

# KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA

## účetní období 1. ledna 2021 - 31. prosince 2021

---

Konsolidující účetní jednotka: **KARO INVEST a.s.**  
Sídlo: Rohanské nábřeží 642/35, Praha 8  
18600

IČO: 072 05 571

Zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka  
23542

Zpracoval: Pavel Klvaňa

Datum vyhotovení: 10. května 2022

**OBSAH:**

- I. Obecné údaje
- II. Historie společnosti a budoucí vývoj
- III. Skutečnosti, které poskytují informace o podmínkách či situacích, které nastaly po konci rozvahového dne
- IV. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
- V. Účetní závěrka
- VI. Zpráva auditora

I. OBECNÉ ÚDAJE

Konsolidující účetní jednotka:

<b>Název konsolidující ÚJ:</b>	KARO INVEST a.s.
<b>Sídlo:</b>	Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>IČ:</b>	072 05 571
<b>Předmět podnikání:</b>	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
<b>Den vzniku účetní jednotky:</b>	12. 6. 2018
<b>Zdaňovací období:</b>	od 1.1.2021 do 31.12.2021
<b>Rozvahový den:</b>	31.12.2021
<b>Statutární orgán:</b>	Pavel Klvaňa, předseda představenstva
<b>Okamžik sestavení konsolidované účetní závěrky:</b>	10.5.2022

Konsolidované účetní jednotky:

<b>Název konsolidované ÚJ:</b>	<b>KARO - Leather Company s.r.o.</b>
<b>Podíl na vlastním kapitálu:</b>	100 %
<b>Sídlo:</b>	Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8
<b>Právní forma:</b>	společnost s ručením omezeným
<b>IČ:</b>	282 05 413
<b>Datum akvizice:</b>	5.9.2019
<b>Předmět podnikání:</b>	Činění a úprava usní (vyčiněných kůží); zpracování a barvení kožešin
<b>Den vzniku účetní jednotky:</b>	31.12.2007
<b>Zdaňovací období:</b>	od 1.1.2021 do 31.12.2021
<b>Rozvahový den:</b>	31.12.2021
<b>Statutární orgán:</b>	Pavel Klvaňa, jednatel

<b>Název konsolidované ÚJ:</b>	<b>KARO Production s.r.o.</b>
<b>Podíl na vlastním kapitálu:</b>	100%
<b>Sídlo:</b>	Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8
<b>Právní forma:</b>	společnost s ručením omezeným
<b>IČ:</b>	293 74 731
<b>Datum akvizice:</b>	19.4.2019

<b>Předmět podnikání:</b>	zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení s textilem, oděvy, kožešinami, obuví a koženými výrobky
<b>Den vzniku účetní jednotky:</b>	10.12.2012
<b>Zdaňovací období:</b>	od 1.1.2021 do 31.12.2021
<b>Rozvahový den:</b>	31.12.2021
<b>Statutární orgán:</b>	Pavel Klvaňa, jednatel

#### **Předmět činnosti konsolidačního celku zapsaný v obchodním rejstříku**

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Činění a úprava usní (vyčiněných kůží); zpracování a barvení kožešin
- zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení s textilem, oděvy, kožešinami, obuví a koženými výrobky

#### **Kapitálová účast**

Hodnota základního kapitálu konsolidující účetní jednotky zapsaného v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze činila k 31. 12. 2021 částku 3 900 000,- Kč.

#### **Vlastnická struktura konsolidující účetní jednotky**

3 900 000 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč

#### **Popis změn a dodatků provedených v obchodním rejstříku**

Zvýšení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady společnosti emise nových akcií, rozšíření počtu členů dozorčí rady na 2.

#### **Organizační schéma společnosti**

- Vedení společnosti

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

## **Statutární orgány konsolidující účetní jednotky**

Předseda představenstva k 31.12.2021: Pavel Klvaňa

Člen představenstva k 31.12.2021: Ing. Jakub Hemerka, MSc.

Počet členů představenstva: 2 členové

## **Informace o aktivitách společnosti v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost KARO INVEST a.s. prostřednictvím dceřiné společnosti KARO – Leather Company s.r.o. provádí a podporuje aktivity v oblasti výzkumu a vývoje. Zachování principů udržitelného rozvoje, jakožto rovnováhy mezi ekonomickým, sociálním a environmentálním pilířem je jedním ze základních sledovaných parametrů společnosti, v rámci VaV činností tedy lze zmínit projekty směřující k získání inovativní technologie pro korekci povrchových defektů kůže využitím expanzních polymerů s pozitivním efektem jak v technologické, tak i komerční oblasti, dále pak uplatnění polymerů s podílem přírodní složky, užívaných při úpravě usně, které sníží závislost na neobnovitelných zdrojích a zlepší ekologické aspekty kožedělné výroby (biologická odbouratelnost, nižší zatížení odpadních vod).

## **Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovně právních vztazích**

Společnost KARO INVEST a.s. jako mateřská společnost konsolidačního celku zastává názor, že její povinností jak podniku je, abychom s lidmi a přírodou jednali jako s nepostradatelnými partnery. Proto usilujeme o harmonii ekonomie a ekologie. Zachování přírodních zdrojů při poskytování služeb našim klientům proto definujeme jako základní princip naší činnosti a obchodování. S tímto vědomím dále důsledně rozvíjíme naše vysoké standardy. Ty totiž přináší neustálé zlepšování podmínek pro člověka a životní prostředí.

## **II. HISTORIE FIRMY A BUDOUCÍ VÝVOJ**

Společnost KARO INVEST a.s. vznikla 12. června 2018 a má celkem 2 členy statutárního orgánu. Společnost v roce 2021 vyvíjela pouze minimální ekonomickou činnost. Hlavní náplní společnosti je správa 100% podílů ekonomicky aktivních dceřiných korporací podnikajících v oblasti strojního zpracování usně.

## **III. SKUTEČNOSTI, KTERÉ POSKYTUJÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH A SITUACÍCH, JENŽ NASTALY PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE**

### **Rozvahový den**

31.12.2021

**Den sestavení konsolidované výroční zprávy**

10.5.2022

V rozmezí od 31. prosince 2021 do 10. května 2022 nedošlo k žádným změnám.

**IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI**

Viz. příloha

**V. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

Viz. příloha

**VI. ZPRÁVA AUDITORA**

Viz. příloha



.....  
Pavel Klvaňa – předseda představenstva

Rozveha podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

**KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2021  
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Karo Invest a.s.

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

Rok	Měsíc	IČ
2021		07205571

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Rohenské nábřeží 642/35  
186 00 PRAHA 8

Označ.	AKTIVA	řádek	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>756 097</b>	<b>47 763</b>	<b>708 334</b>	<b>421 740</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	3	374 433	47 763	326 670	183 534
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	5	0	0	0	0
B. I. 2	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0
B. I. 2.1.	Software	7	0	0	0	0
B. I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
B. I. 3	Goodwill	9	0	0	0	0
B. I. 4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
B. I. 5	dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
B. I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B. I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	322 237	47 763	274 474	128 386
B. II. 1	Pozemky a stavby	15	53 092	4 903	48 189	32 157
B. II. 1.1.	Pozemky	16	2 296	0	2 296	661
B. II. 1.2.	Stavby	17	50 796	4 903	45 893	31 496
B. II. 2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	122 634	42 860	79 774	89 007
B. II. 3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
B. II. 4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
B. II. 4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
B. II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
B. II. 4.3.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
B. II. 5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	146 511	0	146 511	7 222
B. II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	83 491	0	83 491	6 365
B. II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	63 020	0	63 020	857
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	1	0	1	1
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
B. III. 2	Záručka a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoby	29	0	0	0	0
B. III. 3	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
B. III. 4	Záručka a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
B. III. 5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	1	0	1	1
B. III. 6	Záručky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
B. III. 7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
B. III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
B. III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
B. IV.	Konsolidační rozdíl	36a	59 045	-6 850	52 195	55 147
C.	Oběžná aktiva	37	381 514	0	381 514	237 977
C. I.	Zásoby	38	152 945	0	152 945	154 137
C. I. 1	Material	39	61 863	0	61 863	42 384
C. I. 2	Nedokončená výroba a polotovary	40	17 044	0	17 044	19 047
C. I. 3	Výrobky a zboží	41	74 038	0	74 038	77 652
C. I. 3.1.	Výrobky	42	73 444	0	73 444	74 016
C. I. 3.2.	Zboží	43	594	0	594	3 636
C. I. 4	Mladé a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
C. I. 5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	15 054
C. II.	Pohledávky	46	204 608	0	204 608	67 755
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C. II. 1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
C. II. 1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
C. II. 1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
C. II. 1.4.	Odloužená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
C. II. 1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
C. II. 1.5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
C. II. 1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
C. II. 1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
C. II. 1.5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	204 608	0	204 608	67 755
C. II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	37 885	0	37 885	43 824
C. II. 2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
C. II. 2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Pohledávky - ostatní	61	166 723	0	166 723	23 931
C. II. 2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	74	0	74	254
C. II. 2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
C. II. 2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	679	0	679	1 047
C. II. 2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	6 963	0	6 963	10 600
C. II. 2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
C. II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	67	159 007	0	159 007	11 950
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	68	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69	0	0	0	0
C. III. 2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	71	23 961	0	23 961	16 085
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	72	1 515	0	1 515	2 224
C. IV. 2	Peněžní prostředky na účtech	73	22 446	0	22 446	13 861
D. I.	Časové rozlišení aktiv	74	150	0	150	229
D. I. 1	Náklady příštích období	75	218	0	218	229
D. I. 2	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
D. I. 3	Příjmy příštích období	77	-68	0	-68	0

Označ. a.	PASIVA b.	Řádek c.	Běžné účetní období 5	Minulé úč.období 6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	78	708 334	421 740
A.	Vlastní kapitál	79	218 378	166 563
A. I.	Základní kapitál	80	3 900	3 299
A. I. 1	Základní kapitál	81	3 900	3 299
A. I. 2	Vlastní podíly (-)	82	0	0
A. I. 3	Změny základního kapitálu	83	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	84	230 191	174 326
A. II. 1	Ážio	85	89 984	52 120
A. II. 2	Kapitálové fondy	86	140 207	122 206
A. II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	140 206	122 206
A. II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	1	0
A. II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	0	0
A. II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90	0	0
A. II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	92	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	93	0	0
A. III. 2	Statutární a ostatní fondy	94	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	95	-11 059	3 315
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	96	-1 611	13 704
A. IV. 2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97	-9 448	-10 394
A. IV. 3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	0	5
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-4 654	-14 377
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
A. VII.	Menšínový vlastní kapitál	100a	0	0
	Menšínový základní kapitál	100b	0	0
	Menšínové fondy ze zisku	100c	0	0
	Menšínový výsledek hospodaření aktuálního období	100d	0	0
B.+ C.	Cizí zdroje	101	489 027	254 958
B.	Rezervy	102	2 850	2 380
B. I. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
B. I. 2	Rezerva na staň z příjmů	104	0	0
B. I. 3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
B. I. 4	Ostatní rezervy	106	2 850	2 380
C.	Závazky	107	456 178	252 129
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	87 718	73 055
C. I. 1	Vydané dluhopisy	109	0	0
C. I. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
C. I. 1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
C. I. 2	Závazky k úvěrovým institucím	112	85 751	70 178
C. I. 3	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
C. I. 4	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
C. I. 5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
C. I. 6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
C. I. 7	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
C. I. 8	Odloužený daňový závazek	118	1 987	2 877
C. I. 9	Závazky - ostatní	119	0	0
C. I. 9.1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
C. I. 9.2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
C. I. 9.3.	Jiné závazky	122	0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	123	398 460	179 074
C. II. 1	Vydané dluhopisy	124	0	0
C. II. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
C. II. 1.2.	Ostatní dluhopisy	126	0	0
C. II. 2	Závazky k úvěrovým institucím	127	144 756	102 141
C. II. 3	Krátkodobé přijaté zálohy	128	0	0
C. II. 4	Závazky z obchodních vztahů	129	21 351	14 263
C. II. 5	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
C. II. 6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
C. II. 7	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
C. II. 8	Závazky ostatní	133	232 353	62 670
C. II. 8.1.	Závazky ke společníkům	134	0	462
C. II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	-44	1
C. II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	698	919
C. II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	348	423
C. II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	147 825	119
C. II. 8.6.	Dohadné účty pasivní	139	0	250
C. II. 8.7.	Jiné závazky	140	83 526	60 496
D.	Časové rozlišení	141	929	219
D. I. 1	Výdaje příštích období	142	0	219
D. I. 2	Výnosy příštích období	143	0	0

Okamžik sestavení: 10.05.2022	Podpisový záznam s tímto závazkem <b>KARO INVEST s.r.o.</b> Rohanské nábřeží 642/35 186 00 Praha 8 IČ: 071 05 571 DIČ: CZ07205571
Právní forma konsolidující účetní jednotky: a.s.	Předmět podnikání: výroba výrobků z kůže



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

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

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

**Karo Invest a.s.**


1 x příslušnému finančnímu úřadu

ROK	Měsíc	IČ
20 21		07205571

Stálo, bydlíště nebo místo podnikání účetní jednotky

Rohanské nábřeží 642/35  
186 00 PRAHA 8

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	144 760	154 357
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	110 020	118 982
A. 1	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A. 2	Spotřeba materiálu a energie	5	91 713	102 343
A. 3	Služby	6	18 307	16 639
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	2 576	9 692
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	14 838	20 696
D. 1.	Mzdové náklady	10	11 048	15 205
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 790	5 391
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 516	4 997
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	274	394
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	17 435	13 937
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	14 483	11 203
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	14 483	11 203
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	-218
	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	19a	2 952	2 952
III.	Ostatní provozní výnosy	20	2 614	2 127
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	718	537
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	606
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	1 896	984
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 206	2 662
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	635	652
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	409	486
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	20	464
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	1 142	1 060
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	299	-9 385
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	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	35	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaní nebo ovládající osoba	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	39	155	0
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	155	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	7 477	3 349
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	-814	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	8 291	3 349
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	7 235	6 950
K.	Ostatní finanční náklady	47	4 722	8 680
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-4 809	-5 079
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-4 510	-14 464
L.	Daň z příjmů	50	144	-87
L. 1	Daň z příjmů splatná	51	1 054	14
L. 2	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-910	-101
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-4 654	-14 377
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů (+/-)	55	-4 654	-14 377
****	Menšinový výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	56	0	0
*****	Čistý konsolidovaný obrát za účetní období	57	154 764	163 434

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
10.05.2022	
Právní forma účetní jednotky	
a.s.	

# Příloha v konsolidované účetní závěrce

---

Konsolidující účetní jednotky KARO INVEST a.s.

ke dni **31.12.2021**

## Obsah

1.	Popis konsolidující účetní jednotky.....	4
1.1	Popis konsolidovaných účetních jednotek.....	4
2.	Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod.....	5
2.1.	<i>Použité obecné účetní zásady</i> .....	5
2.2.	<i>Použité účetní metody</i> .....	6
2.3.	<i>Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky</i> .....	6
2.4.	<i>Způsob oceňování majetku a závazků</i> .....	6
2.5.	<i>Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)</i> .....	7
2.6.	<i>Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu</i> .....	8
2.7.	<i>Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků</i> .....	8
2.8.	<i>Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou</i> .....	8
3.	Informace k položkám závazkových vztahů .....	8
3.1.	<i>Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let</i> 8	
3.2.	<i>Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami</i> .....	8
3.3.	<i>Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů</i> 8	
3.4.	<i>Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze</i> .....	8
3.5.	<i>Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám</i> .....	9
4.	Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem 9	
5.	Průměrný přepočtený počet zaměstnanců dle kategorií v průběhu účetního období .....	9
6.	Informace o konsolidovaných účetních jednotkách a přidružených účetních jednotkách .....	9
6.1.	<i>Účetní jednotky, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením</i> .....	9
6.2.	<i>Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek</i> 10	
6.3.	<i>Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek</i> 10	
7.	Cenné papíry vydané účetní jednotkou .....	10
8.	Informace o rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty.....	10
9.	Informace o položkách dlouhodobých aktiv .....	10
10.	Odložená daň na konci účetního období a její vývoj.....	11

<b>11.</b>	<b>Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze a jejich finanční dopad na účetní jednotku .....</b>	<b>11</b>
<b>12.</b>	<b>Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou.....</b>	<b>11</b>
<b>13.</b>	<b>Rozčlenění tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb .....</b>	<b>11</b>
<b>14.</b>	<b>Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky .....</b>	<b>12</b>

### **Obsah přílohy**

Podle § 39, § 39b a § 39c vyhlášky č. 500/2002 Sb.

## 1. Popis konsolidující účetní jednotky

**Název konsolidující ÚJ:** KARO INVEST a.s.  
**Sídlo:** Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8  
**Právní forma:** akciová společnost  
**IČ:** 072 05 571  
**Předmět podnikání:** Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

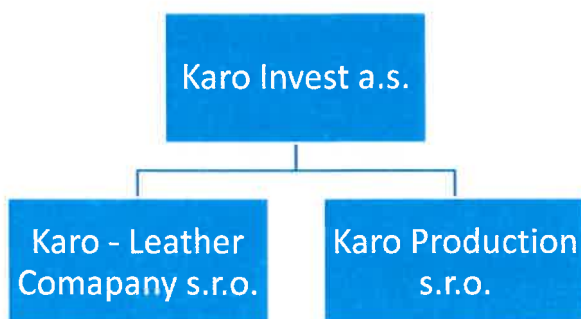
**Den vzniku účetní jednotky:** 12. 6. 2018  
**Zdaňovací období:** od 1.1.2021 do 31.12.2021  
**Rozvahový den:** 31.12.2021  
**Statutární orgán:** Pavel Klvaňa, předseda představenstva  
**Okamžik sestavení konsolidované účetní závěrky:** 10.5.2022

### 1.1 Popis konsolidovaných účetních jednotek

**Název konsolidované ÚJ:** KARO - Leather Company s.r.o.  
**Podíl na vlastním kapitálu:** 100 %  
**Sídlo:** Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8  
**Právní forma:** společnost s ručením omezeným  
**IČ:** 282 05 413  
**Datum akvizice:** 5.9.2019  
**Předmět podnikání:** Činění a úprava usní (vyčiněných kůží); zpracování a barvení kožešin  
**Den vzniku účetní jednotky:** 31.12.2007  
**Zdaňovací období:** od 1.1.2021 do 31.12.2021  
**Rozvahový den:** 31.12.2021  
**Statutární orgán:** Pavel Klvaňa, jednatel

**Název konsolidované ÚJ:** KARO Production s.r.o.  
**Podíl na vlastním kapitálu:** 100%  
**Sídlo:** Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8  
**Právní forma:** společnost s ručením omezeným  
**IČ:** 293 74 731  
**Datum akvizice:** 19.4.2019

<b>Předmět podnikání:</b>	zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení s textílem, oděvy, kožesinami, obuví a koženými výrobky
<b>Den vzniku účetní jednotky:</b>	10.12.2012
<b>Zdaňovací období:</b>	od 1.1.2021 do 31.12.2021
<b>Rozvahový den:</b>	31.12.2021
<b>Statutární orgán:</b>	Pavel Klvaňa, jednatel



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

### 2.1. Použité obecné účetní zásady

Příloha konsolidované účetní závěrky je zpracována v souladu s § 67 Vyhlášky č. 500/2002 Sb., údaje přílohy vycházejí z účetních záznamů účetních jednotek zahrnutých do konsolidačního celku a z dalších podkladů zpracovaných účetními jednotkami v návaznosti na konsolidační pravidla.

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Směnný kurz CZK/EUR oslabil, hodnota akcií na trzích klesla a ceny komodit zaznamenávají významné fluktuace. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společností konsolidačního celku není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na společnosti v konsolidačním celku. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrnou společnosti konsolidačního celku do účetnictví a účetní závěrky v roce 2022.

Vedení zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniků v konsolidačním celku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2021 zpracována za předpokladu, že společnosti v konsolidačním celku budou nadále schopny pokračovat ve své činnosti.

Vedení společnosti dále zvážilo potenciální negativní vlivy ozbrojeného konfliktu, který vznikl 24.2.2022 mezi Ruskem a Ukrajinou. Skutečné dopady tohoto konfliktu nejsou v době zveřejnění této účetní závěrky zcela zřejmé. Již nyní je však zřejmé, že bude mít tento konflikt negativní vliv na ceny energií a případné další vstupy. V návaznosti na vývoj světových

ekonomik také dochází ke zvyšování úrokových sazeb, které tak prodraží případné další externí financování.

## 2.2. Použité účetní metody

### *Uplatňovaný limit pro účtování o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku:*

Drobný hmotný majetek do 80 tis. Kč pouze v rámci operativní evidence.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč

Drobný nehmotný majetek do 80 tis. Kč pouze v rámci operativní evidence.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 80 tis. Kč

### *Metoda oceňování úbytků zásob při jejich vyskladnění:*

Vážený aritmetický průměr, skladová evidence metodou A, vedlejší pořizovací náklady zásob jsou poměrně rozpouštěny do nákladů vzorcem

## 2.3. Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky

K žádným odchylkám od účetních metod nedošlo.

## 2.4. Způsob oceňování majetku a závazků

Druh majetku / závazku	Popis způsobů oceňování
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nakupovaný	Pořizovací cenou (cena pořízení a vedlejší pořizovací náklady)
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek vytvořený vlastní činností	Vlastními náklady
Cenné papíry, podíly, deriváty	Podíly se oceňují ekvivalencí
Nakupované zásoby	Pořizovací cenou (cena pořízení a vedlejší pořizovací náklady)
Zásoby vytvořené ve vlastní činnosti	Vlastními náklady (přímý materiál, přímé mzdy, výrobní režie)
Pohledávky při vzniku	Jmenovitou hodnotou
Pohledávky nakupované	Pořizovací cenou
Závazky	Jmenovitou hodnotou

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

### Úpravy hodnot dlouhodobého majetku:

Kategorie majetku	Počet let	Metoda odpisování
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	X	X
Software	3-5	Rovnoměrně dle předpokládané životnosti
Ocenitelná práva	X	X
Goodwill	X	X
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	6	Rovnoměrně dle předpokládané životnosti
Budovy a stavby	15-50	Rovnoměrně dle předpokládané životnosti
Stroje a zařízení	5-10	Rovnoměrně dle předpokládané životnosti
Výpočetní technika	X	X
Dopravní prostředky	5	Rovnoměrně dle předpokládané životnosti
Nábytek	X	X
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	X	X
Ostatní	X	X

Kategorie majetku	% OP	Způsob stanovení OP, informační zdroje
<b>Zásoby</b>		
- materiál	X	Dle posouzení jednatele společnosti v rámci inventury zásob
- zboží	X	Dle posouzení jednatele společnosti v rámci inventury zásob
- zásoby vlastní výroby	X	Dle posouzení jednatele společnosti v rámci inventury zásob

### Úpravy hodnot pohledávek:

<b>Pohledávky</b>		
- po splatnosti do 6 měsíců		Dle posouzení jednatele společnosti dle předpokládané pravděpodobnosti vymožení a dle individuálního posouzení právního stavu dlužníka
- po splatnosti nad 6 do 12 měsíců		Dle posouzení jednatele společnosti dle předpokládané pravděpodobnosti vymožení a dle individuálního posouzení právního stavu dlužníka
- po splatnosti nad 12 do 18 měsíců		Dle posouzení jednatele společnosti dle předpokládané pravděpodobnosti vymožení a dle individuálního posouzení právního stavu dlužníka
- po splatnosti nad 18 do 24 měsíců		Dle posouzení jednatele společnosti dle předpokládané pravděpodobnosti vymožení a dle individuálního posouzení právního stavu dlužníka
- po splatnosti nad 24 měsíců		Dle posouzení jednatele společnosti dle předpokládané pravděpodobnosti vymožení a dle individuálního posouzení právního stavu dlužníka
- dlužníci v úpadku a v likvidaci	100%	
- jiné kategorie pohledávek	X	X



<b>Dlouhodobý majetek</b>		
- dlouhodobý hmotný majetek		Dle posouzení jednatele společnosti v rámci inventury majetku
- dlouhodobý nehmotný majetek		Dle posouzení jednatele společnosti v rámci inventury majetku
- dlouhodobý finanční majetek		Dle posouzení jednatele společnosti v rámci inventury majetku
<b>Cenné papíry a podíly</b>	X	Podíly jsou oceněny metodou ekvivalence
<b>Ostatní druhy majetku</b>	X	X

## **2.6. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

Denní kurz vyhlášený ČNB, platný k datu účetního případu. K rozvahovému dni jsou pak pohledávky a závazky přeceněny kurzem ČNB, platným k datu 31. 12. příslušného roku.

## **2.7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků**

Není náplň

## **2.8. Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou**

Není náplň

### **3. Informace k položkám závazkových vztahů**

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

Není náplň

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

Není náplň

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

Není náplň

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

Není náplň

**3.5. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám**

Není náplň

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

Není náplň

**5. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců dle kategorií v průběhu účetního období**

	Sledované účetní období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	38
z toho členů řídicích orgánů	1
z toho členů kontrolních orgánů	
z toho členů správních orgánů	
Výše přiznaných odměn	
členům řídicích orgánů	
členům kontrolních orgánů	
členům správních orgánů	X
Výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků	
bývalých členů řídicích orgánů	
bývalých členů kontrolních orgánů	
bývalých členů správních orgánů	X

**6. Informace o konsolidovaných účetních jednotkách a přidružených účetních jednotkách**

**KARO INVEST a.s. (mateřská společnost)**

Sídlo: Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8

IČ: 072 05 571

**KARO - Leather Company s.r.o. (dceřiná společnost)**

Sídlo: Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8

IČ: 282 05 413

**KARO Production s.r.o. (dceřiná společnost)**

Sídlo: Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8

IČ: 293 74 731

**6.1. Účetní jednotky, v nichž je účetní jednotka společníkem s neomezeným ručením**

Není náplň

## 6.2. Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek

**KARO INVEST a.s.**

Sídlo: Rohanské nábřeží 642/35, 186 00 Praha 8

IČ: 072 05 571

### **Způsob konsolidace dle § 63 odst. 1**

Přímá konsolidace

### **Metoda konsolidace dle § 63 odst. 4**

Plná konsolidace

### **Vysvětlení položky „Kladný konsolidační rozdíl“**

Je rozdílem mezi pořizovací cenou obchodních podílů na konsolidovaných účetních jednotkách KARO – Leather Company a KARO Production a hodnotou vlastního kapitálu k datu akvizice. Odepisuje se po dobu 20 let rovnoměrně.

	<b>KARO - Leather Company s.r.o.</b>	<b>KARO Production s.r.o.</b>
Datum akvizice	05.09.2019	19.09.2019
Kupní cena	122 206 000,00	200 000,00
Hodnota VK	61 796 777,78	1 563 655,56
Výše podílu	100 %	100 %
<b>Konsolidační rozdíl</b>	<b>60 409 222,22</b>	<b>-1 363 655,56</b>
<b>roční odpis</b>	<b>3 020 461,11</b>	<b>-68 182,78</b>

## 6.3. Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek

Není náplň

### **7. Cenné papíry vydané účetní jednotkou**

Není náplň

### **8. Informace o rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty**

Ztráta za r. 2021 bude přeúčtována na účet neuhrazených ztrát minulých let.

### **9. Informace o položkách dlouhodobých aktiv**

Požizovací cena (tis. Kč):

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	661	1 635	0	0	2 296
Stavby	34 455	16 341	0	0	50 796
Hmotné movité věci a jejich soubory	119 811	3 932	1 109	0	122 634
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0
Ostatní DHM	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DHM	6 365	83 865	6 739	0	83 491
Nedokončený DHM	857	83 155	20 992	0	63 020
CELKEM	162 149	188 928	28 840	0	322 237

Oprávký a opravné položky (tis. Kč):

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0	0
Stavby	2 959	1 944	0	0	4 903
Hmotné movité věci a jejich soubory	30 804	13 173	1 117	0	42 860
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0
Ostatní DHM	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0
CELKEM	33 763	15 117	1 117	0	47 763

### 10. Odložená daň na konci účetního období a její vývoj

Odložený daňový závazek k 31. 12. 2021 činí Kč 1 967 tis. Kč. Je tvořen především kladným rozdílem mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku \* sazba daně z příjmů právnických osob ve výši 19 %.

### 11. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze a jejich finanční dopad na účetní jednotku

Není náplň

### 12. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou

Zpráva o vztazích je součástí přílohy.

### 13. Rozčlenění tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb

Zeměpisné umístění trhů: Česká republika, Polsko a další evropské státy

Tržby z prodeje výrobků: 144 760 tis. Kč

Ostatní provozní výnosy: 2 614 tis. Kč

#### **14. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly na sestavenou účetní závěrku dopad.

**Sestaveno dne: 10.5.2022**

**Sestavil: Pavel Klvaňa**



**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO**

**AUDITORA**

**o prověře konsolidované účetní závěrky**

**společnosti**

**KARO INVEST a.s.**

**se sídlem Rohanské nábřeží 642/35,  
Karlín, 186 00 Praha 8**

**za účetní období od 01.01.2021 - 31.12.2021.**

**Přílohy:**

Rozvaha

Výkaz zisku a ztrát

Příloha k účetní závěrce

Praha 5 Zličín dne 10.5.2022

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Příjemce: akcionáři společnosti KARO INVEST a.s., se sídlem Rohanské nábřeží 642/35, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 07205571.**

Provedli jsme prověrku přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti **KARO INVEST a.s.**, která se skládá rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2021 a přílohy této účetní závěrky která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

### ***Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku***

Statutární orgán účetní jednotky je odpovědný za sestavení konsolidované účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### ***Odpovědnost auditora***

Naší odpovědností je vyjádřit závěr o této účetní závěrce. Její prověrku jsme provedli v souladu s mezinárodním standardem pro prověrky ISRE 2400 (revidované znění), *Prověrky historických účetních závěrek*. V souladu s tímto standardem jsme povinni vyjádřit se k tomu, zda jsme nezjistili nějaké skutečnosti svědčící o tom, že účetní závěrka jako celek není ve všech významných (materiálních) ohledech sestavena v souladu s českými účetními předpisy. Dále jsme v souladu s tímto standardem povinni dodržovat příslušné etické požadavky.

Prověrka účetní závěrky provedená v souladu s ISRE 2400 (revidované znění) je zakázkou poskytující omezenou jistotu. Postupy prováděné v rámci prověrky mají podstatně menší rozsah než postupy při auditu prováděném v souladu s mezinárodními standardy pro audit (ISA). K účetní závěrce tudíž nevydáváme výrok auditora.

### ***Závěr***

**Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné skutečnosti svědčící o tom, že tato účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech nepodává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti KARO INVEST a.s k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření v souladu s českými účetními předpisy.**

*Praha 5 Zličín dne 10.5.2022*

*Ověření provedl auditor **Ing. František MEIERL**,  
Lačnovská 377/8, 155 21 Praha 5 Zličín,  
zapsaný v seznamu auditorů vedeném  
Komorou auditorů ČR pod ev. č. 1160*



*Ing. František MEIERL  
auditor ev. č. 1160*