

Zpráva o vztazích za rok 2014

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. 2014 do 31. 12. 2014** (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 **ovládající osobou přímo nebo nepřímo prostřednictvím obchodní společnosti JTH Holding a.s.**, která je 100% ovládána manželi Třešňákovými.

a) Společnosti ovládané přímo manželi Třešňákovými:

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

JTH Apartments Šanov s.r.o., IČ 02399369

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 Premises s.r.o., IČ 287 45 426 – ovládaná osoba do 4.8.2014, kdy byla společnost převedena na třetí osoby – Jaroslav Třešňák je zde veden dále jako jednatel spolu s panem Lukášem Kármikem, způsob zastupování za společnost – 2 jednatele společně

JTH Rent s.r.o., IČ 254 27 127

JTH Retail Concepts s.r.o., IČ: 03531783 – 90% obchodní podíl Jaroslav Třešňák

JTH Tre a.s., IČ 272 14 664

JTH Volyně s.r.o., IČ 02416174

LT Fashion s.r.o., IČ 28749359 – 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)

b) Společnosti ovládané přímo společností JTH Holding a.s., resp. nepřímo ovládané manželi Třešňákovými:

JTH Alfa s.r.o., IČ 227 93 038

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

JTH Apartments Gastronom s.r.o., IČ 28715331 (od 4.12.2013) – do 4.12.2013 pod CORE Estate a.s.

JTH Apartments Masarykova a.s., IČ 267 12 555 – do 14.10.2013 Tainvest a.s.

JTH Apartments Novoveská s.r.o., IČ 227 93 062 – do 2.12.2013 JTH Beta s.r.o.

JTH Apartments Žatec s.r.o., IČ 228 01 243 – do 10.10.2013 JTH Optimal s.r.o.

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 Galerie Tabačka a.s., IČ 273 39 718 – do 30.8.2013 JTH Real Estate a.s.

JTH Gama s.r.o., IČ 227 93 216

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 Gemini s.r.o., IČ: 28746473 – do 5.11.2014 pod obchodní firmou „CORE Gemini s.r.o.“
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 Fashion s.r.o., IČ 227 99 192 – do 8.9.2014 pod obchodní firmou „JTH Market s.r.o.“
JTH Mírové náměstí s.r.o., IČ 272 98 931
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 Research a.s., IČ 273 39 963
JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o., IČ 28742176 (od 26.7.2013)
JTH Shopping Park Jičín s.r.o., IČ 28743971 (od 4.12.2013)
JTH Shopping Park Litoměřice s.r.o., IČ 287 44 489
JTH Shopping Park Ostrava a.s., IČ 27340171 (od 4.12.2013)
JTH Solutions s.r.o., IČ 22772464 (od 4.12.2013)
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, kde je pan Jaroslav Třešňák statutárním orgánem a není v postavení ovládací osoby:

- JTH Premises s.r.o., IČ 287 45 426 - společnost převedena na třetí osoby dne 4.8.2014, Jaroslav Třešňák je zde veden dále jako jednatel spolu s panem Lukášem Kárníkem, způsob zastupování za společnost – 2 jednatele společně
- Koberova s.r.o., IČ: 28706382 – Jaroslav Třešňák jednatel spolu s PhDr. Pavlem Kadrmasem a Ing. Pavlem Hrabou - společné jednání 3 jednatelů při právních jednáních s jednorázovým plněním nad 10.000,-Kč
- TK Hobby Centrum Teplice s.r.o., IČ 27386066 – Jaroslav Třešňák jeden ze 2 jednatelů (společné jednání za společnost) a společník s 50% podílem
- JTH Sedlčany s.r.o., IČ: 28743491 – Jaroslav Třešňák jednatelem a společníkem s 50% podílem
- Senová a.s., IČ: 27321282 – Jaroslav Třešňák členem představenstva a akcionářem s 50 % podílem

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 ze 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.

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

Za účetní období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 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).

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

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:

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

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

Smlouvy o půjčkách mezi propojenými osobami:

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

- od společnosti JTH Holding a.s. půjčku v celkové výši 126 tis.Kč, zůstatek k 31.12.2014 činí 118 tis.Kč

Všechny tyto půjčky 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. 2015


Jaroslav Třešňák,
předseda představenstva


Helena Plešmířová Antálková
člen představenstva

