

Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti KONSIG CZ a.s. za rok 2021

Společnost KONSIG CZ a. s. zaměřila svoji činnost v posledních 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 2021 byla uzavřena nájemní smlouva číslo H/7/Č/2021 s platností od 15.8.2021 na pronájem haly parc.č.st. 1743/1 o výměře 2 000 m² a kanceláří parc.č.st. 1744 o výměře 66m².

Společnosti se tak v roce 2021 podařilo pronajmout veškeré zrekonstruované prostory.

Hospodářský výsledek Společnosti za rok 2021 činí - **372.460,08 Kč**.

Uvedená ztráta byla vykázána zejména z důvodu dalších nutných oprav a stavebních úprav pronajímaných prostor, provedených pro potřeby budoucího nájemce, kdy náklady převýšily tržby z nájmu.

Správní rada navrhuje vypořádání hospodářského výsledku - ztráty - provést převedením celé částky vykázané ztráty na účet Neuhrazená ztráta minulých let. Převedení ztráty, vykázané za uplynulé účetní období, na účet Neuhrazená ztráta minulých let se navrhuje jako standardní vypořádání záporného výsledku hospodaření.

Úhrada nakumulované ztráty se v budoucnu předpokládá zejména ze zisku příštích období, neboť v roce 2021 byla úspěšně dokončena rekonstrukce a revitalizace nemovitostí vlastněných společností a lze tedy očekávat v budoucích obdobích postupné generování zisku. To vše za předpokladu pokud možno stálé obsazenosti prostor nájemci, nicméně v této souvislosti nelze nezmínit výhradu vlivu tzv. vyšší moci (zejména v podobě stále pokračujícího válečného konfliktu na Ukrajině, ale i bezprecedentního nárůstu cen energií a plynu).

V roce 2022 má společnost v plánu opět zaměřit veškeré své úsilí na poskytování standardně kvalitních služeb uživatelům svých nemovitostí tak, aby postupně bylo možné naplnit cíl v podobě stabilní ziskové podnikatelské činnosti

V Čelákovicích 31. 3. 2022



Miloslav Štěrba

člen správní rady

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Správní rada 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 1519 (dále jen „Společnost nebo Zpracovatel“), jako její statutární orgán, ve složení Mgr. Ivo Dubš – předseda, Mgr. Vladimíra Rouzková – člen a pan Miloslav Štěřba - člen, 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 1.1.2021 do 31.12. 2021 (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 (grafické znázornění struktury ovládaní je uvedeno v příloze č. 1 této zprávy).
- 1.2. Základní struktura koncernu HEIM Trade SE je tvořena řídicí osobou koncernu a 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 (viz příloha č. 1 této zprávy).
- 1.3. Skutečnými majiteli koncernu jsou: Ing. Ivo Dubš, nar. 30.10. 1945, jako osoba s koncovým vlivem ve smyslu § 4 z.č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů (jeho postavení skutečného majitele plyne z pozice zakladatele a pozice jednoho ze dvou svěřenských správců společně jednajících na účet Soukromého svěřenského fondu Loufary, IČO: 07439334) a Mgr. Ivo Dubš, nar. 4.7.1974, jako koncový příjemce ve smyslu § 3 z.č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů (jeho postavení skutečného majitele plyne z pozice obmyšleného v Soukromém svěřenském fondu Loufary, IČO: 07439334). Ve smyslu z.č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů (§ 6 odst. 3), je osobou s koncovým vlivem rovněž p. Jozef Macháček, nar. 3.5. 1954, jako druhý ze dvou svěřenských správců společně jednajících na účet Soukromého svěřenského fondu Loufary, nicméně se v tomto případě jedná pouze o pozici „shadow“ vedoucího, tedy vedoucího bez faktického vlivu. Nutnost ustanovení druhého svěřenského správce v případě, že zakladatel je současně též svěřenským správcem, je dána ustanovením § 1454 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Svěřenští správci drží a spravují na účet Soukromého svěřenského fondu Loufary mimo jiné 100 % akcií společnosti HTSE.
- 1.4. Přímo ovládající osobou Zpracovatele byla po celé Rozhodné období společnost HTSE dle § 75 odst. 1,2 ZOK, která současně jednala ve shodě dle § 75 odst. 3 ZOK

společně s dalším akcionářem Zpracovatele – společností KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s., IČO: 46357033, rovněž členem koncernu.

2. Způsob a prostředky ovládní

2.1. HTSE (případně i akcionář jednající s ní ve shodě) jako ovládající osoba vykonávala po celé Rozhodné období přímé ovládní vůči Zpracovateli zejména 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 (uvedená v bodě 3. a 4.) 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, zejména v podobě konkurenční výhody pro třetí osoby. 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 Čelákovcích dne 31.03.2022

Miloslav Štěrba, člen správní rady



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)



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

IČ
25 51 63 29

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní
jednotky
Křížkova 270/17
250 88 Čelákovice

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	1 086	58
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	647	60
A. 1	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	9	0
A. 2	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
A. 3	Služby	06	638	60
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	07	0	0
C.	Aktivace	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	76	26
D. 1.	Mzdové náklady	10	57	24
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	19	2
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	19	2
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	-25	310
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	526	310
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	-551	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	609	56
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	34	30
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	575	26
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-221	-394
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	149	90
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	149	90
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	-151	-92
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48)	49	-372	-486
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. 50 - 52)	53	-372	-486
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 53 - 54)	55	-372	-486
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	1 086	58

Okamžik sepsání <i>31.3.2022</i>	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

ROZVAHA
(BILANCE)
ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

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

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky
Křižíkova 270/17
250 88 Čelákovice



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	Netto
						4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 07 + 14)	001	10 314	1 045	9 269	10 140
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 až 06)	003	9 682	1 045	8 637	9 163
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	9 682	1 045	8 637	9 163
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 08 + 09 + 12 + 13)	007	623	0	623	975
C. I.	Zásoby	008	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 10 + 11)	009	621	0	621	152
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	010	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	011	621	0	621	152
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	012	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	013	2	0	2	823
D.	Časové rozlišení aktiv	014	9	0	9	2
	PASIVA CELKEM (ř. 16 + 23 + 28)	015	0	0	9 269	10 140
A.	Vlastní kapitál (ř. 17 až 22)	016	0	0	3 125	3 497
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	-3 218	-2 732
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	0	0	-372	-486
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	022	0	0	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 24 + 25)	023	0	0	6 144	6 643
B. I.	Rezervy	024	0	0	0	0
C.	Závazky (ř. 26 + 27)	025	0	0	6 144	6 643
C. I.	Dlouhodobé závazky	026	0	0	6 008	6 594
C. II.	Krátkodobé závazky	027	0	0	136	49
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 ŽZ,
podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady

Okamžik sestavení: <i>31.3.2022</i>	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
--	---	---

Příloha k účetní závěrce
KONSIG CZ
k 31. 12. 2021

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2021 a končící dnem 31. prosince 2021.

1. Obecné údaje

Popis účetní jednotky (§39/1)

Obchodní firma : KONSIG CZ a.s.
Sídlo: Křížíkova 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:

datum zápisu	důvod	popis
05.02.2021	změna adresy - výmaz	Pražská 900, 252 10 Mníšek pod Brdy
05.02.2021	změna adresy - zápis nové	Křížíkova 270/17, 250 88 Čelákovice
01.01.2021	Zánik funkce - výmaz	MILOSLAV ŠTĚRBA statutární ředitel
01.01.2021	Vznik funkce	MILOSLAV ŠTĚRBA člen správní rady

Způsob zastupování:

Společnost zastupuje ve všech záležitostech samostatně každý člen správní rady .

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni 31.12. 2021:

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

Organizační struktura a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

K zásadním změnám v organizační struktuře společnosti v roce 2021 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 nerovnájí.

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 dceřiné 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 neúčtovaného 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 vykázaný 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 31.12.2021 je uveden v následujících tabulkách (v tis. Kč):

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

2021

Pořizovací cena

	Zůstatek k 31.12.2020	Přirůstky	Vyřazení	Zůstatek k 31.12.2021
Pozemky	3 730	0	0	3 730
Stavby	5 952	0	0	5 952
Pořízení dlouhodobého majetku	0	0	0	0
CELKEM	9 682	0	0	9 682

Oprávk (stav v minulém účetním období)

	Zůstatek k 31.12.2020	Odpisy	Vyřazení	Zůstatek k 31.12.2021	Netto Hodnota
Pozemky	0	0	0	0	3 730
Stavby	519	526	0	1 045	4 907
CELKEM	519	526	0	1 045	8 637

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	9 682	3 967	3 967	9 682

Oprávk

	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	209	310	0	519	9 163

b) Leasingové splátky – finanční leasing

Společnost nemá žádný majetek pořízený finančním leasingem.

c) Majetek neuvedený v rozvaze

Společnost nevede žádný majetek neuvedený v rozvaze.

d) Majetek zatížený zástavním právem

Společnost poskytuje řídící 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. PohledávkyČasová struktura pohledávek

Pohledávky	Do splatnos ti	0-90	91-180	181-360	Nad 360	Celkem brutto
z obchodního styku k 31.12.2021	523	0	0	0	0	523
z obchodního styku k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0

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

Spřízněná osoba	31.12. 2021 (brutto hodnota)	31.12.2020 (brutto hodnota)
Společnosti tvořící konsolidační celek	0	0

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

Spřízněná osoba	31.12.2021 (brutto hodnota)	31.12.2020 (brutto hodnota)
Dlouhodobé:		
	0	0
Celkem dlouhodobé	0	0
Krátkodobé:		
HEIM TRADE SE	523	52
Celkem krátkodobé	523	52

Pohledávky vůči státním institucím v tis. Kč:

Daň z přidané hodnoty	0
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):

2021

Opravné položky k	Zůstatek k 31.12.2020	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2021
Zápůjčky a pohledávky z obchodního styku	0	0	0	0
Daň z přidané hodnoty	551	0	0	0

2020

(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. 2021 žádné krátkodobé cenné papíry a podíly

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 31.12.2021	47	0	0	0	0	47
z obch. styku k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0

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

	31.12.2021 (brutto hodnota)	31.12.2020 (brutto hodnota)
Společnosti tvořící konsolidační celek	0	0

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

Spřízněná osoba	31.12.2021 (brutto hodnota)	31.12.2020 (brutto hodnota)
Dlouhodobé:		
KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.	3 138	2 974
HEIM TRADE SE	2 870	3 620
Celkem dlouhodobé	6 008	6 594
Krátkodobé:		
KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.	29	15
HEIM Trade SE	18	23
Celkem krátkodobé:	47	38

Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba:

Subjekt	Zůstatek k 31.12.2021	Zůstatek k 31.12.2020
KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.	3 183	2 974
HEIM TRADE SE	2 870	3 620
CELKEM	6 008	6 594

Závazky ke státním institucím v tis. Kč:

datum úhrady		
zálohová, srážková daň	1	uhrazeno 25.1.2022
dluhy ze zdravotního a sociálního pojištění:	2	uhrazeno 12.1.2022

Ostatní závazky k 31.12.2021 byly ve výši 4 tis. Kč, v roce 2020 ve výši 12 tis. Kč.

3.7. Bankovní úvěry a výpomoci

Společnost neeviduje

3.8. Daň z příjmů

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

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Zisk/ztráta před zdaněním	-372	-486
Připočitatelné položky (+)	526	310
Odpočitatelné položky (-)	0	0
Základ daně (daňová ztráta)	153	-176
Odpočet daňové ztráty	-153	0
Hodnota darů	0	0
Základ daně z příjmu	0	-176
Sazba daně z příjmu	19%	19%
Sleva podle § 35	-	-
Konečná daň z příjmu	0	0

b) Odložená daň z příjmů (v tis. Kč)

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

Položka	31.12.2021	31.12.2020
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 2021 neúčtovat o odložené daňové pohledávce.

3.9. Deriváty

Společnost neeviduje

3.10. Výnosy

Rozpis tržeb společnosti k 31.12.2021 (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>	1 086	0	1 086
<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	1 086	0	1 086

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
Pronájem movitých věcí	0	0	0
Pronájem nemovitostí	58	0	58
Ostatní služby	0	0	0
Aktivace	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

3.11. Osobní náklady

Stav k 31.12.2021 (údaje v tis. Kč)

	Celkem	Z toho: Management/ Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Mzdy	0	0
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	57	57
Zákonné pojištění	19	19
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	76	76

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
Zákonné pojištění	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 neneviduje 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 2021 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

Společnost KONSIG CZ a.s. se soustředí na komerční využití nemovitého majetku formou pronájmu. V roce 2021 se podařilo veškeré nemovitosti pronajmout, z čehož lze usuzovat zlepšení finanční situace. Dne 24. 2. 2022 započala invaze ruských ozbrojených sil na Ukrajinu. Tato událost v souvislosti s aktuálním sankčním opatřením vůči Ruské federaci a jejím představitelům, ovlivňuje situaci nejen v České republice. Tato situace se neustále mění, a proto nelze předvídat budoucí dopady této situace na činnost Společnosti. Účetní jednotka nemá investice ani obchodní vztahy s dotčenými zeměmi. Vedení Společnosti bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost. Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopad 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. 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

3.18. Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost neviduje 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. 2022


Člen správní rady

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