

Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti

KONSIG CZ a.s.

za rok 2020

Společnost KONSIG CZ a. s. zaměřila svoji činnost v posledních dvou letech na správu a využití vlastního nemovitého majetku. Od roku 2018 je vlastníkem nemovitostí par. č. st. 1743/1, 1743/3 a 1744 v areálu společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s., v obci Čelákovice.

V roce 2020 byla uzavřena nájemní smlouva na část rekonstruovaných prostor v budově stojící na pozemku parc. č. st.1744 - dílnu o výměře 180 m².

V dalším období je plánována rekonstrukce nemovitosti – stavby na pozemku parc. č. st. 1743/3.

Za účelem získání finančních zdrojů po dobu, kdy nejsou dosud pronajaty všechny rekonstruované nemovitosti, využila společnost možnost čerpání zápůjček poskytnutých většinovými akcionáři. Tyto transakce jsou realizovány za standardních podmínek.

Společnost je přesvědčena o správném směru zaměření své podnikatelské činnosti a bude nadále pokračovat v intenzivním vyhledávání a získávání dalších nájemců, kterým recipročně za řádné a bezproblémové dodržování smluvních podmínek a dobrou platební kondici bude schopna nabídnout nově rekonstruované podnikatelské prostory a kvalitní služby s nájmem spojené.

Hospodářský výsledek Společnosti za rok 2020 činí - **485.795,91 Kč**.

Správní rada navrhuje vypořádání hospodářského výsledku následujícím způsobem: Valná hromada rozhodla, že ztráta vykázaná společností KONSIG CZ a.s. za rok 2020 ve výši 485.795,91 Kč bude v plné výši převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let a uhrazena ze zisku příštích období, případně jiným způsobem, dle rozhodnutí valné hromady společnosti.

Převedení ztráty, vykázané za uplynulé účetní období, na účet neuhrazených ztrát minulých let se navrhuje jako standardní vypořádání záporného výsledku hospodaření. Úhrada nakumulované ztráty se v budoucnu předpokládá zejména ze zisku příštích období (generovaného kompletním využitím nemovitého majetku společnosti), případně jiným, zákonem a stanovami připuštěným způsobem, dle v dané chvíli aktuálního rozhodnutí valné hromady společnosti.

V Čelákovících 5.3.2021



Miloslav Štěrba

člen správní rady

KONSIG CZ a.s.
Křižíkova 270/17
250 88 Čelákovice
IČ: 255 16 329, DIČ: CZ25516329

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších
předpisů

ROZVAHA
(BILANCE)
ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky
KONSIG CZ a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky
Pražská 900
252 10 Mníšek pod Brdy


IČ
25 51 63 29

Rozvaha ve zkráceném rozsahu - malá ÚJ, která nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem

označ	AKTIVA	řád	Běžné účetní období			Min.úč.
			Brutto	Korekce	Netto	období
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 07 + 14)	001	11 210	1 070	10 140	9 625
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 až 06)	003	9 682	519	9 163	9 473
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	9 682	519	9 163	9 473
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 08 + 09 + 12 + 13)	007	1 526	551	975	152
C. I.	Zásoby	008	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 10 + 11)	009	703	551	152	103
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	010	0	0	0	0
	2 Krátkodobé pohledávky	011	703	551	152	103
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	012	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	013	823	0	823	49
D.	Časové rozlišení aktiv	014	2	0	2	0
	PASIVA CELKEM (ř. 16 + 23 + 28)	015	0	0	10 140	9 625
A.	Vlastní kapitál (ř. 17 až 22)	016	0	0	3 497	3 984
A. I.	Základní kapitál	017	0	0	6 000	6 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	018	0	0	715	715
A. III.	Fondy ze zisku	019	0	0	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	020	0	0	-2 732	-1 783
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	0	0	-486	-948
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	022	0	0	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 24 + 25)	023	0	0	6 643	5 641
B. I.	Rezervy	024	0	0	0	0
C.	Závazky (ř. 26 + 27)	025	0	0	6 643	5 641
C. I.	Dlouhodobé závazky	026	0	0	6 594	2 750
C. II.	Krátkodobé závazky	027	0	0	49	2 891
D.	Časové rozlišení pasiv	028	0	0	0	0

Právní forma účetní jednotky : akciová společnost

Předmět podnikání nebo jiné činnosti : Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽŽ,
podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady

Okamžik sestavení:	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
		

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31.12.2020 (v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
KONSIG CZ a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní
jednotky
Pražská 900
252 10 Mníšek pod Brdy

IČ

25 51 63 29

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu - druhové členění

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	58	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	60	451
A.	1 Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.	2 Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
A.	3 Služby	06	60	451
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	07	0	0
C.	Aktivace	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	26	26
D.	1. Mzdové náklady	10	24	24
D.	2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	2	2
D.	2. 1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2	2
D.	2. 2. Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	310	155
E.	1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	310	155
E.	1. 1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.	1. 2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.	2. Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.	3. Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	0	0
III.	1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21	0	0
III.	2. Tržby z prodeje materiálu	22	0	0
III.	3. Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	56	268
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.	2. Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.	3. Daně a poplatky	27	30	259
F.	4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.	5. Jiné provozní náklady	29	26	9
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-394	-900
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 +33)	31	0	0
IV.	1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.	2. Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 +37)	35	0	0
V.	1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
V.	2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 41 + 42)	39	0	0
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 45 +46)	43	90	46
J.	1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	90	46
J.	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	2	2
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-92	-48
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48)	49	-486	-948
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 51 + 52)	50	0	0
L.	1 Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.	2 Daň z příjmů odložená	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 59 - 50)	53	-486	-948
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 53 - 54)	55	-486	-948
*	Cistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	58	0

Okamžik sestavení

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou



Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2020 a končící dnem 31. prosince 2020.

1. Obecné údaje

Popis účetní jednotky (§39/1)

Obchodní firma : KONSIG CZ a.s.

Sídlo: Křižíkova 270/17, 250 88 Čelákovice (do 5.2. 2021 Pražská 900, Mníšek pod Brdy)

Právní forma: obchodní korporace, akciová společnost s monistickým systémem vnitřní struktury

IČ: 255 16 329

Rozhodující předmět činnosti:

- Výroba, obchod a služby neuvedené přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- Silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí.

Datum vzniku společnosti:

Společnost KONSIG CZ a.s. vznikla dne 29. ledna 1998 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně v oddíle B vložka 2524 .

Základní kapitál:

6 000 000,- Kč, splaceno 100%

100 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

5 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Obchodní jméno osoby	Podíl na základním kapitálu
HEIM TRADE SE IČ: 26970805	51%
KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s. IČ: 46357033	48,3%

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2020 nebyly provedeny žádné změny ani dodatky.

Způsob zastupování:

Společnost zastupuje ve všech záležitostech samostatně každý člen správní rady .

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni 31.12. 2020:

Jméno a příjmení	Funkce
Mgr. Ivo Dubš	Předseda správní rady
Mgr. Vladimíra Rouzková	Člen správní rady
Miloslav Štěrba	Statutární ředitel

Členové statutárních a dozorčích orgánů od 1.1. 2021 (změna v důsledku z.č. 33/2020 |Sb.) :

Jméno a příjmení	Funkce
Mgr. Ivo Dubš	Předseda správní rady
Mgr. Vladimíra Rouzková	Člen správní rady
Miloslav Štěrba	Člen správní rady (od 3.2. 2021)

Organizační struktura a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

K zásadním změnám v organizační struktuře společnosti v roce 2020 nedošlo. Od 1.1. 2021 zanikla ze zákona funkce statutárního ředitele, na valné hromadě dne 3.2. 2021 byl zvolen za člena správní rady bývalý statutární ředitel společnosti pan Miloslav Štěrba.

2. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

2.1. Obecné zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. Údaje v účetní závěrce jsou uváděny s vědomím zásady významnosti, a to v tisících korunách českých (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Společnost je v souladu s ustanovením §1b zákona č.563/1991 Sb. o účetnictví, velkou účetní jednotkou.

2.2. Způsoby oceňování a odepisování

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31.12.2020, jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Drobný nehmotný majetek, u něhož není rozeznán předpoklad dlouhodobého využití v ocenění do 40 tis. Kč, se odepisuje jednorázově do nákladů a dále je veden pouze v operativní evidenci.

Drobný nehmotný majetek v ocenění od 40 tis. Kč do 60 tis. Kč je od měsíce následujícího po měsíci zařazení odepisován do nákladů po dobu 24 měsíců.

Dlouhodobý nehmotný majetek v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Tuto životnost si účetní jednotka stanovuje pro každý majetek samostatně.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu.

Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Drobný hmotný majetek, u něhož není rozeznán předpoklad dlouhodobého využití v ocenění do 20 tis. Kč, se odepisuje jednorázově do nákladů a dále je veden pouze v operativní evidenci.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek, u něhož je rozeznán předpoklad dlouhodobého využití v ocenění od 20 tis. do 40 tis. Kč se oceňuje v pořizovacích cenách a je od měsíce následujícího po měsíci zařazení odepisován do nákladů po dobu 2 let. Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč se oceňuje v pořizovacích cenách a je odepisován do nákladů na základě doby životnosti příslušného majetku.

Majetek, který společnost pořizuje na leasing je formou finančního leasingu. Akontace, tj. první navýšená splátka, je časově rozlišována a v poměrné částce pro příslušné účetní období rozpouštěna do nákladů společnosti po dobu trvání leasingové smlouvy.

Odpisování

Odpisy jsou vypočteny rovnoměrně jako podíl pořizovací ceny a počtu měsíců doby životnosti. Majetek je odepisován od měsíce následujícího po měsíci, v němž byl majetek zařazen do užívání. Takto stanovené odpisy se účtují za danou skupinu majetku souhrnně k poslednímu dni kalendářního měsíce. Životnost majetku je stanovena dle očekávané doby životnosti majetku.

Daňové odpisy - Při uplatňování daňových odpisů postupuje společnost podle § 26 až § 32a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Společnost zvolila metodu lineární.

Účetní a daňové odpisy se nerovnejí.

c) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména zápůjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok, dále majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dlužné cenné papíry se splatností nad jeden rok držené do splatnosti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti ve společnostech ovládaných nebo ovládajících a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem oceněny metodou ekvivalence. Hodnota majetkové účasti oceněné při pořízení pořizovací cenou je k datu účetní závěrky upravena na hodnotu odpovídající podílu společnosti na vlastním kapitálu dceřině společnosti.

Majetkové cenné papíry k obchodování jsou oceněny reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty těchto cenných papírů je účtována do výsledku hospodaření běžného období.

Dlužné cenné papíry držené do splatnosti jsou oceněny v pořizovací ceně zvýšené o úrokové výnosy (včetně amortizace případné prémie nebo diskontu).

d) Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobým finančním majetkem se rozumí peníze, účty v bankách, cenné papíry k obchodování, dlužné cenné papíry se splatností do jednoho roku držené do splatnosti a ostatní realizovatelné cenné papíry.

e) Deriváty

Deriváty zajišťující očekávané peněžní toky a deriváty zajišťující čisté investice do cizoměnových účastí jsou oceněny reálnou hodnotou. Jako zajišťovací deriváty jsou společností považovány deriváty, u nichž jsou splněny následující podmínky:

- Na počátku zajištění bylo rozhodnuto o zajišťovaných položkách, nástrojích použitých k zajištění, rizicích, která jsou předmětem zajištění a o způsobu výpočtu a doložení efektivnosti zajištění, zajišťovací vztah je formálně zdokumentován,
- zajištění je vysoce účinné (tj. v rozmezí od 80 % do 125 %),
- efektivita zajištění je spolehlivě měřitelná a je průběžně posuzována - společnost posuzuje efektivitu k datu sjednání derivátu a dále k rozvahovému dni.

Při splnění výše uvedených podmínek se změny reálné hodnoty účtují prostřednictvím účtů vlastního kapitálu.

f) Zásoby

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

g) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění rizikových pohledávek se snižuje pomocí opravných položek, účtovaných na vrub nákladů, na jejich realizační hodnotu. Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě posouzení stáří a bonity jednotlivých pohledávek ke dni účetní závěrky.

h) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje odděleně ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu a v upsané výši nezapsané do obchodního rejstříku. Ostatní kapitálové fondy společnost vytváří na základě stanov.

i) Rezervy

Společnost nevytváří žádné zákonné rezervy ve smyslu zákona o daních z příjmů a vytváří rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

j) Závazky

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Za krátkodobý závazek se považuje i část dlouhodobého závazku, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

k) Přijaté úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

l) Ostatní pasiva

V pasivech rozvahy se dále vykazují položky časového rozlišení výdajů a výnosů příštích období ve výši dosud nezúčtovaného zůstatku jejich jmenovité hodnoty.

m) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni uskutečnění účetního případu a ke konci účetního období byly oceněny kurzem platným ke konci účetního období vyhlášeným Českou národní bankou. Účtování organizační jednotky probíhá na straně nákladů a výnosů na základě platných měsíčních kurzů EUR/CZK. Rozvahové účty jsou přepočteny kurzem EUR/CZK platným ke dni 31. 12. 2019 vyhlášeným Českou národní bankou.

n) **Použití odhadů**

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

o) **Náklady a výnosy**

Výnosy z prodeje zboží se účtují v okamžiku dodání zboží odběratelům a přechodu rizik spojených s vlastnictvím zboží. Výnosy z prodeje služeb se účtují v okamžiku dodání služeb. Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

p) **Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.).

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány

a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

3.1. Dlouhodobý majetek

Přehled o vývoji nehmotného i hmotného majetku k 31.12.2020 je uveden v následujících tabulkách (v tis. Kč):

a) **Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (v tis. Kč)**

2020

Pořizovací cena

	Zůstatek k 31.12.2019	Přírůstky	Vyřazení	Zůstatek k 31.12.2020	
Pozemky	3 730	0	0	3 730	
Stavby	1 985	3 967	0	5 952	
Pořízení dlouhodobého majetku	3 967	0	3 967	0	
CELKEM	2020	9 682	3 967	3 967	9 682

Oprávkky

	Zůstatek k 31.12.2019	Odpisy	Vyřazení	Zůstatek k 31.12.2020	Netto hodnota
Pozemky	0	0	0	0	3 730
Stavby	209	310	0	519	5 433
CELKEM	2020	209	310	519	9 163

2019

Pořizovací cena

	Zůstatek k	Přírůstky	Vyřazení	Zůstatek k
--	------------	-----------	----------	------------

	31.12.2018			31.12.2019	
Pozemky	3 730	0	0	3 730	
Stavby	1 985	0	0	1 985	
Pořízení dlouhodobého majetku	2 195	1 772	0	3 967	
CELKEM	2019	7 910	1 772	0	9 682

Oprávky (stav v minulém účetním období)

	Zůstatek k 31.12.2018			Zůstatek k 31.12.2019		Netto Hodnota
Pozemky	0	0	0	0	3 730	
Stavby	54	155	0	209	1 776	
CELKEM	2019	54	155	0	209	5 506

b) Leasingové splátky – finanční leasing

(v tis. Kč)

Pronajímatel	č. LS smlouvy	Umístění	Doba trvání	Měna	Cena vč. DPH	Poslední splátka	do 2018	Splátky			Následující roky
							2019	2020			
Celkem					0		0	0	0	0	0

(v tis.
EUR)

Pronajímatel	č. LS smlouvy	Umístění	Doba trvání	Měna	Cena vč. DPH	Poslední splátka	do 2017	Splátky			Následující roky
							2018	2019			
Celkem							0	0	0	0	0

c) Majetek neuvedený v rozvaze

Společnost nevede žádný majetek neuvedený v rozvaze

d) Majetek zatížený zástavním právem

Společnost poskytuje řídicí osobě koncernu HEIM Trade SE ručení ve formě zástavního práva k nemovitému majetku, pohledávkám z pojištění a pohledávkám ze smlouvy o správě nemovitého majetku ve prospěch zástavního věřitele Raiffeisenbank a.s.

e) Dlouhodobý finanční majetek

Společnost neeviduje žádný dlouhodobý finanční majetek.

3.2. Pohledávky

Časová struktura pohledávek

Pohledávky	Do splatnos	0-90	91-180	181-360	Nad 360	Celkem

	ti					brutto
z obchodního styku k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0
z obchodního styku k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů ve skupině (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	31.12. 2020 (brutto hodnota)	31.12.2019 (brutto hodnota)
Společnosti tvořící konsolidační celek	0	0

Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	31.12.2020 (brutto hodnota)	31.12.2019 (brutto hodnota)
Dlouhodobé:		
.	0	0
Celkem dlouhodobé	0	0
Krátkodobé:		
HEIM TRADE SE	51	0
Celkem krátkodobé	51	0

Pohledávky vůči státním institucím v tis. Kč:

Daň z přidané hodnoty	545
Daň z příjmů PO	98

3.3. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty stálých a oběžných aktiv.
Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

2020

Opravné položky k	Zůstatek k 31.12.2019	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2020
Zápůjčky a pohledávky z obchodního styku	0	0	0	0
Daň z přidané hodnoty	551	0	0	551

2019

(stav v minulém účetním období)

Opravné položky k	Zůstatek k 31.12.2018	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2019
Zápůjčky a pohledávky z obchodního styku	0	0	0	0
Daň z přidané hodnoty	551	0	0	551

3.4. Krátkodobé cenné papíry a podíly

Společnost nevlastnila k 31. 12. 2020 žádné krátkodobé cenné papíry a podíly (k 31. 12. 2020: 0 tis. Kč). Z toho termínované vklady a směnky tvoří 0,- Kč.

3.5. Vlastní kapitál

Základní kapitál – akciová společnost (v Kč):

Druh akcií	Počet	Jmenovitá hodnota	Celkem
Listinné na jméno	100	10 000,00 Kč	1 000 000,00 Kč
Listinné na jméno	5	1 000 000,00 Kč	5 000 000,00 Kč
Celkem	105		6 000 000,00 Kč

Akcie nejsou obchodované na evropském regulovaném trhu.

3.6. Krátkodobé závazky

Časová struktura závazků

Závazky	Do splatnosti	0-90	91-180	181-360	Nad 360	Celkem brutto
z obch. styku k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0
z obch. styku k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0

Krátkodobé závazky z obchodního styku ve skupině (v tis. Kč):

	31.12.2020 (brutto hodnota)	31.12.2019 (brutto hodnota)
Společnosti tvořící konsolidační celek	0	0

Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	31.12.2020 (brutto hodnota)	31.12.2019 (brutto hodnota)
Dlouhodobé:		
KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.	2 974	0
HEIM TRADE SE	3 620	2 750
Celkem dlouhodobé	6 594	2 750

Krátkodobé:

KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.	15	2 363
HEIM Trade SE	23	526
Celkem krátkodobé:	38	2 889

Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba:

Subjekt	Zůstatek k 31.12.2020	Zůstatek k 31.12.2019
KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.	2 974	0
HEIM TRADE SE	3 620	2 750
CELKEM	6 594	2 750

Závazky ke státním institucím v tis. Kč:**datum úhrady**

zálohová, srážková daň	0,3	uhrazeno 14.1.2021
dluhy ze zdravotního pojištění:	0,3	uhrazeno 14.1.2021

Ostatní závazky k 31.12.2020 byly ve výši 2 tis. Kč, v roce 2019 ve výši 12 tis. Kč.

3.7. Bankovní úvěry a výpomoci

Společnost neviduje

3.8. Daň z příjmů

a) Výpočet splatné daně z příjmů (v tis. Kč):

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Zisk/ztráta před zdaněním	-486	-948
Připočitatelné položky (+)	310	155
Odpočitatelné položky (-)	0	0
Základ daně (daňová ztráta)	-176	-793
Odpočet daňové ztráty	0	0
Hodnota darů	0	0
Základ daně z příjmu	-176	-793
Sazba daně z příjmu	19%	19%
Sleva podle § 35	-	-
Konečná daň z příjmu	-	0

b) Odložená daň z příjmů (v tis. Kč)

Celkovou existující odloženou daňovou pohledávkou (závazek) lze analyzovat následovně:

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Dlouhodobý majetek	0	0
Pohledávky	0	0
Rezerva na nev. dovolenou	0	0
Nezaplacené výnosové úroky	0	0
Nezaplacené nákladové úroky	0	0
Daňová ztráta minulých let	0	0
Ostatní přechodné rozdíly	0	0
Celkem pohledávka/ (závazek)	0	0

Z důvodu opatrnosti se společnost rozhodla v roce 2020 neúčtovat o odložené daňové pohledávce.

3.9. Deriváty

Společnost neviduje

3.10. Výnosy

Rozpis tržeb společnosti k 31.12.2020 (údaje v tis. Kč)

Druh výnosu	Tuzemské	EU	Celkem
Tržby z obchodní čin. Celkem	0	0	0
Tržby z prodeje služeb celkem	0	0	0
<i>Pronájem movitých věcí</i>	0	0	0
<i>Pronájem nemovitostí</i>	58	0	58
<i>Ostatní služby</i>	0	0	0
Tržby z prodeje dl. majetku a materiálu	0	0	0

Ostatní provozní výnosy	0	0	0
Tržby z prodeje cenných papírů	0	0	0
Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0	0	0
Výnosy z finančního majetku	0	0	0
Výnosové úroky	0	0	0
Ostatní finanční výnosy	0	0	0
Celkem	58	0	58

Společnost je vlastníkem nemovitostí par. č. st. 1743/1, 1743/3 a 1744 v areálu společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.

V období 2020 byla pronajata budova stojící na pozemku par. č. 1744.

Ostatní nemovitosti jsou nadále aktivně nabízeny k pronájmu.

Vedení společnosti uvažuje v případě zvýšeného zájmu potenciálních nájemců o rozdělení vnitřních prostor budovy skladovací haly, stojící na pozemku parc.c.1744.

Rozpis tržeb společnosti k 31.12.2019 (údaje v tis. Kč)

Druh výnosu	Tuzemské	EU	Celkem
Tržby z obchodní čin. Celkem	0	0	0
Tržby z prodeje služeb celkem	0	0	0
<i>Pronájem movitých věcí</i>	0	0	0
<i>Pronájem nemovitostí</i>	0	0	0
<i>Ostatní služby</i>	0	0	0
<i>Aktivace</i>	0	0	0
Tržby z prodeje dl. majetku a materiálu	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0	0
Tržby z prodeje cenných papírů	0	0	0
Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0	0	0
Výnosy z finančního majetku	0	0	0
Výnosové úroky	0	0	0
Ostatní finanční výnosy	0	0	0
Celkem	0	0	0

3.11. Osobní náklady

Stav k 31.12.2020 (údaje v tis. Kč)

	Celkem	Z toho: Management/ Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Mzdy	0	0
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	24	24
Sociální zabezpečení	2	2
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	26	26

Stav k 31.12.2019 (údaje v tis. Kč)

	Celkem	Z toho: Management/ Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Mzdy	0	0
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	24	24

Sociální zabezpečení	2	2
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	26	26

Nejsou poskytovány žádné další výhody.

3.12. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi/auditorské společnosti

Společnost nepodléhá povinnosti ověření účetní závěrky auditorem, proto neeviduje žádné náklady na odměnu statutárnímu auditorovi. Její účetní závěrka je součástí konsolidované účetní závěrky mateřské společnosti.

3.13. Výdaje na výzkum a vývoj

V roce 2020 nebyly vynaloženy žádné prostředky na výzkum a vývoj.

3.14. Organizační složky

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

3.15. Životní prostředí

Společnost nemá žádné závazky či podmíněné závazky z ekologických záležitostí. V oblasti životního prostředí nevyvíjela žádnou činnost a neměla žádné náklady s touto oblastí spojené.

3.16. Další skutečnosti

Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku z důvodu příslušnosti k vyššímu konsolidačnímu celku mateřské společnosti HEIM Trade SE, se sídlem Brno, Vídeňská 264/120B, PSČ 619 00.

3.17. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Vláda České republiky v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky nouzový stav ode dne 12. března 2020. Společnost KONSIG CZ a.s. se soustředí na komerční využití nemovitého majetku formou pronájmu. V roce 2020 se podařila část nemovitosti pronajmout, z čehož nelze usuzovat zhoršení situace výhradně z důvodu výskytu koronaviru. Tato 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. Vedení Společnosti zvažilo 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. 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

3.18. Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost neeviduje žádné závazky neuvedené v rozvaze.

3.19. Významné soudní spory

Společnost nevede žádné soudní spory, ani nejsou vedeny proti ní.

V Čelákovicích dne

31.3.2021

KONSIG CZ a.s.
Křižíkova 270/17
250 88 Čelákovice
IČ: 255 16 329, DIČ: CZ25516329



Člen správní rady

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Správní rada společnosti ve složení Mgr. Ivo Dubš – předseda, Mgr. Vladimíra Rouzková – člen a pan Miloslav Štěrba - člen, jako statutární orgán společnosti KONSIG CZ a.s., se sídlem Křížíkova 270/17, 250 88 Čelákovice, IČO: 255 16 329, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15196 (dále jen „**Společnost nebo Zpracovatel**“) zpracovala tuto zprávu o vztazích mezi Společností a její ovládající osobou či osobami a mezi Společností a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také „propojené osoby“) za účetní období od 1.1.2020 do 31.12. 2020 (dále jen „Rozhodné období“) v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“).

1. Struktura vztahů

- 1.1. Společnost KONSIG CZ a.s. je členem koncernu HEIM Trade SE. Z hlediska podnikatelské činnosti plní funkci jednotky, zabývající se pronájmem nemovitého majetku ve svém vlastnictví (průmyslové, příp. skladovací prostory). Z hlediska struktury koncernu HEIM Trade SE byl Zpracovatel v Rozhodném období v postavení ovládané osoby (příloha č. 1 této zprávy).
- 1.2. Základní struktura koncernu HEIM Trade SE je tvořena mateřskou společností HEIM Trade SE, se sídlem Vídeňská 264/120b, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČO: 26970805 (HTSE) a jejími dceřinými, případně vnukovskými (v malém rozsahu i pravnukovskými) společnostmi (příloha č. 1 této zprávy).
- 1.3. Přímou ovládající osobou Zpracovatele dle § 75 odst. 1,2 ZOK byla po celé Rozhodné období společnost HTSE, která byla současně i v postavení osoby jednající ve shodě dle § 75 odst. 3 ZOK společně s dalším akcionářem Zpracovatele – společností KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s., IČO: 46357033.

2. Způsob a prostředky ovládnutí

- 2.1. HTSE (případně i akcionář jednající s ní ve shodě) jako ovládající osoba vykonávala po celé Rozhodné období přímé ovládnutí vůči Zpracovateli výkonem akcionářských práv, spojených s většinovým počtem akcií. Dále Mgr. Ivo Dubš, nar. 4.7. 1974, působil po celé Rozhodné období v postavení předsedy správní rady Zpracovatele a současně mimo jiné i v postavení místopředsedy dozorčí rady HTSE a předsedy dozorčí rady KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s..

3. Přehled jednání učiněných v Rozhodném období, která splňují znaky uvedené v § 82 odst. 2 d) ZOK.

- 3.1. V průběhu Rozhodného období trvalo ručení ve formě zástavního práva k nemovitému majetku, pohledávkám z pojištění a pohledávkám ze smlouvy o správě nemovitého majetku, které Společnost poskytla řídicí osobě koncernu HEIM Trade SE, ve prospěch zástavního věřitele Raiffeisenbank a.s..

4. Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi členy koncernu, jejichž smluvní stranou je Společnost:

4.1. Smlouvy uzavřené s HTSE

Typ smlouvy	Datum uzavření	Úplata-protiplnění	Újma (ano/ne)
Smlouva o správě cizího majetku	25.10.2018	Úplata	Ne
Smlouva o zápůjčce	15.01.2019	Úplata	Ne
Zástavní smlouva k pohledávkám ze smlouvy o správě	15.5.2019	Bezúplatně	Ne
Zástavní smlouva k pohledávkám z pojištění	15.5.2019	Bezúplatně	Ne
Zástavní smlouva k nemovitým věcem	15.5.2019	Bezúplatně	Ne

4.2. Smlouvy uzavřené s KHDT

Typ smlouvy	Datum uzavření	Úplata- protiplnění	Újma (ano/ne)
Smlouva o poskytování ekonomických služeb	30.03.2018	Úplata	Ne
Smlouva o zápůjčce	1.12.2020	Úplata	Ne
Smlouva o zápůjčce	1.12.2020	Úplata	Ne
Smlouva o zápůjčce	2.12.2020	Úplata	Ne

4.3. Vedení Zpracovatele nejsou známy žádné skutečnosti, pro které by mohla být výše popsaná plnění a protiplnění hodnocena jako nestandardní. Tato plnění a protiplnění byla učiněna na základě běžných obchodních podmínek a Zpracovateli při nich nevznikla v Rozhodném období žádná újma. Nebude zde tedy posuzováno žádné vyrovnání újmy dle § 71 a 72 ZOK.

4.4. Za důvěrné jsou v rámci koncernu považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství propojených osob, a informace, které byly za důvěrné označeny některou osobou, která je součástí koncernu. Za důvěrné jsou rovněž považovány veškeré informace z obchodního styku, které by mohly samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi způsobit újmu kterékoliv osobě tvořící koncern. Z uvedeného důvodu neobsahuje tato zpráva v částech 4. informace o cenách, popř. množství.

5. Posouzení výhod, nevýhod a rizik

- 5.1. Zpracovatel posoudil všechny svoje výše uvedené vztahy z hlediska výhod či nevýhod jemu plynoucích, jakož i případných rizik. V tomto kontextu Zpracovatel konstatuje, že výhody jemu plynoucí ze všech výše uvedených vztahů v popsané skupině osob jednoznačně převládají nad nevýhodami a není si vědom žádných významných rizik vyplývajících ze členství v koncernu.
- 5.2. Tato zpráva byla vypracována s nejlepším vědomím a svědomím tak, aby v ní byly popsány veškeré vztahy mezi propojenými osobami.

V Čelákovících dne 31.03.2021

KONSIG CZ a.s.
Křižíkova 270/17
250 88 Čelákovice
IČ: 255 16 329, DIČ: CZ25516329

Miloslav Štěrba, člen správní rady

