

# ZÁKLADNÝ PROSPEKT DLHOPISOV

UNIPRO CAPITAL A.S.

DLHOPISOVÝ PROGRAM

V MAXIMÁLNOM OBJEME NESPLATENÝCH DLHOPISOV 40.000.000,-- EUR

S DOBOU TRVANIA PROGRAMU 15 ROKOV

Základný prospekt bol vyhotovený ku dňu 21/12/2022.

*Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje Základný prospekt (ďalej len Prospekt) a bol pripravený podľa článku 6 a 8 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len Nariadenie o prospekte), podľa Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/979 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa kľúčových finančných informácií v súhrne prospektu, uverejnenia a klasifikácie prospektov, inzerátov na cenné papiere, dodatkov k prospektu a notifikačného portálu, a ktorým sa zrušuje delegované nariadenie Komisie (EÚ) č. 382/2014 a delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2016/301 a podľa príloh 6, 7, 14, 15 Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len Delegované nariadenie o prospekte).*

*Tieto Prospekt bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č.z.: 100-000-440-969 k č.sp.: NBS1-000-079-615 zo dňa 16/1/2023 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19/1/2023 a je platný do 19/1/2024.*

*Tento Prospekt obsahuje niektoré informácie uvedené v hranatých zátvorkách, v ktorých nie sú doplnené konkrétne údaje a tieto budú doplnené v konečných podmienkach, alebo ktoré obsahujú len všeobecný popis (resp. ich všeobecné zásady alebo alternatívy). Symbol lomítka („/“) potom oddeľuje varianty týchto údajov pred a za lomítkom. V Konečných podmienkach bude uvedený výber z variant. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v Konečných podmienkach. Podmienky dlhopisov, stanoví Emitent pre jednotlivé Emisie v Konečných podmienkach (ako sú definované nižšie), ktoré budú vypracované a zverejnené vo forme uvedenej v článku 6. Základného prospektu „Formulár Konečných podmienok“.*

## OBSAH

1. VŠEOBECNÝ POPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU	4
2. RIZIKOVÉ FAKTORY	6
3. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA	12
4. ÚDAJE O PONÚKANÝCH DLHOPISOCH A PONUKE	15
5. SPOLOČNÉ PODMIENKY	18
6. FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK	37
7. ZODPOVEDNÉ OSOBY	41
8. OPRÁVNENÍ AUDÍTORI	42
9. ZÁUJEM OSÔB ZÚČASTNENÝCH NA EMISII	42
10. DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV	42
11. ÚDAJE O EMITENTOVI	42
12. ZDANENIE	51
13. VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI	54
14. PRÍLOHY	56

## 1. Všeobecný popis ponukového programu

Emitent je v rámci Dlhopisového programu oprávnený vydávať priebežne jednotlivé Emisie dlhopisov, pričom celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu nesmie k žiadnemu okamihu prekročiť 40.000.000,-- EUR (slovom: štyridsať miliónov eur). Doba trvania Dlhopisového programu, počas ktorej môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie v rámci Dlhopisového programu, je 15 (pätnásť) rokov. Dlhopisový program schválil štatutárny orgán Emitenta dňa 1/5/2022.

Emitent je oprávnený Dlhopisy predčasne splatiť, a to za podmienok stanovených v čl. 12.3 hlavnej časti emisných podmienok. Rovnako tak sú vlastníci Dlhopisov oprávnení žiadať predčasné splatenie Dlhopisov z dôvodu neplnenia záväzkov zo strany Emitenta, a to za podmienok čl. 14.1. hlavnej časti emisných podmienok.

Pre každú Emisiu Dlhopisov v rámci Dlhopisového programu pripraví Emitent Konečné podmienky. V príslušných Konečných podmienkach bude najmä určená menovitá hodnota a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu, dátum emisie Dlhopisov a spôsob ich vydania, výnos Dlhopisov danej Emisie, dátumy výplaty výnosov z Dlhopisov a dátum splatnosti menovitej hodnoty, ako aj ďalšie špecifické podmienky Dlhopisov danej Emisie.

Výnos Dlhopisov bude pevný. Dlhopisy teda budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v Konečných podmienkach.

Celá menovitá hodnota Dlhopisov bude splatená jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov, popr. ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov.

Dlhopisy budú vydávané ako nezaistené a nepodriadené.

Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je nijako obmedzená.

Dlhopisy budú vydané ako listinné alebo zaknihované cenné papiere. Listinné cenné papiere budú na rad. Zaknihované cenné papiere budú na meno alebo na doručiteľa .

Jednotlivé Emisie dlhopisov vydávané v rámci Dlhopisového programu budú verejne ponúknuté na úpis v Slovenskej republike a Luxembursku, prípadne iných krajinách EÚ.

Emitent požiada NBS o notifikácii schválenie tohto Základného prospektu Luxemburskému orgánu, prípadne dozorného orgánu ďalších členských štátov.

Emitent bude Dlhopisy ponúkať aj investorom v zahraničí za podmienok, za ktorých bude takéto ponúkanie a umiestňovanie prípustné podľa príslušných predpisov platných v každej krajine, v ktorej budú Dlhopisy ponúkané, tzn. za podmienok, za ktorých je možné Dlhopisy v daných krajinách ponúkať bez nutnosti vypracovať a nechať schváliť prospekt cenných papierov.

Dlhopisy môžu nadobúdať právnické aj fyzické osoby so sídlom alebo bydliskom na území Slovenskej republiky a v zahraničí. Kategórie potenciálnych investorov, ktorým budú cenné



papiere ponúkané, môže zahŕňať ako kvalifikovaných, tak aj iných ako kvalifikovaných, najmä retailových, investorov.

Minimálna čiastka, za ktorú bude jednotlivý upisovateľ oprávnený upísať a kúpiť Dlhopisy, bude zodpovedať menovitej hodnote jedného Dlhopisu. Maximálna čiastka, za ktorú bude jednotlivý nadobúdateľ oprávnený upísať Dlhopisy, bude obmedzená predpokladanou celkovou menovitou hodnotou príslušnej Emisie dlhopisov.

Listinné Dlhopisy budú zaslané upisovateľom do 30 pracovných dní odo dňa, kedy dôjde k platnému a účinnému upísaniu Dlhopisov, a to prostredníctvom poskytovateľa poštových služieb alebo, pokiaľ o to investor požiadajú, osobne v sídle Emitenta/ Obchodníka s cennými papiermi s príslušnou licenciou od NBS (ďalej len "OCP") (ak tohto Emitent vyžije).

V prípade dištančného uzatvárania zmluvy o úpise je Emitent oprávnený objednávkou na úpis Dlhopisov krátiť, a to podľa svojho uváženia. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému upisovateľovi bude uvedená v potvrdení. Pokiaľ už upisovateľ uhradil v prospech bankového účtu menovitou hodnotu všetkých pôvodne v objednávke požadovaných Dlhopisov, bude prípadný preplatok upisovateľa odblokovaný a na základe pokynu upisovateľa mu Emitent zašle prípadný preplatok späť bez zbytočného omeškania na účet, z ktorého boli finančné prostriedky odoslané. S Dlhopismi nemožno začať obchodovať pred týmto Potvrdením.

Detailné podmienky jednotlivých emisií vydaných na základe tohto Základného prospektu, vrátane lehoty na splatenie Dlhopisov, budú uvedené v konečných podmienkach.

Výťažok Emisie bude využitý na financovanie podnikateľských aktivít Emitenta.

Emitent vyhlasuje, že peňažné prostriedky získané z Emisie Dlhopisov nebudú zhromaždené za účelom ich spoločného investovania, ak má byť návratnosť investície alebo zisk investora, hoci len čiastočne závislý na hodnote alebo výnose majetku, do ktorého boli peňažné prostriedky investované.

Ani Emitentovi ani Dlhopisom nebolo udelené ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) Emitentovi či Dlhopisom bude udelené.

## 2. Rizikové faktory

a) Zájemca o kúpu Dlhopisov by sa mal oboznámiť s týmto Základným prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent v tejto kapitole predkladá prípadným záujemcom o kúpu Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Základnom prospekte, by mali byť každým záujemcom o kúpu Dlhopisov starostlivo vyhodnotené pred urobením rozhodnutia o investovaní do Dlhopisov. Nákup a držba Dlhopisov sú spojené s radom rizík, z ktorých riziká, ktoré Emitent považuje za významné, sú uvedené nižšie v tejto kapitole.

b) S nadobudnutím a vlastníctvom Dlhopisov je spojených niekoľko rizík, ktorých popisom sa zaoberá táto kapitola 2. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by si však mali byť vedomí toho, že nižšie uvedený opis rizikových faktorov nenahrádza odbornú analýzu týchto rizík alebo ich vyhodnotenie vzhľadom na individuálnu situáciu nadobúdateľa. Ustanovenia tohto Základného prospektu tiež neobmedzujú akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Emisných podmienok Dlhopisov a nepredstavujú investičné odporúčania.

c) Akékoľvek rozhodnutie záujemcov o upísanie a/alebo kúpu Dlhopisov by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Základnom prospekte a v konečných podmienkach a prípadnom dodatku tohto Základného prospektu, na podmienkach ponuky Dlhopisov, a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov vykonanej prípadným nadobúdateľom Dlhopisov. Emitent odporúča všetkým potenciálnym nadobúdateľom Dlhopisov, aby svoju investíciu do Dlhopisov ešte pred jej urobením prerokovali so svojimi finančnými, daňovými a/alebo inými odbornými poradcami.

### 2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k podnikaniu Emitenta

a) Existujú určité rizikové faktory vzťahujúce sa k majetku, záväzkom a finančnej situácii Emitenta, ktoré môžu ovplyvniť jeho schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov. Tieto riziká vyplývajú z jeho podnikania, prevádzky jeho podniku alebo trhu, na ktorom pôsobia. Medzi tieto riziká patria predovšetkým:

#### 2.1.1 Kreditné riziko (riziko vysoké)

Predstavuje riziko strát, ktoré môže emitent utrpieť z dôvodu nesplatenia záväzkov dlžníkmi Emitenta. Emitent je vystavený kreditnému riziku, ku ktorému dochádza pri podnikaní Emitenta. Kreditné riziko tak predstavuje potencionálnu možnosť neplnenia záväzkov zo strany dlžníkov Emitenta. Kreditné riziko je zásadným rizikom, ktorému Emitent čelí a ktoré môže následne ovplyvniť schopnosť Emitenta splácať svoje záväzky. Emitent ku dňu 31/12/2021 neeviduje žiadne pohľadávky.

#### 2.1.2 Dlhové riziko (riziko vysoké)

Dlhové riziko/riziko objemu záväzkov znamená, že s rastom dlhového financovania Emitenta rastie riziko, že by sa Emitent mohol dostať do omeškania s plnením záväzkov vyplývajúcich z ním emitovaných Dlhopisov. Záväzky Emitenta ku dňu 31/12/2021 sú vo výške 1 202 000 Kč.

#### 2.1.3 Riziko straty významných zamestnancov (riziko nízke)

a) Odchod štatutárneho riaditeľa či manažérov alebo kľúčových zamestnancov Emitenta a neschopnosť nájsť a udržať kvalifikovaných zamestnancov môžu mať negatívny vplyv na Emitenta. Emitent nemôže zaručiť, že bude schopný tieto kľúčové osoby udržať a motivovať. Ich prípadná strata by mohla negatívne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho hospodárske výsledky a finančnú situáciu. V súčasnej dobe Emitent žiadnych takých zamestnancov nemá.

#### 2.1.4 Riziko nízkeho dopytu vplyvom vojnového konfliktu na Ukrajine (riziko stredné)

a) Vplyvom aktuálneho (rok 2022) vojnového konfliktu na Ukrajine dochádza k zvyšovaniu cien energií a na to naviazanú zvyšujúcu sa infláciu. Pokiaľ táto situácia bude mať dlho dobejší charakter, môže vyústiť do znižujúceho sa dopytu po nehnuteľnostiach čo bude mať vplyv aj na cenu nehnuteľností a ich likviditu. Nedostatočný dopyt po nehnuteľnostiach a pokles cien nehnuteľností môže zásadným spôsobom negatívne ovplyvniť Emitentovo podnikanie v oblasti nehnuteľností ako celku.

#### 2.1.5 Emitent nemá rating (riziko nízke)

a) Emitentovi do dátumu Prospektu nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou. Nie je možné vylúčiť, že Emitent nebude v budúcnosti čeliť vyšším nákladom, resp. horším podmienkam pri získavaní externých zdrojov financovania svojich potrieb v porovnaní so subjektmi na trhu, ktorým bol rating udelený. Emitent k dátumu vyhotovenia Prospektu nezamýšľa požiadať o pridelenie ratingu.

#### 2.1.6 Riziká spojené s trhom nehnuteľností (riziko vysoké)

Vzhľadom k tomu, že Emitent chce investovať do nehnuteľností a nehnuteľných projektov (v horizonte splatnosti Dlhopisov do nehnuteľných projektov v Slovenskej republike a v Českej republike), je nutné sledovať vývoj cien nehnuteľností na spomínaných trhoch. Dlhodobý vývoj, a aj aktuálna situácia (rok 2022) na trhu s nehnuteľnosťami na Slovensku a v Českej republike naznačuje, podľa realitnej kancelárie RE/MAX<sup>1</sup>, že ceny nehnuteľností budú aj naďalej rásť. Avšak existujú riziká, ktoré by mohli mať v dôsledku vplyv na schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov. Medzi tieto riziká patria najmä:

a) Riziko nízkej likvidity nehnuteľností spočíva v tom, že na rozdiel od finančných aktív je predaj nehnuteľností zložitejší a dlhodobou záležitosťou, čo môže negatívne ovplyvniť výnosnosť investície do nehnuteľností, čo môže ovplyvniť schopnosť Emitenta hradiť svoje záväzky.

b) Riziko poškodenia nehnuteľných vecí a potreby náhlych opráv znamená, že v prípade, že budú nehnuteľnosti vo vlastníctve Emitenta výrazne poškodené dôsledkom živelnej či akejkoľvek inej nepredvídateľnej udalosti alebo nastane potreba náhlych opráv, nie je vylúčené, že môže výrazne klesnúť ich trhová hodnota, čím by bola obmedzená schopnosť tieto nehnuteľnosti predať s očakávaným výnosom a tým zhoršená aj ekonomická situácia Emitenta.

---

<sup>1</sup> <https://www.remaxdelux.cz/vyvoj-cen-nemovitosti-v-eu-28-11-2022>

c) Riziko zlyhania projektu znamená, že Emitent pri svojej činnosti plánuje vstupovať do najrôznejších zmluvných vzťahov, partnerstiev, projektov bez založenia spoločnosti i so založením spoločnosti typu joint venture. V rámci týchto komplexných vzťahov môže dôjsť k tomu, že sa partneri v rámci projektu nezhodnú, čo by mohlo viesť aj k zlyhaniu predmetnej aktivity a tým aj ohrozeniu ekonomickej situácie Emitenta.

d) Riziko zlého výberu nehnuteľnosti spočíva v tom, že jednou z hlavných činností Emitenta bude obchodovanie s nehnuteľnosťami, ich ďalšie zhodnocovanie či výstavba, pričom Emitent chce vyhľadávať vhodné nehnuteľnosti a projekty na nákup, prípadnú rekonštrukciu a ich následný predaj či prenájom. Emitent je závislý na celkovom vývoji realitného trhu v Slovenskej republike, ktorý ovplyvňuje najmä vývoj na trhu hypoték (tj úrokové sadzby, ochota bánk požičiavať, požiadavky na žiadateľov o hypotéku alebo iný obdobný úver), celkový stav ekonomiky v Slovenskej republike, vývoj zamestnanosti. Tieto skutočnosti by mohli negatívne ovplyvniť celkovú finančnú situáciu Emitenta. V prípade nízkeho záujmu tak môže byť Emitent nútený k zníženiu požadovaného nájomného či predajnej ceny nehnuteľnosti. Dlhodobá neobsadenosť nehnuteľnosti, nedosiahnutie plánovanej predajnej ceny predmetnej nehnuteľnosti môže dlhodobo ovplyvniť výnosnosť daného developerského projektu, čo sa môže negatívne odraziť v hospodárskej situácii Emitenta.

Jedným z uvažovaných investičných zámerov Emitenta je kúpa pozemkov využiteľných na výstavbu (development). S touto uvažovanou činnosťou sú spojené najmä nasledujúce riziká:

e) Riziko spojené s developerskou výstavbou spočíva v tom, že výstavba nehnuteľností je výrazne dlhodobý proces. Medzi začatím prípravy projektu, dokončením a odovzdaním finálneho produktu novému vlastníkovi uplynie doba najmenej dvoch, až troch rokov, kedy môže dôjsť k neočakávaným zmenám na realitnom trhu. Hoci Emitent v rámci projektovej prípravy v budúcnosti chce prihliadať k dostupným analýzám o vývoji realitného trhu a dôsledne sa bude snažiť zohľadniť prípadné budúce riziká, nemožno úplne vylúčiť možnosť napr. chybného odhadu vývoja dopytu v danom segmente trhu alebo nadhodnotenie ceny projektovaných nehnuteľností. Tieto skutočnosti môžu potom negatívne ovplyvniť celkovú úspešnosť developerského projektu. V prípade zlého odhadu vývoja trhu môže Emitent stratiť podstatnú časť zisku, čo v konečnom dôsledku môže mať nepriaznivý dopad na schopnosť emitenta splniť záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

f) Riziko súvisiace s umiestnením developerských projektov vyplýva zo skutočnosti, že hodnota nehnuteľnosti závisí do značnej miery na zvolenej lokalite. To sa týka najmä situácií, keď sa v danej lokalite dodatočne objavia skutočnosti, ktoré nebolo možné predvídať. Ide napríklad o situáciu, kedy sa na pozemku developerského projektu objaví náleziská historicky cenných predmetov alebo pozostatkov a tieto skutočnosti znemožnia Emitentovi začať, pokračovať alebo dokončiť výstavbu v riadnom alebo predpokladanom termíne.

g) Riziko neudelenia či straty verejnoprávných povolení a nedostatku inžinierskych sietí spočíva v tom, že predpokladom úspešnosti developerského projektu je skutočnosť, že Emitent dostane v budúcnosti u daného projektu nevyhnutné právoplatné verejnoprávne povolenia, najmä príslušné územné rozhodnutie a stavebné povolenie, a že mu tieto povolenia nebudú odňatá. Predpokladom úspešnosti developerského projektu je tiež skutočnosť, že budú na príslušnom pozemku určenom na výstavbu dostatočnej kapacity inžinierskych sietí.

Pokiaľ vyššie uvedené predpoklady nebudú naplnené, môže to mať v dôsledku negatívny vplyv na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť dlhy z Dlhopisov.

#### 2.1.7 Riziká spojené s projektom odpadového hospodárstva (riziko vysoké)

Celková rizikovosť podnikania Emitenta v tomto odbore je daná aj technológiou, ktorú Emitent využíva a ktorú s absolútnou istotou nemožno brať ako dostatočne profitabilnú. S činnosťou Emitenta sú spojená riziká negatívneho výkyvu výnosu tohto projektu, ktoré by mohli mať v dôsledku vplyv aj na schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov. Medzi tieto riziká patria najmä:

a) Riziko nedostatku vstupnej suroviny: Nedostatok ojazdených pneumatík na trhu či negatívny hospodársky výkyv v stavebníctve, ktorý by sa negatívne prejavil aj poklesom dopytu po produktoch cementární.

b) Riziko umiestnenia technológií: Voľba umiestnenia technológie je pre Emitenta úplne kľúčová, keď predovšetkým vhodné umiestnenie a správne logistické nastavenie projektu môže veľmi výrazne ovplyvniť jeho efektívnosť a ziskovosť. Fungovanie projektu je závislé na pravidelných dodávkach ojazdených pneumatík, ktoré musia byť dodávané v dostatočnom množstve na určité miesto. Prípadné nevhodné umiestnenie technológie Emitenta či prípadné výpadky dodávok ojazdených pneumatík z dôvodu ich nedostatku či z dôvodu zlého fungovania či opráv a rekonštrukcií infraštruktúry môžu mať zásadný vplyv na ziskovosť projektu Emitenta a tým aj schopnosť hradiť záväzky z Dlhopisov.

c) Riziko nemožnosti nájsť vhodného odberateľa: Pre úspešnosť projektu Emitenta je dôležité nájsť vhodných odberateľov, teda cementárne, ktoré budú mať o projekt Emitenta záujem a ktoré zároveň budú vhodné pre účinnú realizáciu projektu. Emitent sa môže pri svojom podnikaní stretnúť aj s problémom v podobe nízkeho záujmu o jeho technológie či odlišnou preferenciou cementární vo vzťahu k používaným tepelným zdrojom. Riziko pre ziskovosť projektu Emitenta predstavuje predovšetkým prípadná nemožnosť nájsť vhodného odberateľa ochotného využiť technológiu Emitenta. Toto riziko je umocnené aj tým, že technológia Emitenta je vhodná iba pre obmedzený okruh odberateľov tj cementární a v budúcnosti aj vápenok. Tým pádom bude pre úspešnosť projektu Emitenta dôležitý aj vývoj v oblasti stavebníctva. Prípadný zásadný pokles v oblasti stavebníctva by potom mohol negatívne ovplyvniť aj ziskovosť projektu Emitenta, keď by v jeho dôsledku mohla byť sťažená možnosť nájsť vhodného odberateľa či znížená miera využitia už inštalovaného projektu Emitenta.

d) Riziko poškodenia technológií: K správne fungovaniu a ziskovosti projektu Emitenta je potrebné, aby používané technológie boli plne funkčné a aby nedochádzalo k zásadnejším výpadkom ich prevádzky. Prípadná havária, pri ktorej dôjde k poškodeniu strojov, zariadení či technológií Emitenta, môže vyvolať potrebu opráv a/alebo náhrady vzniknutých škôd, ktoré nemusia byť kryté poistením Emitenta. Emitent sa bude usilovať o minimalizáciu tohto rizika zariadením a udržiavaním príslušných poistení pre prípady rôznych havárií či výpadkov prevádzky. Ani v takom prípade však nemožno úplne vylúčiť, že určité problémové situácie nebudú poistením kryté alebo z neho budú úplne alebo čiastočne vylúčené. Uvedené

poškodenia technológií potom môžu, obzvlášť v situácii, keď sa na ne nebude vzťahovať poistenie, negatívne ovplyvniť hospodársky výsledok Emitenta a tým aj schopnosť hradiť záväzky z Dlhopisov.

e) Riziko nezískania verejnoprávných povolení: V prípade, že na realizáciu projektu bude nutné získanie verejnoprávných povolení (napr. na zabezpečenie stavby či rekonštrukcie nehnuteľností), je možné projekt realizovať iba na základe platných povolení.

f) Riziko dopadu na životné prostredie: Činnosť Emitenta bude mať pozitívny aj negatívnymi vplyv na životné prostredie. Negatívny vplyv na životné prostredie a obyvateľstvo môžu predstavovať zvýšený objem prepravy použitých pneumatík do areálu závodu a preprava pyrolýznych výrobkov k ich zákazníkom. Ďalší negatívny vplyv navrhovanej činnosti z hľadiska emisií uhlíka emitovaných do ovzdušia zo spaľovania pyrolýzneho plynu sa zníži filtráciou pyrolytického plynu pred jeho spaľovaním a optimálnym výberom zariadení so zodpovedajúcou kapacitou na tento účel. Pyrolýzny plyn obsahuje asi 50 % vodíka, ktorý sa v procese oxidácie premení na vodnú paru a je z ekologického hľadiska úplne neškodný. Proces pyrolýzy použitých pneumatík vytvára pyrolýzny uhlík, ktorý je distribuovaný na ďalšie spracovanie k zákazníkovi, zatiaľ čo separovaný kov z pyrolytického uhlíka bude určený na ďalšie použitie ako druhotná surovina. Ďalší vedľajší produkt pyrolýzy vo forme pyrolýzneho oleja je technologicky izolovaný od prostredia. Prípadné budúce regulačné zmeny v oblasti ochrany životného prostredia môžu vyvolávať potrebu vynaloženia dodatočných nákladov na prevádzku zariadení využívajúcich uvedenú technológiu za účelom zaistenia súladu s príslušnými právnymi predpismi v oblasti ochrany životného prostredia a za účelom predchádzania prípadných sankcií. Vo vzťahu k povoleniu na prevádzku vyššie uvedenej technológie je nespornou výhodou, že cementárne obvykle disponujú najvyššou úrovňou povolenia ohľadom vplyvu na životné prostredie (EIA). Z tohto dôvodu Emitent považuje riziko nepovolenia prevádzky tejto novej technológie za malé.

g) Riziko nízkej účinnosti technológie: Môže vzniknúť predovšetkým riziko technologické, kedy by daná inštalovaná technológia pre pyrolýzu pneumatík nedosahovala takú účinnosť, akú vyžadujú prevádzkové potreby cementárne. Také riziko bude možné preveriť a posúdiť až po zhotovení technológie v zamýšľanom objeme a jej inštalácii v prvej cementárni.

h) Riziko nenadobudnutia licenčných práv na Emitenta: Kým by po dokončení vývoja technológie, ktorý financuje Emitent, nedošlo k riadnemu zmluvnému prevodu licenčných práv k technológii a ich nadobudnutiu Emitentom, hrozí riziko, že Emitent nebude oprávnený nezávisle vykonávať zamýšľanú podnikateľskú činnosť. Táto situácia môže významne negatívne ovplyvniť hospodársky výsledok Emitenta a tým aj jeho schopnosť hradiť záväzky z Dlhopisov.

## 2.2 Rizikové faktory tykajúce sa Dlhopisov

a) Existujú určité rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom, ktoré vyplývajú tak zo samotnej povahy Dlhopisov ako druhu cenných papierov, ako aj z charakteristík týchto konkrétnych Dlhopisov.

### 2.2.1 Riziko predčasného splatenia Dlhopisov (*riziko nízke*)

a) Emitent má právo Dlhopisy predčasne (tj. pred dátumom ich splatnosti) splatiť. Pokiaľ sa Emitent rozhodne toto právo uplatniť, dostane Vlastník Dlhopisov iba istinu a úrokové výnosy za výnosové obdobia do dňa predčasnej splatnosti Dlhopisov čiže stráca právo na úrokové výnosy za výnosové obdobia nasledujúce po dni predčasnej splatnosti Dlhopisov. Inými slovami povedané, Vlastník Dlhopisov čelí riziku, že súhrn realizovaných výnosov z Dlhopisu bude nižší ako predpokladaný súhrn výnosov.

b) Obdobné riziko nesie Vlastník dlhopisu v prípade, že požiada sám o predčasné splatenie Dlhopisov, ak to budú Konečné podmienky konkrétnej emisie umožňovať. Pri žiadosti o predčasné splatenie v súlade s Emisnými podmienkami nebude Vlastníkovi dlhopisu vyplatený pomerný výnos Dlhopisu za dobu od posledného ukončeného výnosového obdobia. Zároveň bude výnos znížený o poplatok za predčasné splatenie, ak tak určí Konečné podmienky.

### 3. Dôležité upozornenia

a) *Dlhopisy sú vydávané podľa práva Slovenskej republiky.*

b) *Tento Základný prospekt je nutné posudzovať ako celok, Emitent vynaložil maximálne úsilie, ktoré po ňom možno rozumne požadovať, aby zabezpečil, že ďalej uvedené informácie sú správne a úplné, za čo zodpovedá v súlade s platnými právnymi predpismi.*

c) *Prospekt schválil NBS ako príslušný orgán na základe nariadenia (EÚ) 2017/1129; NBS len schvaľuje tento prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v nariadení (EÚ) 2017/1129; takéto schválenie by sa nemalo považovať za potvrdenie emitenta, ktorý je predmetom tohto prospektu.*

d) *Rozširovanie tohto Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Emitent vyzýva všetky osoby, do ktorých držania sa tento prospekt dostane, aby sa o príslušných obmedzeniach informovali a aby ich dodržiavali. Dlhopisy takto najmä nebudú registrované v súlade so zákonom o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933 a nesmú byť ponúkané, predávané alebo odovzdávané na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických, inak než na základe výnimky z registračnej povinnosti podľa tohto zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takej registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, do ktorých držania sa tento Základný prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých krajinách vzťahujú k ponuke, nákupu alebo predaju Dlhopisov alebo držby a rozširovaniu akýchkoľvek materiálov vzťahujúcich sa k Dlhopisom.*

e) *Každý potenciálny nadobúdateľ Dlhopisov nesie vlastnú zodpovednosť za to, že predaj alebo nákup Dlhopisov prebehne v súlade s príslušnou právnou úpravou dotknutej jurisdikcie.*

f) *Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v tomto prospekte a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov. Nadobúdateľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Slovenskej republiky, krajín, ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov a ďalej všetky príslušné medzinárodné dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.*

g) *Vlastníci Dlhopisov, vrátane všetkých prípadných zahraničných investorov, sa vyzývajú, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich držbu Dlhopisov, ako aj predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi a aby tieto zákony a právne predpisy dodržiavali.*

h) *Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nemožno pokladať za vyhlásenie či záväzný sľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, pretože tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia úplne alebo sčasti na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by mali vykonať vlastnú analýzu akýchkoľvek trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Základnom*



*prospekte, prípadne vykonať ďalšie samostatné prešetrovania, a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz a prešetrovaní.*

*i) Za záväzky z Dlhopisov je zodpovedný výlučne Emitent, žiadna tretia osoba nie je zodpovedná za plnenie záväzkov z Dlhopisov ani za ich splnenie nijako neručí. Za záväzky Emitenta vrátane záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov neručí Slovenská republika ani ktorákoľvek jej inštitúcia, ministerstvo, alebo iný orgán štátnej správy či samosprávy, ani ich iným spôsobom nezabezpečuje.*

*j) Potencionálni nadobúdatelia Dlhopisov by si mali byť vedomí, že Dlhopisy sú investičnými nástrojmi zahŕňajúcimi istú mieru rizika. Potencionálni investori by sa mali uistiť, že chápu povahu Dlhopisov a uvedomujú si rozsah rizika s prihliadnutím na ich individuálne pomery a finančnú situáciu. Potencionálni investori by mali vykonať svoje vlastné šetrenie a analýzy o výhodnosti investície do Dlhopisu a finančnej situácii Emitenta, prípadne investíciu konzultovať so svojimi nezávislými finančnými poradcami.*

*k) Informácie obsiahnuté v kapitolách 12 „Zdanenie a devízová regulácia v Slovenskej republike“ a 13 „Vymáhanie súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi“ sú uvedené iba ako všeobecné informácie a boli získané z verejne dostupných zdrojov, ktoré neboli bližšie analyzované ani nezávisle overené Emitentom. Potencionálni nadobúdatelia Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v týchto kapitolách a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov. Potencionálnym nadobúdateľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými odbornými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Slovenskej republiky, štátov, ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov, ktorých právne predpisy môžu byť z pohľadu potencionálnych nadobúdateľov či Dlhopisov relevantné, a ďalej všetky príslušné medzinárodné dohody a ich vplyv na konkrétne investičné rozhodnutia.*

*l) Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú zo Českých účtovných predpisov. Niektoré hodnoty uvedené v tomto Základnom prospekte môžu byť upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre tú istú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčty niektorých hodnôt nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.*

*m) Ak bude tento Základný prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade akéhokoľvek rozporu medzi znením Základného prospektu v slovenskom jazyku a znením Základného prospektu v inom jazyku rozhodujúce znenie Základného prospektu v slovenskom jazyku.*

*n) Definície uvedené v ktorejkoľvek časti tohto Základného prospektu sú platné aj pre ďalšie časti prospektu, definície uvedené slovami „ďalej len“ alebo obdobne platia aj pre skoršie časti tohto Základného prospektu.*

*o) Všeobecné upozornenia pre investorov*

- *Potenciálny investor do Dlhopisov musí sám podľa svojich individuálnych pomerov posúdiť vhodnosť investície do Dlhopisov. Každý investor by mal predovšetkým:*
- *mať dostatočné znalosti a skúsenosti na účelné ocenenie Dlhopisov, výhod a rizík investície do Dlhopisov, a ohodnotiť informácie obsiahnuté v tomto Základnom prospekte, prípadne jeho dodatku;*
- *mať znalosti o primeraných analytických nástrojoch na ocenenie a prístup k nim, a to vždy v kontexte svojej konkrétnej finančnej situácie, o investíciách do Dlhopisov a ich dopade do svojich investícií a/alebo na svoje celkové investičné portfólio;*
- *mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu na to, aby bol pripravený niesť všetky riziká investície do Dlhopisov.*

## 4. Údaje o ponúkaných Dlhopisoch a ponuke

### 4.1 Právne predpisy, podľa ktorých boli Dlhopisy vytvorené

a) Vydanie Dlhopisov sa riadi platnými právnymi predpismi, najmä Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o dlhopisoch) a v súlade so zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o cenných papieroch).

### 4.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

a) Všetky rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom sú uvedené v čl. 2 tohto Základného prospektu nazvané „Rizikové faktory“, spoločne s rizikovými faktormi vzťahujúcimi sa k Emitentovi.

### 4.3 Popis ďalších práv spojených s Dlhopismi a ponukou

#### 4.3.1 Popis ďalších práv spojených s Dlhopismi

a) Práva spojené s Dlhopismi je oprávnená vo vzťahu k Emitentovi vykonávať osoba uvedená v zozname vlastníkov vedenom Emitentom (alebo osoba vedená v príslušnom registri zaknihovaných cenných papierov Centrálného depozitára), ak nie je zákonom stanovené inak. Prevoditeľnosť Dlhopisov nebude obmedzená.

b) Emitent vykoná zápis o zmene vlastníka Dlhopisu v zozname vlastníkov Dlhopisov na základe oznámenia v súlade s Emisnými podmienkami. Emitent je povinný vykonať takú zmenu bezprostredne potom, čo mu bude taká zmena preukázaná. V prípade zaknihovaných cenných papierov obdobne vykoná zápis zmeny Vlastníka dlhopisu Centrálny depozitár v príslušnom registri v súlade s technickými možnosťami takej evidencie.

c) U každej osoby, ktorá bude nadobúdať Dlhopisy, sa bude predpokladať, že vyhlásila a súhlasí s tým, že táto osoba je uzročená so všetkými príslušnými obmedzeniami, ktoré pre ňu vyplývajú z Emisných podmienok, pokiaľ neoznámia prevod Dlhopisu Emitentovi.

#### 4.3.2 Ďalšie podmienky verejnej ponuky Dlhopisov

a) Dlhopisy môžu nadobúdať právnické i fyzické osoby so sídlom alebo bydliskom na území Slovenskej republiky a v zahraničí. Očakáva sa, že potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov budú „oslovení“ prostredníctvom ústneho oznámenia osobne, písomne a/alebo telefonicky Emitentom alebo OCP (ak Emitent rozhodne o ich využití). Kategórie potenciálnych investorov, ktorým sú cenné papiere ponúkané, nie sú nijako obmedzené.

b) Pre všetky písomné objednávky Dlhopisov platí, že maximálny počet Dlhopisov na jedného žiadateľa je obmedzený iba maximálnym objemom Emisie. Minimálny počet je obmedzený iba cenou jedného Dlhopisu. Ak nebude Emitent schopný uspokojiť objednávku Dlhopisov z dôvodu dosiahnutia celkového objemu Emisie, v neuspokojenej časti objednávku odmietne. O odmietnutí objednávky bude žiadateľ upovedomený a prípadný zaplatený preplatok mu

bude vrátený do troch pracovných dní na účet, z ktorého bola platba uhradená. Prednosť v uspokojení majú objednávky skôr doručené Emitentovi.

c) Kúpnu cenu je upisovateľ povinný zaplatiť emitentovi do piatich (5) dní odo dňa obojstranného podpisu objednávkového formulára alebo zmluvy na úpis Dlhopisov. Dlhopis nebude vydaný (resp. pripísaný na účet vlastníka v prípade zaknihovaných Dlhopisov) skôr, ako emitent dostane úhradu kúpnej ceny. Listinné Dlhopisy budú odovzdávané upisovateľom najneskôr do 15 (pätnástich) dní po dni splatenia ich kúpnej ceny Emitentovi, a to vyznačením vlastníka Dlhopisu a odovzdaním Dlhopisu osobne v sídle Emitenta v pracovných dňoch od 9:00 do 16:00 alebo podľa prostredníctvom poštovej služby, ak o to upisovateľ požiada. Emitent oznámi písomne upisovateľovi, že Dlhopisy sú pripravené na vyzdvihnutie. Dlhopisy môžu byť nahradené hromadnou listinou v súlade s príslušnými právnymi predpismi. V prípade zaknihovaných Dlhopisov platí, že najneskôr do 15 (pätnástich) dní po dni splatenia ich kúpnej ceny Emitentovi zaistí Emitent pripísanie Dlhopisov na príslušný účet upisovateľa.

d) Konkrétne podmienky platby emisného kurzu (kúpnej ceny) Dlhopisu sú stanovené v Základnom prospekte. Kúpna cena sa platí zásadne bezhotovostným prevodom na účet Emitenta.

e) Emitentom nebudú na ťarchu nadobúdateľov / investorov účtované žiadne náklady.

f) Emitent neustanovil ani neplánuje ustanovenia organizácie zastupujúcej investorov.

g) Emitent bude pri upisovaní využívať služby OCP. OCP bude vyhľadával záujemcov o Dlhopisy, s týmito následne spisoval objednávky Dlhopisov namiesto Emitenta alebo iba odovzdával kontakty na týchto záujemcov. Mená OCP, ktorí budú poskytovať služby pri upisovaní budú uvedené v Konečných podmienkach, vrátane výšky provízie OCP za upisovanie. Zoznam OCP, ktorí budú poskytovať služby pri upisovaní bude také uvedení na stránkach Emitenta [www.uniprocapital.cz](http://www.uniprocapital.cz) v sekcii „Dlhopisy“ spolu s údajmi o zmluvách.

h) Emitent vo vzťahu ku každej konkrétnej Emisii zverejnenia výsledky ponuky prostredníctvom internetovej stránky Emitenta [www.uniprocapital.cz](http://www.uniprocapital.cz) v sekcii „Dlhopisy“, výsledky na požiadanie Emitent po dátume zverejnenia zašle tiež e-mailom alebo poskytne v sídle Emitenta na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika alebo na pobočke Emitenta na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava v pracovné dni medzi 9:00 a 16:00 miestneho času.

i) Práva spojené s Emisiou Dlhopisov, vrátane všetkých obmedzení a postup pri výkone týchto práv vyplývajú z hlavnej časti emisných podmienok (pozri kapitolu č. 5 tohto Základného prospektu) v spojení s Konečnými podmienkami (pozri kapitolu č. 6 tohto Základného prospektu) a z príslušných právnych predpisov.

#### 4.4 Obmedzenia týkajúce sa predaja Dlhopisov

a) Verejná ponuka Dlhopisov môže byť urobená iba v prípade, že boli uverejnené najneskôr na začiatku takejto verejnej ponuky Konečné podmienky a tento NBS schválený Základný prospekt (vrátane jeho prípadných dodatkov).

b) U každej osoby, ktorá nadobúda akýkoľvek Dlhopis, sa bude mať za to, že vyhlásila a súhlasí s tým, že (i) táto osoba je oboznámená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov najmä v Slovenskej republike, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky alebo predaja vzťahujú, že (ii) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takú osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a že (iii) predtým , než by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predať, táto osoba bude potenciálny kupujúci informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

## 5. SPOLOČNÉ PODMIENKY

*Tieto Spoločné podmienky obsahujú údaje ktoré sú spoločné pre všetky Emisie vydávané na základe dlhopisového programu a tohto Prospektu.*

Pojem „Dlhopisy“ na účely tohto článku 5. znamená len dlhopisy príslušnej Emisie a nemá byť interpretovaný ako všetky dlhopisy priebežne alebo opakovane vydávané Emitentom v rámci Programu, ktoré sa v tejto časti označujú všeobecne ako „dlhopisy vydané na základe Programu“.

### 5.1 Údaje o cenných papieroch

Tento článok 5.1 Spoločných podmienok v spojení s Konečnými podmienkami nahrádza emisné podmienky príslušnej Emisie (ďalej spolu len Podmienky). V záujme prehľadnosti sú jednotlivé články Podmienok číslované samostatne.

### 1. EMITENT DLHOPISOV, PRÁVNE PREDPISY A SCHVÁLENIA

1.1 Dlhopisy sú vydávané spoločnosťou UNIPRO Capital a.s. sídlom Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika, IČO 07717610, LEI 3157002ET5519GVO9637 zapísaná v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne pod sp. zn. B 8080 s pobočkou na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava (ďalej len „Emitent“) v súlade so zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o dlhopisoch) a v súlade so zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o cenných papieroch) (ďalej len Dlhopisy a každá jednotlivá emisia Dlhopisov len Emisia).

1.2 Dlhopisy sú vydávané v rámci ponukového programu vydávania dlhopisov v objeme do 40 000 000 EUR v zmysle článku 8 Nariadenia o prospekte (ďalej len Program). Program bol schválený rozhodnutím štatutárneho orgánu Emitenta zo dňa 1/5/2022. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje.

## 2. DRUH CENNÉHO PAPIERA, NÁZOV, CELKOVÁ MENOVIÁ HODNOTA A EMISNÝ KURZ

2.1 Druhom cenného papiera je dlhopis. Dlhopis nie je zabezpečeným dlhopisom.

2.2 Názov Dlhopisov je [●].

2.3 Celková menovitá hodnota Emisie, a teda najvyššia suma menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov, je do [Celkový objem Emisie] (ďalej len Celkový objem Emisie). Menovitá hodnota každého Dlhopisu bude [Menovitá hodnota] (ďalej len Menovitá hodnota). Celkový počet vydaných Dlhopisov bude najviac [Celkový počet Dlhopisov].

2.4 ISIN Dlhopisov je [●].

2.5 FISN Dlhopisov je [●].

2.6 CFI Dlhopisov je [●].

2.7 Dlhopisy budú vydané v mene euro.

2.8 Emisný kurz („Emisný kurz“) Dlhopisov k jednotlivým dátumom emisie bude činiť 100 % menovitej hodnoty. Emisný kurz po dátume emisie bude vypočítaný ako 100 % menovitej hodnoty Dlhopisu s pripočítaním úroku naakumulovaného k danému Dlhopisu za obdobie príslušného výnosového obdobia (ku dňu uzavretia Zmluvy o úpise).

2.9 Na účely výpočtu Emisného kurzu (ako aj iných výpočtov - napríklad výnosu podľa Podmienok) sa bude mať za to, že jeden rok obsahuje 360 dní rozdelených do 12 mesiacov po 30 kalendárnych dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynutých dní (ďalej len Konvencia BCK Standard 30E/360).

**Vzorec pre výpočet:**

$$t_{(30/360)} = 360 \cdot (R2 - R1) + 30 \cdot (M2 - M1) + (D2 - D1)$$

Kde:

D...deň -> D1 = počiatočný dátum, D2 = koncový dátum

M...mesiac -> M1 = počiatočný mesiac, M2 = koncový mesiac

R...rok -> R1 = počiatočný rok, R2 = koncový rok

## 3. PODOBA, FORMA A SPÔSOB VYDANIA DLHOPISOV

3.1 Dlhopisy budú vydávané v podobe [zaknihovaná; centrálnu evidenciu Dlhopisov vedie Centrálny depozitár / listinná; zoznam Vlastníkov dlhopisov vedie Administrátor].

3.2 Dlhopisy budú vydané vo forme [na doručiteľa; zaknihovaná podoba Dlhopisov / na meno; zaknihovaná podoba Dlhopisov / na rad; listinná podoba Dlhopisov].

3.3 Dátum emisie každej emisie Dlhopisov a Lehota na upisovanie emisie dlhopisov budú uvedené v príslušných Konečných podmienkach.

Na účely Podmienok znamená „Dátum emisie“ dátum označujúci prvý deň, kedy môže dôjsť k vydaniu Dlhopisov príslušnej emisie prvému nadobúdateľovi a ktoré je stanovené v príslušných Konečných podmienkach a „Lehota na upisovanie emisie dlhopisov“ znamená lehotu na upisovanie emisie Dlhopisov, ktorá je stanovená v príslušných Konečných podmienkach.

Pokiaľ Emitent nevydá v Lehote na upisovanie emisie dlhopisov všetky Dlhopisy, môže zvyšné dlhopisy prípadne vydať aj po uplynutí Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov v priebehu dodatočnej lehoty na upisovanie Dlhopisov, ktorú Emitent prípadne stanoví a uverejní v súlade s platnými právnymi predpismi na svojich webových stránkach rovnakým spôsobom ako sú zverejnené Konečné podmienky. Na tento účel je Emitent povinný aktualizovať Konečné podmienky s novou lehotou pre upisovanie Dlhopisov („Aktualizované Konečné podmienky“).

Emitent je oprávnený vydávať emisiu Dlhopisov postupne, a to ako počas Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov, tak aj počas Dodatočnej lehoty na upisovanie emisie dlhopisov (ak bude Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov Emitentom stanovená).

Emitent je oprávnený stanoviť Dodatočnú lehotu na upisovanie emisie dlhopisov aj opakovane, pričom bude vždy postupovať tak, aby akákoľvek taká Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov skončila najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci Dňu konečnej splatnosti dlhopisov danej emisie.

#### 4. MAJITELIA DLHOPISOV

4.1 Prvý vlastník (upisovateľ) nadobudne Dlhopis tak, že uzavrie s Emitentom písomnú zmluvu o úpise alebo pokiaľ bude zmluva uzatváraná dištančným spôsobom: podpíše a Emitentovi (či určenom OCP) doručí objednávkový formulár so žiadosťou o úpis Dlhopisu, kedy následne Emitent zašle je uzavretá zmluva o úpise Dlhopisu. Zmluvy budú uzatvárané v poradí, v akom jednotlivý záujemcovia kontaktujú Emitenta. Neexistuje iné kritérium prideľovania Dlhopisov, než je časová priorita. Upisovateľ uhradí menovitú hodnotu Dlhopisu Emitentovi do piatich (5) dní odo dňa uzavretia zmluvy o úpise. Dlhopis nebude vydaný skôr, ako Emitent dostane úhradu.

Následne je Dlhopis prvému vlastníkovi upísaný vyplnením jeho údajov na Dlhopis a odovzdaním. Dlhopisy budú odovzdávané najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní po dni, kedy dôjde k platnému a účinnému upísaniu Dlhopisov, a to prostredníctvom poskytovateľa poštových služieb alebo, pokiaľ o to upisovateľ požiadala, osobne v sídle Emitenta/OCP.

#### 5. PREVODITEĽNOSŤ DLHOPISOV

5.1 Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.

K prevodu zaknihovaných Dlhopisov dochádza zápisom tohto prevodu na účte vlastníka v Centrálnom depozitári v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálného



depozitára. V prípade Dlhopisov evidovaných v Centrálnom depozitári na účte zákazníka dochádza k prevodu takých Dlhopisov zápisom prevodu na účte zákazníka v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálného depozitára s tým, že majiteľ účtu zákazníka je povinný bezodkladne zapísať takýto prevod na účet vlastníka, a to k okamihu zápisu na účet zákazníka.

K prevodu listinných Dlhopisov dochádza ich odovzdaním nadobúdateľovi a vyznačením rubopisu v prospech nadobúdateľa, ktorý musí byť bezpodmienečný a prechádzajú ním všetky práva s listinnými Dlhopismi spojené. V rubopise listinného Dlhopisu je nutné uviesť údaje potrebné na jednoznačnú identifikáciu osoby, na ktorú sa listinný Dlhopis prevádza, a deň prevodu listinného Dlhopisu. Voči Emitentovi je takýto prevod účinný až zápisom o zmene Vlastníka dlhopisu do zoznamu Vlastníkov dlhopisov vedeného Administrátorom.

## 6. PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

6.1 Majiteľ má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty, právo na účasť a na hlasovanie na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie) v súlade s Podmienkami a ďalšie práva upravené v Podmienkach.

6.2 Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou (i) obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o konkurze) a (ii) práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.

6.3 K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné ani výmenné práva.

## 7. STATUS ZÁVÄZKOV EMITENTA

7.1 Záväzky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (pari passu) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (pari passu) medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne (pari passu) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným, nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi rovnako.

7.2 Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze bude podriadená akákoľvek pohľadávka z Dlhopisov voči Emitentovi, ktorej veriteľom je alebo kedykoľvek počas jej existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek od vzniku pohľadávky bola spriaznenou osobou Emitenta v zmysle §9 Zákona o konkurze. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. Predpokladá sa, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisu nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

## 8. VYHLÁSENIE A ZÁVÄZOK EMITENTA

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Majiteľom a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu v súlade s Podmienkami.

## 9. NEGATÍVNE ZÁVÄZKY EMITENTA

Emitent nenavrhne uznesenie o rozdelení alebo vyplatení dividend, inej obdobnej výplaty alebo akejkoľvek inej platby (alebo úroku z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta, ani nerozdelí alebo nevyplatí dividendu, inú obdobnú výplatu alebo akúkoľvek inú platbu (alebo úrok z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta alebo akýmkoľvek druhom majetkovej účasti v Emitentovi vrátane jeho kapitálových fondov (ďalej len Distribúcia). Pre odstránenie pochybností, Distribúcia nezahŕňa poskytnutie dlhového (vrátane podriadeného) financovania osobám v Skupine.

### 9.2 Obmedzenie premien

Emitent sa nezúčastní žiadneho splynutia, zlúčenia, rozdelenia, neuskutoční zmenu svojej právnej formy (s výnimkou prípadnej zmeny právnej formy na akciovú spoločnosť), nenadobudne účasť v žiadnej inej právnickej osobe a nepredá, nevloží do základného imania inej spoločnosti a inak neprevedie ani nezaloží svoj podnik.

### 9.3 Obmedzenie transakcií s blízkymi osobami

Emitent neuzavrie so žiadnou Blízkou osobou transakciu, ktorej predmetom je scudzenie majetku Emitenta (vrátane majetku jeho dcérskych spoločností) za podmienok iných než pri bežnom obchodnom styku ani žiadne také obchody, ktoré by vzhľadom na svoju povahu, účel alebo riziko nevykonali s inou než Blízkou osobou.

Blízka osoba znamená (a) každú spoločnosť v Skupine, (b) každú fyzickú osobu, ktorá je akcionárom (priamym či nepriamym) Emitenta alebo členom štatutárneho orgánu ktorejkoľvek spoločnosti v Skupine, (c) každú blízku osobu (v zmysle Občianskeho zákonníka) týchto fyzických osôb a (d) každú právnickú osobu, ktorú ovláda fyzická osoba alebo spoločne ovládajú viaceré fyzické osoby uvedené v bode (b) alebo (c).

## 10. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ EMITENTA

10.1 Emitent predloží Majiteľom bezodkladne ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. apríla každého kalendárneho roku, svoju riadnu auditovanú individuálnu účtovnú závierku vyhotovenú k poslednému dňu účtovného obdobia za bezprostredne uplynulé účtovné obdobie Emitenta.

## 11. VÝNOS DLHOPISOV

### 11.1 Spôsob úročenia

Dlhopisy vydávané v rámci tohto Dlhopisového programu budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v príslušných Konečných podmienkach.

Jednotlivé upísané dlhopisy sa úročia od Dátumu emisie do (i) Dňa konečnej splatnosti [●] (vrátane), do (ii) dátumu stanoveného Emitentom ako dátum predčasného splatenia

Dlhopisov v oznámení podľa čl. 12.3 Podmienok (vrátane) alebo do (iii) Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov (vrátane), a to podľa toho, ktorý z týchto dní nastane skôr.

Prvé výnosové obdobie Dlhopisu začína dátumom Emisie a každé ďalšie výnosové obdobie potom následne vždy dňom (vrátane tohto dňa) bezprostredne nasledujúcim po skončení predchádzajúceho výnosového obdobia, kedy dátum skončenia každého výnosového obdobia (vr. tohto dátumu) bude stanovený v Konečných podmienkach. Posledné výnosové obdobie skončí Dňom konečnej splatnosti dlhopisov (vrátane), dátumom predčasného splatenia Dlhopisov stanoveného Emitentom v oznámení podľa čl. 12.3 Podmienok (vrátane) alebo Dňom predčasnej splatnosti dlhopisov (vrátane), a to podľa toho, ktorý z týchto dní nastane skôr („Výnosové obdobie“).

Suma úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu za každé obdobie 1 (jedného) kalendárneho roka sa stanoví ako násobok menovitej hodnoty takého Dlhopisu a príslušné úrokové sadzby stanovené v príslušnom príslušných Konečných podmienkach (vyjadrenie desatinných číslom). Pri výpočte výnosu Dlhopisu prislúchajúcich k Dlhopisu za obdobie kratšie ako jeden kalendárny rok sa predpokladá, že jeden rok obsahuje 360 (tristo šesťdesiat) dní rozdelených do 12 (dvanástich) mesiacov po 30 (tridsať) dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynulých dní. programu (vyjadrenie desatinným číslom) a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa konvencie pre výpočet úroku uvedenej v tomto článku.

Pri výpočte výnosu z každého jednotlivého Dlhopisu za každé Výnosové obdobie sa tento výnos zaokrúhľuje matematicky na stotiny (tj na celé euro centy), podľa tretieho desatinného miesta. Celková čiastka výnosu zo všetkých Dlhopisov, vyplatená jednému vlastníkovi Dlhopisov, sa zaokrúhľuje matematicky na stotiny (tj na celé euro centy), podľa tretieho desatinného miesta.

Výnos Dlhopisov bude vyplatený vždy najneskôr do pätnásteho (15) dňa kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po práve uplynulom Výnosovom období („Deň výplaty úroku“). Dátum/Dátumy výplaty výnosov [●].

Právo na vyplatenie výnosu Dlhopisu za príslušné Výnosové obdobie má osoba, ktorá je v zozname vlastníkov Dlhopisov, vedenom v súlade s Emisnými podmienkami, zapísaná ako vlastník Dlhopisu vždy 10 kalendárnych dní pred posledným dňom príslušného Výnosového obdobia.

Právo na výnos Dlhopisu nemôže byť od Dlhopisu oddelené.

Dlhopisy budú splatené a výnos Dlhopisov bude vyplatený na bankový účet, ktorý za tým účelom vlastník Dlhopisu Emitentovi písomne oznámi. Prvý vlastník dlhopisu uvedie číslo účtu v zmluve o úpise alebo na objednávkovom formulári. Ak dôjde k zmene vlastníka, je nový vlastník Dlhopisu povinný Emitentovi príslušné číslo účtu oznámiť najneskôr desať (10) dní pred výplatou výnosu Dlhopisov, a to písomným oznámením vlastnoručne podpísaným vlastníkom Dlhopisu v prípade fyzických osôb či štatutárnym orgánom. Právnická osoba je k tomuto oznámeniu povinná pripojiť originál výpisu z obchodného či iného registra, dokladajúci, že podpísaná osoba je za vlastníka Dlhopisu oprávnená právne konať. V prípade,

že vlastníci Dlhopisov Emitentovi číslo účtu neoznámia, nastáva na strane Emitenta omeškanie s výplatom výnosu. Emitent je v takom prípade povinný príslušnú výplatu vykonať do 10 (desiatich) dní od následného obdržania čísla účtu v požadovanej forme. Pokiaľ vlastníci chce zmeniť číslo účtu, je povinný zmenu oznámiť najneskôr desať (10) dní pred výplatom výnosu Dlhopisov, v opačnom prípade môže Emitent vyplatiť výnos na pôvodný účet.

Zoznam vlastníkov Dlhopisov v listinnej podobe vede Emitent. Zoznam vlastníkov Dlhopisov v zaknihovanej podobe vedie Centrálny depozitár.

## 12. SPLATNOSŤ DLHOPISOV A ICH ODKÚPENIE

### 12.1 Konečné splatenie

(a) Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku spôsobom stanoveným nižšie, bude celá menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo ku dňu konečnej splatnosti Dlhopisu, ako je tento deň označený v príslušných Konečných podmienkach (ďalej len „Deň konečnej splatnosti“), a to v súlade s článkom 6 Hlavné časti Podmienok.

(b) Majiteľ nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov s výnimkou predčasného splatenia Dlhopisov podľa článku 14 nižšie.

### 12.2 Odkúpenie Dlhopisov

(a) Emitent môže kedykoľvek odkúpiť akékoľvek množstvo Dlhopisov na trhu alebo inak za akúkoľvek cenu.

(b) Dlhopisy odkúpené Emitentom nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať v majetku Emitenta a prípadne ich znovu predá alebo ich oznámením Administrátorovi urobí predčasne splatnými ku dňu uvedenom v takom oznámení. V ten deň práva a povinnosti z Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.

### 12.3 Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

(a) Najskôr k druhému výročiu Dátumu emisie a následne k poslednému dňu každého mesiaca až do Dňa konečnej splatnosti môže Emitent písomným oznámením Majiteľom určiť, že všetky (nie len niektoré) Dlhopisy sa stávajú predčasne splatné. Každý takto stanovený deň bude Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta.

(b) Každé určenie Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a podlieha konvencii Pracovného dňa (ak by pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, prípadne taký Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom).

(c) Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi Menovitou hodnotu každého Dlhopisu s úpravou podľa dohody v tomto bode nižšie. Výnos Dlhopisov v prípade predčasného splatenia sa vypočíta ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k predčasnej splatnosti, znamená to, že Majiteľ poskytne Emitentovi

financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľom v Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta (takáto čiastka ďalej len ako Diskontovaná hodnota) bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v článku

2.9 Podmienok, pričom Zostávajúca splatnosť bude stanovená ako počet dní odo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie BCK Standard 30E/360 vydelený 360.

#### 12.4 Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov splatných podľa Podmienok, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov zaplatiť tieto čiastky budú na účely Podmienok považované za úplne splnené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

### 13. SPÔSOB, TERMÍN A MIESTO SPLATENIA

#### 13.1 Záväzok Emitenta

Emitent sa zaväzuje vyplácať úrokové výnosy a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov výlučne v mene EUR. Úrokové výnosy budú vyplácané a menovitá hodnota Dlhopisov bude splatená vlastníkom Dlhopisov za podmienok stanovených týmito Emisnými podmienkami a daňovými, devízovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými a účinnými v čase vykonania príslušnej platby a v súlade s nimi.

#### 13.2 Deň výplaty

Výplaty úrokových výnosov a splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov alebo jej pomernej časti, v prípade predčasného splatenia vypočítanej podľa vzorca uvedeného v čl. 2.9 Podmienok, budú vykonávané prostredníctvom Emitenta k dátumom uvedeným v týchto Emisných podmienkach (každý taký deň podľa zmyslu ďalej tiež len ako „Deň výplaty úroku“ alebo „Deň konečnej splatnosti dlhopisov“ alebo „Deň predčasnej splatnosti dlhopisov alebo každý z týchto dní tiež „Deň výplaty“). Ak pripadne Deň výplaty na iný ako Pracovný deň, vznikne Emitentovi povinnosť zaplatiť predmetné sumy v najbližší nasledujúci Pracovný deň bez toho, aby bol povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné sumy za taký časový odklad.

„Pracovným dňom“ sa na účely týchto Podmienok rozumie akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), v ktorom sú banky v Slovenskej republike bežne otvorené pre verejnosť av ktorom sa vykonáva vysporiadanie medzibankových platieb v EUR.

#### 13.3 Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

##### 13.3.1. Úrokové výnosy

Ak nie je v týchto Emisných podmienkach stanovené inak oprávnené osoby, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy z Dlhopisov, sú osoby, ktoré sú v Zozname vlastníkov ako vlastníci Dlhopisov evidované podľa podmienok čl. 4.1 Podmienok (ďalej len „Rozhodný deň pre výplatu úroku“, každá takáto osoba ďalej len „Oprávnená osoba“).

### 13.3.2. Menovitá hodnota

Oprávnené osoby, ktorým Emitent splatí menovítu hodnotu Dlhopisov, sú osoby, ktoré sú v Zozname vlastníkov ako vlastníci Dlhopisov evidované ku koncu príslušného kalendárneho dňa, ktorý o 10 (desať) dní predchádza Deň predčasnej splatnosti dlhopisov alebo Deň konečnej splatnosti dlhopisov (ďalej len „Rozhodný deň na splatenie menovitej hodnoty“, každá takáto osoba ďalej tiež len „Oprávnená osoba“). Na vylúčenie pochybností sa neprihliada na prevody urobené v lehote 10 dní predchádzajúcich predčasnému splateniu či Dňu konečnej splatnosti dlhopisov. Prevody všetkých Dlhopisov môžu byť v tejto 10-dňovej lehote pozastavené, pričom na výzvu Emitenta oznámenú vlastníkom Dlhopisov je vlastníkom Dlhopisov povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

### 13.4 Vykonávanie platieb

Menovitá hodnota Dlhopisov bude splatená a výnos Dlhopisov bude vyplatený na bankový účet, ktorý za tým účelom vlastní Dlhopisu Emitentovi písomne oznámi. Prvý vlastník Dlhopisu uvedie číslo účtu v zmluve o úpise alebo na objednávkovom formulári. Ak dôjde k zmene vlastníka, je nový vlastník Dlhopisu povinný Emitentovi príslušné číslo účtu oznámiť najneskôr desať (10) dní pred Dňom výplaty úroku alebo pred Rozhodným dňom na splatenie menovitej hodnoty, a to písomným oznámením vlastnoručne podpísaným vlastníkom Dlhopisu v prípade fyzických osôb, orgánom v prípade právnických osôb. Právnická osoba je k tomuto oznámeniu povinná pripojiť originál výpisu z obchodného či iného registra, dokladajúci, že podpísaná osoba je za vlastníka Dlhopisu oprávnená právne konať. V prípade, že vlastník Dlhopisov Emitentovi číslo účtu neoznámi, nenastáva na strane Emitenta omeškanie s výplatou výnosu či menovitej hodnoty. Emitent je v takom prípade povinný príslušnú výplatu vykonať do desiatich (10) dní od následného obdržania čísla účtu v požadovanej forme. Pokiaľ vlastník chce zmeniť číslo účtu, je povinný zmenu oznámiť najneskôr desať (10) dní pred výplatou výnosu či menovitej hodnoty Dlhopisov, v opačnom prípade môže Emitent vyplatiť výnos či menovítu hodnotu na pôvodný účet.

13.5 Emitent je oprávnený rozhodnúť o zmene spôsobu a miesta vykonávania výplat, pričom takáto zmena sa nesmie dotknúť postavenia ani záujmov vlastníkov Dlhopisov (v opačnom prípade o takejto zmene bude rozhodovať Schôdza). Toto rozhodnutie bude vlastníkom Dlhopisov oznámené spôsobom uvedeným v čl. 19 týchto Podmienok.

## 14. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ

14.1 Ak nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností a taká skutočnosť bude trvať (každá z takých skutočností ďalej tiež len „Prípád neplnenia záväzkov“:

a. Omeškanie s peňažným plnením

Akákoľvek platba súvisiaca s Dlhopismi nebude zaplatená dlhšie ako 20 (dvadsať) Pracovných dní po dni jej splatnosti; alebo

b. Porušenie iných záväzkov z Podmienok

Emitent podstatne poruší svoje povinnosti (iné než uvedené vyššie v písm. a. tohto článku 14.1 vyplývajúce z Dlhopisov alebo z týchto Podmienok a také porušenie zostane nenapravené dlhšie ako 30 (tridsať) dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek vlastníkom Dlhopisu (ktorý nebol do uplynutia tejto lehoty splatený alebo odkúpený Emitentom alebo zrušený) listom doručeným Emitentovi;

c. Platobná neschopnosť, likvidácia, insolvenca a pod.

Nastane akákoľvek nižšie uvedená udalosť a táto udalosť bude trvať dlhšie ako 30 (tridsať) Pracovných dní: (i) Emitent sa stane platobne neschopným, zastaví platby svojich dlhov a/alebo nie je schopný dlhší čas plniť svoje splatné dlhy voči svojim veriteľom, alebo (ii) je menovaný insolvenčný správca alebo likvidátor vo vzťahu k Emitentovi alebo k akejkoľvek časti jeho majetku, aktív alebo príjmov, alebo (iii) Emitent na seba podá insolvenčný návrh alebo návrh na moratórium, alebo (iv) bude zistený úpadok alebo hroziaci úpadok Emitenta akýmkoľvek súdom, alebo (v) insolvenčný návrh ohľadom Emitenta bude príslušným súdom zamietnutý pre nedostatok majetku dlžníka, alebo (vi) príslušným súdom bude vydané právoplatné rozhodnutie alebo bude prijaté platné uznesenie o zrušení Emitenta s likvidáciou, alebo (vii) bude realizované exekučné konanie alebo súdny výkon rozhodnutia na majetok Emitenta pre vymoženie pohľadávky, ktorej celková hodnota presahuje sumu 100 000 000 EUR (slovom: sto miliónov eur) alebo ekvivalent v akejkoľvek inej mene; alebo

d. Premeny

V dôsledku premeny Emitenta, kde bude Emitent vystupovať ako zúčastnená osoba (najmä fúzie vo forme zlúčenia alebo splynutia, prevod imania na spoločníka, rozdelenie vo forme rozštiepenia či odštiepenia), prejdú dlhy z Dlhopisov na osobu, ktorá výslovne neprijme (právne platným a vynútiteľným ) všetky dlhy Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov, s výnimkou prípadov, keď (i) také prevzatie dlhov Emitenta z Dlhopisov vyplýva zo zákona (pričom o tomto účinku takej fúzie, prevode majetku na spoločníka alebo rozdelenie nie je rozumných pochyb); alebo (ii) Schôdza vopred takú premenu Emitenta schváli; alebo

e. Súdne a iné rozhodnutia

Emitent nesplní súdom, rozhodcovským súdom alebo správnym orgánom právoplatne uloženú povinnosť na zaplatenie peňažnej sumy, ktorá jednotlivo alebo v súhrne prevyšuje sumu 100 000 000 EUR (slovom: sto miliónov eur) alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene, a to ani v lehote 30 (tridsať) dní od doručenia takého právoplatného rozhodnutia Emitentovi alebo v takej dlhšej lehote, ktorá je uvedená v príslušnom rozhodnutí; alebo potom:

môže ktorýkoľvek vlastník Dlhopisov podľa svojej úvahy písomným oznámením určeným Emitentovi na adresu sídla („Oznámenie o predčasnom splatení“) požiadať o predčasné splatenie menovitej hodnoty všetkých Dlhopisov, ktorých je vlastníkom, a doposiaľ nevyplateného úrokového výnosu narasteneho podľa týchto Podmienok.

Vlastník Dlhopisov, o ktorých predčasné splatenie je žiadané má pri splatení Dlhopisu povinnosť odovzdať Dlhopisy, ktorých splatenie je žiadané, Emitentovi, a to aspoň dva

pracovné dni pred Dňom predčasnej splatnosti. V prípade omeškania s odovzdaním Dlhopisov je Emitent oprávnený podľa svojej voľby buď (i) Dlhopisy až do ich odovzdania nesplatiť alebo (ii) Dlhopisy splatiť bez ohľadu na to, že doteraz Emitentovi neboli odovzdané. V prípade, že bol vydaný hromadný dlhopis a vlastní Dlhopisov požiadala o predčasné splatenie všetkých Dlhopisov, ktoré sú zahrnuté v danom hromadnom dlhopise, vráti namiesto jednotlivých Dlhopisov vlastní Dlhopisov za podmienok tohto odseku Emitentovi hromadný dlhopis. Pokiaľ má vlastní hromadný dlhopis a žiada o predčasné splatenie iba niekoľkých Dlhopisov, ktoré sú zahrnuté v rámci hromadného dlhopisu, vráti tento hromadný dlhopis tiež za podmienok tohto odseku Emitentovi, ktorý odošle vlastní Dlhopisov najneskôr do 30 (tridsiatich) pracovných dní po Dátumu predčasnej splatnosti hromadný dlhopis na Dlhopisy, ktoré neboli splatené, a to prostredníctvom poštovej služby alebo, pokiaľ o to upisovateľ požiadala, odovzdaním hromadného Dlhopisu osobne v sídle Emitenta v pracovných dňoch od 9:00 do 16:00 hod. Emitent oznámi e-mailom upisovateľovi, že hromadný Dlhopis je pripravený na vyzdvihnutie alebo bol odoslaný prostredníctvom poštovej služby.

#### 14.2 Splatenosť predčasne splatných Dlhopisov

Všetky čiastky, o ktorých zaplavenie vlastní Dlhopisov požiadala v zmysle článku 14.1 týchto Podmienok Oznámením o predčasnom splatení, sa stávajú splatnými k poslednému Pracovnému dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom vlastní Dlhopisov doručil Emitentovi na adresu sídla Oznámenia o predčasnom splatení (taký den, popri iných dňoch takto označených v týchto Emisných podmienkach, tiež „Deň predčasnej splatnosti dlhopisov“), ibaže sa Dlhopisy stanú splatné skôr na základe kogentného ustanovenia zákona (v takom prípade sa postupuje podľa príslušných kogentných ustanovení zákona), alebo iba ak by také Oznámenie o predčasnom splatení či Žiadosť o predčasné splatenie boli dodatočne príslušným vlastníkom vzaté späť.

#### 14.3 Späťvzatie Oznámenie o predčasnom splatení Dlhopisov

Oznámenie o predčasnom splatení podľa čl. 14.1 Emisných podmienok môže byť jednotlivým vlastníkom Dlhopisov vzaté späť, avšak len vo vzťahu k ním vlastneným Dlhopisom a len pokiaľ také odvolanie je adresované Emitentovi a doručené na adresu sídla skôr, než sa príslušné sumy stávajú podľa predchádzajúceho článku 14.2 týchto Podmienok splatnými. Späťvzatie Oznámenie o predčasnom splatení však nemá vplyv na Oznámenie o predčasnom splatení ostatných vlastníkov Dlhopisov.

#### 14.4 Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov

Na predčasné splatenie Dlhopisov podľa tohto článku 14. sa inak primerane použijú ustanovenia článku 13. týchto Podmienok.

Oprávnené osoby, ktorým Emitent splatí pomerný nevyplatený úrok za dané výnosové obdobie v prípade predčasného splatenia podľa čl. 14.1. Podmienok zhora, sú osoby, ktoré sú v Zozname vlastníkov ako Vlastníci dlhopisov evidované ku koncu príslušného kalendárneho dňa, ktorý o 10 (desať) dní predchádza Deň predčasnej splatnosti dlhopisov.

### 15. PREMLČANIE

Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 (desiatich) rokov odo dňa, kedy mohli byť prvýkrát uplatnené.



## 16. URČENÁ PREVÁDZKAREŇ, ADMINISTRÁTOR, AGENT PRE VÝPOČTY

### 16.1 Určená prevádzkareň a výplatné miesto

Určená prevádzkareň a výplatné miesto Administrátora (ďalej len Určená prevádzkareň) sú v sídle Emitenta na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika alebo na pobočke Emitenta na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava v pracovné dni medzi 9:00 a 16:00 miestneho času.

### 16.2 Administrátor

Činnosť Administrátora spojenú so splatením Dlhopisov bude zabezpečovať Emitent.

16.3 Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho Administrátora a o určení inej alebo ďalšej Určenej prevádzkarne Administrátora. Zmeny Administrátora a Určenej prevádzkarne sa považujú za zmeny platobného miesta. Zmeny nesmú spôsobiť Majiteľom podstatnú ujmu. Rozhodnutie o poverení iného alebo ďalšieho Administrátora Emitent oznámi Majiteľom. Akákoľvek takáto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v takom oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.

### 16.4 Vzťah Administrátora a Majiteľov

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s Administrátorom ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Majiteľom vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom.

### 16.5 Agent pre výpočty

Činnosti agenta pre výpočty spojené s vykonávaním výpočtov vo vzťahu k Dlhopisom bude vykonávať Emitent (Emitent vykonávajúci činnosti agenta pre výpočty ďalej tiež len „Agent pre výpočty“).

## 17. ZMENY A VZDANIE SA NÁROKOV

Emitent a Administrátor sa môžu bez súhlasu Majiteľov dohodnúť na (i) akejkoľvek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy s administrátorom, pokiaľ ide výlučne o zmenu formálnu, vedľajšej alebo technickej povahy, alebo je uskutočnená za účelom opravy zrejmého omylu alebo vyžadovaná zmenami v právnych predpisoch a (ii) akejkoľvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy s administrátorom, ktoré podľa rozumného názoru Emitenta a Administrátora nespôsobí Majiteľom ujmu.

## 18. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV

### 18.1. Pôsobnosť a zvolanie Schôdze

#### 18.1.1. Právo zvolať Schôdzu

Emitent alebo vlastník Dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov môžu zvolať Schôdzu, ak je to potrebné na rozhodnutie o spoločných záujmoch vlastníkov Dlhopisov, a to v súlade s týmito Emisnými podmienkami a platnými právnymi predpismi. Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí zvolávateľ, pokiaľ platné právne predpisy neustanovujú inak. Zvolávateľ, pokiaľ

ním je vlastníč Dlhopisov alebo vlastníči Dlhopisov, je povinný najneskôr v deň oznámenia konania Schôdze (pozri článok 18.1.3 týchto Podmienok) (i) doručiť Emitentovi žiadosť o obstaranie dokladu o počte všetkých Dlhopisov oprávňujúcich na účasť na ňom, resp. nimi, zvolávanej Schôdzi, tj. výpis z príslušnej evidencie emisie Dlhopisov; riadne a včasné doručenie takej žiadosti sú predpokladom pre platné zvolanie Schôdze. Ak zvoláva Schôdzu vlastníč Dlhopisov alebo vlastníči Dlhopisov, je Emitent povinný poskytnúť k tomu všetku potrebnú súčinnosť.

#### 18.1.2. Schôdza zvolávaná Emitentom

Emitent je povinný bezodkladne zvolať Schôdzu a vyžiadať si jej prostredníctvom stanovisko vlastníkov Dlhopisov v prípade návrhu zmeny Podmienok, pokiaľ sa súhlas Schôdze k takejto zmene Podmienok podľa zákona vyžaduje (ďalej len ako „Zmena zásadnej povahy“).

Ak prebieha podľa právneho predpisu členského štátu Európskej únie alebo iného štátu tvoriaceho Európsky hospodársky priestor reorganizácie alebo iné porovnateľné riešenie úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schôdzu zvolať.

#### 18.1.3. Oznámenie o zvolaní schôdze a odvolaní schôdze

Zvolávateľ oznámi konanie schôdze spôsobom ustanoveným v článku 19. týchto Podmienok, a to v lehote najmenej 15 (pätnásť) dní pred dňom jej konania. Ak je zvolávateľom vlastníč Dlhopisov alebo vlastníči Dlhopisov sú povinní oznámenie o zvolaní Schôdze doručiť Emitentovi na adresu sídla najneskôr do 30 kalendárnych dní pred navrhovaným dátumom Schôdze, aby Emitent mohol zabezpečiť uverejnenie oznámenia spôsobom stanoveným v čl. 19. týchto Podmienok, a to v lehote najneskôr 15 (pätnásť) dní pred dňom konania Schôdze.

Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň (i) údaje potrebné na jednoznačnú identifikáciu Emitenta, (ii) názov Dlhopisu, Dátum emisie, (iii) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, dátum konania Schôdza musí pritom pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr ako o 11.00 hod., (iv) program rokovania Schôdze, vrátane prípadného návrhu zmeny Podmienok a ich zdôvodnenie a vrátane úplných návrhov uznesení k jednotlivým bodom rokovania a (v) deň, ktorý je Rozhodným dňom pre účasť na Schôdzi. Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program rokovania Schôdze, možno na tejto Schôdzi rozhodnúť len za účasti a so súhlasom všetkých vlastníkov Dlhopisov. Ak odpadne dôvod na zvolanie schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

### 18.2. Osoby oprávnené zúčastniť sa schôdze a hlasovať na nej

#### 18.2.1. Rozhodný deň pre účasť na schôdzi

Schôdze sú oprávnení sa zúčastniť a hlasovať na nej (taká osoba ďalej len „Osoba oprávnená na účasť na schôdzi“) iba Vlastníci dlhopisov, ktorí sú v Zozname vlastníkov ako Vlastníci dlhopisov evidovaní ku koncu kalendárneho dňa, ktorý o 7 (sedem) kalendárnych dní predchádza deň konania príslušnej Schôdze („Rozhodný deň pre účasť na schôdzi“), Na

prevody Dlhopisov uskutočnené po Rozhodnom dni pre účasť na schôdzi sa na účely účasti na Schôdzi neprihliada.

#### 18.2.2. Hlasovacie právo

Osoba oprávnená na účasť na schôdzi má počet hlasov zodpovedajúci jej podielu na celkovej menovitej hodnote nesplatennej časti Emisie (podľa stavu k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi). Ak rozhoduje Schôdza o odvolaní Spoločného zástupcu (ako je definovaný nižšie v článku 18.2.3 týchto Podmienok), nemôže Spoločný zástupca (ak je Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) vykonávať hlasovacie právo spojené s Dlhopismi, ktoré vlastní, a jeho hlasovacie práva sa nezapočítavajú do celkového počtu hlasov potrebných na to, aby Schôdza bola uznášaniaschopná.

#### 18.2.3. Účasť ďalších osôb na schôdzi

Emitent je povinný zúčastniť sa Schôdze, a to buď osobne, alebo prostredníctvom splnomocnenca. Ďalej je oprávnený zúčastniť sa Schôdze aj Spoločný zástupca a ďalší hostia prizvaní Emitentom.

### 18.3. Priebeh schôdze, rozhodovanie schôdze

#### 18.3.1. Uznášaniaschopnosť

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastňujú Osoby oprávnené na účasť na schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi vlastníckmi Dlhopisov, ktorých súhrnná menovitá hodnota predstavuje viac ako 30 % (tridsať percent) menovitej hodnoty nesplatennej časti Emisie.

Ak nie je Schôdza, ktorá má rozhodnúť o zmene Podmienok, schopná sa uznášať, zvolávateľ zvolá, ak je to naďalej potrebné, náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala do 6 (šiestich) týždňov odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Konanie náhradnej Schôdze s nezmeneným programom rokovania sa oznámi vlastníckom Dlhopisov najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Náhradná schôdza je schopná uznášať sa bez ohľadu na podmienku uvedenú v predchádzajúcom odseku.

Pred začatím schôdze je zvolávateľ povinný poskytnúť za účelom kontroly účasti na schôdzi informáciu o počte všetkých Dlhopisov oprávňujúcich na účasť na tejto schôdzi. Vlastné Dlhopisy vo vlastníctve Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi sa na účely tohto článku 18.3.1 nezapočítavajú.

#### 18.3.2. Predseda schôdze

Schôdzi zvolanej Emitentom predsedá predseda menovaný Emitentom. Schôdzi zvolané vlastníckom Dlhopisov alebo vlastníckmi Dlhopisov predsedá predseda zvolený jednoduchou väčšinou hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi, pričom do zvolenia predsedu predsedá Schôdzi osoba určená zvolávateľom a voľba predsedu musí byť prvým bodom programu Schôdze, ktorú nezvoláva Emitent.

### 18.3.3. Spoločný zástupca

Schôdza môže uznesením zvoliť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu. Spoločný zástupca je v súlade so Zákom o dlhopisoch oprávnený (i) uplatňovať v prospech všetkých vlastníkov Dlhopisov práva spojené s Dlhopismi v rozsahu vymedzenom rozhodnutím Schôdze, (ii) kontrolovať plnenie Podmienok zo strany Emitenta a (iii) robiť v prospech všetkých vlastníkov Dlhopisov ďalšie konanie a chrániť ich záujmy, a to spôsobom a v rozsahu podľa rozhodnutia Schôdze. Spoločného zástupcu môže Schôdza odvolať rovnakým spôsobom, akým bol zvolený, alebo ho nahradiť iným spoločným zástupcom. Prípadná zmluva o ustanovení spoločného zástupcu vlastníkov Dlhopisov bude verejnosti prístupná na internetových stránkach Emitenta uvedených v článku 19. Podmienok.

### 18.3.4. Rozhodovanie Schôdze

Schôdza o predložených otázkach rozhoduje formou uznesenia. Na prijatie uznesenia, ktorým sa (i) schvaľuje návrh podľa článku 18.1.2 týchto Podmienok alebo (ii) ustanovuje či odvoláva Spoločný zástupca, je potrebný súhlas aspoň  $\frac{3}{4}$  (troch štvrtín) hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi. Pokiaľ aplikovateľná právna úprava neustanovuje inak, stačí na prijatie ostatných uznesení jednoduchá väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi.

## 18.4. Niektoré ďalšie práva vlastníkov Dlhopisov

### 18.4.1. Dôsledok hlasovania proti uzneseniu Schôdze, ktorým bol vyslovený súhlas so Zmenou zásadnej povahy

Ak Schôdza súhlasila so Zmenou zásadnej povahy, potom Osoba oprávnená na účasť na schôdzi, ktorá podľa zápisnice z tejto Schôdze hlasovala na Schôdzi proti návrhu uznesenia Schôdze, ktorým bol vyslovený súhlas so Zmenou zásadnej povahy, alebo sa príslušnej Schôdze nezúčastnila („Žiadateľ“), môže požadovať splatenie menovitej hodnoty vrátane pomernej časti úrokového výnosu Dlhopisov, ktorých bola vlastníkom k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi a ktoré od takého okamihu neodcudzila.

Toto právo musí byť žiadateľom uplatnené do 30 (tridsať) dní odo dňa sprístupnenia uznesenia Schôdze podľa článku 18.5 týchto Podmienok písomnou žiadosťou („Žiadosť“) určenou Emitentovi a odoslanou Emitentovi na adresu sídla, inak zaniká. Vyššie uvedené sumy sa stávajú splatnými 30 (tridsať) dní po dni, kedy bola Žiadosť doručená Emitentovi (taký deň, popri iných dňoch takto označených v týchto Emisných podmienkach, tiež „Deň predčasnej splatnosti dlhopisov“), a budú vyplácané v súlade s článkom 13.4 týchto Podmienok.

Pokiaľ Schôdza prejednávala Zmenu zásadnej povahy, musí byť o účasti na Schôdzi ao rozhodnutí Schôdze urobený notársky zápis. Pokiaľ Schôdza so Zmenou zásadnej povahy súhlasila, uvedú sa v notárskom zápise mená tých vlastníkov Dlhopisov, ktorí na Schôdzi hlasovali proti návrhu uznesenia Schôdze, ktorým bol vyslovený súhlas so Zmenou zásadnej povahy, a počty kusov Dlhopisov, ktoré každý z týchto vlastníkov Dlhopisov mal vo svojom vlastníctve k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi.

#### 18.4.2. Náležitosti Žiadosti o predčasné splatenie

V každej Žiadosti podľa článku 18.4.1. týchto Podmienok je nutné uviesť počet kusov Dlhopisov, o ktorých splatení je v súlade s článkom 18.4.1. žiadané. Žiadosť musí byť písomná, podpísaná Žiadateľom alebo osobami oprávnenými Žiadateľa zastupovať, pričom podpisy musia byť úradne overené. Žiadateľ musí vo srovnakej lehote doručiť Emitentovi na adresu sídla aj všetky dokumenty požadované pre vykonanie výplaty podľa článku 13. týchto Podmienok.

#### 18.5. Zápis z rokovania

O pojednávaní Schôdze vyhotovuje zvolávateľ, sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby, v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa konania Schôdze zápisnicu, v ktorej uvedie závery Schôdze, najmä uznesenie, ktoré taká Schôdza prijala. Pokiaľ je zvolávateľom Schôdze vlastník Dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, potom musí byť zápis zo Schôdze doručený najneskôr v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa konania Schôdze tiež Emitentovi na adresu sídla. Emitent je povinný do 30 (tridsať) dní odo dňa konania Schôdze sprístupniť všetky rozhodnutia Schôdze, a to spôsobom, ktorým sprístupnil tieto Emisné podmienky. Zápis zo Schôdze je Emitent povinný uschovať do doby premlčania práv z Dlhopisov. Zápis zo Schôdze je k dispozícii na nahliadnutie vlastníkom Dlhopisov v bežnom pracovnom čase na adrese sídla Emitenta. Ustanovenie článku 18.4.1 týchto Podmienok o povinnosti vyhotovenia notárskych zápisov tým nie je dotknuté.

#### 18.6. Spoločná schôdza

Ak vydal Emitent v rámci Dlhopisového programu viac ako jednu emisiu Dlhopisov, môže na prerokovanie Zmien zásadnej povahy zvolať spoločnú schôdzu vlastníkov Dlhopisov všetkých emisií Dlhopisov. Na spoločnú Schôdzu sa použijú obdobne ustanovenia o Schôdzi s tým, že uznášaniaschopnosť, počet hlasov Osôb oprávnený na účasť na Schôdzi a prijatie uznesenia takejto Schôdze sa posudzuje oddelene podľa jednotlivých emisií Dlhopisov ako v prípade Schôdze každej takej emisie. V notárskej zápisnici zo spoločnej Schôdze, ktorá prijala uznesenie o Zmene zásadnej povahy, musia byť počty kusov Dlhopisu u každej Osoby oprávnenej na účasť na Schôdzi rozlíšené podľa jednotlivých emisií Dlhopisov.

#### 19. OZNÁMENIA

Akékoľvek oznámenie vlastníkom Dlhopisov bude platné a účinné, pokiaľ bude uverejnené v slovenskom jazyku na webových stránkach Emitenta, [www.uniprocapital.cz](http://www.uniprocapital.cz) („Webové stránky“). Ak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov či Emisné podmienky pre uverejnenie niektorého z oznámení podľa Podmienok iný spôsob, bude také oznámenie považované za platne uverejnené týmto iným spôsobom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia.

Akékoľvek oznámenie Emitentovi v zmysle týchto Podmienok bude riadne urobené, pokiaľ bude doručené k rukám Emitenta na adresu sídla.

## 20. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A SPORY

Dlhopisy budú vydávané na základe platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä na základe Zákona o dlhopisoch a Zákona o podnikaní na kapitálovom trhu. Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právom Slovenskej republiky. Akékoľvek prípadné spory vyplývajúce z Dlhopisov, týchto Podmienok, alebo s nimi súvisiace budú riešené vecne a miestne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.

### **[Koniec samostatne číslovanej časti Spoločných podmienok]**

#### 5.2 Podmienky ponuky

Emisie dlhopisov vydávaných na základe Programu, budú vydávané a ponúkané v rámci primárneho predaja (upísania) priamo Emitentom v sídle Emitenta.

Emitent bude využívať pri upisovaní služby OCP. Aktuálny zoznam OCP bude zverejnený na webovej stránke Emitenta. Úloha OCP bude spočívať v tom, že budú Emitentovi odovzdávať kontakt alebo objednávky vo vzťahu k potenciálnym záujemcom o úpis a kúpu Dlhopisu.

#### Podmienky primárnej verejnej ponuky

Ponuka Dlhopisov prostredníctvom primárneho predaja (upísania) Dlhopisov potrvá odo dňa [Dátum začiatku ponuky] do dňa [Dátum ukončenia ponuky] (12:00 hod.) (ďalej len Ponuka). Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na účty v Príslušnej evidencii) a zároveň aj dňom vydania Dlhopisov bude Dátum emisie (ďalej tiež len Deň vydania dlhopisov). Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšom objeme, než bola najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Uvedené zahŕňa možnosť Emitenta pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia (v závislosti na svojej aktuálnej potrebe financovania), pričom po ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované a po pozastavení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované, až kým Emitent nezverejní informáciu o pokračovaní ponuky. Emitent vždy zverejní informáciu o ukončení ponuky, pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred na vyhradenej časti webového sídla Emitenta [www.uniprocapital.cz](http://www.uniprocapital.cz).

Minimálna výška objednávky je stanovená na menovitou hodnotu jedného Dlhopisu. Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov. Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom totožnosti. Investori budú oslovení najmä použitím prostriedkov diaľkovej komunikácie.

Podmienkou získania Dlhopisov prostredníctvom OCP je uzavretie zmluvy o poskytovaní investičných služieb medzi investorom a OCP a podanie pokynu na obstaranie nákupu Dlhopisov podľa tejto zmluvy. Po upísaní do 15 dní bude Majiteľom na uvedenu adresu

zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov. Vo vzťahu k Dlhopisom neexistujú žiadne predkupné práva ani práva na prednostné upísanie. Nie je možné začať obchodovať s uvedenými Dlhopisy pred oznámením o upísaní Dlhopisov.

Emitent a OCP je oprávnený objem Dlhopisov uvedený v objednávkach / pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade so stratégiou vykonávania pokynov Emitenta alebo OCP v súlade s právnymi predpismi vrátane MiFID II.

V prípade krátenia objemu pokynu vráti Emitent/OCP dotknutým investorom prípadný preplatok späť bez zbytočného odkladu na účet investora. Čistá kúpna cena Dlhopisov, ktorá bude vyplatená Emitentovi, môže byť znížená o odmenu, poplatky či výdavky spojené s upísaním a kúpou Dlhopisov. Výsledky primárneho predaja (upísania) budú uverejnené na verejne dostupnom mieste v Určenej prevádzkarni a tiež na webovom sídle Emitenta v deň nasledujúci po skončení lehoty vydávania Dlhopisov alebo bezprostredne po vydaní všetkých Dlhopisov.

Dlhopisy budú na základe pokynu bez zbytočného odkladu pripísané na účty Majiteľov vedené v Príslušnej evidencii oproti zaplatení Emisného kurzu dotknutých Dlhopisov.

Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky,

### 5.3 Dodatočné informácie

#### (a) Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených na Emisii

Emitentovi nie je známy žiadny záujem osôb zúčastnených na Emisii, ktorý je pre Emisiu podstatný.

#### (b) Náklady Emisie a použitie čistého výťažku

Emitent očakáva, že sa celkové náklady prípravy emisie Dlhopisov budú pohybovať okolo 4 % (vrátane nákladov na prijatie na regulovaný trh) z predpokladaného celkového objemu emisie Dlhopisov. Celkový odhadovaný čistý výťažok Emisie teda činí [●] EUR.]

Celý výťažok po odpočítaní nákladov bude použitý pre uskutočnenie podnikateľskej činnosti Emitenta [[zaistenie finančných prostriedkov na uskutočňovanie a rozvoj podnikateľskej činnosti Emitenta bez určenia konkrétneho projektu Emitenta] / , [konkrétne bude použitý na: [zaistenie financovania investičných výdavkov spojených s investíciou Emitenta do spoločnosti projektu [●] / spoločnosti [●] / [●].] a/alebo [financovanie obstarania účasti a investičných výdavkov spojených s investíciou Emitenta do spoločnosti/í [●]].]

#### (d) Prijatie na obchodovanie

Emitent požiada [meno regulovaného trhu ●] o prijatie Dlhopisov do [●] mesiacov od vydania Emisie o prijatí na regulovaný trh.

Okrem dlhopisov vydaných na základe Programu, Emitent nevydal žiadne dlhové cenné papiere, ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.





## 6. FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK

Nižšie je uvedený formulár Konečných podmienok, ktoré budú vyhotovené pre každú Emisiu Dlhopisov, ktorá bude vydaná na základe Základného prospektu v rámci Programu, s doplnením konkrétnych údajov týkajúcich sa predmetnej Emisie Dlhopisov. Konečné podmienky budú vypracované a zverejnené pre každú jednotlivú Emisiu Dlhopisov vydávanú v rámci Programu pred začiatkom vydávania Dlhopisov. Týmto symbolom „[●]“ sú označené tie časti Konečných podmienok, ktoré budú doplnené. Ak je pri danej informačnej položke uvedené „(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)“ znamená to, že daný údaj je uvedený v Spoločných podmienkach pri príslušnej informačnej položke vo viacerých variantoch a v Konečných podmienkach bude uvedený iba taký variant alebo varianty ako je relevantné pre danú Emisiu. Informácie o prípadnom Dodatku k Základnému prospektu, ktoré sú nižšie uvedené v hranatých zátvorkách, budú v príslušných Konečných podmienkach uvedené len ak bude vyhotovený príslušný Dodatok k Základnému prospektu. [formulár Konečných podmienok je uvedený na nasledujúcej strane]

### KONEČNÉ PODMIENKY

[Dátum]

UNIPRO Capital a.s.

Celkový objem Emisie: [●]

Názov Dlhopisov: [●]

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 21/12/2022 ISIN: [●]

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len Nariadenie o prospekte), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len Základný prospekt) pre program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 40 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť UNIPRO Capital a.s. sídlom Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika, IČO 07717610, LEI 3157002ET5519GVO9637 zapísaná v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne pod sp. zn. B 8080 s pobočkou na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava (ďalej len „Emitent“) a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2. Základného prospektu „Rizikové faktory“. Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta: [www.uniprocapital.cz](http://www.uniprocapital.cz). Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a jeho prípadných dodatkov. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam. Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●]. [Dodatok k Základnému prospektu č. [●] schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●].]

Ak sú Konečné podmienky preložené do iného jazyka, v prípade výkladových sporov je rozhodujúce znenie v slovenskom jazyku. MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len MiFID II) a tiež neprofesionálni klienti a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva prípadne služby riadenia portfólia. Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov. Emitent zodpovedá za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov.

## ČASŤ A: DOPLNENIA PODMIENOK DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu so Spoločnými podmienkami tvorí emisné podmienky príslušnej Emisie.

### 5.1 Údaje o cenných papieroch

#### 2. Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota a emisný kurz

Názov:	[●]
Celkový objem Emisie:	[●]
Menovitá hodnota:	[●]
Celkový počet Dlhopisov:	[●]
ISIN:	[●]
FISN:	[●]
CFI:	[●]

#### 3. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Podoba Dlhopisov:	Výber z variant: [zaknihovaná; centrálnu evidenciu Dlhopisov vedie Centrálny depozitár / listinná; zoznam Vlastníkov dlhopisov vedie Administrátor]
Forma Dlhopisov:	Výber z variant: [na doručiteľa; zaknihovaná podoba Dlhopisov / na meno; zaknihovaná podoba Dlhopisov / na rad; listinná podoba Dlhopisov].
Dátum Emisie:	[●]

#### 11. Úrokový výnos

Úrokový výnos	pevný vo výške [●] % p.a.
Dátum konečnej splatnosti:	[●]
Dátum/Dátumy výplaty výnosov:	[●]

## ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

### 5.2 Podmienky ponuky

Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Dátum začiatku ponuky:	[●]
Dátum ukončenia ponuky:	[●]
Mená OCP ktorí budú poskytovať služby pri upisovaní	[●]/nepoužije sa
Výška provízie OCP	[●]/nepoužije sa

### 5.3 Dodatočné informácie

Informácia o ďalších OCP:	[●]
Opis iných záujmov:	[●]
Odhadované náklady Emisie:	[●]
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	[●]

Použitie výťažku po odpočítaní nákladov:	Výber z variant: [[zaistenie finančných prostriedkov na uskutočňovanie a rozvoj podnikateľskej činnosti Emitenta bez určenia konkrétneho projektu Emitenta] / , [konkrétne bude použitý na: [zaistenie financovania investičných výdavkov spojených s investíciou Emitenta do spoločnosti projektu [●] / spoločnosti [●] / [●].] a/alebo [financovanie obstarania účasti a investičných výdavkov spojených s investíciou Emitenta do spoločnosti/í [●]].]
Krajina verejnej ponuky:	[●]
Prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu, meno regulovaného trhu:	[●]/nepoužije sa
Prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu, termín podanie žiadosti o prijatie:	[●]/nepoužije sa

V Bratislave, dňa [●]

Za Emitenta

---

Meno: MAREK SASÁK  
Vlastnosti: člen správnej rady

## 7. Zodpovedné osoby

### 7.1 Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Základnom prospekte a vyhlásenia emitenta

a) Osobou zodpovednou za správnosť a úplnosť údajov uvedených v tomto Základnom prospekte je Emitent, teda spoločnosť UNIPRO Capital a.s. sídlom Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika, IČO 07717610, LEI 3157002ET5519GVO9637 zapísaná v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne pod sp. zn. B 8080 s pobočkou na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava, v mene ktorej koná člen správnej rady Marek Sasák, uvedený v čl. 11.8 tohto Základného prospektu „Správne, riadiace s dozornými orgánmi“.

b) Zodpovedná osoba vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Základnom Prospekte sú v súlade so skutočnosťou a že v Základnom prospekte neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť jeho význam.

V Brne dňa 21/12/2022



---

Marek Sasák

Funkcia: člen správnej rady

## 8. Oprávnení audítori

a) Emitent vyhotovil účtovné závierky, ktoré boli overené audítorm. Nevyhotovil žiadne ďalšie finančné výkazy, ktoré by mohli byť predložené na overenie audítorm. Účtovné závierky uvedené v prospekte boli overené audítorm Jonák Audit, s.r.o. sídlom Národní 973/41, Staré Mesto, Praha 1, PSČ 110 00 spis. značka C 25446 vedená na Mestskom súde v Prahe, IČO: 048 39 960, oprávnenie KAČR č. 566 (ďalej len „Auditor“). Audítor overil účtovné závierky zostavené ku 31/12/2020, 31/12/2021 s výrokom: „bez výhrad“.

b) Účtovné závierky sú uvedené v kapitole 14 na konci tohto Základného prospektu.

## 9. Záujem osôb zúčastnených na Emisii

a) Emitentovi nie je okrem záujmu audítora uvedeného v čl. 8, ktorý bol Emitentom finančne odmenený za overenie účtovnej závierky Emitenta, známy žiadny záujem osôb zúčastnených na Emisii, ktorý je pre Emisiu podstatný. [Prípadné ďalšie záujmy osôb •] zúčastnených na Emisii budú obsiahnuté v príslušných Konečných podmienkach, vrátane popisu tohto záujmu (takto tu bude popísaný napr. záujem sprostredkovateľov, ak sa Emitent rozhodne distribuovať Emisiu prostredníctvom finančných sprostredkovateľov).

## 10. Dôvody ponuky a použitie výnosov

a) Emitent očakáva, že celkový výťažok Emisie Dlhopisov, ktorý Emitent získa z ponuky Dlhopisov, bude zodpovedať sume Emisného kurzu všetkých ponúkaných Dlhopisov. Od takého Emisného kurzu budú odpočítané náklady na audítora Emitenta, poplatky NBS a niektoré ďalšie náklady súvisiace s emisiou Dlhopisov či jej umiestnením na trhu.

b) [Nominálna výška očakávaných nákladov •] bude uvedená v Konečných podmienkach konkrétnej Emisie.

c) [Odhadovaný čistý výťažok emisie Dlhopisov •] použije Emitent po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov v súvislosti s Emisiou na rozvoj svojej podnikateľskej činnosti.

## 11. Údaje o Emitentovi

### 11.1 História a vývoj Emitenta

a) Názov Emitenta je UNIPRO Capital a.s.

b) Internetové stránky Emitenta sa nachádzajú na adrese [www.uniprocapital.cz](http://www.uniprocapital.cz). Informácie na tejto webovej lokalite netvoria súčasť prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do prospektu začlenené odkazom.

c) Emitent je registrovaný v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne pod sp. zn. B 8080, , IČO 07717610, LEI 3157002ET5519GVO9637.

d) Emitent bol založený dňa 11/12/2018 na dobu neurčitú, zápis Emitenta do Obchodného registra bol vykonaný dňa 11/12/2018.

e) Sídlo Emitenta je na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika s pobočkou na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava. Kontaktné telefónne číslo je +420 608 701 246.

f) Emitent bol založený a existuje podľa právneho poriadku Českej republiky. Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, čo zahŕňa najmä zákon č. 90/2012 Zb., o obchodných spoločnostiach a družstvách (zákon o obchodných korporáciách), v platnom znení, zákon č. 89/2012 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení a zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v platnom znení.

#### 11.2 Udalosti významné pre hodnotenie platobnej schopnosti Emitenta

a) Emitent nemá ku dňu tohto Základného prospektu žiadne významné záväzky. V minulosti nedošlo k žiadnym udalostiam, ktoré by mali podstatný význam pri hodnotení platobnej schopnosti Emitenta.

#### 11.3 Investície

a) Od poslednej účtovnej závierky nedošlo k žiadnym významným zmenám v štruktúre prijímaných úverov ani vo financovaní Emitenta.

b) Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu neeviduje žiadne zmluvy uzatvorené mimo jeho bežného podnikania, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nárokov, ktoré by boli podstatné pre jeho schopnosť plniť si záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

#### 11.4 Prehľad podnikania Emitenta

##### 11.4.1 Hlavné činnosti - všeobecne

a) Predmetom činnosti Emitenta zapísaným vo verejnom registri sú nasledujúce činnosti:

- i. Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov
- ii. Výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona

b) Emitent pri svojom podnikaní plánuje pristupovať ku všetkým činnostiam, ktoré budú súvisieť so správou jeho majetku, s jeho predmetom činnosti a predmetom podnikania.

c) Konkrétnou hlavnou činnosťou, ktorej sa Emitent chce venovať minimálne v horizonte do splatnosti Dlhopisov je zhodnocovanie finančných prostriedkov Emitenta prostredníctvom investícií do nehnuteľností, nehnuteľnostných projektov a do projektov v oblasti odpadového hospodárstva. Emitent bude vyvíjať všetky potrebné aktivity za účelom podpory svojej podnikateľskej činnosti. Emitent nevylučuje, že v budúcnosti môže financovať svoje podnikateľské aktivity aj bankovým úverom. Emitent tiež nevylučuje rozšírenie podnikateľských aktivít o ďalšie segmenty.

## 11.4.2 Hlavné činnosti – konkrétny popis plánovaných činností

Dlhopisy sú vydávané za účelom zaistenia finančných prostriedkov na uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta, ktorá spočíva:

11.4.2.1 V investíciách do projektov v oblasti odpadového hospodárstva so zameraním na technológie spracovania ojazdených pneumatík a jej využitie ako alternatívneho tepelného zdroja pre cementárne (v budúcnosti aj pre vápenky) v Českej republike, Slovenskej republike a neskôr prípadne v ďalších krajinách strednej Európy. Investícia bude plynúť do dokončenia vývoja a do výstavby zariadenia na spracovanie pneumatík, ktoré bude tvoriť zároveň hlavný zdroj tepelnej energie cementárne pri výrobe bieleho cementu.

V oblasti odpadového hospodárstva chce Emitent v spolupráci s tímom odborníkov vytvoriť technológiu na spracovanie ojazdených pneumatík formou pyrolýzy na využitie ako tepelného zdroja pre cementárne a neskôr aj pre vápenky. Tím odborníkov, s ktorým plánuje Emitent spolupracovať disponuje priemyselnými právami k technológiám využiteľným v projekte, a to predovšetkým k technológiám vzťahujúcim sa na využitie pyrolýzy ako tepelného zdroja v cementárňach. Technológia bude produkovať pyrolytický uhlík a pyrolýzny plyn. Pyrolýzny plyn sa bude priamo spaľovať na výrobu tepla a elektriny a pyrolýzny uhlík pred jeho rozdelením prejde magnetickou separáciou, kde bude oddelená oceľová šnúra. Uhlík bude následne rozomletý a prosieť podľa požiadaviek zákazníka na jeho ďalšie využitie. Pyrolýzny olej bude dopravovaný k zákazníkovi na jeho ďalšie spracovanie destiláciou. Základným odpadom vzniknutým pri prevádzke inštalovaného technologického zariadenia bude teda oceľová šnúra, pevný odpad z textilných filtrov s očakávaným zvýšením prašnosti a aktívnymi uhlíkovými časticami, ktoré vznikajú filtráciou pyrolýzneho plynu. Ako pozitívny vplyv na životné prostredie možno považovať skutočnosť, že ide o modernú a jedinečnú metódu pre opätovné využitie polymérneho odpadu prítomného v použitých pneumatikách.

Súčasný spôsob využitia materiálu z použitých pneumatík vytvárajú gumové omrvinky, ktoré majú obmedzené využitie z hľadiska dopytu na trhu a ďalšieho spracovania. Ďalšie použitie gumových omrvínok predstavuje recyklácia v zariadeniach na výrobu cementu ich jednoduchým použitím ako prídavného zdroja tepla.

Navrhovaná metóda obnovy umožňuje získať produkty, ktoré sú širšie využiteľné. Patrí sem pyrolýzny uhlík a pyrolýzny plyn. Pyrolýzny plyn sa v tejto operácii použije priamo na výrobu tepla a elektriny, zatiaľ čo teplo generované spolu s elektrinou bude úspešne minimalizovať energetické nároky tejto operácie, čo je očakávaný prebytok elektriny a tepla (môžu byť prenášané priamo odberateľmi či do verejnej distribučnej sústavy). Proces pyrolýzy použitých pneumatík vytvára pyrolýzny uhlík, ktorý je distribuovaný na ďalšie spracovanie k zákazníkovi, zatiaľ čo separovaný kov z pyrolytického uhlíka bude



určený na ďalšie použitie ako druhotná surovina. Ďalší vedľajší produkt pyrolýzy vo forme pyrolýzneho oleja je technologicky izolovaný od prostredia. Po dohode s cementárňou a zabezpečení financií z Dlhopisov sa z týchto financií a vlastných financií Emitenta vyrobia prvé 2 moduly, o ktoré už prejavila predbežný záujem prvá cementáreň, konkrétna zmluva však ešte uzavretá nie je. Časový horizont výroby modulov je cca 8 – 10 mesiacov. Emitent bude na ich výrobe spolupracovať so strojárskou firmou, ktorú vyberie vo výberovom konaní. Po výrobe prvých dvoch technologických modulov budú tieto dodané do cementárne, kedy dôjde k ich inštalácii a následným skúškam v plnej prevádzke. Po odskúšaní technológie v prevádzke dôjde k úhrade kúpnej ceny za technológiu a táto prejde do vlastníctva cementárne. Správu a údržbu technológie bude po jej odskúšaní a odovzdaní realizovať samotná cementáreň. Emitent bude spolupracovať s cementárňou pri dodávkach odpadu (pneumatík) tým spôsobom, že bude uvedené pneumatiky od tretích osôb vykupovať alebo s takýmito osobami priamo dohodne dodávanie pneumatík do cementárne.

Následne Emitent plánuje vybrať ďalšie vhodné cementárne a ponúknuť im túto technológiu, zabezpečenie jej realizácie a prevádzky. Podľa predpokladu Emitenta by sa cena za výrobu a realizáciu jedného technologického modulu mala pohybovať okolo 6 miliónov eur. Na realizáciu projektu v jednej cementárni sú pritom potrebné dva uvedené technologické moduly. Emitent predpokladá, že po zhotovení prvých šiestich technologických modulov bude schopný začať spoluprácu až s tromi cementárňami. Na tieto účely chce Emitent využiť čistý výnos z Dlhopisov. Prvá fáza po získaní prostriedkov z emisie Dlhopisov je nastavená na 8 – 10 mesiacov. Táto doba bude postačovať na výrobu prvých 2 modulov.

11.4.2.2 Investície do nehnuteľného trhu v Českej republike. Emitent bude vyhľadávať nehnuteľnosti, ktoré sú v dobrom pomere cena/návratnosť. Tieto nehnuteľnosti má Emitent v úmysle opravovať alebo rekonštruovať a následne držať a realizovať zisk na ich prenájme alebo ich predávať. Pokiaľ na to budú vhodné podmienky, hodlá Emitent obstarávať nehnuteľnosti vhodné na dostavbu či výstavbu (development) a po vykonanej dostavbe či výstavbe takejto nehnuteľnosti ďalej prenajať alebo predať. Emitent môže tiež nadobúdať nehnuteľnosti, ktoré budú z najrôznejších dôvodov znehodnotené nielen vecne, ale aj právne. V rámci svojej činnosti Emitent tiež bude nadobúdať účasť na spoločnostiach určených na držanie spoločností a bude ich financovať. Nadobúdanie nehnuteľností bude prebiehať výhradne do vlastníctva Emitenta, prípadne spoločností v skupine Emitenta. Na tento účel Emitent v budúcnosti plánuje založiť ďalšie dcérske spoločnosti, ktorých fungovanie a rozvoj bude následne financovať. Príslušné nehnuteľnosti bude prevádzkovať Emitent, prípadne spoločnosti v skupine Emitenta alebo iná spoločnosť na základe zmluvného dojednania.

Nehnuteľnosti, ktorých cena je ovplyvnená odstrániteľnými právnymi i inými závadami. Takto Emitent chce vyhľadávať najmä nehnuteľnosti postihnuté

exekúciou, v aukcii aj mimo takého predaja zaťaženého vecnými i obligačnými právami tretích osôb, ako je záložné právo, nevýhodná nájomná zmluva či iné zaťaženie nehnuteľnosti. Emitent tiež chce využívať príležitosti nehnuteľností, ktoré majú právny problém či dlh u bankových domov a nebankových poskytovateľov, alebo sú inak podhodnotené. Prípadné zaťaženie potom Emitent bude odstraňovať. Nehnuteľnosti po odstránení závad bude Emitent ďalej využívať za účelom prenájmu; v prípade výhodnosti takého postupu Emitent chce nehnuteľnosti predať.

Zhora popisované plány Emitenta investícií do nehnuteľného trhu sú v prípravnej fáze a uvedené údaje majú pritom rýdzo indikatívny charakter. Emitent je novozaloženou spoločnosťou, nevykonáva žiadnu činnosť a nemá spracovaný žiadny business plán nad rámec skutočností uvedených v Základnom prospekte. Konkrétne plány sa budú meniť podľa aktuálnych možností na trhu. Emitent si nespracoval SWOT analýzu popisovaných potenciálnych investícií. Emitent ku dňu zostavenia Základného prospektu komplexne nevyčíslil ani obrat ani potenciálny zisk ním uvažovaných činností. Emitent a jeho riadiace osoby nemajú skúsenosti s podnikaním v oblasti hlavných činností Emitenta.

#### 11.4.3 Hlavné trhy

a) Emitent od dátumu svojho založenia do dátumu tohto Základného prospektu nevyvíjal žiadnu významnú ekonomickú aktivitu.

b) K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu sa Emitent vo svojich aktivitách plánuje zameriavať najmä na slovenský a český trh (Slovenská republika, Česká republika). Vecne Emitent plánuje súťažiť najmä na českom a slovenskom trhu nehnuteľností (realitný sektor) a trhu odpadového hospodárstva. S ohľadom na nulový objem činnosti Emitenta možno súčasne trhové podiely Emitenta na tomto trhu považovať za nevýznamné.

#### 11.5 Organizačná štruktúra Emitenta

a) Emitent je akciovou spoločnosťou so základným kapitálom v hodnote 2.000.000, - Kč. Jediným akcionárom Emitenta je pán MAREK SASÁK, dát. nar. 16. februára 1979, bytom Okružná 1441/60, 02001 Púchov, Slovenská republika. Vzhľadom na to, že táto spoločnosť je úplne vlastnená jediným akcionárom Emitenta, možno hodnotiť, že na jeho rozhodnutiach je Emitent zásadným spôsobom závislý.

b) Emitent predpokladá založenie ďalších spoločností na účely realizácie nehnuteľnostných projektov.

c) Emitent je samostatnou spoločnosťou a nie je v skupine iných spoločností.

#### 11.6 Informácie o trendoch

a) Od dátumu zverejnenia posledných auditovaných finančných výsledkov, tj 31/12/2021 do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok Emitenta ani významnej zmene výkonnosti Emitenta či skupiny ktorej je Emitent súčasťou.

b) Na trhu s odpadmi očakáva Emitent zvýšený záujem o umiestnenie hlavne nebezpečného odpadu. Dôvodom je fakt, že kapacita skládok sa neustále znižuje a nové skládky sa hlavne pre nebezpečné odpady nezriaďujú a nie sú na ich zriadenie vydávané povolenia. Aktuálne trendy v odpadovom hospodárstve smerujú predovšetkým k úplnej likvidácii odpadov (spaľovaním) či ich ďalšiemu využitiu. Táto zmena prístupu na trhu je zrejmá, keď stále rastie kontrolovaný zber odpadov a triedenie odpadov. Zvlášť u nebezpečných odpadov sa potom čoraz viac prejavuje záujem na ich úplnej likvidácii formou spaľovania. Takéto riešenie čiastočne naráža na určitý odpor obyvateľstva, ktoré sa obáva negatívnych dopadov spaľovania na životného prostredia. V súlade s týmito trendmi je nastavený aj projekt Emitenta. Česká republika si uvedomuje možnosti, ktoré ponúka premena odpadov na zdroje. Nerastné a druhotné suroviny tvoria základné vstupy pre ekonomiku každej krajiny a ovplyvňujú jej konkurencieschopnosť. Tento trend je v posledných rokoch stále na vzostupe. Do okruhu využiteľných zdrojov patria aj ojazdené pneumatiky a gumová drvina využívaná pyrolýzou pri výrobe cementu ako zdroj tepelnej energie.

c) Na realitnom trhu panuje trend previsu dopytu nad ponukou vhodných nehnuteľností. Toto je spôsobené niekoľkými faktormi, medzi ktoré patrí napr. dostupnosť hypotekárnych úverov. Priemerné ceny nehnuteľností v Českej republike a v Slovenskej republike sú už niekoľko rokov na vzostupe, pričom najvyššie sú ceny nehnuteľností vo veľkých mestách. Realizované ceny sa vo väčšine kategórií dostali k úrovni svojich predchádzajúcich cyklických maxím z roku 2008 alebo dokonca nad ňu. Ponuka a dopyt po prenájmoch sa líši podľa lokality, ponuka nad dopytom prevažuje predovšetkým vo veľkých mestách. Cena nájomného bývania aj naďalej stúpa, zaujímavou príležitosťou zostávajú aj výnosy z komerčných nehnuteľností vrátane skladov, hál a pod.

Aj keď možno do budúcnosti očakávať spomalenie rastu cien nehnuteľností i výnosov prenájmov, sektor aj naďalej zostáva zaujímavou investičnou príležitosťou.

#### 11.7 Prognózy alebo odhady zisku

a) Emitent prognózu alebo odhad zisku nevyhotovil.

#### 11.8 Správne, riadiace a dozorné orgány

a) Emitent je akciovou spoločnosťou založenou podľa práva Českej republiky. Vnútorne usporiadanie Emitenta sa preto riadi právom Českej republiky.

b) Riadiacim orgánom Emitenta je správna rada, ktorej ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu zastupuje Emitenta a riadi podnikanie a vnútorný chod Emitenta a môže vykonávať všetky činnosti, ktoré nie sú na základe právnych predpisov a Zakladateľskej listiny Emitenta zverené do právomoci valného zhromaždenia.

c) Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu je správna rada tvorená jedným členom pánom Markom Sasákom.

#### 11.8.1 Konflikt záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov

a) Emitent prehlasuje, že si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami člena správnej rady k Emitentovi a jeho súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami. Negatívne dopady rozhodnutí orgánov Emitenta možno zistiť z verne poskytnutého obrazu o účtovníctve, ktorý je zabezpečovaný následným auditom účtovných zázvierok Emitenta.

#### 11.8.2 Postupy dozornej rady

a) Emitent sa v súčasnej dobe riadi a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o obchodných korporáciách. Emitent nedodržiava žiadny zvláštny režim riadneho riadenia a správy spoločnosti (corporate governance), s výnimkou zákonných pravidiel pre riadne riadenie a správu spoločnosti, upravených najmä v zákone č. 89/2012 Zb., Občianskom zákonníku av zákone č. 90/2012, zákona o obchodných spoločnostiach a družstvách (zákona o obchodných korporáciách). Emitent nedodržiava žiadne zvláštne kódexy corporate governance, pretože považuje pravidlá platnej právnej úpravy Českej republiky za dostatočné na zabezpečenie riadneho riadenia a správy Emitenta. Účtovné zázvierky Emitenta za jednotlivé účtovné obdobia budú auditované externými audítormi v súlade s príslušnými právnymi a účtovnými predpismi.

#### 11.9 Hlavný akcionár

a) Jediným akcionárom držiacim 100% akcií a hlasovacích práv na valnom zhromaždení Emitenta a ovládajúcou osobou Emitenta je pán MAREK SASÁK, dat. nar. 16. februára 1979, bytom Okružná 1441/60, 02001 Púchov, Slovenská republika. Emitent neprijal žiadne opatrenia proti zneužitiu kontroly zo strany jediného akcionára. Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nie sú Emitentovi známe žiadne informácie o dojednaniach, ktoré môžu mať za následok zmenu kontroly nad Emitentom. Jediný akcionár Emitenta neovláda žiadne ďalšie spoločnosti.

#### 11.10 Finančné údaje o aktívach a záväzkoch, finančnej situácii a zisku a o stratách Emitenta

##### 11.10.1 Historické finančné údaje

a) Emitent spracoval a zverejnil účtovné zázvierky za obdobie od 1/1/2020 do 31/12/2020 a za obdobie od 1/1/2021 do 31/12/2021 vyhotovené v súlade s Českými účtovnými predpismi. Emitent nie povinný zostavovať účtovné zázvierky podľa IFSR a ani tak nikdy neučinil.

b) Účtovné zázvierky Emitenta sú/budú v ďalších obdobiach po ich spracovaní k dispozícii všetkým záujemcom v bežnej pracovnej dobe od 9:00 v sídle Emitenta.

##### 11.10.2 Účtovná zázvierka

a) Auditované účtovné závierky za obdobie od 1/1/2020 do 31/12/2020 a za obdobie od 1/1/2021 do 31/12/2021 sú uvedené na konci tohto Základného prospektu.

#### 11.10.3 Overenie účtovnej závierky

a) Emitent vyhlasuje, že údaje podľa účtovnej závierky za obdobie od 1/1/2020 do 31/12/2020 a za obdobie od 1/1/2021 do 31/12/2021, ktoré sú obsiahnuté v kapitole 14 tohto Základného prospektu, boli overené audítorm u uvedeným v kapitole 8 tohto Základného prospektu s výrokom „bez výhrad“.

#### 11.10.4 Priebežné a iné finančné údaje

a) Emitent vyhotovil priebežnú účtovnú závierku za obdobie od 1/1/2022 do 30/6/2022.

b) Kompletná priebežná účtovná závierka Emitenta je uvedená v kapitole 14 na konci Základného prospektu.

#### 11.10.5 Súdne a rozhodcovské konanie

a) Emitent vyhlasuje, že od svojho vzniku nebol účastníkom správneho, súdneho ani rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo vplyv na jeho finančnú situáciu alebo ziskovosť a nie je si vedomý, že by takéto konanie prebiehalo alebo Emitentovi hrozilo.

#### 11.10.6 Významná zmena obchodnej alebo finančnej situácie Emitenta

a) Emitent vyhlasuje, že od dátumu vyhotovenia poslednej auditovanej účtovnej závierky nedošlo k žiadnej významnej zmene finančnej situácie Emitenta.

#### 11.11 Doplnujúce údaje

##### 11.11.1 Základný kapitál

a) Základný kapitál Emitenta je 2.000.000,- Kč a je rozvrhnutý na 10 kusov akcií na meno v listinnej podobe s menovitou hodnotou 200.000,- Kč. Základný kapitál bol v plnej výške splatený.

##### 11.11.2 Stanovy

a) Emitent je registrovaný v Obchodnom registri pod IČO 07717610. Cieľom a účelom Emitenta je v súlade s jeho stanovami dosahovanie zisku prostredníctvom činnosti (i) Výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona a (ii) prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestor. Tento cieľ a účel je uvedený v časti III. stanov Emitenta.

##### 11.12 Významné zmluvy

a) Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nemá Emitent okrem zmlúv uzavretých v rámci bežného podnikania uzavreté také zmluvy, ktoré by mohli viesť k vzniku záväzkov alebo nároku ktoréhokoľvek člena skupiny Emitenta, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť záväzky k držiteľom cenných papierov na základe emitovaných cenných papierov.

#### 11.13 Údaje tretích strán a vyhlásenia znalcov a vyhlásenia o akomkoľvek záujme

a) Do tohto Základného prospektu nie je zaradené vyhlásenie ani správa osoby, ktorá koná ako znalec, s výnimkou správy audítora. Audítor bol za spracovanie svojej správy k účtovnej závierke za obdobie od 1/1/2020 do 31/12/2020 za obdobie od 1/1/2021 do 31/12/2021 a za obdobie od 1/1/2022 do 30/6/2022 Emitentom odmenený. Správa Audítora k účtovným závierkam bola spracovaná na základe žiadosti Emitenta a finančné údaje z tejto účtovnej závierky boli zaradené do Základného prospektu so súhlasom Audítora. Audítor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebol vlastníkom cenných papierov vydaných Emitentom či prepojených osôb, ani nemal nikdy žiadne práva súvisiace s cennými papiermi Emitenta či prepojených osôb. Audítor nebol zamestnaný Emitentom ani nemá nárok na akúkoľvek formu odškodnenia zo strany Emitenta, ani nie je členom akéhokoľvek orgánu Emitenta alebo prepojených osôb.

#### 11.14 Zverejnené dokumenty

a) Po dobu platnosti tohto Základného prospektu sú Základný prospekt a jeho prípadné dodatky a účtovné závierky Emitenta k dispozícii v elektronickej podobe na internetovej stránke [www.uniprocapital.cz](http://www.uniprocapital.cz) sekciu „Dlhopisy“ a na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika s pobočkou na adrese Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava v pracovné dni medzi 9:00 a 16:00. Zakladateľská listina a Stanovy Emitenta sú po rovnakú dobu k dispozícii na nahliadnutie tamtiež.

b) Informácie na webovom sídle Emitenta netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Prospektu začlenené odkazom. Informácie na týchto webových sídlach neboli skontrolované ani schválené NBS.

## 12. ZDANENIE

a) Daňové právne predpisy členského štátu investora a daňové právne predpisy krajiny sídla Emitenta môžu mať vplyv na príjem plynúci z cenných papierov. Text tohto článku je iba zhrnutím určitých daňových súvislostí týkajúcich sa nadobúdania, vlastníctva a dispozícií s Dlhopismi a neusiluje sa o to byť komplexným súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných k dátumu tohto Základného prospektu a môže podliehať následnej zmene (aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Budúcim nadobúdateľom Dlhopisov Emitent odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových dôsledkoch kúpy, predaja a držania Dlhopisov a prijímaní platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov platných v Slovenskej republike a v krajinách, v ktorých sú rezidentmi, ako aj v krajinách, v ktorých výnosy z držania a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené. Daňový režim sa riadi vnútroštátnymi zákonmi a záväznými medzinárodnými zmluvami platnými v Slovenskej republike, v Luxembursku.

### 12.1 Slovenská republika

Text tohto článku je iba zhrnutím určitých daňových a odvodových súvislostí slovenských právnych predpisov týkajúcich sa nadobudnutia, vlastníctva a disponovania s Dlhopismi a nie je vyčerpávacím súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia investora o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje daňové a odvodové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému je tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami. Investorom, ktorý majú záujem o kúpu Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových, odvodových a devízovo-právnych dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímania platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov a predpisov v oblasti sociálneho a zdravotného poistenia platných v Slovenskej republike a v štátoch, v ktorých sú rezidentmi, ako i v štátoch, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

V zmysle Zákona o dani z príjmov sú vo všeobecnosti príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 21 % a príjmy fyzických osôb sadzbou 19 %, s výnimkou príjmov fyzických osôb prekračujúcich v danom roku 176,8 - násobok platného životného minima (t.j. životného minima platného k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia), ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %.

Daň z príjmu z výnosov (úrokový príjem)

Podľa príslušných ustanovení Zákona o dani z príjmov:

a) úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému nerezidentovi nepodliehajú dani z príjmu v Slovenskej republike;

b) úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi nepodliehajú dani vyberanej zrážkou, ale budú súčasťou základu dane z príjmov, a to s výnimkou daňovníkov, ktorí sú fyzickými osobami a daňovníkov nezaložených alebo nezriadených na podnikanie, Fondu národného majetku Slovenskej republiky a Národnej banky Slovenska; a

c) úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce slovenskému daňovému rezidentovi, ktorým je fyzická osoba alebo daňovník nezaložený alebo nezriadený na podnikanie, Fond národného majetku Slovenskej republiky alebo Národná banka Slovenska, podliehajú dani vyberanej zrážkou vo výške 19 %.

Podľa platného znenia Zákona o dani z príjmov je za vykonanie zrážky zodpovedný ako platiteľ dane emitent alebo obchodník s cennými papiermi, ktorý drží dlhopisy pre klienta. Emitent neposkytne Majiteľom dlhopisov žiadnu kompenzáciu alebo navýšenie v súvislosti s vykonaním akejkoľvek zrážky dane.

Keďže zákonná úprava dani z príjmu sa môže počas životnosti Dlhopisov zmeniť, výnos z Dlhopisov bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania.

#### Daň z príjmu z predaja

Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane podliehajúceho zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy predané v jednotlivom zdaňovacom období nie sú vo všeobecnosti daňovo uznateľné s výnimkou špecifických prípadov stanovených zákonom (napr. strata z predaja Dlhopisu je daňovo uznateľná ak neprevyšuje výnos z Dlhopisu zahrnutý do základu dane do doby jeho predaja alebo splatnosti).

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta, sa všeobecne zahŕňajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Prípadné straty z predaja Dlhopisov nie je možné považovať za daňovo oslobodené.

Príjmy z predaja Dlhopisov realizované slovenským daňovým nerezidentom, ktoré plynú od slovenského daňového rezidenta alebo stálej prevádzkarne slovenského daňového nerezidenta, sú všeobecne predmetom zdanenia príslušnou sadzbou dane z príjmov, ak nestanoví príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia uzatvorená Slovenskou republikou inak.

#### Odvody z výnosov z Dlhopisov

V dôsledku zrážkovej dane podľa zákona č. 463/2013 Z. z., ktorý novelizuje Zákon o dani z príjmu, výnosy z Dlhopisov pri fyzických osobách, ktoré sú v Slovenskej republike povinne zdravotne poistené, by nemali podliehať odvodom zo zdravotného poistenia. Ale vzhľadom na opakované nedávne zmeny režimu zrážkovej dane a zaťaženia výnosov z Dlhopisov odvodmi



je nevyhnutné, aby každý Majiteľ dlhopisov sám zvážil možné povinnosti v tejto oblasti podľa príslušnej legislatívy vrátane príslušných prechodných ustanovení.

#### 12.1.1 Devízová regulácia v Slovenskej republike

Vydávanie a nadobúdanie Dlhopisov nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. Cudzozemskí Majitelia Dlhopisov za splnenia určitých predpokladov môžu nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak čiastky zaplatené Emitentom z Dlhopisov zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

#### 12.2 Luxembursko

Zdaňovanie úrokových príjmov a z predaje Dlhopisov

a) Úrokové príjmy plynúce z Dlhopisov právnickým osobám sa zdaňujú sadzbou dane vo výške 31 %. Daň sa vyčíslí v rámci daňového priznania k dani z príjmu.

b) Rozdiel medzi predajnou cenou a obstarávacou cenou Dlhopisov podlieha zdaneniu ako kapitálové výnosy. Fyzické osoby zahŕňajú tieto výnosy do ročného daňového priznania a zdaňujú sadzbou 0 %.

c) Kompletnú daňovú problematiku je nutné konzultovať s daňovými poradcami.

### 13. Vymáhanie súkromnoprávnych nárokov voči Emitentovi

a) Text tohto článku je len zhrnutím určitých ustanovení slovenského práva týkajúcich sa vymáhania súkromnoprávnych nárokov spojených s Dlhopismi voči Emitentovi. Toto zhrnutie nepopisuje vymáhanie nárokov voči Emitentovi podľa práva akéhokoľvek iného štátu. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto článku sú predložené len ako všeobecné informácie pre charakteristiku právnej situácie a boli získané z právnych predpisov. Investori by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a odporúča sa im, aby posúdili so svojimi právnymi poradcami otázku vymáhania súkromnoprávnych záväzkov voči Emitentovi.

b) Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávnych nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo v súvislosti s držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov sa riadia slovenským právom. V dôsledku toho je len obmedzená možnosť domáhať sa práv voči Emitentovi v konaní pred zahraničnými súdmi alebo podľa zahraničného práva.

c) V Slovenskej republike je priamo aplikovateľné Nariadenie Brusel I (recast). Na základe Nariadenia Brusel I (recast) sú s určitými výnimkami uvedenými v tomto nariadení súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v členských štátoch EÚ, v občianskych a obchodných veciach vykonateľné v Slovenskej republike a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v Slovenskej republike v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ.

d) V prípadoch, kedy je pre účely uznania a výkonu cudzieho rozhodnutia vylúčená aplikácia Nariadenia Brusel I (recast), ale Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov. Podľa tohto zákona nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 uvedeného zákona o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej len „cudzie rozhodnutia“) uznať a vykonať, ak

(i) rozhodnutá vec spadá do výlučnej právomoci orgánov Slovenskej republiky alebo orgán cudzieho štátu by nemal právomoc vo veci rozhodnúť, ak by sa na posúdenie jeho právomoci použili ustanovenia slovenského práva, alebo

(ii) nie sú právoplatné alebo vykonateľné v štáte, v ktorom boli vydané, alebo

(iii) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (iv) účastníkovi konania, voči ktorému sa má rozhodnutie uznať, bola postupom cudzieho orgánu odňatá možnosť konať pred týmto orgánom, najmä ak mu nebolo riadne doručené predvolanie alebo návrh na začatie konania; splnenie tejto podmienky súd neskúma, ak sa tomuto účastníkovi cudzie rozhodnutie riadne

doručilo a účastník sa proti nemu neodvolal alebo ak tento účastník vyhlásil, že na skúmaní tejto podmienky netrvá, alebo

(v) slovenský súd už vo veci právoplatne rozhodol alebo je tu skoršie cudzie rozhodnutie v tej istej veci, ktoré sa uznalo alebo spĺňa podmienky nauznanie, alebo

(vi) uznanie by sa priečilo slovenskému verejnému poriadku.

### 13.1 Jazyk

a) Tento Prospekt je vyhotovený a bude schválený NBS v slovenskom jazyku. Prospekt môže byť preložený do anglického jazyka alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami Prospektu bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia.

## 14. Prílohy

1. Auditovaná účtovná závierka za obdobie od 1/1/2020 do 31/12/2020
2. Auditovaná účtovná závierka za obdobie od 1/1/2021 do 31/12/2021
3. Príbežná účtovná závierka za obdobie od 1/1/2022 do 30/6/2022



# SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

**z overenia účtovnej závierky spoločnosti**

**k 31.12.2020**

**Príjemca správy:  
Spoločnosť:**

**UNIPRO Capital a.s.**

so sídlom Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno,  
spisová značka: B 8080 vedená na Krajskom súde v Brne  
IČ: 077 17 610

**Overenie urobil:**

**Jonák Audit, s.r.o.**

so sídlom Národní 973/41, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00  
spisová značka: C 254446 vedená na Mestskom súde v Prahe  
IČ: 048 39 960  
oprávnenie KAČR č. 566

---

**Jonák Audit, s.r.o.**

Národní 973/41, 110 00 Praha 1 • tel.: 00420 724 768 146 • e-mail: jonak@jonakaudit.cz • www.jonakaudit.cz  
IČO: 04839960 • DIČ: CZ04839960 • Spoločnosť je zapísaná v obch. registri na Mestskom súde v Prahe, odd. C, vložka 254446

Odtlačok pečiatky:

Jonák Audit, s.r.o.

Národní 973/41, 110 00 Praha 1

IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960



## **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Pre akcionárov spoločnosti UNIPRO Capital a.s.

### **Výrok bez výhrad**

Vykonalí sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti UNIPRO Capital a.s. (ďalej tiež „Spoločnosť“) zostavenej na základe českých účtovných predpisov, ktorá sa skladá zo súvahy k 31.12.2020, výkazu ziskov a strát, prehľadu o peňažných tokoch za rok končiaci 31.12.2020 a prílohy tejto účtovnej závierky, ktorá obsahuje popis použitých podstatných účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie. Údaje o Spoločnosti sú uvedené v bode I prílohy tejto účtovnej závierky.

**Podľa nášho názoru účtovná závierka podáva verný a poctivý obraz aktív a pasív spoločnosti UNIPRO Capital a.s. k 31.12.2020 a nákladov a výnosov a výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov v súlade s českými účtovnými predpismi.**

### **Základ pre výrok**

Audit sme vykonali v súlade so zákonom o audítoroch a štandardmi Komory audítorov Českej republiky pre audit, ktorými sú medzinárodné štandardy pre audit (ISA) prípadne doplnené a upravené súvisiacimi aplikačnými doložkami. Naša zodpovednosť stanovená týmito predpismi je podrobnejšie popísaná v oddiele Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. V súlade so zákonom o audítoroch a Etickým kódexom prijatým Komorou audítorov Českej republiky sme na Spoločnosti nezávislí a splnili sme i ďalšie etické povinnosti vyplývajúce z uvedených predpisov. Domnievame sa, že dôkazné informácie, ktoré sme zhromaždili, poskytujú dostatočný a vhodný základ na vyjadrenie nášho výroku.

### **Zodpovednosť správnej rady Spoločnosti za účtovnú závierku**

Správna rada Spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky podávajúcej verný a poctivý obraz v súlade s českými účtovnými predpismi a za taký vnútorný kontrolný systém, ktorý považuje za nutný na zostavenie účtovnej závierky tak, aby neobsahovala významné (materiálne) nesprávnosti spôsobené podvodom alebo chybou. Pri zostavovaní účtovnej závierky je správna rada Spoločnosti povinná posúdiť, či je Spoločnosť schopná nepretržite trvať, a ak je to relevantné, popísať v prílohe účtovnej závierky záležitosti týkajúce sa jej nepretržitého trvania a použitia predpokladu nepretržitého trvania pri zostavení účtovnej závierky, s výnimkou prípadov, kedy správna rada plánuje zrušenie Spoločnosti alebo ukončenie jej činnosti, resp. kedy nemá inú reálnu možnosť, než tak urobiť.



## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primeranú istotu, že účtovná závierka ako celok neobsahuje významnú (materiálnu) nesprávnosť spôsobenú podvodom alebo chybou a vydať správu audítora obsahujúcu náš výrok. Primeraná miera istoty je veľká miera istoty, avšak nie je zárukou, že audit vykonaný v súlade s vyššie uvedenými predpismi vo všetkých prípadoch v účtovnej závierke odhalí prípadnú existujúcu významnú (materiálnu) nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodov alebo chýb a považujú sa za významné (materiálne), ak možno reálne predpokladať, že by jednotlivito alebo v súhrne mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia, ktoré používatelia účtovnej závierky na jej základe prijímajú.

Pri vykonávaní auditu v súlade s vyššie uvedenými predpismi je našou povinnosťou uplatňovať počas celého auditu odborný úsudok a zachovávať profesijný skepticizmus. Ďalej je našou povinnosťou:

- Identifikovať a vyhodnotiť riziká významné (materiálne) nesprávnosti účtovnej závierky spôsobenej podvodom alebo chybou, navrhnúť a vykonať audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získať dostatočné a vhodné dôkazné informácie, aby sme na ich základe mohli vyjadriť výrok. Riziko, že neodhalíme významnú (materiálnu) nesprávnosť, ku ktorej došlo v dôsledku podvodu, je väčšie než riziko neodhalenia významnej (materiálnej) nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože súčasťou podvodu môžu byť tajné dohody (kolúzie), falšovanie, úmyselné opomenutia, nepravdivé vyhlásenia alebo obchádzanie vnútorných kontrol.
- Oboznámiť sa s vnútorným kontrolným systémom Spoločnosti relevantným pre audit v takom rozsahu, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné so zreteľom na dané okolnosti, nie však aby sme mohli vyjadriť názor na účinnosť jej vnútorného kontrolného systému.
- Posúdiť vhodnosť použitých účtovných pravidiel, primeranosť uskutočnených účtovných odhadov a informácie, ktoré v tejto súvislosti správna rada Spoločnosti uviedla v prílohe účtovnej závierky.
- Posúdiť vhodnosť použitia predpokladu nepretržitého trvania pri zostavení účtovnej závierky správnou radou a to, či s prihliadnutím na zhromaždené dôkazné informácie existuje významná (materiálna) neistota vyplývajúca z udalostí alebo podmienok, ktoré môžu významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite trvať. Ak dôjdeme k záveru, že taká významná (materiálna) neistota existuje, je našou povinnosťou upozorniť v našej správe na informácie uvedené v tejto súvislosti v prílohe účtovnej závierky, a ak tieto informácie nie sú dostatočné, vyjadriť modifikovaný výrok. Naše závery týkajúce sa schopnosti Spoločnosti nepretržite trvať vychádzajú z dôkazných informácií, ktoré sme získali do dňa našej správy. Avšak budúce udalosti alebo podmienky môžu viesť k tomu, že Spoločnosť stratí schopnosť nepretržite trvať.
- Vyhodnotiť celkovú prezentáciu, členenie a obsah účtovnej závierky, vrátane prílohy, a ďalej to, či účtovná závierka zobrazuje podkladové transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k vernému zobrazeniu.



Našou povinnosťou je informovať správnú radu okrem iného o plánovanom rozsahu a načasovaní auditu a o významných zisteniach, ktoré sme v jeho priebehu uskutočnili, vrátane zistených významných nedostatkov vo vnútornom kontrolnom systéme.

V Prahe dňa 16.06.2022

Odtlačok pečiatky:  
Jonák Audit, s.r.o.  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
IČO: 04839960 DIČ:CZ04839960

Odtlačok okrúhlej pečiatky:  
AUDÍTOR – Č. OPŘÁV. 2363  
KA  
CR  
Ing. Miloš Jonák  
Podpis v.r. nečitateľný

**Jonák Audit, s.r.o.**  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
oprávnenie KA ČR č. 566

**Ing. Miloš Jonák**  
štatutárny audítor  
oprávnenie KA ČR č.2363



Príloha je spracovaná v súlade s Vyhláškou 500/2002 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorým sa stanovuje obsah účtovnej závierky pre podnikateľov. Údaje prílohy vychádzajú z účtovných písomností účtovnej jednotky (účtovné doklady, účtovné knihy a ostatné účtovné písomnosti) a z ďalších podkladov, ktoré má účtovná jednotka k dispozícii. Hodnotové údaje sú vykázané v celých tisícoch Kč, ak nie je uvedené inak.

Príloha je spracovaná za účtovné obdobie začínajúce dňom 1. január 2020 a končiace dňom 31. december 2020.

### *Všeobecné údaje*

#### **1. Popis účtovnej jednotky**

**Obchodná firma :** UNIPRO Capital, a.s.

**Sídlo:** Šumavská 519/35 Veverí, 602 00 Brno

**IČO:** 077 17 610

**Rozhodujúci predmet činnosti: prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov**

**Dátum vzniku spoločnosti: 11. december 2018**

#### **Osoby podieľajúce sa na základnom kapitáli účtovnej jednotky viac ako 20 %:**

Meno fyzickej osoby, názov právnickej osoby	Bydlisko, sídlo	Sledované účtovné obdobie		Minulé účtovné obdobie	
		Podiel	t. j. %	Podiel	t. j. %

**Boli vydané akcie 10 ks na meno v listinnej podobe v menovitej hodnote 200 000,--. Celkom základné imanie 2 000 000.**

**Zmeny a dodatky vykonané v účtovnom období v obchodnom registri.**

**V sledovanom období neboli vykonané žiadne zmeny.**

**Organizačná štruktúra účtovnej jednotky a jej zásadné zmeny v uplynulom účtovnom období:** Spoločnosť má sídlo na adrese: Šumavská 519/35 Veverí, 602 00 Brno. Spoločnosť nemá stálu prevádzku.

**Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k súvahovému dňu:**

**Štatutárnym riaditeľom je Marek Sasák, bytom Okružná 1441/60 Púchov, Slovenská republika.**

#### **2. Majetková či zmluvná spoluúčasť účtovnej jednotky v iných spoločnostiach**

Spoločnosť nemá v žiadnej obchodnej firme podiel na základnom kapitáli, neboli uzavreté žiadne dohody medzi spoločníkmi, ktoré zakladajú rozhodovacie právo bez ohľadu na výšku podielu na základnom imaní v prípadných obchodných spoločnostiach. Neboli uzavreté žiadne ovládacie zmluvy alebo zmluvy o prevode zisku vr. povinností z nich vyplývajúcich.

### 3. Zamestnanci spoločnosti, osobné náklady

	Zamestnanci celkom		Z toho riadiacich pracovníkov	
	Sledované účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie	Sledované účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný počet zamestnancov	0	0	0	0
Mzdové náklady	0	0	0	0
Odmeny členom štatutárnych orgánov spoločnosti	0	0	0	0
Odmeny členom dozorných orgánov spoločnosti	0	0	0	0
Náklady na sociálne zabezpečenie	0	0	0	0
Sociálne náklady	0	0	0	0
Osobné náklady celkom	0	0	0	0

### 4. Poskytnuté peňažné či iné plnenia

Žiadna z vyššie dohodnutých pôžičiek či penzijných záväzkov bývalých či súčasných členov štatutárnych orgánov nevznikla.

#### *Používané účtovné metódy, všeobecné účtovné zásady a spôsoby oceňovania*

Predkladaná účtovná závierka spoločnosti bola spracovaná na základe zákona č. 563/1991 Zb., o účtovníctve a na základe opatrení Ministerstva financií ČR, ktorými sa stanovujú postupy účtovania a obsah účtovnej závierky pre podnikateľa.

#### 1. Spôsob ocenenia majetku

##### 1.1. Zásoby

Účtovanie zásob: účtovanie zásob je vykonávané spôsobom B evidencie zásob

Ocenenie zásob: oceňovanie nakupovaných zásob je vykonávané v skutočných obstarávacích cenách zahrnujúcich cenu obstarávania a vedľajšie obstarávacie náklady.

##### 1.2. Ocenenie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou

DHM je oceňovaný vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady

DNM je oceňovaný vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady

##### 1.3. Ocenenie cenných papierov a podielov

V sledovanom účtovnom období firma nevlastnila cenné papiere, majetkové podiely ani deriváty.

##### 1.4. Ocenenie príchovkov a prírastkov zvierat

V sledovanom účtovnom období účtovná jednotka nevykazovala príchovky ani prírastky zvierat.

#### 2. Spôsob stanovenia reprodukčnej obstarávacej ceny

Druh majetku ocenený v sledovanom účtovnom období reprodukčnou obstarávacou cenou	Spôsob stanovenia reprodukčnej obstarávacej ceny
---	

#### 3. Zmeny oceňovania, odpisovania a postupov účtovania

V sledovanom účtovnom období nedošlo v účtovnej jednotke k žiadnym zmenám.

#### 4. Opravné položky k majetku

Opravné položky neboli tvorené.

#### 5. Odpisovanie

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku zostavila účtovná jednotka z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku vychádza z ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 563/1991 Zb., o účtovníctve. Dodržiava sa zásada jeho odpísania v účtovníctve najdlhšie na päť rokov od jeho obstarania.

#### 6. Prepočet cudzích mien na českú menu

Pri prepočte cudzích mien na českú menu používa spoločnosť aktuálny denný kurz vyhlásený ČNB.

#### 7. Stanovenie reálnej hodnoty majetku a záväzkov oceňovaných reálnou hodnotou

V sledovanom období spoločnosť nepoužila oceňovanie reálnou hodnotou.

#### Doplňujúce údaje k Súvaha a k Výkazu ziskov a strát

##### 1. Položky významné pri hodnotení majetkovej a finančnej situácie spoločnosti

###### 1.1. Doterky dane z príjmov za minulé účtovné obdobia

Doterky splatné dane z príjmov za minulé účtovné obdobia: 0

###### 1.2. Rozpis odloženého daňového záväzku alebo pohľadávky

Rozpis odloženého daňového záväzku alebo pohľadávky: 0

###### 1.3. Dlhodobé bankové úvery

Dlhodobé bankové úvery vrátane úrokových sadzieb: 0

###### 1.4. Rozpis prijatých dotácií na investičné a hospodárske účely

Prijaté dotácie na investičné a hospodárske účely: 0

###### 1.5. Manká a prebytky v zásobách

Manká a prebytky v zásobách neboli zistené

##### 2. Významné udalosti po dátume účtovnej závierky

Žiadne významné udalosti, ktoré by sa stali medzi súvahovým dňom a okamihom zostavenia účtovnej závierky, nenastali.

##### 3. Doplnujúce informácie o hmotnom a nehmotnom majetku

###### 3.1. Hlavné skupiny dlhodobého hmotného majetku

Skupina majetku	Obstarávacia cena		Oprávk		Zostatková cena	
	bežné obdobie	minulé obdobie	bežné obdobie	minulé obdobie	bežné obdobie	minulé obdobie
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	0	0	0	0	0	0

Iný DHM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0

### 3.2. Dlhodobý nehmotný majetok

Skupina majetku	Obstarávacía cena		Oprávky		Zostatková cena	
	bežné obdobie	minulé obdobie	bežné obdobie	minulé obdobie	bežné obdobie	minulé obdobie
Software	0	0	0	0	0	0
Oceniťelné práva	0	0	0	0	0	0
Výsledky ved. čin.	0	0	0	0	0	0
Iný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

### 3.3. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný formou finančného prenájmu

Majetok v rámci najatého podniku	0
Celk. výška záväzkov nevykázaných v súvahe	0
Penzijné záväzky	0
Záväzky voči ÚJ v konsolidačnom celku	0

### 3.4. Súhrnná výška majetku neuvedená v súvahe

Drobný nehmotný a hmotný majetok neuvedený v súvahe spoločnosť nevlastní.

### 3.5. Rozpis hmotného majetku zaťaženého záložným právom

Spoločnosť nemá žiadny majetok zaťažený záložným právom alebo vecným bremenom.

### 3.6. Prehľad majetku s výrazne rozdielnym trhovým a účtovným ohodnotením

Majetok	Bežné obdobie		Minulé obdobie	
	Účtovná hodnota	Trhová hodnota	Účtovná hodnota	Trhová hodnota
---	0	0	0	0

### 3.7. Dlhodobé majetkové cenné papiere a majetkové účasti

V sledovanom účtovnom období účtovná jednotka nevlastnila žiadne cenné papiere, majetkové podiely ani deriváty.

## 4. Vlastný kapitál

### 4.1. Použitie ziskov, resp. úhrady strát

Spôsob rozdelenia zisku predchádzajúceho účtovného obdobia: Zisk minulých rokov zostáva nerozdelený.

## 5. Pohľadávky a záväzky

### 5.1. Pohľadávky a záväzky po splatnosti

Počet dní	Pohľadávky		Záväzky	
	z obchodného styku	ostatné	z obchodného styku	ostatné
do 30	0	0	0	0
31 - 60	0	0	0	0
61 - 90	0	0	0	0
90 - 180	0	0	0	0

180 a viac	0	0	0	0
------------	---	---	---	---

## 5.2. Údaje o pohľadávkach a záväzkoch z titulu uplatnenia záložného a zaist'ovacieho práva

	Bežné obdobie	Minulé obdobie
Pohľadávky kryté záložným právom	0	0
Záväzky kryté záložným právom	0	0
Ďalšie sledované záväzky (peňažné i nepeňažné)	0	0

## 5.3. Záväzky nesledované v účtovníctve a neuvedené v súvahe

Záväzky nesledované v účtovníctve a neuvedené v súvahe spoločnosť nemá.

## 5.4. Údaje o záväzkoch sociálneho poistného a daňových nedoplatkoch

	Bežné obdobie	Minulé obdobie
Záväzky poistného na sociálne zabezpečenie a príspevok na štátnu politiku zamestnanosti	0	0
Záväzky verejného zdravotného poistenia	0	0
Daňové nedoplatky	0	0
Celkom	0	0

## 6. Rezervy

V sledovanom účtovnom období rezervy neboli tvorené.

## 7. Výnosy z bežnej činnosti v tis.

	Sledované obdobie	Minulé obdobie
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja vl. výr.	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy	0	0
Celkom	0	0

## 8. Výdavky vynaložené v priebehu účtovného obdobia na výskum a vývoj

V sledovanom období neboli žiadne výdavky vynaložené na výskum a vývoj.

## 9. Údaje o zmenách

-

## 10. Predpoklad nepretržitého trvania účtovnej jednotky

Vyhodnotenie princípu nepretržitého trvania účtovnej jednotky - účtovnej jednotke nie sú známe riziká, ktoré by bránili v rámci bežnej podnikateľskej činnosti nepretržitému pokračovaniu účtovnej jednotky.

Zostavené dňa: 12.5.2021	Zostavil: Marek Sasák	Podpis štatutárneho zástupcu: podpis v.r. nečitateľný
-----------------------------	--------------------------	--

## SÚVAHA

<p><b>Výkazy boli ako súčasť priznania podané cez systém DS dňa 12.5.2021</b>  <b>Schránka/DSId: r4pn6h/906389383</b>  <b>Stav podania: odoslané</b></p> <p>odtlačok podacej pečiatky</p>	<p><b>k...31.12.2020</b></p> <p>v tisícoch Kč</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 2px;">IČ</td> <td style="padding: 2px;">0</td> <td style="padding: 2px;">7</td> <td style="padding: 2px;">7</td> <td style="padding: 2px;">1</td> <td style="padding: 2px;">7</td> <td style="padding: 2px;">6</td> <td style="padding: 2px;">1</td> <td style="padding: 2px;">0</td> </tr> </table>	IČ	0	7	7	1	7	6	1	0	<p>Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky  <b>UNIPRO Capital, a.s....</b></p> <p>Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky a miesto podnikania, ak sa líši od bydliska  <b>Šumavská 519/35</b>  <b>Brno-střed</b>  <b>602 00</b></p>
IČ	0	7	7	1	7	6	1	0			

Označ.	AKTÍVA		Čís. riadku	Bežné účtovné obdobie			Minulé obdobie
				Brutto	Korekcia	Netto	Netto
	AKTÍVA SPOLU	A.+B.+C.+D.	001	<b>2 007</b>		<b>2 007</b>	<b>2 007</b>
A.	Pohľadávky za upísané základné imanie	účty 353	002				
B.	Stále aktíva	B.I.+...+B.III.	003				
B.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	B.I.1.+...+B.I.x	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoja	účty 012, (-) 072, (-) 091 AÚ	005				
B.I.2.	Oceniteľné práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006				
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-) 073, (-) 091 AÚ	007				
B.I.2.2.	Ostatné oceniteľné práva	účty 014, (-) 074, (-) 091 AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-) 075, (-) 091 AÚ	009				
B.I.4.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	účty 019, (-) 079, (-) 091 AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok a obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	B.I.5.1.+B.I.5.2.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	účty 051, (-) 095 AÚ	012				
B.I.5.2.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	účty 041, (-) 093	013				
B.II.	Dlhodobý hmotný majetok	B.II.1.+...+B.II.x	014				
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-) 092 AÚ	016				
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-) 081, (-) 092 AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné hnuťelné veci a ich súbory	účty 022, (-) 082, (-) 092 AÚ	018				
B.II.3.	Oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku	účty 097, (-) 098	019				
B.II.4.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020				
B.II.4.1.	Pestovateľské celky trvalých porastov	účty 025, (-) 085, (-) 092 AÚ	021				
B.II.4.2.	Dospelé zvieratá a ich skupiny	účty 026, (-) 086, (-) 092 AÚ	022				
B.II.4.3.	Ďalší dlhodobý hmotný majetok	účty 029, 032, (-) 089, (-) 092 AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok a obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	účty 052, (-) 095 AÚ	025				
B.II.5.2.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	účty 042, (-) 094	026				
B.III.	Dlhodobý finančný majetok	B.III.1.+...+B.III.x	027				
B.III.1.	Podiely – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 043, 061, (-) 096AÚ	028				
B.III.2.	Pôžičky a úvery – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 066, (-) 096AÚ	029				
B.III.3.	Podiely – podstatný vplyv	účty 043, 062, (-) 096AÚ	030				
B.III.4.	Pôžičky a úvery – podstatný vplyv	účty 067, (-) 096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	účty 043, 063, 065, (-) 096AÚ	032				
B.III.6.	Pôžičky a úvery – ostatné	účty 068, (-) 096AÚ	033				
B.III.7.	Ostatný dlhodobý finančný majetok	B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				
B.III.7.1.	Ďalší dlhodobý finančný majetok	účty 043, 069, (-) 096AÚ	035				

Odtlačok pečiatky:  
Jonák Audit, s.r.o.  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

B.III.7.2.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	účty 053, (-)095AÚ	036			
C.	Obežný majetok	C.I.+C.II.+C.III.+C.I V.	037	<b>2 006</b>	<b>2 006</b>	<b>2006</b>
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.x	038			
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039			
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040			
C.I.3.	Výrobky a tovar	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041			
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042			
C.I.3.2.	Tovar	účty 131, 132, 139, (-)196	043			
C.I.4.	Mladé a ostatné zvieratá a ich skupiny	účty 124, (-)195	044			
C.I.5.	Poskytnuté preddávky na zásoby	účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045			
C.II.	Pohľadávky	C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
C.II.1.	Dlhodobé pohľadávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047			
C.II.1.1.	Pohľadávky z obchodných vzťahov	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048			
C.II.1.2.	Pohľadávky – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	049			
C.II.1.3.	Pohľadávky – podstatný vplyv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	050			
C.II.1.4.	Odložená daňová pohľadávka	účty 481	051			
C.II.1.5.	Ostatné pohľadávky	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052			
C.II.1.5.1.	Pohľadávky voči spoločníkom	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053			
C.II.1.5.2.	Dlhodobé poskytnuté preddávky	účty 314AÚ, (-)391AÚ	054			
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktívne	účty 388	055			
C.II.1.5.4.	Ďalšie pohľadávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056			
C.II.2.	Krátkodobé pohľadávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
C.II.2.1.	Pohľadávky z obchodných vzťahov	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058			
C.II.2.2.	Pohľadávky – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059			
C.II.2.3.	Pohľadávky – podstatný vplyv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	060			
C.II.2.4.	Ostatné pohľadávky	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
C.II.2.4.1.	Pohľadávky voči spoločníkom	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062			
C.II.2.4.2.	Sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	účty 336 (-)391AÚ	063			
C.II.2.4.3.	Štát – daňové pohľadávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064			
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté preddávky	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktívne	účty 388	066			
C.II.2.4.6.	Ďalšie pohľadávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067			
C.II.3.	Časové rozlíšenie aktív	C.II.3.1.+...+C.II.3.x	068			
C.II.3.1.	Náklady budúcich období	účty 381	069			
C.II.3.2.	Komplexné náklady budúcich období	účty 382	070			
C.II.3.3.	Príjmy nasledujúcich období	účty 385	071			
C.III.	Krátkodobý finančný majetok	C.III.1.+...+C.III.x.	072			
C.III.1.	Podiely – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 254, 259, (-)291AÚ	073			
C.III.2.	Ostatný krátkodobý finančný majetok	účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074			
C.IV.	Peňažné prostriedky	C.IV.1.+...+C.IV.x.	075	<b>2 006</b>	<b>2 006</b>	<b>2 002</b>
C.IV.1.	Peňažné prostriedky v hotovosti	účty 211, 213, 261	076	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
C.IV.2.	Peňažné prostriedky na účtoch	účty 221, 261	077	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
D.	Časové rozlíšenie aktív	D.1+...D.x.	078	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
D.I.	Náklady budúcich období	účty 381	079	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
D.II.	Komplexné náklady budúcich období	účty 382	080			
D.III.	Príjmy budúcich období	účty 385	081			

Odtlačok pečiatky:  
Jonák Audit, s.r.o.  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

Označ.	PASÍVA		číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Minulé obdobie
				Netto	Netto
	PASÍVA SPOLU	A.+B.+C.+D.	001	<b>2 007</b>	<b>2 007</b>
A.	Vlastné imanie	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	<b>1 888</b>	<b>1 944</b>
A.I.	Základné imanie	A.I.1.+...A.I.x	003	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.I.1.	Základné imanie	účty 411 alebo 491	004	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
A.I.2.	Vlastné podiely (-)	účty (-) 252	005		
A.I.3.	Zmeny základného imania	účty (+/-) 419	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...A.II.x.	007		
A.II.1.	Ážio	účty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...A.II.2.5.	009		
A.II.1.	Ostatné kapitálové fondy	účty 413	010		
A.II.2.2.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/-)	účty (+/-) 414	011		
A.II.2.3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri premenách obchodných korporácií (+/-)	účty (+/-) 418	012		
A.II.2.4.	Rozdiely z premien obchodných korporácií (+/-)	účty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdiely z ocenenia pri premenách obchodných korporácií (+/-)	účty 416	014		
A.III.	Fondy zo zisku	A.III.1.+...A.III.x.	015		
A.III.1.	Ostatné rezervné fondy	účty 421, 422	016		
A.III.2.	Štatutárne a ostatné fondy	účty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	A.IV.1.+...A.IV.x.	018	<b>-55</b>	<b>-3</b>
A.IV.1.	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov	účty 428, 429	019	<b>-55</b>	<b>-3</b>
A.IV.2.	Iný výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	účty 426	020		
A.V.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia (+/-)	Aktíva – A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.- B.-C.-D.-A.VI.	021	<b>-57</b>	<b>-53</b>
A.VI.	Rozhodnuté o preddavkovej výplate podielu na zisku (-)	účty 432	022		
B.+C.	Cudzie zdroje	B.+C.	023	<b>119</b>	<b>51</b>
B.	Rezervy	B.1.+...B.x.	024		
B.1.	Rezerva na dôchodky a obdobné záväzky	účty 452	025		
B.2.	Rezerva na daň z príjmov	účty 453	026		
B.3.	Rezervy podľa osobitných právnych predpisov	účty 451	027		
B.4.	Ostatné rezervy	účty 459	028		
C.	Záväzky	C.I.+C.II.+C.III.	029	<b>119</b>	<b>51</b>
C.I.	Dlhodobé záväzky	C.I.1.+...C.I.x.	030		
C.I.1.	Emitované dlhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031		
C.I.1.1.	Vymeniteľné dlhopisy	účty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatné dlhopisy	účty 473	033		
C.I.2.	Záväzky k úverovým inštitúciám	účty 461	034		
C.I.3.	Dlhodobé prijaté preddavky	účty 475	035		
C.I.4.	Záväzky z obchodných vzťahov	účty 479	036		
C.I.5.	Dlhodobé zmenky na úhradu	účty 478	037		
C.I.6.	Záväzky – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 471	038		
C.I.7.	Záväzky – podstatný vplyv	účty 472	039		
C.I.8.	Odložený daňový záväzok	účty 481	040		
C.I.9.	Ostatné záväzky	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041		
C.I.9.1.	Záväzky voči spoločníkom	účty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasívne	účty 389	043		
C.I.9.3.	Ďalšie záväzky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044		
C.II.	Krátkodobé záväzky	C.II.1.+...C.II.x.	045	<b>119</b>	<b>51</b>
C.II.1.	Emitované dlhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	046		
C.II.1.1.	Vymeniteľné dlhopisy	účty 241	047		
C.II.1.2.	Ostatné dlhopisy	účty 241	048		
C.II.2.	Záväzky voči úverovým inštitúciám	účty 221, 231, 232	049		
C.II.3.	Krátkodobé prijaté preddavky	účty 324	050		
C.II.4.	Záväzky z obchodných vzťahov	účty 321, 325	051		
C.II.5.	Krátkodobé zmenky na úhradu	účty 322	052		
C.II.6.	Záväzky – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 361	053		
C.II.7.	Záväzky – podstatný vplyv	účty 362	054		
C.II.8.	Ostatné záväzky	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	<b>119</b>	<b>51</b>
C.II.8.1.	Záväzky voči spoločníkom	účty 364, 365, 366, 367, 368	056		
C.II.8.2.	Krátkodobé finančné výpomoci	účty 249	057		

Odtlačok pečiatky:  
Jonák Audit, s.r.o.  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960



C.II.8.3.	Závazky voči zamestnancom	účty 331, 333	058		
C.II.8.4.	Závazky zo sociálneho zabezpečenia a zdravotného poistenia	účty 336	059		
C.II.8.5.	Štát – daňové záväzky a dotácie	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasívne	účty 389	061	<b>4</b>	<b>0</b>
C.II.8.7.	Ďalšie záväzky	účty 372, 373, 377, 379	062	<b>115</b>	<b>51</b>
C.III.	Časové rozlíšenie pasív	C.III.1.+...+C.III.x.	063		
C.III.1.	Výdavky budúcich období	účty 383	064		
C.III.2.	Výnosy budúcich období	účty 384	065		
D.	Časové rozlíšenie pasív	D.1.+...+D.x.	066	<b>0</b>	<b>12</b>
D.1	Výdavky budúcich období	účty 383	067	<b>0</b>	<b>12</b>
D.2.	Výnosy budúcich období	účty 384	068		
Zostavené dňa: 12.5.2021			Podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou alebo štatutárneho orgánu účtovnej jednotky, poznámka:		
Právna forma jednotky: ,a.s.			SASÁK MAREK		
Predmet podnikania: <b>Prenájom a správa vlastných alebo prenajatých nehnuteľností</b>			podpis v.r. nečitateľný		
Pozn.:					

Odtlačok pečiatky:  
Jonák Audit, s.r.o.  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

<p><b>Výkazy boli ako súčasť priznania podané cez systém DS dňa 12.5.2021</b></p> <p><b>Schránka/DSId: r4pn6h/906389383</b></p> <p><b>Stav podania: odoslané</b></p> <p>odtlačok podacej pečiatky</p>	<p><b>k...31.12.2020</b></p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Od: 1.1.2020 Do: 31.12.2020</p> <p>v tisícoch Kč</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">IČ 0 7 7 1 7 6 1 0</p>	<p>Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky</p> <p><b>UNIPRO Capital, a.s....</b></p> <p>Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky a miesto podnikania, ak sa líši od bydliska</p> <p><b>Šumavská 519/35</b></p> <p><b>Brno-střed</b></p> <p><b>602 00</b></p>
---	--	---

Označ.	VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		číslo riadku	Skutočnosť v účtovnom období	
				bežnom	minulom
I.	Tržby za predaj výrobkov a služieb	účty 601, 602	001		
II.	Tržby za predaj tovaru	účty 604	002		
A.	Výrobná spotreba	A.1.+...A.x.	003	45	46
A.1.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	účty 504	004		
A.2.	Spotreba materiálu a energie	účty 501, 502, 503	005		
A.3.	Služby	účty 511, 512, 513, 518	006	45	46
B.	Zmena stavu zásob vlastnej výroby (+/-)	účty 581, 582, 583, 584	007		
C.	Aktivácia (-)	účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobné náklady	D.1.+...+D.x.	009		
D.1.	Mzdové náklady	účty 521, 522, 523	010		
D.2.	Náklady na sociálne zabezpečenie, zdravotné poistenie a ostatné náklady	D.2.1.+D.2.2.	011		
D.2.1.	Náklady na sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	účty 524, 525, 526	012		
D.2.2.	Ostatné náklady	účty 527, 528	013		
E.	Úprava hodnôt v hospodárskej oblasti	E.1.+...E.x.	014		
E.1.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.+E.2.	015		
E.1.1.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	účty 551, 557	016		
E.1.2.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnôt zásob	účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnôt pohľadávok	účty 558, 559	019		
III.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	III.1.+...+III.x.	020		
III.1.	Tržby z predaného dlhodobého majetku	účty 641	021		
III.2.	Tržby z predaného materiálu	účty 642	022		
III.3.	Ďalšie výnosy z hospodárskej činnosti	účty 644, 646, 647, 648, 697	023		
F.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	F.1.+...F.x.	024	0	2
F.1.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	účty 541	025		
F.2.	Zostatková cena predaného materiálu	účty 542	026		
F.3.	Dane a poplatky v hospodárskej oblasti	účty 531, 532, 538	027	0	2
F.4.	Rezervy v hospodárskej oblasti a komplexné náklady budúcich období	účty 552, 554, 555	028		
F.5.	Ďalšie náklady na hospodársku činnosť	účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029		
*	* Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)	I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-45	-48
IV.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku - podiely	IV.1.+...IV.x.	031		
IV.1.	Výnosy z podielov – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatné výnosy z podielov	účty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na predané podiely	účty 561	034		
V.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatné výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	účty 661, 665	037		
H.	Náklady súvisiace s ostatným dlhodobým finančným majetkom	účty 561, 566	038		
VI.	Výnosové úroky a obdobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039		

Odtlačok pečiatky:  
Jonák Audit, s.r.o.  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

VI.1.	Výnosové úroky a obdobné výnosy – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 662, 665	040		
VI.2.	Ostatné výnosové úroky a obdobné výnosy	účty 662, 665	041		
I.	Úpravy hodnôt a rezervy vo finančnej oblasti	účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a obdobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	12	5
J.1.	Nákladové úroky a obdobné náklady – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 562	044	12	5
J.2.	Ostatné nákladové úroky a obdobné náklady	účty 562	045		
VII.	Ostatné finančné výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046		
K.	Ostatné finančné náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-12	-5
**	Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-)	*	049	-57	-53
L.	Daň z príjmov	L.1.+...+L.x.	050		
L.1.	Daň z príjmov splatná	účty 591, 593, 595, 599	051		
L.2.	Daň z príjmov odložená (+/-)	účty 592	052		
**	Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	**L.	053	-57	-53
M.	Prevod podielu na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-)	účty 596	054		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-)	**M.	055	-57	-53
*	Čistý obrat za účtovné obdobie = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056		
Zostavené dňa: 12.5.2021			Podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou alebo štatutárneho orgánu účtovnej jednotky, poznámka:		
Právna forma jednotky: „a.s.“			SASÁK MAREK podpis v.r. nečitateľný		
Predmet podnikania:					
Prenájom a správa vlastných alebo prenajatých nehnuteľností Pozn.:					

Odtlačok pečiatky:  
Jonák Audit, s.r.o.  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

## Cash Flow

Názov a sídlo účtovnej jednotky

ku dňu 31.12.2020

UNIPRO Capital a.s.

Šumavská 519/35  
602 00 Brno - Veveří

(v tisícoch Kč)

Sídlo:  
Šumavská 519/35  
602 00 Brno - VeveříIČ: 07717610  
Spoločnosť je zapísaná v  
obchodnom registri vedenom na  
Krajskom súde v Brne, oddiel B,  
vložka 8080.

Označenie riadku	T e x t	Číslo riadku	Skutočnosť v bežnom účtovnom období	Skutočnosť v minulom účtovnom období
P.	Stav peňaž. prostriedkov na zač. účt. obdobia	001	2 002	2 000
	PEŇAŽNÉ TOKY Z HLAVNEJ ZÁROBKOVEJ ČINNOSTI (Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI)			
Z.	+Zisk, - strata z bežnej činnosti pred zdanením	003	-57	-53
A.1.	ÚPRAVY O NEPEŇAŽNÉ OPERÁCIE	010	4	13
A.1.1.	+Odpisy stálych aktív a pohľadávok	011	0	0
A.1.2.	+Zmena stavu opr. položiek, rezerv a prechodných účtov	012	-8	8
A.1.3.	-Zisk, + strata z predaja stálych aktív	013	0	0
A.1.4.	-Výnosy z dividend a podielov na zisku	014	0	0
A.1.5.	Vyúčt. úroky okrem kapitaliz.(+nákladové,- výnosové)	015	12	5
A.*	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK z hospod. činnosti pred zdanením, zmenami prac. kap. a mimor. položkami	019	-53	-40
A.2.	ZMENA POTREBY PRAC. KAPITÁLU	020	69	47
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z hospodárskej činnosti (-zvýšenie,+ zníženie)	021	4	-4
A.2.2.	Zmena stavu krátkodobých záväzkov z hospodárskej činnosti (+zvýšenie, -zníženie)	022	65	51
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-zvýšenie, +zníženie)	023	0	0
A.2.4.	Zmena stavu ost. nepeňažných krátkodobých aktív (-zvýšenie,+ zníženie)	024	0	0
A.**	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK z hospod. činn. pred zdanením a mim. položky (A.**+A.2.)	030	16	7
A.3.	-Výdaje z platieb úrokov okrem kapitalizovaných	033	-12	-5
A.4.	Prijaté úroky	034	0	0
A.5.	-Zaplatená daň z príjmov za bežnú činnosť a domerky za min. obdobie	035	0	0
A.6.	Príjmy a výdaje spojené s mimor. účt. prípadmi vrátane uhradenej dane	036	0	0
A.***	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (A.**+A.3.až A.6.)	039	4	2
	PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI			
B.1.	-Výdavky spojené s obstaraním stálych aktív	041	0	0
B.2.	+Príjmy z predaja stálych aktív	042	0	0
B.3.	Pôžičky a úvery spriazneným osobám	043	0	0
B.***	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI	049	0	0
	PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNÝCH ČINNOSTÍ			
C.1.	+Zmena stavu dlhodobých záväzkov	051	0	0
C.2.	Dopady zmien vlastného majetku na peňažné prostriedky (C.2.1. až C.2.7.)	060	0	0

Označenie riadku	T e x t	Číslo riadku	Skutočnosť v bežnom účtovnom období	Skutočnosť v minulom účtovnom období
C.2.1.	+Zvýšenie z titulu zvýšenia ZJ, event. RF a NF	061	0	0
C.2.2.	-Vyplatenie podielu na VJ spoločníkom a členom	062	0	0
C.2.3.	+Peňažné dary a dotácie do VJ a ďalšie peňažné vklady	063	0	0
C.2.4.	-Úhrada straty spoločníkmi	064	0	0
C.2.5.	-Priame platby na vrub fondov	065	0	0
C.2.6.	-Vyplatené dividendy a podiely na zisku	066	0	0
C.2.7.	+Iné použitie HV min. období	067	0	0
C.3.	+Prijaté dividendy a podiely na zisku	070	0	0
C.***	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK Z FINANČNEJ ČINNOSTI (C.1. až C.3.)	079	0	0
F.	Čisté zvýšenie, resp. zníženie peň. prostriedkov (A.***+B.***+C.***)	091	4	2
R.	Stav peň. prostriedkov na konci účt. obdobia (P.+F.)	092	2 006	2 002

Odoslané dňa:	Podpis štatutárneho orgánu alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou  podpis v.r. nečitateľný	Osoba zodpovedná za účtovníctvo (meno a podpis)	Osoba zodpovedná za účtovnú závierku (meno a podpis)  Tel:
---------------	---	---	--



# SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

z overenia účtovnej závierky spoločnosti k 31.12.2021

**Príjemca správy:  
Spoločnosť:**

**UNIPRO Capital a.s.**  
so sídlom Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno,  
spisová značka: B 8080 vedená na Krajskom súde v Brne  
IČ: 077 17 610

**Overenie urobil:**

**Jonák Audit, s.r.o.**  
so sídlom Národní 973/41, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00  
spisová značka: C 254446 vedená na Mestskom súde v Prahe  
IČ: 048 39 960  
oprávnenie KAČR č. 566

---

**Jonák Audit, s.r.o.**

Národní 973/41, 110 00 Praha 1 • tel.: 00420 724 768 146 • e-mail: jonak@jonakaudit.cz • www.jonakaudit.cz  
IČO: 04839960 • DIČ: CZ04839960 • Spoločnosť je zapísaná v obch. registri na Mestskom súde v Prahe, odd. C, vložka 254446



## **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Pre akcionárov spoločnosti UNIPRO Capital a.s.

### **Výrok bez výhrad**

Vykonalí sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti UNIPRO Capital a.s. (ďalej tiež „Spoločnosť“) zostavenej na základe českých účtovných predpisov, ktorá sa skladá zo súvahy k 31.12.2021, výkazu ziskov a strát, prehľadu o peňažných tokoch a prílohy tejto účtovnej závierky, ktorá obsahuje popis použitých podstatných účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie. Údaje o Spoločnosti sú uvedené v bode I prílohy tejto účtovnej závierky.

**Podľa nášho názoru účtovná závierka podáva verný a poctivý obraz aktív a pasív spoločnosti UNIPRO Capital a.s. k 31.12.2021 a nákladov a výnosov a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31.12.2021 v súlade s českými účtovnými predpismi.**

### **Základ pre výrok**

Audit sme vykonali v súlade so zákonom o audítoroch a štandardmi Komory audítorov Českej republiky pre audit, ktorými sú medzinárodné štandardy pre audit (ISA) prípadne doplnené a upravené súvisiacimi aplikačnými doložkami. Naša zodpovednosť stanovená týmito predpismi je podrobnejšie popísaná v oddiele Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. V súlade so zákonom o audítoroch a Etickým kódexom prijatým Komorou audítorov Českej republiky sme na Spoločnosti nezávislí a splnili sme i ďalšie etické povinnosti vyplývajúce z uvedených predpisov. Domnievame sa, že dôkazné informácie, ktoré sme zhromaždili, poskytujú dostatočný a vhodný základ na vyjadrenie nášho výroku.

### **Zodpovednosť správnej rady Spoločnosti za účtovnú závierku**

Správna rada Spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky podávajúcej verný a poctivý obraz v súlade s českými účtovnými predpismi a za taký vnútorný kontrolný systém, ktorý považuje za nutný na zostavenie účtovnej závierky tak, aby neobsahovala významné (materiálne) nesprávnosti spôsobené podvodom alebo chybou. Pri zostavovaní účtovnej závierky je správna rada Spoločnosti povinná posúdiť, či je Spoločnosť schopná nepretržite trvať, a ak je to relevantné, popísať v prílohe účtovnej závierky záležitosti týkajúce sa jej nepretržitého trvania a použitia predpokladu nepretržitého trvania pri zostavení účtovnej závierky, s výnimkou prípadov, kedy správna rada plánuje zrušenie Spoločnosti alebo ukončenie jej činnosti, resp. kedy nemá inú reálnu možnosť, než tak urobiť.



## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primeranú istotu, že účtovná závierka ako celok neobsahuje významnú (materiálnu) nesprávnosť spôsobenú podvodom alebo chybou a vydať správu audítora obsahujúcu náš výrok. Primeraná miera istoty je veľká miera istoty, avšak nie je zárukou, že audit vykonaný v súlade s vyššie uvedenými predpismi vo všetkých prípadoch v účtovnej závierke odhalí prípadnú existujúcu významnú (materiálnu) nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodov alebo chýb a považujú sa za významné (materiálne), ak možno reálne predpokladať, že by jednotlivito alebo v súhrne mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia, ktoré používatelia účtovnej závierky na jej základe prijímajú.

Pri vykonávaní auditu v súlade s vyššie uvedenými predpismi je našou povinnosťou uplatňovať počas celého auditu odborný úsudok a zachovávať profesijný skepticizmus. Ďalej je našou povinnosťou:

- Identifikovať a vyhodnotiť riziká významné (materiálne) nesprávnosti účtovnej závierky spôsobenej podvodom alebo chybou, navrhnúť a vykonať audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získať dostatočné a vhodné dôkazné informácie, aby sme na ich základe mohli vyjadriť výrok. Riziko, že neodhalíme významnú (materiálnu) nesprávnosť, ku ktorej došlo v dôsledku podvodu, je väčšie než riziko neodhalenia významnej (materiálnej) nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože súčasťou podvodu môžu byť tajné dohody (kolúzie), falšovanie, úmyselné opomenutia, nepravdivé vyhlásenia alebo obchádzanie vnútorných kontrol.
- Oboznámiť sa s vnútorným kontrolným systémom Spoločnosti relevantným pre audit v takom rozsahu, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné so zreteľom na dané okolnosti, nie však aby sme mohli vyjadriť názor na účinnosť jej vnútorného kontrolného systému.
- Posúdiť vhodnosť použitých účtovných pravidiel, primeranosť uskutočnených účtovných odhadov a informácie, ktoré v tejto súvislosti správna rada Spoločnosti uviedla v prílohe účtovnej závierky.
- Posúdiť vhodnosť použitia predpokladu nepretržitého trvania pri zostavení účtovnej závierky správnu radou a to, či s prihliadnutím na zhromaždené dôkazné informácie existuje významná (materiálna) neistota vyplývajúca z udalostí alebo podmienok, ktoré môžu významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite trvať. Ak dôjdeme k záveru, že taká významná (materiálna) neistota existuje, je našou povinnosťou upozorniť v našej správe na informácie uvedené v tejto súvislosti v prílohe účtovnej závierky, a ak tieto informácie nie sú dostatočné, vyjadriť modifikovaný výrok. Naše závery týkajúce sa schopnosti Spoločnosti nepretržite trvať vychádzajú z dôkazných informácií, ktoré sme získali do dňa našej správy. Avšak budúce udalosti alebo podmienky môžu viesť k tomu, že Spoločnosť stratí schopnosť nepretržite trvať.
- Vyhodnotiť celkovú prezentáciu, členenie a obsah účtovnej závierky, vrátane prílohy, a ďalej to, či účtovná závierka zobrazuje podkladové transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k vernému zobrazeniu.





Našou povinnosťou je informovať správnu radu okrem iného o plánovanom rozsahu a načasovaní auditu a o významných zisteniach, ktoré sme v jeho priebehu uskutočnili, vrátane zistených významných nedostatkov vo vnútornom kontrolnom systéme.

V Prahe dňa 08.04.2022

Odtlačok pečiatky:  
Jonák Audit, s.r.o.  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

Odtlačok okrúhlej pečiatky:  
AUDÍTOR – Č. OPRÁV. 2363  
KA  
CR  
Ing. Miloš Jonák  
Podpis v.r. nečitateľný

**Jonák Audit, s.r.o.**  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
oprávnenie KA ČR č. 566

**Ing. Miloš Jonák**  
štatutárny audítor  
oprávnenie KA ČR č. 2363



**Príloha k účtovnej závierke**

**UNIPRO Capital a.s.**

**k 31.12.2021**

V Prahe dňa 30.3.2022

# 1

## Všeobecné údaje

### 1.1 Názov účtovnej jednotky a jej popis

Názov:	<b>UNIPRO Capital a.s.</b>
Sídlo:	Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
IČ:	077 17 610
DIČ:	CZ07717610
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Predmet podnikania: živnostenského zákona	výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3
Predmet činnosti:	Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

#### Správna rada:

Člen správnej rady: Marek Sasák

#### Akcie

10 ks akcií na meno v listinnej podobe v menovitej hodnote 200 000,- Kč

### 1.2 Popis zmien a dodatkov vykonaných v účtovnom období v obchodnom registri

V sledovanom období boli evidované zmeny v Obchodnom registri.

### 1.3 Mená a priezviská členov štatutárnych orgánov k 31.12.2021

Meno a priezvisko	Funkcia
Marek Sasák	Člen správnej rady

### 1.4 Obchodné spoločnosti s viac ako 20 % podielom na základnom imaní

Spoločnosť nemala k 31.12.2021 žiadne také podiely.

### 1.5 Vybrané údaje o zamestnancoch

Spoločnosť nemala k 31.12.2021 žiadneho zamestnanca.

## 2.

**Použité účtovné metódy, všeobecné účtovné zásady a spôsob oceňovania a odpisovania****2.1 Všeobecné účtovné zásady**

V oblasti účtovníctva je dodržovaný zákon o účtovníctve v platnom znení, vyhláška č. 500/2002 Zb., a české účtovné štandardy. Ďalej sú vytvorené a dodržované vnútorné pravidlá na účtovnú evidenciu.

**2.2 Opravné položky k pohľadávkam**

K pohľadávkam vykazovaným v bilancii k 31.12.2021 neboli opravné položky tvorené.

**2.3 Odpisové plány a metódy pri dlhodobom majetku**

Výška účtovných odpisov sa stanovuje na základe predpokladanej doby životnosti jednotlivých druhov majetku. Daňové odpisy sú počítané na základe pravidiel daných zákonom o daniach z príjmov. Pri technickom zhodnotení sa náklady naň vynaložené pripočítajú k vstupnej cene predmetu a pokračuje sa v odpisovaní stanovenou metódou. Novo zaobstaraný dlhodobý majetok je zaradený do niektorej z nasledujúcich skupín s predpokladanou dobou odpisovania:

Skupina	POPIS	Doba odpisovania
0	Pozemky a umelecké diela	neodpisuje sa
1	Kancelárske stroje, výpočtová technika, meracie prístroje	3 roky
2	Nábytok, motorové vozidlá	5 rokov
3	Klimatizácia, oceľové konštrukcie	10 rokov
4	Kanalizácia	20 rokov
5	Budovy	30 rokov

Drobný hmotný majetok v obstarávacej cene do 40 000 Kč a drobný nehmotný majetok v obstarávacej cene do 60 000 Kč nie je považovaný za dlhodobý majetok a je účtovaný priamo do spotreby.

Pri rozhodovaní o technickom zhodnotení platia pravidlá stanovené zákonom o dani z príjmov.

Umelecké diela, zbierky, huteľné kultúrne pamiatky, predmety kultúrnej hodnoty, predmety z drahých kovov a veci nadobudnuté z finančného leasingu, sú považované za dlhodobý majetok vždy bez ohľadu na ich obstarávaciu cenu a dobu použiteľnosti.

## 2.4 Prepočet cudzích mien na českú menu

Pri zisťovaní a účtovaní o kurzových rozdieloch sa postupuje tak, že majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sú prepočítavané k okamihu ocenenia na českú menu kurzom devízového trhu vyhláseným Českou národnou bankou, a to denným kurzom, ktorý vyhlasuje ČNB.

Na prepočet ku koncu súvahového dňa bude vždy použitý kurz vyhlásený pre posledný deň účtovného obdobia.

## 2.5 Prehľad významných udalostí po dátume účtovnej závierky

Spoločnosť pokračuje v rovnakých trendoch, po dátume účtovnej závierky neboli zistené významné udalosti.

## 2.6 Nepretržité trvanie účtovnej jednotky

Predpoklad nepretržitého pokračovania činnosti účtovnej jednotky bol v účtovníctve jednotky použitý a ku dňu spracovania účtovnej závierky nie sú účtovnej jednotke známe žiadne informácie, ktoré by nasvedčovali tomu, že účtovná jednotka nemusí byť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti a že by v dôsledku toho bola ohrozená schopnosť plniť svoje záväzky.

## 3 Záver

Ku dňu schválenia účtovnej závierky nie sú známe žiadne ani potenciálne straty, riziká a znehodnotenia, ktoré neboli zohľadnené v účtovnej závierke.

Všetok majetok spoločnosti je poistený a je využívaný na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov.

Proti spoločnosti nie sú vedené žiadne súdne spory.

V Prahe 30.3.2022

podpis v.r. nečitateľný

.....

Marek Sasák, člen správnej rady

Odtlačok pečiatky: Jonák Audit, s.r.o., Národní 973/41, 110 00 Praha 1,

IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

## SÚVAHA

odtlačok podacej pečiatky	<b>k...31.12.2021</b> v tisícoch Kč <table border="1" style="margin: 0 auto; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 2px;">IČ</td> <td style="padding: 2px;">0</td> <td style="padding: 2px;">7</td> <td style="padding: 2px;">7</td> <td style="padding: 2px;">1</td> <td style="padding: 2px;">7</td> <td style="padding: 2px;">6</td> <td style="padding: 2px;">1</td> <td style="padding: 2px;">0</td> </tr> </table>	IČ	0	7	7	1	7	6	1	0	Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky <b>UNIPRO Capital, a.s....</b>  Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky a miesto podnikania, ak sa líši od bydliska <b>Šumavská 519/35</b> <b>Brno-střed</b> <b>602 00</b>
IČ	0	7	7	1	7	6	1	0			

Označ.	AKTÍVA	Čís. riadku	Bežné účtovné obdobie			Minulé obdobie
			Brutto	Korekcia	Netto	Netto
	A.+B.+C.+D.	001	<b>+2 955</b>		<b>+2 955</b>	<b>+2 007</b>
A.	Pohľadávky za upísané základné imanie	002				
B.	B.I.+...+B.III.	003				
B.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	B.I.1.+...+B.I.x				
B.I.1	Nehmotné výsledky vývoja	účty 012, (-) 072, (-)091 AÚ				
B.I.2	Oceniteľné práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.				
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091 AÚ				
B.I.2.2.	Ostatné oceniteľné práva	účty 014, (-)074, (-)091 AÚ				
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091 AÚ				
B.I.4.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	účty 019, (-)079, (-)091 AÚ				
B.I.5.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok a obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	B.I.5.1.+B.I.5.2.				
B.I.5.1.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	účty 051, (-)095 AÚ				
B.I.5.2.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	účty 041, (-)093				
B.II.	Dlhodobý hmotný majetok	B.II.1.+...+B.II.x				
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.				
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092 AÚ				
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092 AÚ				
B.II.2.	Hmotné hnutelné veci a ich súbory	účty 022, (-)082, (-)092 AÚ				
B.II.3.	Oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku	účty 097, (-)098				
B.II.4.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	B.II.4.1.+...+B.II.4.3.				
B.II.4.1.	Pestovateľské celky trvalých porastov	účty 025, (-)085, (-)092 AÚ				
B.II.4.2.	Dospelé zvieratá a ich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092 AÚ				
B.II.4.3.	Ďalší dlhodobý hmotný majetok	účty 029, 032, (-)089, (-)092 AÚ				
B.II.5.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok a obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	B.II.5.1.+B.II.5.2.				
B.II.5.1.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	účty 052, (-)095 AÚ				
B.II.5.2.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	účty 042, (-)094				
B.III.	Dlhodobý finančný majetok	B.III.1.+...+B.III.x				
B.III.1.	Podiely – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ				
B.III.2.	Pôžičky a úvery – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 066, (-)096AÚ				
B.III.3.	Podiely – podstatný vplyv	účty 043, 062, (-)096AÚ				
B.III.4.	Pôžičky a úvery – podstatný vplyv	účty 067, (-)096AÚ				
B.III.5.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ				
B.III.6.	Pôžičky a úvery – ostatné	účty 068, (-)096AÚ				
B.III.7.	Ostatný dlhodobý finančný majetok	B.III.7.1.+B.III.7.2.				
B.III.7.1.	Ďalší dlhodobý finančný majetok	účty 043, 069, (-)096AÚ				

Odtlačok pečiatky:  
 Jonák Audit, s.r.o.  
 Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
 IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

B.III.7.2.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	účty 053, (-)095AÚ	036			
C.	Obežný majetok	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	<b>+2 196</b>	<b>+2 196</b>	<b>2006</b>
C.I.	Zásoby	C.I.1.+...+C.I.x	038			
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	039			
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	040			
C.I.3.	Výrobky a tovar	C.I.3.1.+C.I.3.2.	041			
C.I.3.1.	Výrobky	účty 123, (-)194	042			
C.I.3.2.	Tovar	účty 131, 132, 139, (-)196	043			
C.I.4.	Mladé a ostatné zvieratá a ich skupiny	účty 124, (-)195	044			
C.I.5.	Poskytnuté preddavky na zásoby	účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045			
C.II.	Pohľadávky	C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046			
C.II.1.	Dlhodobé pohľadávky	C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047			
C.II.1.1.	Pohľadávky z obchodných vzťahov	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048			
C.II.1.2.	Pohľadávky – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	049			
C.II.1.3.	Pohľadávky – podstatný vplyv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	050			
C.II.1.4.	Odložená daňová pohľadávka	účty 481	051			
C.II.1.5.	Ostatné pohľadávky	C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052			
C.II.1.5.1.	Pohľadávky voči spoločníkom	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053			
C.II.1.5.2.	Dlhodobé poskytnuté preddavky	účty 314AÚ, (-)391AÚ	054			
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktívne	účty 388	055			
C.II.1.5.4.	Ďalšie pohľadávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056			
C.II.2.	Krátkodobé pohľadávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057			
C.II.2.1.	Pohľadávky z obchodných vzťahov	účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058			
C.II.2.2.	Pohľadávky – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	059			
C.II.2.3.	Pohľadávky – podstatný vplyv	účty 352AÚ, (-)391AÚ	060			
C.II.2.4.	Ostatné pohľadávky	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061			
C.II.2.4.1.	Pohľadávky voči spoločníkom	účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062			
C.II.2.4.2.	Sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie	účty 336 (-)391AÚ	063			
C.II.2.4.3.	Štát – daňové pohľadávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064			
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté preddavky	účty 314AÚ, (-)391AÚ	065			
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktívne	účty 388	066			
C.II.2.4.6.	Ďalšie pohľadávky	účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067			
C.II.3.	Časové rozlíšenie aktív	C.II.3.1.+...+C.II.3.x	068			
C.II.3.1.	Náklady budúcich období	účty 381	069			
C.II.3.2.	Komplexné náklady budúcich období	účty 382	070			
C.II.3.3.	Príjmy nasledujúcich období	účty 385	071			
C.III.	Krátkodobý finančný majetok	C.III.1.+...+C.III.x	072			
C.III.1.	Podiely – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 254, 259, (-)291AÚ	073			
C.III.2.	Ostatný krátkodobý finančný majetok	účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074			
C.IV.	Peňažné prostriedky	C.IV.1.+...+C.IV.x	075	<b>+2 196</b>	<b>+2 196</b>	<b>+2 006</b>
C.IV.1.	Peňažné prostriedky v hotovosti	účty 211, 213, 261	076	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
C.IV.2.	Peňažné prostriedky na účtoch	účty 221, 261	077	<b>+196</b>	<b>+196</b>	<b>+6</b>
D.	Časové rozlíšenie aktív	D.1+...D.x	078	<b>+759</b>	<b>+759</b>	<b>+1</b>
D.I.	Náklady budúcich období	účty 381	079	<b>+759</b>	<b>+759</b>	<b>+1</b>
D.II.	Komplexné náklady budúcich období	účty 382	080			
D.III.	Príjmy budúcich období	účty 385	081			



Označ.	PASÍVA	číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	
			Netto	Minulé obdobie Netto
	PASÍVA SPOLU A.+B.+C.+D.	001	<b>+2 955</b>	<b>+2 007</b>
A.	Vlastné imanie A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	<b>+1 753</b>	<b>+1 888</b>
A.I.	Základné imanie A.I.1.+...+A.I.x	003	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.1.	Základné imanie účty 411 alebo 491	004	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.2.	Vlastné podiely (-) účty (-) 252	005		
A.I.3.	Zmeny základného imania účty (+/-) 419	006		
A.II.	Āžio a kapitálové fondy A.II.1.+...+A.II.x.	007		
A.II.1.	Āžio účty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009		
A.II.1.	Ostatné kapitálové fondy účty 413	010		
A.II.2.2.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/-) účty (+/-) 414	011		
A.II.2.3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri premenách obchodných korporácií (+/-) účty (+/-) 418	012		
A.II.2.4.	Rozdiely z premien obchodných korporácií (+/-) účty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdiely z ocenenia pri premenách obchodných korporácií (+/-) účty 416	014		
A.III.	Fondy zo zisku A.III.1.+...+A.III.x.	015		
A.III.1.	Ostatné rezervné fondy účty 421, 422	016		
A.III.2.	Štatutárne a ostatné fondy účty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-) A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	<b>-112</b>	<b>-55</b>
A.IV.1.	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov účty 428, 429	019	<b>-112</b>	<b>-55</b>
A.IV.2.	Iný výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-) účty 426	020		
A.V.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia (+/-) Aktíva – A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.- B.-C.-D.-A.VI.	021	<b>-135</b>	<b>-57</b>
A.VI.	Rozhodnuté o preddavkovej výplate podielu na zisku (-) účty 432	022		
B.+C.	Cudzíe zdroje B.+C.	023	<b>+1 202</b>	<b>+119</b>
B.	Rezervy B.1.+...+B.x.	024		
B.1.	Rezerva na dôchodky a obdobné záväzky účty 452	025		
B.2.	Rezerva na daň z príjmov účty 453	026		
B.3.	Rezervy podľa osobitných právnych predpisov účty 451	027		
B.4.	Ostatné rezervy účty 459	028		
C.	Záväzky C.I.+C.II.+C.III.	029	<b>+1 202</b>	<b>+119</b>
C.I.	Dlhodobé záväzky C.I.1.+...+C.I.x.	030	<b>+1 177</b>	<b>+119</b>
C.I.1.	Emitované dlhopisy C.I.1.1.+C.I.1.2.	031		
C.I.1.1.	Vymeniteľné dlhopisy účty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatné dlhopisy účty 473	033		
C.I.2.	Záväzky k úverovým inštitúciám účty 461	034		
C.I.3.	Dlhodobé prijaté preddavky účty 475	035		
C.I.4.	Záväzky z obchodných vzťahov účty 479	036		
C.I.5.	Dlhodobé zmenky na úhradu účty 478	037		
C.I.6.	Záväzky – ovládaná alebo ovládajúca osoba účty 471	038		
C.I.7.	Záväzky – podstatný vplyv účty 472	039		
C.I.8.	Odložený daňový záväzok účty 481	040		
C.I.9.	Ostatné záväzky C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041	<b>+1 177</b>	<b>+119</b>
C.I.9.1.	Záväzky voči spoločníkom účty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasívne účty 389	043		<b>+4</b>
C.I.9.3.	Āalšie záväzky účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044	<b>+1 177</b>	<b>+115</b>
C.II.	Krátkodobé záväzky C.II.1.+...+C.II.x.	045	<b>+25</b>	
C.II.1.	Emitované dlhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2.	046		
C.II.1.1.	Vymeniteľné dlhopisy účty 241	047		
C.II.1.2.	Ostatné dlhopisy účty 241	048		
C.II.2.	Záväzky voči úverovým inštitúciám účty 221, 231, 232	049		
C.II.3.	Krátkodobé prijaté preddavky účty 324	050		
C.II.4.	Záväzky z obchodných vzťahov účty 321, 325	051	<b>+25</b>	
C.II.5.	Krátkodobé zmenky na úhradu účty 322	052		
C.II.6.	Záväzky – ovládaná alebo ovládajúca osoba účty 361	053		
C.II.7.	Záväzky – podstatný vplyv účty 362	054		
C.II.8.	Ostatné záväzky C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055		

Odtlačok pečiatky:  
Jonák Audit, s.r.o.  
Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

C.II.8.1.	Závazky voči spoločníkom	účty 364, 365, 366, 367, 368	056		
C.II.8.2.	Krátkodobé finančné výpomoci	účty 249	057		
C.II.8.3.	Závazky voči zamestnancom	účty 331, 333	058		
C.II.8.4.	Závazky zo sociálneho zabezpečenia a zdravotného poistenia	účty 336	059		
C.II.8.5.	Štát – daňové záväzky a dotácie	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasívne	účty 389	061		
C.II.8.7.	Ďalšie záväzky	účty 372, 373, 377, 379	062		
C.III.	Časové rozlíšenie pasív	C.III.1.+...+C.III.x.	063		
C.III.1.	Výdavky budúcich období	účty 383	064		
C.III.2.	Výnosy budúcich období	účty 384	065		
D.	Časové rozlíšenie pasív	D.1.+...+D.x.	066		
D.1	Výdavky budúcich období	účty 383	067		
D.2.	Výnosy budúcich období	účty 384	068		
Zostavené dňa: <b>30.3.2022</b>			Podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou alebo štatutárneho orgánu účtovnej jednotky, poznámka:		
Právna forma jednotky: ,a.s.			SASÁK MAREK		
Predmet podnikania: <b>Prenájom a správa vlastných alebo prenájatých nehnuteľností</b>			podpis v.r. nečitateľný		
Pozn.:					

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

odtlačok podacej pečiatky	k... <b>31.12.2021</b> Od: <b>1.1.2021</b> Do: <b>31.12.2021</b>  v tisícoch Kč  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">IČ</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> <td style="padding: 2px 5px;">7</td> <td style="padding: 2px 5px;">7</td> <td style="padding: 2px 5px;">1</td> <td style="padding: 2px 5px;">7</td> <td style="padding: 2px 5px;">6</td> <td style="padding: 2px 5px;">1</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> </tr> </table>	IČ	0	7	7	1	7	6	1	0	Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky <b>UNIPRO Capital, a.s....</b>  Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky a miesto podnikania, ak sa líši od bydliska <b>Šumavská 519/35</b> <b>Brno-střed</b> <b>602 00</b>
IČ	0	7	7	1	7	6	1	0			

Označ.	VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	číslo riadku	Skutočnosť v účtovnom období	
			bežnom	minulom
I.	Tržby za predaj výrobkov a služieb      účty 601, 602	001		
II.	Tržby za predaj tovaru      účty 604	002		
A.	Výrobná spotreba      A.1.+...A.x.	003	<b>+70</b>	<b>+45</b>
A.1.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru      účty 504	004		
A.2.	Spotreba materiálu a energie      účty 501, 502, 503	005		
A.3.	Služby      účty 511, 512, 513, 518	006	<b>+70</b>	<b>+45</b>
B.	Zmena stavu zásob vlastnej výroby (+/-)      účty 581, 582, 583, 584	007		
C.	Aktivácia (-)      účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobné náklady      D.1.+...+D.x.	009		
D.1.	Mzdové náklady      účty 521, 522, 523	010		
D.2.	Náklady na sociálne zabezpečenie, zdravotné poistenie a ostatné náklady      D.2.1.+D.2.2.	011		
D.2.1.	Náklady na sociálne zabezpečenie a zdravotné poistenie      účty 524, 525, 526	012		
D.2.2.	Ostatné náklady      účty 527, 528	013		
E.	Úprava hodnôt v hospodárskej oblasti      E.1.+...E.x.	014		
E.1.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku      E.1.+E.2.	015		
E.1.1.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé      účty 551, 557	016		
E.1.2.	Úpravy hodnôt dlhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné      účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnôt zásob      účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnôt pohľadávok      účty 558, 559	019		
III.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti      III.1.+...+III.x.	020		
III.1.	Tržby z predaného dlhodobého majetku      účty 641	021		
III.2.	Tržby z predaného materiálu      účty 642	022		
III.3.	Ďalšie výnosy z hospodárskej činnosti      účty 644, 646, 647, 648, 697	023		
F.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť      F.1.+...F.x.	024	<b>+3</b>	
F.1.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku      účty 541	025		
F.2.	Zostatková cena predaného materiálu      účty 542	026		
F.3.	Dane a poplatky v hospodárskej oblasti      účty 531, 532, 538	027		
F.4.	Rezervy v hospodárskej oblasti a komplexné náklady budúcich období      účty 552, 554, 555	028		
F.5.	Ďalšie náklady na hospodársku činnosť      účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	<b>+3</b>	
*	* Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)      I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	<b>-73</b>	<b>-45</b>
IV.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku - podiely      IV.1.+...IV.x.	031		
IV.1.	Výnosy z podielov – ovládaná alebo ovládajúca osoba      účty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatné výnosy z podielov      účty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na predané podiely      účty 561	034		
V.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku      V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku – ovládaná alebo ovládajúca osoba      účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatné výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku      účty 661, 665	037		

Odtlačok pečiatky:  
 Jonák Audit, s.r.o.  
 Národní 973/41, 110 00 Praha 1  
 IČO: 04839960 DIČ: CZ04839960

H.	Náklady súvisiace s ostatným dlhodobým finančným majetkom	účty 561, 566	038		
VI.	Výnosové úroky a obdobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039		
VI.1.	Výnosové úroky a obdobné výnosy – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 662, 665	040		
VI.2.	Ostatné výnosové úroky a obdobné výnosy	účty 662, 665	041		
I.	Úpravy hodnôt a rezervy vo finančnej oblasti	účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a obdobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	<b>+61</b>	<b>+12</b>
J.1.	Nákladové úroky a obdobné náklady – ovládaná alebo ovládajúca osoba	účty 562	044	<b>+61</b>	<b>+12</b>
J.2.	Ostatné nákladové úroky a obdobné náklady	účty 562	045		
VII.	Ostatné finančné výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046		
K.	Ostatné finančné náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	<b>+1</b>	
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	<b>-62</b>	<b>-12</b>
**	Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-)	*	049	<b>-135</b>	<b>-57</b>
L.	Daň z príjmov	L.1.+...+L.x.	050		
L.1.	Daň z príjmov splatná	účty 591, 593, 595, 599	051		
L.2.	Daň z príjmov odložená (+/-)	účty 592	052		
**	Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	**.-L.	053	<b>-135</b>	<b>-57</b>
M.	Prevod podielu na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-)	účty 596	054		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-)	**.-M.	055	<b>-135</b>	<b>-57</b>
*	Čistý obrat za účtovné obdobie = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056		
Zostavené dňa: <b>30.3.2022</b>			Podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou alebo štatutárneho orgánu účtovnej jednotky, poznámka:		
Právna forma jednotky: <b>„a.s.“</b>			SASÁK MAREK		
Predmet podnikania: <b>Prenájom a správa vlastných alebo prenájatých nehnuteľností</b>			podpis v.r. nečitateľný		
Pozn.:					

## PREHLAD O FINANČNÝCH TOKOCH

odtlačok podacej pečiatky	k... <b>31.12.2021</b> Od: <b>1.1.2021</b> Do: <b>31.12.2021</b>  v tisícoch Kč  IČ <table border="1" style="display: inline-table; text-align: center; width: 100px;"> <tr> <td>0</td><td>7</td><td>7</td><td>1</td><td>7</td><td>6</td><td>1</td><td>0</td> </tr> </table>	0	7	7	1	7	6	1	0	Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky <b>UNIPRO Capital, a.s....</b> Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky a miesto podnikania, ak sa líši od bydliska <b>Šumavská 519/35</b> <b>Brno-střed</b> <b>602 00</b>
0	7	7	1	7	6	1	0			

Označenie riadku	PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH (CASH FLOW)	Číslo riadku	Skutočnosť v bežnom účtovnom období	Skutočnosť v minulom účtovnom období
P.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účt. obdobia	001	<b>+2 006</b>	<b>+2 002</b>
	<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z HLAVNEJ ZÁROBKOVEJ ČINNOSTI (HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ)</b>			
Z.	Účtovný zisk alebo strata pred zdanením	002	<b>-135</b>	<b>-57</b>
A.1.	ÚPRAVY O NEPEŇAŽNÉ OPERÁCIE <span style="float: right;">A.1.1.+...+A.1.6.</span>	003	<b>+61</b>	<b>+4</b>
A.1.1.	Odpisy stálych aktív (+) s výnimkou zostatkovej ceny predaných stálych aktív Umorovanie opravnej položky k obstaranému majetku (+/-)	004		
A.1.2.	Zmena stavu opr. položiek, zmena stavu rezerv	005		<b>-8</b>
A.1.3.	Zisk (strata) z predaja stálych aktív (-/+)	006		
A.1.4.	Výnosy z dividend a podielov na zisku (-) (s výnimkou investičných spol. a fondov)	007		
A.1.5.	Vyúčt. nákladové úroky (s výnimkou úrokov zahrňovaných do ocenenia dlhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	<b>+61</b>	<b>+12</b>
A.1.6.	Prípadné úpravy a ostatné nepeňažné operácie	009		
A.*	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK z hospod. činnosti pred zdanením a zmenami pracovného kapitálu (Z + A.1.) <span style="float: right;">Z+A.1.</span>	010	<b>-74</b>	<b>-53</b>
A.2.	ZMENA STAVU NEPEŇAŽNÝCH ZLOŽIEK PRACOVNEHO KAPITÁLU <span style="float: right;">A.2.1.+...+A.2.4.</span>	011	<b>-733</b>	<b>+69</b>
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z hospodárskej činnosti (+/-, aktívnych účtov časového rozlíšenia a dohadných účtov aktívnych)	012	<b>-758</b>	<b>+4</b>
A.2.2.	Zmena stavu krátkodobých záväzkov z hospodárskej činnosti (+/-, pasívnych účtov časového rozlíšenia a dlhodobých účtov pasívnych)	013	<b>+25</b>	<b>+65</b>
A.2.3.	Zmena stavu zásob (+/-)	014		
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku nespádajúceho do peňažných prostriedkov a ekvivalentov	015		
A.**	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK z hospodárskej činnosti pred zdanením (A.*+A.2.) <span style="float: right;">A*+A.2.</span>	016	<b>-807</b>	<b>+16</b>
A.3.	Vyplatené úroky z výnimkou úrokov zahrňovaných do ocenenia dlhodobého majetku (-)	017	<b>-61</b>	<b>-12</b>
A.4.	Prijaté úroky (s výnimkou investičných spol. a fondov) (+)	018		
A.5.	Zaplatená daň z príjmov a za domerky dane za minulé obdobia (-)	019		
A.7	Prijaté dividendy a podiely na zisku (+)	021		
A.***	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (A.**+A.3.+A.4.+A.5.+A.7.) <span style="float: right;">A.**+A.3.+A.4.+A.5.+A.7.</span>	022	<b>-868</b>	<b>+4</b>
	<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI</b>			
B.1.	Výdavky spojené s obstaraním stálych aktív	023		
B.2.	Prijmy za predaj stálych aktív	024		
B.3.	Pôžičky a úvery spriazneným osobám	025		
B.***	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK VZŤAHUJÚCI SA K INVESTIČNEJ ČINNOSTI (B.1.+ B.2.+ B.3) <span style="float: right;">B.1.+ B.2.+ B.3</span>	026		
	<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNÝCH ČINNOSTÍ</b>			
C.1.	Dopady zmien dlhodobých záväzkov, prípadne takých krátkodobých záväzkov, ktoré spadajú do oblasti finančnej činnosti (napríklad niektoré prevádzkové úvery) na peňažné prostriedky a ekvivalenty	027	<b>+1 058</b>	
C.2.	Dopady zmien vlastného kapitálu na peňažné prostriedky a na peňažné ekvivalenty <span style="float: right;">C.2.1. - C.2.6.</span>	028		

Označenie riadku	PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH (CASH FLOW)	Číslo riadku	Skutočnosť v bežnom účtovnom období	Skutočnosť v minulom účtovnom období
C.2.1.	Zvýšenie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov z titulu zvýšenia základného imania, emisného ážia, ev. rezervných fondov vrátane zložených preddavkov na toto zvýšenie (+)	029		
C.2.2.	Vyplatenie podielu na vlastnom kapitáli spoločníkom (-)	030		
C.2.3.	Ďalšie vklady peňažných prostriedkov spoločníkov a akcionárov	031		
C.2.4.	Úhrada straty spoločníkmi (+)	032		
C.2.5.	Priame platby na vrub fondov (-)	033		
C.2.6.	Vyplatené dividendy alebo podiely na zisku vrátane zaplatenej zrážkovej dane vzťahujúce sa k týmto nárokom a vrátane finančného vysporiadania so spoločníkmi v.o.s. a komplementármi u k.s. (-)	034		
C.***	ČISTÝ PEŇAŽNÝ TOK Z VZŤAHUJÚCI SA K FINANČNEJ ČINNOSTI (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	<b>+1 058</b>	
F.	Čisté zvýšenie, resp. zníženie peň. prostriedkov (A.***+ B.***+ C.***) A.***+ B.***+ C.***	036	<b>+190</b>	<b>+4</b>
R.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci obdobia (P.+F.) P.+F.	037	<b>+2 196</b>	<b>+2 006</b>

Zostavené dňa: <b>30.3.2022</b>	Podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou alebo štatutárneho orgánu účtovnej jednotky, poznámka:
Právna forma jednotky: akciová spoločnosť	SASÁK MAREK
Predmet podnikania: <b>Prenájom a správa vlastných alebo prenájatých nehnuteľností</b>	podpis v.r. nečitateľný
Pozn.:	

Pribežná účtovná zvierka za obdobie  
od 1/1/2022 do 30/6/2022

Súvaha podľa Prílohy č. 1  
vyhlášky č. 500/2002 Zb.

## SÚVAHA v plnom rozsahu

ku dňu **30.06.2022**  
(v celých tisícoch Kč)

Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky

UNIPRO Capital a.s.

Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky  
a miesto podnikania, ak sa líši od bydliska

Šumavská 519/35  
Brno  
60200

Účtovná jednotka doručí  
účtovnú závierku súčasne  
s doručením daňového priznania za  
daň z príjmov


1 x príslušnému finančnému úradu

Rok	Mesiac	IČ
2022		07717610

Označenie a	AKTÍVA b	Čís. riad. c	Bežné účtovné obdobie			Min. úč. obdobie
			Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4
	AKTÍVA SPOLU Súčet A. až D.	1	3 712		3 712	2 955
C.	Obežný majetok Súčet C.I. až C.IV.	37	2 346		2 346	2 196
C.IV.	Peňažné prostriedky Súčet IV.1. až IV.2.	71	2 346		2 346	2 196
C.IV.1.	Peňažné prostriedky v hotovosti	72				2 000
C.IV.2.	Peňažné prostriedky na účtoch	73	2 346		2 346	196
D.	Časové rozlíšenie aktív Súčet D.1. až D.3.	74	1 366		1 366	759
D.1.	Náklady budúcich období	75	1 366		1 366	759



Označenie	<b>PASÍVA</b>		čís. riad.	Stav v bežnom účetnom období	Stav v minulom účetnom období
a	b		c	5	6
	PASÍVA SPOLU	Súčet A. až D.	78	3 712	2 955
A.	Vlastné imanie	Súčet A.I. až A.VI.	79	995	1 753
A.I.	Základné imanie	Súčet I.1. až I.3.	80	2 000	2 000
A.I.1.	Základné imanie		81	2 000	2 000
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	Súčet IV.1. až IV.2.	95	-247	-112
A.IV.1.	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov (+/-)		96	-247	-112
A.V.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia (+/-)		99	-758	-135
B. + C.	Cudzie zdroje	Súčet B. + C.	101	2 717	1 202
C.	Záväzky	Súčet C.I. až C.III.	107	2 717	1 202
C.I.	Dlhodobé záväzky	Súčet I.1. až I.9.	108	2 706	1 177
C.I.9.	Ostatné záväzky		119	2 706	1 177
C.I.9.3.	Ďalšie záväzky		122	2 706	1 177
C.II.	Krátkodobé záväzky	Súčet II.1. až II.8.	123	11	25
C.II.4.	Záväzky z obchodných vzťahov		129	11	25

Zostavené dňa: 06.10.2022		Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový vzor fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou
		
Právna forma účtovnej jednotky	Predmet podnikania	Pozn.:

Výkaz ziskov a strát v druhovom členení podľa Prílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Zb.

Účtovná jednotka doručí účtovnú závierku súčasne s doručením daňového priznania za daň z príjmov

1 x príslušnému finančnému úradu

**VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**  
**v plnom rozsahu**  
**ku dňu 30.06.2022**  
(v celých tisícoch Kč)

Rok	Mesiac	IČ
2022		07717610

Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky

UNIPRO Capital a.s.

Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky a miesto podnikania, ak sa líši od bydliska

Šumavská 519/35  
Brno  
60200

Označenie a	TEXT b	číslo riad. c	Skutočnosť v účtovnom období		
			bežnom 1	minulom 2	
A.	Výrobná spotreba	Súčet A.1. až A.3.	3	117	70
A. 3.	Služby		6	117	70
F.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	Súčet F.1. až F.5.	24	510	3
F. 5.	Ďalšie náklady na hospodársku činnosť		29	510	3
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) D. - E. + III. - F.	I. + II. - A. - B. - C. -	30	-627	-73
J.	Nákladové úroky a obdobné náklady	Súčet J.1. až J.2.	43	130	61
J. 1.	Nákladové úroky a obdobné náklady – ovládaná alebo ovládajúca osoba		44	130	61
K.	Ostatné finančné náklady		47	1	1
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.		48	-131	-62
**	Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-)	* (r. 30) + * (r. 48)	49	-758	-135
**	Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	** (r. 49) - L.	53	-758	-135
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-)	** (r. 53) - M.	55	-758	-135

Zostavené dňa: 06.10.2022	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový vzor fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou	
Právna forma účtovnej jednotky	Predmet podnikania	Pozn.:

# PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH (CASH FLOW)

ku dňu 30.06.2022  
(v celých tisícoch Kč)

Rok	Mesiac	IČ
2022		07717610


Obchodná firma alebo iný názov účtovnej jednotky  
UNIPRO Capital a.s.

Sídlo alebo bydlisko účtovnej jednotky a miesto podnikania, ak sa líši od bydliska

Šumavská 519/35  
Brno  
602 00

Označ.	TEXT	Stav v bežnom účtovnom období	Stav v minulom účtovnom období
P.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	2 196	2 006
	Peňažné toky z hlavnej zárobkovej činnosti (hospodárska činnosť)		
Z.	Účtovný zisk alebo strata pred zdanením (do ukazovateľa nie sú zahrnuté príslušné účty účtovnej skupiny 59)	-758	-135
A.1.	Úpravy o nepeňažnej operácii	-477	-696
A.1.1.	Odpisy stálych aktív (+) s výnimkou zostatkovej ceny predaných stálych aktív, a ďalej umorovanie oceňovacieho rozdielu k nadobudnutému majetku a goodwillu (+/-)		
A.1.2.	Zmena stavu opravných položiek, rezerv	-607	-757
A.1.3.	Zisk (strata) z predaja stálych aktív (-/+) (vyúčtovanie do výnosov "-", do nákladov "+")		
A.1.4.	Výnosy z podielov na zisku (-)		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výnimkou úrokov zahrňovaných do ocenenia dlhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	130	61
A.1.6.	Prípadné úpravy o ostatnej nepeňažnej operácii		
A.*	Čistý peňažný tok z hospodárskej činnosti pred zdanením a zmenami pracovného kapitálu	-1 235	-831
A.2.	Zmeny stavu nepeňažných zložiek pracovného kapitálu	1 515	1 082
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z hospodárskej činnosti (+/-), aktívnych účtov časového rozlíšenia a dohadných účtov aktívnych		
A.2.2.	Zmena stavu krátkodobých záväzkov z hospodárskej činnosti (+/-), pasívnych účtov časového rozlíšenia a dohadných účtov pasívnych	1 515	1 082
A.2.3.	Zmena stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku nespádajúceho do peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		
A.**	Čistý peňažný tok z hospodárskej činnosti pred zdanením	280	251
A.3.	Vyplatené úroky s výnimkou úrokov zahrňovaných do ocenenia dlhodobého majetku (-)	-130	-61
A.4.	Prijaté úroky (+)		
A.5.	Zaplatená daň z príjmov a za domerky dane za minulé obdobie (-)		
A.7.	Prijaté podiely na zisku (+)		
A.***	Čistý peňažný tok z hospodárskej činnosti	150	190

Označ.	TEXT	Stav v bežnom účtovnom období	Stav v minulom účtovnom období
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky spojené s nadobudnutím stálych aktív		
B.2.	Príjmy z predaja stálych aktív		
B.3.	Pôžičky a úvery spriazneným osobám		
B.***	Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k investičnej činnosti		
	Peňažné toky z finančných činností		
C.1.	Dopady zmien dlhodobých záväzkov, prípadne takých krátkodobých záväzkov, ktoré spadajú do oblasti finančnej činnosti (napr. niektoré hospodárske úvery) na peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		
C.2.	Dopady zmien vlastného kapitálu na peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		
C.2.1.	Zvýšenie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov z titulu zvýšenia základného kapitálu, ážia, prípadne fondov zo zisku vrátane zložených záloh na toto zvýšenie (+)		
C.2.2.	Vyplatenie podielu na vlastnom kapitáli spoločníkom (-)		
C.2.3.	Ďalšie vklady peňažných prostriedkov spoločníkov a akcionárov (+)		
C.2.4.	Úhrada straty spoločníkmi (+)		
C.2.5.	Priame platby na vrub fondov (-)		
C.2.6.	Vyplatené podiely na zisku vrátane zaplatenej zrážkovej dane vzťahujúcej sa k týmto nárokom a vrátane finančného vyrovnania so spoločníkmi v.o.s. a komplementármi pri k.s. (-)		
C.***	Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k finančnej činnosti		
F.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	150	190
R.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	2 346	2 196

Zostavené		Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový vzor fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
dňa:		
Právna forma účtovnej jednotky:	Predmet podnikania:	Pozn.:

**Príloha k medzitýmnej účtovnej závierke**

**UNIPRO Capital a.s.**

**k 30.06.2022**

V Prahe dňa 06.10.2022

# 1 Všeobecné údaje

## 1.1 Názov účtovnej jednotky a jej popis

Názov: **UNIPRO Capital a.s.**  
Sídlo: Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno  
IČ: 077 17 610  
DIČ: CZ07717610  
Právna forma: Akciová spoločnosť  
Predmet podnikania: výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Predmet činnosti: Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

### Správna rada:

Člen správnej rady: Marek Sasák

### Akcie

10 ks akcií na meno v listinnej podobe v menovitej hodnote 200 000,- Kč

## 1.2 Popis zmien a dodatkov vykonaných v účtovnom období v obchodnom registri

V sledovanom období boli evidované zmeny v Obchodnom registri.

## 1.3 Mená a priezviská členov štatutárnych orgánov k 30.06.2022

Meno a priezvisko	Funkcia
Marek Sasák	Člen správnej rady

## 1.4 Obchodné spoločnosti s viac než 20 % podielom na základnom kapitáli

Spoločnosť nemala k 30.06.2022 žiadne také podiely.

## 1.5 Vybrané údaje o zamestnancoch

Spoločnosť nemala k 30.06.2022 žiadneho zamestnanca.

## 2.

**Použité účtovné metódy, všeobecné účtovné zásady a spôsob oceňovania a odpisovania****2.1 Všeobecné účtovné zásady**

V oblasti účtovníctva je dodržovaný zákon o účtovníctve v platnom znení, vyhláška č.500/2002 Zb., a české účtovné štandardy. Ďalej sú vytvorené a dodržované vnútorné pravidlá pre účtovnú evidenciu.

**2.2 Opravné položky k pohľadávkam**

K pohľadávkam vykazovaným v bilancii k 30.06.2022 neboli opravné položky tvorené.

**2.3 Odpisové plány a metódy pre dlhodobý majetok**

Výška účtovných odpisov sa stanovuje na základe predpokladanej doby životnosti jednotlivých druhov majetku. Daňové odpisy sú počítané na základe pravidiel daných zákonom o daniach z príjmov. Pri technickom zhodnotení sa náklady naň vynaložené pripočítajú k vstupnej cene predmetu a pokračuje sa v odpisovaní stanovenou metódou. Novo nadobudnutý dlhodobý majetok je zaradený do niektorej z nasledujúcich skupín s predpokladanou dobou odpisovania:

Skupina	POPIS	Doba odpisovania
0	Pozemky a umelecké diela	neodpisuje sa
1	Kancelárske stroje, výpočtová technika, meracie prístroje	3 roky
2	Nábytok, motorové vozidlá	5 rokov
3	Klimatizácia, oceľové konštrukcie	10 rokov
4	Kanalizácia	20 rokov
5	Budovy	30 rokov

Drobný hmotný majetok v nadobúdacej cene do 80 000 Kč a drobný nehmotný majetok v nadobúdacej cene do 60 000 Kč nie je považovaný za dlhodobý majetok a je účtovaný priamo do spotreby.

Pri rozhodovaní o technickom zhodnotení platia pravidlá stanovené zákonom o dani z príjmov.

Umelecké diela, zbierky, huteľné kultúrne pamiatky, predmety kultúrnej hodnoty, predmety z drahých kovov a veci nadobudnuté z finančného leasingu, sú považované za dlhodobý majetok vždy bez ohľadu na ich nadobúdaciu cenu a dobu použiteľnosti.

## 2. 4 Prepočet cudzích mien na českú menu

Pri zisťovaní a účtovaní o kurzových rozdieloch je postupované tak, že majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sú prepočítavané k okamihu ocenenia na českú menu kurzom devízového trhu vyhláseným Českou národnou bankou, a to denným kurzom, ktorý vyhlasuje ČNB.

Na prepočet ku koncu súvahového dňa bude vždy použitý kurz vyhlásený pre posledný deň účtovného obdobia.

## 2. 5 Prehľad významných udalostí po dátume účtovnej závierky

Spoločnosť pokračuje v rovnakých trendoch, po dátume účtovnej závierky neboli zistené významné udalosti.

## 2. 6 Nepretržité trvanie účtovnej jednotky

Predpoklad nepretržitého pokračovania činnosti účtovnej jednotky bol v účtovníctve jednotky použitý a ku dňu spracovania účtovnej závierky nie sú účtovnej jednotke známe žiadne informácie, ktoré by nasvedčovali tomu, že účtovná jednotka nemusí byť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti a že by v dôsledku toho bola ohrozená schopnosť plniť svoje záväzky.

## 3

### Záver

Ku dňu schválenia účtovnej závierky nie sú známe žiadne ani potenciálne straty, riziká a znehodnotenia, ktoré neboli zohľadnené v účtovnej závierke.

Všetok majetok spoločnosti je poistený a je využívaný na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov.

Proti spoločnosti nie sú vedené žiadne súdne spory.

V Prahe 06.10.2022



.....

Marek Sasák, člen správnej rady