0 mil. m³**.

Struktura HV před zdaněním za 2023 v mil. Kč



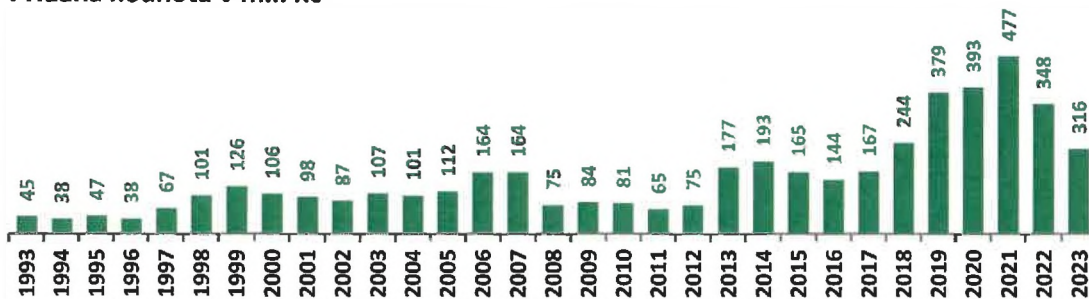
Finanční výsledek hospodaření je ovlivněn bankovními výlohami a úroky z poskytnutého externího financování, kde významnou složku tvoří požadované bankovní záruky k lesnickým zakázkám u Lesů České republiky, s. p.

Ukazatel **EBITDA**, tj. HV provozní bez odpisů, dosáhl za rok 2023 výše **84 611 tis. Kč** a oproti minulému roku se snížil o 16 067 tis. Kč.

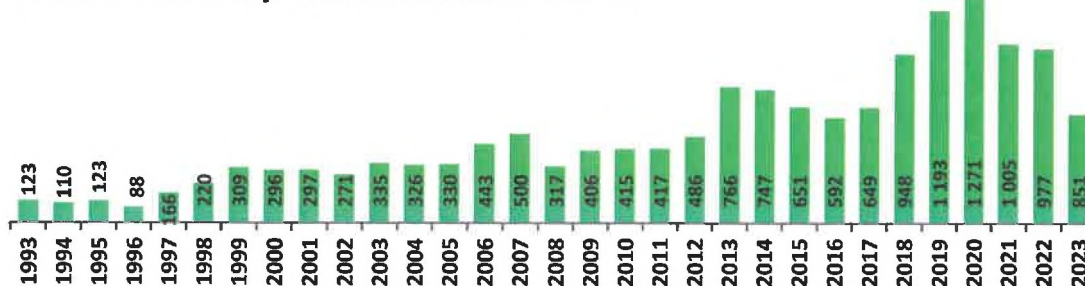
Ukazatel **bilanční Cash Flow** společnosti, tj. HV před zdaněním mínus splatná daň plus odpisy mínus investice, dosáhl za rok 2023 výše **54 663 tis. Kč** a oproti loňské hodnotě se zvýšil o 34 543 tis. Kč.

Přidaná hodnota dosáhla výše **316 453 tis. Kč** a meziročně se snížila o **9 %**. Podíl přidané hodnoty připadající na jednoho zaměstnance společnosti se snížil na 851 tis. Kč.

Přidaná hodnota v mil. Kč



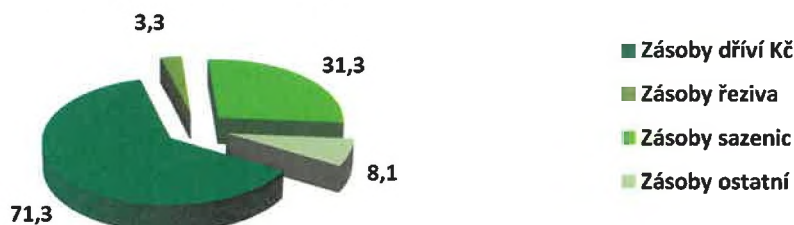
Přidaná hodnota na jednoho zaměstnance v tis. Kč



Pokles tržeb doprovázený poklesem přidané hodnoty na zaměstnance signalizuje potřebu strukturálních změn ve společnosti. K těmto změnám došlo již v průběhu roku 2023, kdy k 31.12.2023 byla zrušena lesnická divize 6 severní Morava a zakázky v oblasti východních Čech a Moravy od 1.1.2024 spadají do působnosti jediné lesnické divize 5 Morava. K organizačním změnám dochází rovněž v rámci výrobních středisek ostatních divizí, kde personální i technické vybavení se přizpůsobuje očekávanému objemu lesnických zakázek.

Zásoby společnosti k 31. 12. 2023 měly hodnotu **114 068 tis. Kč**, a meziročně tak vzrostly o 43,2 %. Objem zásob surového dříví (v m³) oproti loňskému roku stoupl o 10,3%.

Struktura zásob k 31.12.2023 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 **193 823 tis. Kč**. Celkové pohledávky společnosti z obchodních vztahů na konci roku činily brutto **398 919 tis. Kč**, celkové závazky z obchodních vztahů činily **337 209 tis. Kč**.

Výkyvy výše **pohledávek po lhůtě splatnosti** během roku 2023 byly způsobeny kolísáním krátkodobých pohledávek po splatnosti do 30 dnů. Na konci roku činily celkem pohledávky po splatnosti **19 810 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 2023 udržela dosaženým objemem lesnických činností svoji pozici mezi třemi největšími tuzemskými lesnickými firmami. Pozitivní roli na neobyčejně turbulentním

trhu se surovým dřívím se hrála spolupráce UNILESu s minoritním akcionářem, společností WOOD & PAPER, a.s.

4. **Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni 31. 12. 2023 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 2024 bude zřejmě patřit k těm komplikovanějším. Zřetelný pokles celkových těžeb je doprovázený odbytovými problémy na trhu s klíčovými výrobky prvotní dřevařské výroby. To ovšem vytváří napětí u zpracovatelů, kteří byli v průběhu nedávných kalamitních let zvyklí zpracovat téměř dvojnásobné množství dříví, než to, které je aktuálně k dispozici. Zvýšení cen jehličnaté pilařské kulatiny na konci roku je tak spíše odrazem snížené nabídky a snahy zpracovatelů udržet v chodu svoje provozy, nežli příznakem oživené poptávky po výrobcích dřevozpracujícího průmyslu. Setrvání tohoto stavu může vést ke strukturálním změnám v oblasti zpracovatelských odvětví. Předpokládáme též zřetelně sníženou poptávku po pěstebních pracích, která je způsobená jednak stavem zpracování následků živelné kalamity, jednak je rovněž projevem zhoršující se ekonomické situace vlastníků a správců lesů.

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 2023 žádné významnější aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

7. **Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí**

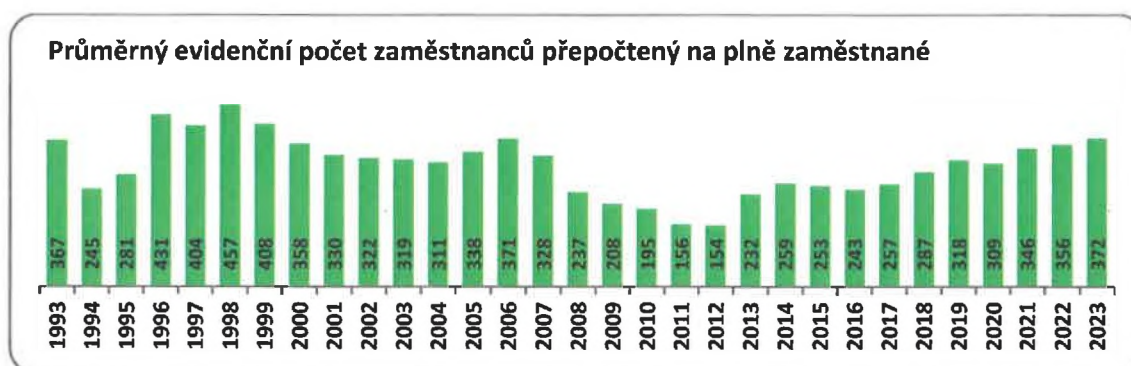
Na úseku ekologie nedošlo u společnosti k žádné **ekologické havárii** ani jiné mimořádné události.

Společnost se v roce 2023, v oblasti ochrany životního prostředí, soustředila na obhájení svých dvou **ekologických certifikátů** získaných v minulosti. Jedná se o certifikát managementu environmentu dle normy ČSN EN ISO 14001:2016 a certifikát systému ověřování spotřebitelského řetězce dřevní hmoty dle normy PEFC ST 2002:2020/ TD CFCS 2002:2020. Dozorové audity těchto dvou certifikátů proběhly úspěšně ve dnech 16. 10. - 19. 10. 2023.

Při dozorovém auditu dne 19. 10. 2023 byla společnosti potvrzena platnost **energetického certifikátu** EnMS dle normy ISO 50001:2019.

8. Zaměstnanecké otázky a pracovní právní vztahy

Průměrný evidenční počet zaměstnanců společnosti přepočtený na plně zaměstnané činil za rok 2023 celkem 372 zaměstnanců (tj. včetně předsedy a člena představenstva se smlouvou o výkonu funkce), meziročně tak stoupl o 16 zaměstnanců (tj. o 4,5 %). Fyzický stav počtu zaměstnanců v pracovním poměru ke společnosti k datu 31. prosince 2023 činil 334 zaměstnanců.



Odborová organizace pracovala v UNILESu stejně jako v minulých letech aktivně a vedení firmy s ní dohodlo pro rok 2023 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 2023 společnost u svých zaměstnanců celkem 19, ve všech případech lehčího charakteru. Oproti loňským 13 úrazům tak došlo ke zvýšení. Nárůst počtu úrazů je odrazem těžebních činností prováděných v náročných podmínkách. Společnost věnuje oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví zaměstnanců trvale mimořádnou pozornost, více se zaměří na preventivní opatření a zvýšení vnitřních kontrol.



Při dozorovém auditu, dne 16. - 19. 10. 2023, 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 11. března 2024

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

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



UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

k 31. prosinci 2023

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé úč. období 2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM		1 294 798	-380 874	913 924	907 808
A.	POHLEDAVKY ZA UPSANY ZAKLADNI KAPITAL				
B.	STALA AKTIVA	474 169	-314 383	159 806	182 113
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	12 744	-10 959	1 785	2 358
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	12 744	-10 959	1 785	2 358
1.	Software	11 793	-10 212	1 581	2 093
2.	Ostatní ocenitelná práva	951	-747	204	263
3.	Goodwill				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	461 445	-303 424	158 021	179 757
B. II. 1.	Pozemky a stavby	95 219	-40 277	54 942	58 079
1.	Pozemky	13 808		13 808	13 808
2.	Stavby	81 411	-40 277	41 134	44 271
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	362 869	-262 992	99 877	121 510
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	215	-155	60	99
1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	215	-155	60	99
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3 142		3 142	69
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3 142		3 142	69
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				
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	OBEŽNÁ AKTIVA	819 516	-66 491	753 025	724 648
C. I.	Zásoby	165 344	-51 276	114 068	79 879
C. I. 1.	Materiál	8 090		8 090	8 029
2.	Nedokončená výroba a polotovary	51 402	-17 461	33 941	39 584
3.	Výrobky a zboží	105 852	-33 815	72 037	32 066
1.	Výrobky	102 515	-33 815	68 700	28 177
2.	Zboží	3 337		3 337	3 889
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Pohledávky	460 349	-15 215	445 134	508 343
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	23 192	0	23 192	20 728
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka	23 192		23 192	20 728
5.	Pohledávky ostatní				
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 2023

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé úč. období 2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	437 157	-15 215	421 942	487 615
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	401 896	-15 215	386 681	411 471
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	35 261		35 261	76 144
4.1.	Pohledávky za společnosti				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	25 108		25 108	52 385
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	3 664		3 664	7 293
4.5.	Dohadné účty aktivní	6 377		6 377	15 651
4.6.	Jiné pohledávky	112		112	815
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	193 823	0	193 823	136 828
1.	Peněžní prostředky v pokladně	441		441	273
2.	Peněžní prostředky na účtech	193 382		193 382	136 353
D.	Časové rozlišení aktiv	1 093	0	1 093	1 047
D. 1.	Náklady příštích období	1 093		1 093	895
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období				152

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

k 31. prosinci 2023

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2022
	PASIVA CELKEM	913 324	907 608
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	424 623	430 138
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		
2.	Kapitálové fondy		
1.	Ostatní kapitálové fondy		
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
3.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	Fondy ze zisku	56 471	56 431
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		
2.	Statutární a ostatní fondy	56 471	56 431
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	259 093	251 396
IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	259 093	251 396
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	34 895	48 147
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	489 194	475 694
B.	Rezervy	65 952	78 697
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy	65 952	78 697
C.	Závazky	423 242	396 997
C. I.	Dlouhodobé závazky	1 966	0
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.	Odloužený daňový závazek		
9.	Závazky - ostatní	1 966	
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky	1 966	
C. II.	Krátkodobé závazky	421 276	396 997
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		1 341
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	968	1 317
4.	Závazky z obchodních vztahů	337 209	328 096
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	83 099	66 243
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	13 860	22 657
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	6 762	11 708
5.	Stát - daňové závazky a dotace	1 240	3 479
6.	Dohadné účty pasivní	60 459	27 560
7.	Jiné závazky	778	839
D.	Časové rozlišení pasiv	107	1 976
D. 1.	Výdaje příštích období	107	1 976
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 2023

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	3 110 422	3 491 870
II.	Tržby za prodej zboží	106 316	121 539
A.	Výkonová spotřeba	2 900 285	3 267 800
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	98 954	114 471
A.2.	Spotřeba materiálů a energie	1 805 714	2 189 499
A.3.	Služby	995 617	963 830
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-45 090	-28 197
C.	Aktivace (-)	-61	-2 063
D.	Osobní náklady	274 573	273 780
D.1.	Mzdové náklady	202 380	203 065
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	72 193	70 715
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	67 560	66 853
D.2.2.	Ostatní náklady	4 633	3 862
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	53 774	51 783
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	43 849	42 453
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	43 849	42 453
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	9 925	12 485
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		-3 155
III.	Ostatní provozní výnosy	12 083	10 557
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	2 393	1 238
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	149	65
III.3.	Jiné provozní výnosy	9 541	9 254
F.	Ostatní provozní náklady	4 578	2 638
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	75	281
F.2.	Prodávající materiál	27	35
F.3.	Daně a poplatky	1 141	1 057
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-12 745	-13 540
F.5.	Jiné provozní náklady	16 080	14 805
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	40 782	58 225
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládaná 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 ovládaná 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	6 588	8 020
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládaná osoba	6 588	8 020
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	1 524	131
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládaná osoba	1 524	131
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy	2 517	3 045
K.	Ostatní finanční náklady	7 962	8 698
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-261	2 236
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-40 481	60 481

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

k 31. prosinci 2023

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2022
L.	Daň z příjmu	5 596	12 314
L.1.	Daň z příjmu splatná	8 050	11 523
L.2.	Daň z příjmu odložená (+/-)	-2 454	791
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	34 895	48 147
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	34 895	48 147
*	Čistý obrát za účetní období	3 237 926	3 635 031

k 31. prosinci 2023
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k 31. prosinci 2023 a 2022

		Stav v běžném období	Stav v minulém období 2022
Peněžní toky z provozní činnosti			
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	40 481	60 461
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	33 647	29 397
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	43 849	42 463
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek	9 925	9 330
A. 1. 3.	Změna stavu rezerv	-12 745	-13 540
A. 1. 4.	Kurzové rozdíly		
A. 1. 5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv	-2 318	-957
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	-5 064	-7 889
A. 1. 7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)		
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami	74 128	89 858
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	26 405	31 368
A. 2. 1.	Změna stavu zásob	-44 314	-29 162
A. 2. 2.	Změna stavu obchodních pohledávek	24 790	-1 937
A. 2. 3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	22 178	6 402
A. 2. 4.	Změna stavu obchodních závazků	9 113	29 489
A. 2. 5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	14 638	26 566
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	100 533	121 226
A. 3. 1.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-1 524	-131
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmů	10 609	-52 301
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	109 618	68 794
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-21 617	-71 271
B. 2. 1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 393	1 238
B. 3. 1.	Poskytnuté půjčky a úvěry		
B. 4. 1.	Přijaté úroky	6 588	8 020
B. 5. 1.	Přijaté podíly na zisku		
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-12 636	-62 013
Peněžní toky z finanční činnosti			
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů	625	-3 387
C. 2. 1.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky		
C. 2. 2.	Vyplacené podíly na zisku	-40 000	-60 000
C. 2. 3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-410	-347
C ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	39 785	-63 734
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	57 197	-50 963
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	136 626	193 579
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	193 823	136 626

UNILES, a.s. k 31. prosinci 2023
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Zůstatek k 31. 12. 2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2022	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2023
Počet akcií	2			2			2
Základní kapitál	-74 164			-74 164			-74 164
Vlastní podíly (-)							
Změny základního kapitálu	255 418	117 599	-129 799	355 974	43 042	-48 557	350 459
Ážio	0			0			0
Ostatní kapitálové fondy	-56 378	400	-347	56 431	450	-110	56 471
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0			0			0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	0			0			0
Rozdíly z přeměn obchodních korporací	0			0			0
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	0			0			0
Zákonný rezervní fond	0			0			0
Statutární a ostatní fondy	0			0			0
Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta minulých let	182 344	69 052	0	251 396	7 697	0	259 093
Jiný výsledek hospodaření minulých let (popište o co jedná oprava chyby/změna metody atd.)							
Výsledek hospodaření běžného účetního období	129 452	48 147	-129 452	48 147	34 895	-48 147	34 895
Rozhodnutí o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0			0			0
Celkem	442 338	117 599	-129 799	430 138	43 042	-48 557	424 623

UNILES, a.s.

Příloha účetní závěrky

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

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 2023 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 2023:

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

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

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla sestavena jako nekonsolidovaná podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2023 a 2022.

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

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2023 a 2022 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 2023 a 2022 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 2023 a 2022 se odepisuje po dobu předpokládané doby 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:

	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

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

d) Zásoby

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

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

e) Pohledávky

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

f) Deriváty

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

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

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

g) Vlastní kapitál

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

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

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

h) Cizí zdroje

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

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

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

i) Leasing

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

j) Devizové operace

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

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

k) Použití odhadů

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

l) Účtování výnosů a nákladů

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

m) Daň z příjmů

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

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

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.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Převody	Konečný zůstatek
Software	11 793	-	-	11 793
Ostatní ocenitelná práva	951	-	-	951
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-
Celkem 2023	12 744	-	-	12 744
Celkem 2022	12 228	516	-	12 744

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Software	-9 700	-512	-10 212	1 581
Ostatní ocenitelná práva	-688	-59	-747	204
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-
Celkem 2023	-10 388	-571	-10 959	1 785
Celkem 2022	-9 962	-426	-10 388	2 356

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. 2023 a 31. 12. 2022 v pořizovacích cenách 2 908 tis. Kč a 1 873 tis. Kč.

K 31. 12. 2023 má společnost právo hospodaření 219,1 hektarů lesních pozemků s lesním porostem.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	13 808	-	-	-	13 808
Stavby	80 117	-	-	1 294	81 411
Stroje, přístroje a zařízení	240 147	-	-1 294	10 841	249 694
Dopravní prostředky	112 372	-	-5 606	6 409	113 175
Dospělá zvířata a jejich skupiny	290	-	-75	-	215
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	69	21 617	-	-18 544	3 142
Celkem 2023	446 803	21 617	-6 975	-	461 445
Celkem 2022	380 506	70 755	-4 458	-	446 803

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	ZC vyřazeného majetku	Vyřazení	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Pozemky	-	-	-	-	-	-	13 808
Stavby	-35 846	-4 431	-	-	-	-40 277	41 134
Stroje, přístroje a zařízení	-157 736	-25 550	-	63	1 231	-181 027	67 702
Dopravní prostředky	-73 273	-13 333	-	6	5 600	-81 965	32 175
Dospělá zvířata a jejich skupiny	-191	-39	-	6	69	-155	60
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	3 142
Celkem 2023	-267 046	-43 353	0	75	6 900	-303 424	158 021
Celkem 2022	-229 196	-42 027	281	-	3 896	-267 046	179 757

K 31. 12. 2023 a 31. 12. 2022 souhrnná výše hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 96 264 tis. Kč a 88 051 tis. Kč.

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

- nemovitosti (budovy, pozemky): administrativní budova sídlo firmy Jiříkovská ulice Rumburk, bytový dům Jiříkovská ulice Rumburk, provozní areál Lesní ulice Rumburk, výrobní areál Pila Chřibská, oceněno dle znalce Komerční banky celkem na 21,8 mil. Kč
- pohledávky: celkový objem zastavených pohledávek 82 157 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.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

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 2023 a 2022 stanovena na 51 276 tis. Kč a 41 351 tis. Kč.

6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, u kterých existuje nejistota ohledně jejich vymahatelnosti, byly v roce 2023 a 2022 vytvořeny opravné položky na základě odborného posouzení odpovědných zaměstnanců a vedení společnosti.

K 31. 12. 2023 a 31. 12. 2022 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činily 15 215 tis. Kč a 15 215 tis. Kč.

Společnost z důvodu neuspokojení pohledávek v konkurzním řízení atd. odepsala do nákladů v roce 2023 a 2022 pohledávky ve výši 0 tis. Kč a 3 155 tis. Kč

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 18).

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2021	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2022	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2023
zásobám	28 866	12 485	-	41 351	9 925	-	51 276
pohledávkám	18 370	-	-3 155	15 215	-	-	15 215

8. 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 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.

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

O rozdělení zisku roku 2023 do data závěrky nebylo rozhodnuto.

9. REZERVY

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2021	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2022	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2023
Na daň z příjmu	20 431		-20 431	-	-	-	-
Ostatní	92 237	-	-13 540	78 697	-	- 12 745	65 952

Rezerva na daň z příjmu ve výši 8 071 tis. Kč (viz bod 13) byla započtena se zaplacenými zálohami na daň z příjmu ve výši 9 759 tis. Kč. Výsledná pohledávka je evidována na řádku rozvahy Stát – daňové pohledávky krátkodobé.

Ostatní rezervy jsou vytvořeny za účelem vypořádání budoucích závazků k zaměstnancům při čerpání nevyčerpané dovolené z roku 2023 a požitků a na základě mzdových podkladů.

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

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2023 a 31. 12. 2022 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 180 dní) ve výši 204 tis. Kč a 0 Kč.

K 31. 12. 2023 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 31 záručních listin na dobu platnosti 15-ti měsíců s pravidelnou obnovou. Záruční listiny jsou v celkové částce 350 150 tis. Kč.

Společnost neeviduje k 31. 12. 2023 žádné závazky pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení, které je po lhůtě splatnosti.

Dohadné účty pasivní zahrnují především dohady na retroindex (zpětná úprava cen), nevyfakturované dodávky dříví, energií, dopravy a audit.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 18).

11. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Banka	Termíny/ Podmínky	Úroková sazba	Celkový limit	2023		2022	
				Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč	Částka v cizí měně	Částka v tis. Kč
Bankovní úvěry (revolving)	roční obnova	ON/PRIBOR +1,1 % p. a.	170 000	-	-	-	-
Bankovní úvěry (investiční)	5 let	fixní	22 200	-	-	-	1 341
Splátka v následujícím roce					-		
Splátky v dalších letech					-		

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům za rok 2023 a 2022 činily 13 tis. Kč a 54 tis. Kč, z toho nebyla žádná částka zahrnuta do pořizovací ceny majetku.

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

Celková zadluženost – max. 77%
K 31. 12. 2023 společnost tyto podmínky dodržovala.

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

	Bankovní úvěry
2022	2 597
2023	1 341
2024	-

12. POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ PASIV

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

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

13. DAŇ Z PŘÍJMŮ

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

	2023	2022
Zisk před zdaněním	40 481	60 461
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	4 143	229
Neodečitatelné náklady		
Tvorba opravných položek, netto	9 925	9 330
Tvorba rezerv, netto	-12 745	-13 540
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	928	4 494
Zdanitelný příjem	42 732	60 974
Sazba daně z příjmu	19 %	19 %
Daň	8 119	11 585
Uplatněné slevy na dani	69	62
Splatná daň	8 050	11 523

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

Položky odložené daně	2023		2022	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		-4 677	-	-4 972
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám	3 195		2 891	-
OP k zásobám	10 768		7 857	-
Rezervy	13 850		14 952	-
Neuhrazené smluvní pokuty	56		-	-
Daňová ztráta z minulých let			-	-
Celkem	27 869	-4 677	25 700	-4 972
Netto	23 192		20 728	

Společnost zaúčtovala k 31.12.2023 a k 31.12.2022 odloženou daňovou pohledávku ve výši 23 192 tis. Kč a 20 728 tis. Kč.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

14. LEASING

Najatý majetek společností k 31. 12. 2023 a 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

Popis	Termíny/Podmínky	Výše nájemného v roce 2023	Výše nájemného v roce 2022
Osobní a technologická vozidla (r. 2021 - 2 ks, r. 2022 – 1 ks)	Ukončení splátek 15. 4. 2024	142	144

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

15. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost měla k 31. 12. 2023 a 31. 12. 2022 majetek, který není vykázán v rozvaze. Jedná se o drobný hmotný majetek a majetek pořízený formou operativního leasingu ve výši 99 731 tis. Kč a 90 483 tis. Kč, který je veden v podrozvahové evidenci.

16. VÝNOSY

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

	2023		2022	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Tržby za prodej vlastních výrobků	1 854 133	94 205	2 011 286	414 622
Tržby za prodej služeb	1 156 977	5 107	1 065 605	357
Prodej zboží	82 847	23 469	119 166	2 373
Tržby za prodej dlouhodobého majetku a materiálu, ostatní provozní výnosy	2 542	-	10 557	-
Výnosy celkem	3 096 499	122 781	3 206 614	417 352

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

17. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2023		2022	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních, správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	372	10	356	11
Mzdy	194 896	17 615	193 170	20 225
Odměny členům st. Orgánů	6 980	6 980	9 391	9 391
Odměny členům kontrolního orgánu	504	504	504	504
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	67 560	5 931	66 853	6 573
Sociální náklady	4 633	-	3 862	-
Osobní náklady celkem	274 573	31 030	273 780	36 693

18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2023 a 2022 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 2023 a 2022 dosáhl tento objem prodeje 1 504 402 tis. Kč a 1 194 058 tis. Kč.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

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

Spřízněná osoba	2023	2022
Logistics Solution, s.r.o.	11	17
Wotan Forest, a.s.	15 052	8 068
WOOD & PAPER	83 245	101 500
Celkem pohledávky	98 308	109 585

Společnost nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2023 a 2022 činily nákupy 83 423 tis. Kč a 104 997 tis. Kč.

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

Spřízněná osoba	2023	2022
AGROFERT, a.s.	1 459	1 429
Logistics Solution, s.r.o.	4 130	3 575
Wotan Forest, a.s.	32	1 122
AGRI CS a.s.	522	218
AgroZZN, a.s.	7	7
AGF Energy, a.s.	69	6
PREOL, a.s.	-	40
ZZN Polabí, a.s.	150	-
WOOD & PAPER a.s.	12	1
Celkem závazky	6 381	6 398

19. DOTACE

Společnost přijala v roce 2023 dotace v následující struktuře:

V (tis. Kč)	Dotace přijaté 2023 *)		Dotace vykázané 2023 **)	
	Provozní dotace	Investiční dotace	Provozní dotace	Investiční dotace
Dotace zem. horské oblasti	278	-	331	-
Dotace na obnovu porostů, zmíi dopadu kůrovcové kalamity	997	-	997	-

*) platby dotací přijaté od jejich poskytovatelů v účetním období 2023

**) dotace vykázané v účetní závěrce k 31. prosinci 2023, kdy vznikl nezpochybnitelný nárok na přijetí dotace.

Společnost v roce 2023 čerpala neinvestiční dotace na obnovu lesa a zemědělské dotace na plochu a horské oblasti.

UNILES, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023

20. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

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

	2023	2022
Ostatní provozní výnosy	12 083	10 557
Ostatní provozní náklady	4 577	2 638

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:

	2023	2022
Výnosové úroky	6 588	8 020
Nákladové úroky	-1 524	-131
Ostatní finanční výnosy	2 517	3 045
Ostatní finanční náklady	-7 862	-8 698
Celkem	-281	2 236

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:
11. 3. 2024	 Ing. Petr Jelínek	 Ing. Luboš Rysavý	 Jitka Venturová

Zpráva o vztazích společnosti UNILES, a.s. za rok 2023

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. 2023 do 31. 12. 2023 (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 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) čtyřstupňová, 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 pravukovské. Ve výjimečných případech jsou na čtvrtém stupni řízení ojediněle další dceřiné korporace - vůči řídicí společnosti prapravukovské.

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 řídicí společností přímo, oběma formami přímého řízení uvedenými v předchozím odstavci; specificky navíc byly v rozhodném období udílány řídicí pokyny konkrétnější povahy také cestou členství řídicí 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. Na základě usnesení valné hromady ze dne 25. 4. 2023 byl vyplacen podíl na zisku akcionářům společnosti, a to společnosti AGROFERT, a.s. a společnosti WOOD & PAPER a.s.

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 (řídicí společností koncernu) *společnost v postavení odběratele:*

- Smlouva o implementaci IS SAP ze dne 22. 6. 2012 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 10. 2012, dodatku č. 2 ze dne 29. 3. 2013 a dodatku č. 3 ze dne 22. 5. 2014)
- Smlouva o poskytování výpočetního výkonu a souvisejících služeb ze dne 31. 12. 2014
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 30. 12. 2015
- Smlouva o elektronické fakturaci ze dne 29. 4. 2016
- Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 30. 5. 2018
- Smlouva o zápůjčce č. 1/2023/47307706 ze dne 9. 5. 2023
- Objednávka inzerce ze dne 13. 11. 2023
- 3x kupní smlouva chemie, hnojiva na základě objednávek

ostatní smlouvy:

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

5.2. Smlouvy s ostatními členy koncernu

společnost v postavení dodavatele, poskytovatele, prodávající, pronajímatele:

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

- Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 2. 1. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 3. 2017 a dodatku č. 2 ze dne 18. 10. 2022 na areál Rumburk

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

- Kupní smlouva č. WF-2023-0197 na prodej dříví ze dne 2. 1. 2023
- Kupní smlouva č. WF-2023-0111 na prodej dříví ze dne 2. 1. 2023
- Kupní smlouva č. WF-2022-0418 na prodej dříví ze dne 2. 1. 2023
- Kupní smlouva č. WF-2023-0315 na prodej dříví ze dne 2. 1. 2023

- Kupní smlouva č. WF-2023-0316 na prodej dříví ze dne 2. 1. 2023
- Kupní smlouva č. WF-2023-0338 na prodej dříví ze dne 17. 1. 2023 včetně dodatků
- Kupní smlouva č. WF-2023-0112 na prodej dříví ze dne 2. 1. 2023
- Kupní smlouva č. WF-2023-0563 na prodej dříví ze dne 12. 4. 2023
- Kupní smlouva č. WF-2023-0564 na prodej dříví ze dne 17. 4. 2023
- Kupní smlouva č. WF-2023-0666 na prodej dříví ze dne 12. 5. 2023

smlouvy uzavřené se společností Petrohradská společnost s ručením omezeným, IČO 46711481

- Objednávka č. 01/07 ze dne 1. 7. 2023

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

- 5 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 23. 1. 2023
- Kupní smlouva č. 440002/2023 na nákup dříví ze dne 1. 5. 2023
- Dohoda o elektronické fakturaci ze dne 16. 5. 2019
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 25. 6. 2014 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 6. 2014) na garáž Borohrádek
- Nájemní smlouva č. 21280971 - ES Protivín ze dne 21. 6. 2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 12. 2021
- Nájemní smlouva č. WF-2023-0509 ze dne 13. 3. 2023
- Nájemní smlouva č. WF-2023-0686 ze dne 1. 6. 2023
- 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 Petrohradská společnost s ručením omezeným, IČO 46711481

- Rámcová kupní smlouva č. 100177/2023 na nákup dříví ze dne 7. 8. 2023

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

- Zásilatelská smlouva ze dne 5. 6. 2014 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 1. 2015 a dodatku č. 2 ze dne 28. 3. 2018, dodatku č. 3 ze dne 1. 5. 2019 a dodatku č. 4 ze dne 31. 10. 2019)
- Smlouva o přepravě č. 150033 ze dne 12. 1. 2015 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 1. 2016, dodatku č. 2 ze dne 6. 1. 2016, dodatku č. 3 ze dne 9. 1. 2017, dodatku č. 4 ze dne 15. 6. 2021, dodatku č. 5 ze dne 10. 6. 2022, dodatku č. 6 ze dne 29. 7. 2022 a dodatku č. 7 ze dne 12. 5. 2023)
- Smlouva o elektronické fakturaci ze dne 26. 11. 2021
- Smlouva o poskytnutí služeb na základě objednávky průběžně po celý rok 2023

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

- Objednávka na studii ze dne 1. 3. 2023
- Objednávka na připojení ze dne 30. 3. 2023
- Smlouva o dílo č. TA/1315 ze dne 9. 10. 2023

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

- 7 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
smlouvy uzavřené se společností AGROTEC a.s., IČO 00544957
 - 11 x Kupní smlouva na nákup vozidla
 - 11 x Smlouva o provádění servisních prací na základě objednávek
 - 5 x Kupní smlouva na dodávku náhradních dílů, zboží na základě objednávky
- *smlouvy uzavřené se společností AGRIC S a.s., IČO 26243334*
 - 19 x Kupní smlouva na dodávku náhradních dílů
 - 10 x Smlouva o poskytování servisních prací na základě objednávek
- *smlouvy uzavřené se společností MAFRA, a.s., IČO 45313351*
 - Objednávka předplatného ze dne 26. 4. 2023
- *smlouvy uzavřené se společností AGF Energy, a.s., IČO 24716677*
 - Dohoda o zúčtování ceny dodávky zemního plynu ve skupině Zákazníka č. 418M179 ze dne 19. 9. 2022
 - Dohoda o postoupení smlouvy o sdružených službách dodávky zemního plynu ze dne 7. 8. 2023
 - Dohoda o elektronické fakturaci ze dne 8. 11. 2023
- *smlouvy uzavřené se společností NAVOS FARM TECHNIC s.r.o., IČO 63489911*
 - 4 x Smlouva o provádění servisních prací na základě objednávek
 - 4 x Kupní smlouva na dodávku náhradních dílů
- *smlouvy uzavřené se společností Cerea, a.s., IČO 46504940*
 - 2 x dodání zboží na základě objednávky

6. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik

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

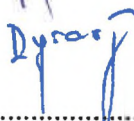
V Rumburku dne 11. března 2024

UNILES, a.s.

Ing. Pe



dstavenstva



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 2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023, 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 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2023 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 způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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



**Building a better
working world**

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

11. března 2024
Praha, Česká republika