

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky k 31.12.2015

společnosti FORTOTRAN a.s.

Akcionáři a vedení společnosti

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti FORTOTRAN a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti FORTOTRAN a.s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti FORTOTRAN a.s. je odpovědný za sestavení 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 účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti FORTOTRAN a.s. k 31.12.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními předpisy.

V Bílíně, dne 15. dubna 2016

Auditep spol. s r.o.
Litoměřická 280/48
418 01 Bílina
oprávnění KA ČR č.016




Odpovědný auditor:
Ing. Jiří Hora
oprávnění KA ČR č.1419

ROZVAHA
v plném rozsahu ke dni
31.12.2015
jednotky: 1000 Kč
IČ
24838331

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
FORTOTRAN a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od místa bydliště
Krupská 33/20
Teplice
41501

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	1 458		1 458	1 698
C	Oběžná aktiva	031	1 458		1 458	1 698
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	9		9	8
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	056	9		9	8
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	1 449		1 449	1 690
C. IV. 1.	Peníze	059	1 448		1 448	1 690
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	1		1	

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA	067	1 458	1 698
A	Vlastní kapitál	068	1 439	1 563
A I.	Základní kapitál	069	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	-437	-298
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-437	-298
A V	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	087	-124	-139
B.	Cizí zdroje	088	19	135
B. I.	Rezervy	089	15	15
B. I. 4.	Ostatní rezervy	093	15	15
B II	Dlouhodobé závazky	094	1	118
B. II. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům	098	1	118
B III	Krátkodobé závazky	105	3	3
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	115	3	3

Sestaveno dne: 19.02.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Jaroslav Třešňák
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání	Pozn.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu ke dni

31.12.2015

jednotky: 1000 Kč

IČ

24838331

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

FORTOTRAN a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od místa bydliště

Krupská 33/20

Teplice



41501

Označení a	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY b	Číslo řádku c	Skutečnost v běžném účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
B.	Výkonová spotřeba	008	117	118
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	009	6	6
B. 2.	Služby	010	111	112
+	Přidána hodnota	011	-117	-118
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů přístích	025		15
*	Provozní výsledek hospodaření	030	-117	-133
N.	Nákladové úroky	043	3	3
O.	Ostatní finanční náklady	045	4	3
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-7	-6
**	Výsledek hospodaření za běžnou činností	052	-124	-139
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-124	-139
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-124	-139

Sestaveno dne: 19.02.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Jaroslav Třešňák
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání	Pozn

Příloha k účetní závěrce za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

FORTOTRAN a.s.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
19.2.2016	Jaroslav Třešňák 	Petr Loos 

1. Popis společnosti

Obchodní jméno: FORTOTRAN a.s.
Právní forma: akciová společnost
IČ: 248 38 331
Místo podnikání,sídlo: Krupská 33/20, 415 01 Teplice
Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Zápis do OR: 18. dubna 2011,oddíl B, vložka 2194,
Krajský soud v Ústí nad Labem

Statutární orgán – představenstvo

Předseda: Jaroslav Třešňák nar. 4.8.1963, Třebízského 3020 Teplice

Prokura: Helena Plešmířová Antálková nar. 21.7.1976, Unčínská 1666, Teplice Trnovany

Jediný akcionář: JTH Holding a.s. Teplice Krupská 33/20 41501 IČ 28747887 100% podíl

Základní kapitál: Kč 2 mil., byl plně splacen

Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Společnost nemá uzavřenou ovládací smlouvu či smlouvu o převodu zisku s mateřskou společností.

V roce 2015 došlo v zápisech uvedených v Obchodního rejstříku k těmto změnám:

Předseda představenstva:

JAROSLAV TŘEŠŇÁK, dat. nar. 4. srpna 1963

Třebízského 3020, 415 01 Teplice

Den zániku funkce a členství: 22. října 2015

vymazáno 9. prosince 2015

Člen představenstva:

HELENA PLEŠMÍŘOVÁ ANTÁLKOVÁ, dat. nar. 21. července 1976

Unčínská 1666, Trnovany, 415 01 Teplice

Den zániku členství: 22. října 2015

vymazáno 9. prosince 2015

Statutární ředitel:

JAROSLAV TŘEŠŇÁK, dat. nar. 4. srpna 1963

Třebízského 3020, 415 01 Teplice

Den vzniku funkce: 22. října 2015

zapsáno 9. prosince 2015

Správní rada:

Předseda správní rady:

JAROSLAV TŘEŠŇÁK, dat. nar. 4. srpna 1963

Třebízského 3020, 415 01 Teplice

Den vzniku funkce a členství: 22. října 2015

zapsáno 9. prosince 2015

Prokura:

HELENA PLEŠMÍDOVÁ ANTÁLKOVÁ, dat. nar. 21. července 1976

Unčínská 1666, Trnovany, 415 01 Teplice

zapsáno 9. prosince 2015

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:

LENKA TŘEŠŇÁKOVÁ, dat. nar. 27. září 1965

Třebízského 3020, 415 01 Teplice

Den zániku funkce a členství: 22. října 2015

vymazáno 9. prosince 2015

člen dozorčí rady:

ZUZANA HOFMANOVÁ, dat. nar. 15. června 1968

Masarykova třída 357/10, 415 01 Teplice

Den zániku členství: 22. října 2015

vymazáno 9. prosince 2015

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena podle Zákona o účetnictví č. 563/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2015, resp. 2014.

Účetní závěrka byla vypracována na principu historických cen.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2015 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 od 5 tis. Kč maximálně 60 tis. Kč se účtuje jednorázově do nákladů a dále je veden pouze v operativní evidenci.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

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. Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti je zaúčtován v ocenění vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů. Reprodukční pořizovací cena tohoto majetku nebyla v roce 2015 stanovena.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

O drobném hmotném majetku od 1 tis. Kč maximálně 40 tis. Kč se v roce 2015, resp. k 2014 účtuje jako o zásobě a dále je veden pouze v operativní evidenci.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	30 nebo 50
Stroje, přístroje a zařízení	5
Dopravní prostředky	5
Inventář	3
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3
Opravná položka k nabytému majetku	-

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

d) 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.).

Výrobky a nedokončená výroba vlastní výroby se oceňuje plánovanými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady. Výrobní režijní náklady zahrnují náklady na manipulaci, služby a opotřebení majetku a jsou rozvrhovány na základě mzdových nákladů.

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Hodnota pochybných pohledávek se snižuje na realizační hodnotu pomocí opravných položek, vykázaných v rozvaze ve sloupci korekce a účtovaných na vrub nákladů.

Způsob výpočtu opravných položek pro pochybné pohledávky se řídí zákonem o rezervách. Na základě odborného posouzení jednotlivých pohledávek společnost tvoří i účetní opravné položky, a to nad limit stanovený zákonem o rezervách.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského/krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo k rozvahovému dni zaregistrováno, se vykazuje jako Změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako emisní ažio.

Valná hromada může rozhodnout o zřízení dalších fondů společnosti a stanovit pravidla jejich tvorby

g) Přijaté úvěry

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

h) Finanční leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

i) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách pevným kurzem vyhlášeným Českou národní bankou k prvnímu pracovnímu dni kalendářního roku a ke konci roku byly oceněny kurzem platným k 31.12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované kursové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo nákladů běžného roku. Nerealizované kursové zisky a ztráty jsou rovněž součástí výnosů nebo nákladů.

j) Účtování nákladů a výnosů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

k) 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.)

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými cenami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu.

l) Dotace/Investiční pobídky

Společnost neobdržela žádné dotace v roce 2015.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý hmotný majetek.

c) Dlouhodobé finanční investice(v tis. Kč)

Společnost nevlastní žádné dlouhodobé finanční investice.

5. ZÁSoby

Společnost nemá žádné zásoby.

6. POHLEDÁVKY

K 31.12.2015, resp. 31.12.2014 společnost nevykazuje žádné pohledávky z obchodního styku.

Pohledávky ke společnostem v konsolidaci – z obchodního styku činí 0 tis. Kč

Pohledávky ke společnostem v konsolidaci – ostatní činí 0 tis. Kč

Společnost nevykazuje žádné pohledávky za akcionářem ani jiné pohledávky.

Na žádnou pohledávku není uplatněno zástavní právo třetích osob.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv a nebyly tvořeny.

8. FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2015, resp. 2014 činí 1 449 tis., resp. 1 690 tis. Kč.

Společnost nemá otevřený kontokorentní účet.

Společnost nemá v držení cenné papíry.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení pojištění, nájemné z finančního pronájmu a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší.

Společnost vykazuje k 31.12.2015, resp. 2014 dohadné účty aktivní ve výši 9 tis. Kč, resp. 8 tis. Kč.

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2015 částku 2 000 tis. Kč. Základní kapitál byl v celé výši splacen ke dni zápisu do OR. Tato výše odpovídá i složenému vkladu v Kč.

Vlastní kapitál společnosti je k 31.12.2015 tvořen:

Základním kapitálem ve výši 2 000 tis. Kč
Ztrátami minulých let ve výši -437 tis. Kč
Účetním ztrátou za r. 2015 ve výši -124 tis. Kč

11. REZERVY

Zákonné rezervy nebyly v účetním období 2015 tvořeny.

Účetní rezervy byly tvořeny k 31. 12. 2015, resp. 2014 ve výši 15 tis. Kč, resp. 15 tis. Kč.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2015, resp. 2014 eviduje společnost dlouhodobou půjčku od akcionáře ve výši 1 tis. Kč, resp. 118 tis. Kč

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodního styku k 31.12.2015, resp. 31.12.2014 činí 0 tis. Kč (z toho po splatnosti 0 tis. Kč), resp. 0 tis. Kč. (z toho po splatnosti 0 tis. Kč)

K 31. 12. 2015, resp. 2014 neměla společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami.

Závazky ke společnostem v konsolidaci - z obchodního styku činí 0 tis. Kč
Závazky ke společnostem v konsolidaci - ostatní činí 0 tis. Kč

14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI

Společnost v r. 2015 neeviduje bankovní úvěr ani jiné finanční výpomoci.

15. ZÁSTAVY A ZÁRUKY

Společnost neposkytla třetím osobám žádné zástavy ani záruky, a ani žádné nepřijala.

16. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období a dohadné položky zahrnují především služby nevyfakturované a jsou účtovány do nákladů období roku 2015. K 31.12.2015 nejsou vykazovány.

Společnost vykazuje k 31.12.2015, resp. 2014 dohadné účty pasivní ve výši 3 tis. Kč, resp. 3 tis.Kč.

Výkony příštích období společnost neeviduje.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

V roce 2015, resp. 2014 společnost vykázala ztrátu ve výši -124 tis. Kč, resp. ve výši -139 tis. Kč.

Daňová povinnost za r.2015, resp. 2014 činí 0 tis.Kč, resp. 0 tis. Kč.

Odložená daň byla za rok 2015 počítána z účetních rezerv. Byla vypočtena jako pohledávka a z důvodu opatrnosti nebyla účtována.

18. LEASING

Společnost nemá formou finančního leasingu (tzn. že po uplynutí doby pronájmu nájemce majetek odkoupí) najatý žádný dlouhodobý majetek.

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nevykazuje v podrozvahové evidenci žádný majetek k 31.12.2015.

20. VÝNOSY

Výnosy společnosti za rok 2015, resp. 2014 činí 0 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

Ve výnosech společnost neeviduje dotace na provozní účely přijaté ze státního rozpočtu.

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Společnost nemá zaměstnance

22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost v r.2015 provozovala se spřízněnými osobami běžné obchodních transakce v rámci své podnikatelské činnosti.

Společnost dále přijala v r.2015 finanční výpomoc od akcionáře, a to na základě smlouvy o půjčce.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2015 vydány žádné finanční prostředky.

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ZISKŮ A ZTRÁT

Mimořádné výnosy a mimořádné náklady společnost nevykazuje.

25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným změnám.

Zpráva o vztazích za rok 2015

I. Úvod

Zpráva byla zpracována představenstvem společnosti FORTOTRAN a.s. a to v souladu s § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) za účetní období od **1. 1. 2015 do 31. 12. 2015** (dále jako „účetní období“) a popisuje vztahy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou (FORTOTRAN a.s.) a mezi ovládanou osobou (FORTOTRAN a.s.) a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také společně jako „propojené osoby“).

II. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

1. Ovládaná osoba

FORTOTRAN a.s., IČ: 24838331, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 41501, zapsaná Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2194 (dále také jako „ovládaná osoba“)

2. Ovládající osoba

Přímo ovládající:

JTH Holding a.s., IČ 287 47 887, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2201

Nepřímo ovládající:

Manželé Jaroslav Třešňák, nar. 4.8.1963, bytem Teplice, Třebízského 3020, PSČ 415 01, a Lenka Třešňáková, nar. 27.9.1965, bytem Teplice, Třebízského 3020, PSČ 415 01, společně jako držitelé 100 % akcií společnosti JTH Holding a.s.

Pan Jaroslav Třešňák zároveň podniká jako fyzická osoba zapsaná v obchodním rejstříku pod obchodní firmou Jaroslav Třešňák Horova, v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem zapsáno pod sp. zn. A 13446, IČ: 13924966, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 41501

3. Další propojené osoby

Níže uvedené propojené osoby byly ke konci účetního období ovládány ve smyslu ust. § 74 odst. 1 zákona o obchodních korporacích v platném znění **manželi Třešňákovými** (Jaroslav Třešňák, nar. 4.8.1963, bytem Teplice, Třebízského 3020, PSČ 415 01, a Lenka Třešňáková, nar. 27.9.1965, bytem Teplice, Třebízského 3020, PSČ 415 01) **přímo nebo nepřímo prostřednictvím obchodní společnosti JTH Holding a.s.**, která je prostřednictvím držení 100% akcií ovládána manželi Třešňákovými (nebo jedním z nich), nebo prostřednictvím společnosti **JTH Space a.s. / CORE Estate a.s.**, které jsou 100 % vlastněny společností JTH Holding a.s.

a) Společnosti ovládané přímo ovládající osobou:

Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o., IČ 247 92 870

JTH Apartments Šanov s.r.o., IČ 023 99 369

JTH Building a.s., IČ 273 41 704

JTH Facility a.s., IČ 273 41 615

JTH Gastro s.r.o., IČ 015 89 610

JTH Holding a.s., IČ: 28747887

JTH Immo s.r.o., IČ: 45 517 061 – (SR) – 100 % obchodní podíl - Jaroslav Třešňák

JTH Majestic a.s., IČ 291 20 276

JTH Rent s.r.o., IČ 254 27 127

JTH Retail Concepts s.r.o., IČ: 03531783 – 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák

JTH Tre a.s., IČ 272 14 664

JTH Volyně s.r.o., IČ 024 16 174

LT Fashion s.r.o., IČ 287 49 359 – 100% obchodní podíl - Lenka Třešňáková

RESIDENCE TEPLICE s.r.o., IČ 272 86 959

Treinvest s.r.o., IČ 254 03 087 – 100 % obchodní podíl - Jaroslav Třešňák

Treinvest Slovensko s. r. o., IČ: 43 883 087 – SR - 100 % Jaroslav Třešňák – společnost je od 16.12.2014 právním nástupcem společnosti JTH Slovensko s.r.o. a Popradstav s.r.o. v důsledku sloučení, do této chvíle byly tyto společnosti ovládanými osobami manželi Třešňákovými (společnost JTH Slovensko s.r.o. pouze panem Jaroslavem Třešňákem)

IMMORENT Cheb s.r.o., IČ: 27631745 (od 14.8.2015; společnost zanikla sloučením s JTH INVEST s.r.o. – výmaz z obchodního rejstříku k 13.12.2015)

JTH Čertovka Area s.r.o., IČ: 04211332 - 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák (od 30.6.2015)

JTH Čertovka Parking s.r.o., IČ: 04211456 - 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák (od 30.6.2015)

JTH Čertovka Services s.r.o., IČ: 04211910 - 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák (od 30.6.2015)

JTH Rezidence Čertovka s.r.o., IČ: 04212193 - 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák (od 30.6.2015)

b) Společnosti ovládané přímo společností JTH Holding a.s., resp. nepřímo ovládané ovládající osobou:

CORE Estate a.s., IČ 287 14 890 (od 17. února 2015)

Feinstein a.s., IČ 281 67 261 (od 30. ledna 2015)

FORTOTRAN a.s., IČ 248 38 331

JTH Alfa s.r.o., IČ: 227 93 038

JTH Apartment Slaný s.r.o., IČ 287 21 675

FORTOTRAN a.s.

IČ: 24838331, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 41501
zapsaná Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2194

JTH Apartments Gastronom s.r.o., IČ 28715331
JTH Apartments Masarykova a.s., IČ 267 12 555
JTH Apartments Novoveská s.r.o., IČ 227 93 062
JTH Apartments Žatec s.r.o., IČ 228 01 243
JTH Byty sever s.r.o., IČ 039 16 235 - (od 23. března 2015)
JTH Delta s.r.o., IČ 287 52 236
JTH Development a.s., IČ 273 43 782
JTH Epsilon s.r.o., IČ 287 52 252
JTH Fashion s.r.o., IČ 227 99 192
JTH Fitness s.r.o., IČ 038 17 270 (od 20. února 2015)
JTH Galerie Tabačka a.s., IČ 273 39 718
JTH Gama s.r.o., IČ 227 93 216
JTH Gemini s.r.o., IČ: 28746473
JTH Group a.s., IČ 273 39 734
JTH Idea a.s., IČ 273 41 666
JTH Immo a.s., IČ 273 43 774
JTH INVEST s.r.o., IČ 272 86 657
JTH Litoměřice Želetická s.r.o., IČ 287 49 405
JTH Mírové náměstí s.r.o., IČ 272 98 931
JTH Maxime s.r.o., IČ 039 16 472 (od 23. března 2015)
JTH Offices Safír s.r.o., IČ 28726669
JTH Progres s.r.o., IČ 228 01 103
JTH Property a.s., IČ 273 40 155
JTH Reality s.r.o., IČ 039 16 324 (od 23. března 2015)
JTH Research a.s., IČ 273 39 963
JTH Senová a.s., IČ 273 21 282 – do 25. června 2015 pod obchodní firmou Senová a.s., Jaroslav Třešňák akcionářem s 50% podílem
JTH Sigma s.r.o., IČ 039 16 413 (od 23. března 2015)
JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o., IČ 28742176
JTH Shopping Park Jičín s.r.o., IČ 28743971 (od 4.12.2013 do 27.1.2016) – dnes pod obchodní firmou AE Group Jičín s.r.o.
JTH Shopping Park Litoměřice s.r.o., IČ 287 44 489
JTH Shopping Park Most s.r.o., IČ 037 82 590 (od 9. února 2015)
JTH Shopping Park Ostrava a.s., IČ 273 40 171 (od 4.12.2013)
JTH Solutions s.r.o., IČ 227 72 464
JTH Space a.s., IČ 287 49 723
JTH Šumperk s.r.o., IČ 287 24 666
JTH Trend s.r.o., IČ 227 99 320
JTH Zone s.r.o., IČ 283 77 591

c) Společnosti ovládané přímo společností JTH Space a.s., resp. nepřímo ovládané ovládající osobou:

JTH Style s.r.o., IČ: 04066553

d) Společnosti ovládané přímo společností CORE Estate a.s., resp. nepřímo ovládané ovládající osobou:

JTH Asset s.r.o., IČ: 02338149 – do 15. dubna 2015 pod obchodní firmou CORE Asset s.r.o.
JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o., IČ: 29057116 – do 15. dubna 2015 pod obchodní firmou GARLORAN s.r.o.

e) Společnosti, kde je pan Jaroslav Třešňák statutárním orgánem a není v postavení ovládající osoby:

Koberova s.r.o., IČ: 287 06 382 – Jaroslav Třešňák jednatel spolu s PhDr. Pavlem Kadrmasem a Ing. Pavlem Hrabou - společně jednáni 3 jednatele při právních jednáních s jednorázovým plněním nad 10.000,-Kč

TK Hobby Centrum Teplice s.r.o., IČ: 273 86 066 – Jaroslav Třešňák jeden ze 2 jednatele (společné jednání za společnost) a společník s 50% podílem

JTH Sedlčany s.r.o., IČ: 287 43 491 – Jaroslav Třešňák jednatelem a společníkem s 50% podílem

Senová a.s., IČ: 273 21 282 – Jaroslav Třešňák členem představenstva a akcionářem s 50% podílem do 25. června 2015, od té doby pod obchodní firmou JTH Senová a.s., s jediným akcionářem - JTH Holding a.s. Jaroslav Třešňák se stal statutárním ředitelem společnosti

CORE Area s.r.o., IČ: 287 44 403 – Jaroslav Třešňák je jedním ze tří jednatele

III. Úloha ovládané osoby

Ovládaná osoba je dceřinou společností JTH Holding a.s. a sesterskou společností pro společnosti uvedené v čl. II odst. 3 písm. b) této zprávy a je projektovou společností se zaměřením zejména na pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

IV. Způsob a prostředky ovládaní

Vztahy ovládaní mezi společnostmi uvedenými v čl. II. této zprávy jsou založeny na vlastnictví většiny či 100 % akcií, resp. obchodních podílů, a na výkonu práv akcionáře, resp. společníka, prostřednictvím valných hromad ovládaných osob.

FORTOTRAN a.s.

IČ: 24838331, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 41501
zapsaná Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2194

V. Jednání učiněná na popud nebo v zájmu propojených osob v posledním účetním období týkající se majetku nad 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky (vyjma zápůjček / úvěrů pospaných dále v č. VI.)

Za účetní období **od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015** nebyla učiněná žádná jednání na popud nebo v zájmu propojených osob, která by se týkala majetku, který přesahuje **10 % vlastního kapitálu** ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

VI. Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

Smlouvy k zajištění provozu v rámci běžného obchodního styku:

Propojené osoby uzavřely v minulosti mezi sebou navzájem smlouvy v rámci běžného obchodního styku sloužící k zajištění jejich provozu, resp. realizace projektů a správy majetku. Typově se jedná o tyto smlouvy:

- smlouva o nájmu nebytových prostor,
- smlouva o poskytování služeb v oboru účetnictví,
- smlouva o zajištění právních služeb,
- smlouva o obstarání správy nemovitostí,
- licenční smlouva k ochranné známce,
- smlouva o zprostředkování nájemců,
- smlouva o zajištění inženýringu,
- smlouva/prohlášení o vkladu do základního kapitálu,
- standardní zajištění úvěrů dceřiných společností ovládané osoby (smlouva o zastavení obchodního podílu/akcií, smlouva o podřízení závazků, ručitelská prohlášení).

Všechny tyto smlouvy uzavřely propojené osoby za podmínek běžných v obchodním styku a nevznikla jim tím majetková újma.

Přehled všech smluv uzavřených mezi propojenými osobami, kde je smluvní stranou ovládaná osoba, je Přílohou č. 1 této Zprávy o vztazích. Všechny tyto smlouvy uzavřely propojené osoby za podmínek běžných v obchodním styku a nevznikla jim tím majetková újma.

Smlouvy o zápůjčkách/úvěrech mezi propojenými osobami:

Ovládaná osoba dále v průběhu účetního období **přijala zápůjčky/úvěry od přímo ovládající osoby v tomto rozsahu:**

- od společnosti JTH Holding a.s. zápůjčky/úvěry v celkové výši 128 tis.Kč, zůstatek k 31.12.2015 činí 1 tis.Kč.

Všechny tyto zápůjčky/úvěry byly přijaty/poskytnuty za podmínek běžných v obchodním styku. Ovládané osobě nevznikla majetková újma.

VII. Posouzení újmy

Ovládané osobě nevznikla v průběhu posuzovaného účetního období žádná újma.

VIII. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

Na základě činnosti ovládané osoby se nedají uvést žádné výhody ani nevýhody plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami. Pro ovládanou osobu neplynou z těchto vztahů žádná rizika.

V Teplicích dne 31. 3. 2016


Jaroslav Třešnák,
statutární ředitel

FORTOTRAN a.s.

IČ: 24838331, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 41501
zapsaná Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2194

Příloha č. 1 - Seznam smluv mezi propojenými osobami

Číslo smlouvy	Název Dokumentu	Datum Účinnosti	Smluvní strana 1	Smluvní strana 2
2015/13297	Rámcová smlouva o úvěru	2.1.2014	JTH Holding a.s.	FORTOTRAN a.s.
2013/09688	Smlouva o zprostředkování	2.1.2013	FORTOTRAN a.s.	JTH Group a.s.
2015/13444	Rámcová smlouva o úvěru	2.1.2013	JTH Holding a.s.	FORTOTRAN a.s.
2011/06177	Smlouva o nájmu nebytových prostor	2.6.2011	Jaroslav Třešňák - Horova	FORTOTRAN a.s.