
UDI CEE a.s.

Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ: 073 96 422

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2019



OBSAH

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti

Zpráva nezávislého auditora o ověření řádné účetní závěrky

Účetní závěrka k 31. 12. 2019

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztráty
- Příloha v účetní závěrce

Zpráva o vztazích

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti UDI CEE a.s.



1 Identifikační údaje společnosti

Společnost UDI CEE a.s. (dále také „společnost“) byla založena na základě stanov akciové společnosti dne 15. srpna 2018. Tato společnost vznikla a byla do obchodního rejstříku zapsána dne 24. srpna 2018.

Předmětem podnikání společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Obchodní jméno:	UDI CEE a.s.
Právní forma:	Akciová společnost
Sídlo:	Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5
IČ:	073 96 422
Datum vzniku:	24. srpna 2018
Spisová značka:	B 23764 vedená u Městského soudu v Praze

2 Orgány společnosti

Systém vnitřní struktury společnosti UDI CEE a.s. je dualistický ve smyslu ustanovení § 435 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Představenstvo – počet členů: 1	
Ing. Radek Menšík	člen představenstva
Dozorčí rada – počet členů: 2	
PhDr. Petr Valenta	předseda dozorčí rady
Ing. Libor Táborský	člen dozorčí rady

3 Základní informace o společnosti

Společnost je součástí české developerské skupiny UDI GROUP, celým jménem Urban Developers and Investors. UDI GROUP je skupina developerských společností s více než 25 letou historií, které se podařilo úspěšně realizovat přes 100 projektů a prodat více než 3 000 bytů.



Společnost UDI CEE a.s. vlastní podíly v následujících dvou společnostech, které byly do společnosti vloženy při jejím založení:

- společnost EUDI REAL s.r.o., IČ: 279 53 343, Česká republika, podíl představuje 75 % na základním kapitálu této společnosti, společnost byla založena za účelem výstavby logistického centra v České republice,
- společnost UDI ALFA DOO BEOGRAD, IČ: 213 28 154, Srbská republika, podíl představuje 100 % na základním kapitálu této společnosti, společnost byla založena za účelem výstavby bytových domů v Srbsku.

Společnost UDI CEE a.s. financuje oba tyto projekty.

Základní kapitál společnosti činil při vzniku 214 mil. Kč a byl plně splacen nepeněžitými vklady v podobě podílů ve výše uvedených společnostech. V říjnu roku 2018 vstoupila společnost na trh START, který je trhem Burzy cenných papírů Praha a prostřednictvím tohoto trhu upsala akcie ve výši 258 280 tis. Kč, základní kapitál společnosti tak vzrostl na částku ve výši 472 280 tis. Kč.

4 Činnosti, stávající hospodářské postavení a předpokládaný vývoj společnosti

Hlavní náplní činnosti společnosti UDI CEE a.s. je řízení developerských projektů, které jsou vkládány nebo kupovány jako dceřiné společnosti, které tím pádem zůstávají pod úplnou kontrolou mateřské společnosti.

Do společnosti UDI CEE a.s. jsou pečlivě vybírány projekty, u kterých je předpoklad brzkého schválení, realizace a realizace výstavby. Společnost ve spolupráci s týmem UDI GROUP kontroluje přípravu projektů, zpracování a hlídání rozpočtů staveb, zajišťuje komunikaci s úřady, schválení územního rozhodnutí až po vydání stavebního povolení. Dále zajišťuje výběrová řízení na stavební práce, subdodávky a v neposlední řadě provádí vlastní stavební dozor.

Společnost UDI CEE a.s. je především odpovědná za včasné financování. K financování používá jak vlastní, tak externí bankovní zdroje.

U obou projektů je čerpání nákladů v rámci rozpočtu, u společnosti EUDI REAL s.r.o. došlo dokonce k výrazné úspoře nákladů u HTÚ proti rozpočtu s ohledem na použité technologické postupy a konkrétní terén.

V roce 2019 se nepodařilo dodržet všechny termíny, hlavně co se týká schvalovacích procesů státními orgány. Ke schválení změny územního rozhodnutí u projektu logistický areál Ostředek (společnost EUDI REAL s.r.o.) došlo až v únoru roku 2020 a rovněž se stále čeká na konverzi pozemku v srbském projektu KURIR (společnost UDI ALFA DOO BEOGRAD). Co se týká projektových a přípravných



rozpočtových prací, tam jsou obě společnosti v souladu s očekáváními i plánem. I přes cca roční zdržení se u obou projektů očekává zahájení stavebních prací v roce 2020.

5 Kapitálový trh

Akcie společnosti UDI CEE a.s. dosáhly nejvyšší likvidity na trhu START pražské burzy. Akcie UDI CEE a.s. se obchodovaly v celkovém objemu 58 mil. CZK za rok 2019 a od počátku trhu START se zobchodovalo celkem za 517 mil. Kč, což tvořilo 67 % celkového obratu trhu burzy START.

V prosinci roku 2019 dosáhla cena za akcii UDI CEE a.s. ceny 486,- Kč a po dobu celého roku rostla její cena. Výnos z tržní ceny akcie tak přesáhl roční zhodnocení 8 %.

6 Další doplňující informace

V roce 2019 společnost vzhledem ke svému nevýrobnímu zaměření nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost se zabývá ochrannou životního prostředí, při své činnosti dodržuje veškeré ekologické předpisy vyplývající z platné legislativy, zejména Zákona o odpadech, Zákona o ochraně ovzduší a Zákona o ochraně vod.

Společnost má jednu organizační složku, resp. dceřinou společnost UDI ALFA DOO BEOGRAD a pobočku v zahraničí, konkrétně v srbském Bělehradě. Pobočka zaměstnává 10 lidí specializovaných na development. Tento tým řídí, kromě jiných projektů i projekt KURIR.

V Praze dne 22. dubna 2020


.....
Ing. Radek Menšík, člen představenstva