

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(mikro účetní jednotka)
ke dni 31.12.2019
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Union Invest Holding, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Gorkého 3037/2
Ostrava
702 00

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2019		25386182

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4	
	AKTIVA CELKEM	Součet A. až D.	1	200 510	1 033	199 477	191 729
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		2				
B.	Stálá aktiva		3	47 482	1 033	46 449	49 706
C.	Oběžná aktiva		4	153 028		153 028	142 023
D.	Časové rozlišení aktiv		5				

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
			5	6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	6	199 477	191 729
A.	Vlastní kapitál		7	196 307	191 660
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	8	3 170	69
B.	Rezervy		9		
C.	Závazky		10	3 170	69
D.	Časové rozlišení pasiv		11		

Sestaveno dne: 04.06.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	

Příloha v účetní závěrce

ke dni 31.12.2019

Union Invest Holding, a.s.

Obsah přílohy

Podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky
2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod
3. Informace k položkám závazkových vztahů
4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období
6. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

1. Popis účetní jednotky

Název:	Union Invest Holding, a.s.
Sídlo:	Gorkého 3037/2, PSČ 702 00, Ostrava
Právní forma:	Akciová společnost
IČ:	25386182
Předmět podnikání:	ostatní finanční činnosti
Den vzniku účetní jednotky:	27.11.1997
Zdaňovací období:	od 1.1.2019 do 31.12.2019
Rozvahový den:	31.12.2019
Okamžik sestavení účetní závěrky:	8.6.2020

2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod

2.1. Použité účetní metody

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.2. Způsob oceňování majetku a závazků

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč u hmotného majetku i nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku i u jednotlivého nehmotného majetku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku.

Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování, ostatní realizovatelné cenné papíry a deriváty se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

Majetkové podíly představující účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem se oceňují ekvivalencí (podílem na vlastním kapitálu vlastněné společnosti). Ostatní majetkové podíly se oceňují pořizovací cenou sníženou o opravné položky.

Zásoby

Společnost účtuje přímo do spotřeby materiál drobného charakteru (kancelářské potřeby, tiskopisy, čisticí prostředky apod.) a drobný dlouhodobý hmotný majetek, o kterém rozhodla, že bude o něm účtovat jako o zásobách. Pořizuje pouze materiál drobného charakteru určený pro spotřebu. K 31.12.2019 neměla společnost žádný materiál, který by překračoval množství určující běžnou spotřebu.

2.3. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Odpisy

Metody odpisování pro dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek:

- pořízený majetek se odepisuje v souladu s odpisovým plánem počínaje měsícem zařazení do používání,
- odpisy se počítají z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to do její výše,
- odpisy se účtují do nákladů společnosti měsíčně. Měsíční odpis se rovna jedné dvanáctině ročního stanoveného odpisu,
- majetek se přestává odpisovat a případná zůstatková hodnota je zúčtována do nákladů v měsíci vyřazení.

Dlouhodobý hmotný majetek je účetně odpisován rovnoměrně, přičemž pro zařazení majetku se použije odpisových skupin, které stanoví pro jednotlivé druhy majetku § 30, odst. 1 zákona o daních z příjmu č. 586/1992 Sb. v platném znění.

Dlouhodobý nehmotný majetek je účetně odpisován rovnoměrně dle § 32a zákona o daních z příjmu č. 586/1992 Sb. v platném znění.

Opravné položky:

Opravné položky k cenným papírům a účastem

Opravné položky stanovuje účetní jednotka k cenným papírům, které se nepřeceňují na reálnou hodnotu nebo u nich reálnou hodnotu nelze stanovit, a to v případech, kdy na základě inventarizace bylo zjištěno snížení hodnoty těchto cenných papírů z relevantních informací, které jsou v daném okamžiku k dispozici.

Opravné položky k pohledávkám

Jednotlivé pohledávky jsou bez ohledu na dobu splatnosti individuálně posuzovány při inventarizaci a v závislosti na zjištěných informacích jsou opravné položky vytvářeny, případně korigovány u všech pohledávek. V tomto posuzování je zahrnuto také zohlednění případných výsledků konkurzních řízení.

V účetním období 2019 nebyly tvořeny opravné položky.

2.4. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem **České národní banky** platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3. Informace k položkám závazkových vztahů

3.1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Společnost neměla v minulém účetním období ani k 31.12.2019 žádné pohledávky ani závazky se splatností delší než 5 let.

3.2. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami

Společnost v roce 2019 rozšířila své podnikání o nákup, správu a inkaso pohledávek, převážnou část těchto pohledávek tvoří nesplácené bankovní úvěry, část z těchto pohledávek je kryta nemovitostmi.

3.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů

Společnost neposkytla ani nesjednala v účetním období roku 2019 žádné zálohy, závdavky, zápůjčky nebo úvěry ani ostatní plnění jak v peněžní, tak bezplatné či naturální formě současným ani bývalým členům orgánů společnosti nebo řídicích orgánů.

3.4. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze

Společnost vlastní k 31.12.2019 pohledávky za dlužníky, které v průběhu roku 2019 nabyly postoupením, v účetní hodnotě 15 748 tis. Kč. Nominální hodnota těchto pohledávek je k 31.12.2019 134 731 tis. Kč.

V roce 2019 byla uzavřena *Smlouva o zřízení zástavního práva k obchodnímu podílu* mezi Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a.s., se sídlem v Bratislavě a Union Invest Holding, a.s. - toto zástavní právo zajišťuje všechny pohledávky zástavního věřitele vůči dlužníkovi (Sanom Real s.r.o.) zástavou obchodního podílu Sanom Real, s.r.o. Účetní hodnota obchodního podílu Sanom Real, s.r.o. k 31.12.2019 je 15 144 tis. Kč.

3.5. Závazkové vztahy vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

Společnost neprovedla v účetním období 2019 žádné transakce se spřízněnou stranou, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Společnost neúčtovala v účetním období 2019 o žádném výnosu nebo nákladu, který by byl mimořádný svým objemem nebo původem.

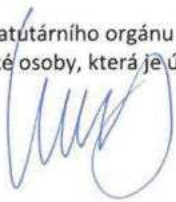
5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v roce 2019: 3

6. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Dne 11. března 2020 prohlásila Světová zdravotnická organizace šíření nákazy COVID-19 za pandemii a dne 12. března 2020 vyhlásila česká vláda nouzový stav. V reakci na potenciálně závažnou hrozbu, kterou COVID-19 představuje pro veřejné zdraví, přijaly orgány státní správy České republiky opatření k zastavení šíření pandemie, které mají významný ekonomický dopad. I když v době zveřejnění této účetní závěrky vedení Společnosti nezaznamenalo významný pokles tržeb, situace se neustále mění, a proto nelze předvídat budoucí dopady této pandemie na činnost Společnosti. Vedení Společnosti bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost a její zaměstnance.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne: 4.6.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:  Ing. Vladimír Vlček
-------------------------	---