

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

*Společníkovi společnosti JTH Apartments Novoveská s.r.o.*

## **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti JTH Apartments Novoveská s.r.o. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti JTH Apartments Novoveská s.r.o. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.**

## **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## **Odpovědnost jednatele společnosti za účetní závěrku**

Jednatel společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je jednatel společnosti povinen posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatel společnosti plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

## **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než

riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.


- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatel společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatel společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat jednatele společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Bílině dne 4. dubna 2018

**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  
**31.12.2017**  
jednotky: 1000 Kč  
IČO  
22793062

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**JTH Apartments Novoveská s.r.o.**

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
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	<b>30 092</b>		<b>30 092</b>	<b>30 090</b>
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>003</b>	<b>30 070</b>		<b>30 070</b>	<b>30 070</b>
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>014</b>	<b>30 070</b>		<b>30 070</b>	<b>30 070</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>015</b>	<b>30 070</b>		<b>30 070</b>	<b>30 070</b>
<b>B.II.1.1.</b>	<b>Pozemky</b>	<b>016</b>	<b>30 070</b>		<b>30 070</b>	<b>30 070</b>
<b>C.</b>	<b>Oběžna aktiva</b>	<b>037</b>	<b>22</b>		<b>22</b>	<b>20</b>
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>046</b>	<b>13</b>		<b>13</b>	<b>14</b>
<b>C.II.2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>057</b>	<b>13</b>		<b>13</b>	<b>14</b>
<b>C.II.2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>061</b>	<b>13</b>		<b>13</b>	<b>14</b>
<b>C.II.2.4.3.</b>	<b>Stát - daňové pohledávky</b>	<b>064</b>	<b>5</b>		<b>5</b>	<b>8</b>
<b>C.II.2.4.5.</b>	<b>Dohadné účty aktivní</b>	<b>066</b>	<b>8</b>		<b>8</b>	<b>6</b>
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>071</b>	<b>9</b>		<b>9</b>	<b>6</b>
<b>C.IV.1.</b>	<b>Peněžní prostředky v pokladně</b>	<b>072</b>	<b>4</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>C.IV.2.</b>	<b>Peněžní prostředky na účtech</b>	<b>073</b>	<b>5</b>		<b>5</b>	<b>2</b>

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>078</b>	<b>30 092</b>	<b>30 090</b>
<b>A</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>079</b>	<b>29 533</b>	<b>29 686</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>080</b>	<b>30 270</b>	<b>30 270</b>
<b>A.I.1.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>081</b>	<b>30 270</b>	<b>30 270</b>
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>095</b>	<b>-584</b>	<b>-438</b>
<b>A.IV.2.</b>	<b>Neuhrazená ztráta minulých let (-)</b>	<b>097</b>	<b>-584</b>	<b>-438</b>
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>099</b>	<b>-153</b>	<b>-147</b>
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>101</b>	<b>559</b>	<b>404</b>
<b>B</b>	<b>Rezervy</b>	<b>102</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>B.4.</b>	<b>Ostatní rezervy</b>	<b>106</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>C</b>	<b>Závazky</b>	<b>107</b>	<b>544</b>	<b>389</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>108</b>	<b>509</b>	<b>362</b>
<b>C.I.9.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>119</b>	<b>509</b>	<b>362</b>
<b>C.I.9.1.</b>	<b>Závazky ke společníkům</b>	<b>120</b>	<b>509</b>	<b>362</b>
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>123</b>	<b>35</b>	<b>27</b>
<b>C.II.4.</b>	<b>Závazky z obchodních vztahů</b>	<b>129</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>C.II.8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>133</b>	<b>23</b>	<b>15</b>
<b>C.II.8.6.</b>	<b>Dohadné účty pasivní</b>	<b>139</b>	<b>23</b>	<b>15</b>

Sestaveno dne: <b>16.02.2018</b>		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <b>Jaroslav Třešňák - jednatel</b>
Právní forma účetní jednotky <b>společnost s ručením omezeným</b>	Předmět podnikání	Pozn.

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu ke dni

31.12.2017

jednotky: 1000 Kč

IČO

22793062

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**JTH Apartments Novoveská s.r.o.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od místa bydliště

**Krupská 33/20**

**Teplice**

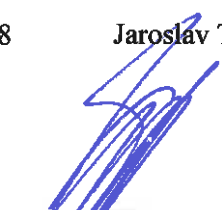
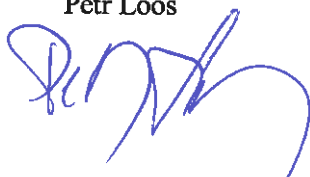
**41501**

Označení a	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY b	Číslo řádku c	Skutečnost v běžném účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba	003	106	107
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	5	5
A.3.	Služby	006	100	102
F.	Ostatní provozní náklady	024	21	21
F.3.	Daně a poplatky	027	21	21
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-126	-128
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	23	15
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	23	15
K.	Ostatní finanční náklady	047	4	4
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-26	-19
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-153	-147
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-153	-147
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-153	-147

Sestaveno dne: <b>16.02.2018</b>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <b>Jaroslav Třešňák - jednatel</b>
Právní forma účetní jednotky <b>společnost s ručením omezeným</b>	Předmět podnikání  Pozn.

**Příloha v účetní závěrce za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017**

**JTH Apartments Novoveská s.r.o.**

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
16.2.2018	Jaroslav Třešňák 	Petr Loos 

## **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

Obchodní jméno: JTH Apartments Novoveská s.r.o.  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
IČ: 22793062  
Místo podnikání,sídlo: Krupská 33/20, 415 01 Teplice  
Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor  
Zápis do OR: 19. dubna 2012, oddíl C, vložka 31548, Krajský soud v Ústí nad Labem

**Statutární orgán:**

Jednatel: Jaroslav Třešňák nar. 4.8.1963,Třebízského 3020 Teplice

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

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

Základní kapitál: Kč 30 270 tis., byl plně splacen

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Společnost je součástí konsolidačního celku JTH, který tvoří konsolidující účetní jednotka JTH Holding a.s. a jí ovládané a přidružené společnosti, pokud předmět činnosti souvisí s činností Skupiny JTH nebo obrát, resp. majetek společnosti není zanedbatelný vzhledem ke konsolidačnímu celku.

V r.2017 nedošlo v údajích společnosti zapsaných v obchodním rejstříku k žádným změnám.

## **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 2017, resp. 2016

## **3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ**

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2017 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, úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

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 2017 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 2017, resp. 2016 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 pohledávky po splatnosti 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) Závazky k úvěrovým institucím**

Krátkodobé a dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím 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) 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.

#### **l) 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.

#### **m) Dotace/Investiční pobídky**

Společnost neobdržela žádné dotace v roce 2017.

### **4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**

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

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

## b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

### Pořizovací ceny

	Počáteční zůstatek	Přirůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby					0
Stroje, přístroje a zařízení					0
Dopravní prostředky					0
Inventář					0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					0
Pozemky	30 070				30 070
Umělecká díla					0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek					0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					0
Opravná položka k nabytému majetku					0
<b>Celkem 2017</b>	<b>30 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 070</b>
<b>Celkem 2016</b>	<b>30 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 070</b>

### Oprávkky

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby						0		0
Stroje, přístroje a zařízení						0		0
Dopravní prostředky						0		0
Inventář						0		0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Pozemky						0		30 070
Umělecká díla						0		0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Opravná položka k nabytému majetku						0		0
<b>Celkem 2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 070</b>
<b>Celkem 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 070</b>

K 31.12.2017 má společnost zastaven následující majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny a.s. na základě zástavní smlouvy číslo ZN4/1135/15/LCD, ze dne 11.11.2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,00 CZK. Dlužníkem je společník JTH Holding a.s.

- pozemek parc.č. 4730/22 jiná plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, pro katastrální území Teplice, obec Teplice, na listu vlastnictví č. 9563.

### **c) Dlouhodobé finanční investice(v tis. Kč)**

Společnost nevlastní žádné dlouhodobé finanční investice.

## **5. ZÁSoby**

Společnost nemá žádné zásoby.

## **6. POHLEDÁVKY**

K 31.12.2017, resp. 31.12.2016 společnost nevykazuje žádné pohledávky z obchodních vztahů.

Společnost nevykazuje krátkodobé ani dlouhodobé pohledávky za společníkem.

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 31.12.2016 daňové pohledávky (běžný odpočet DPH) ve výši 5 tis., resp. 8 tis Kč

Na žádnou pohledávku není uplatněno zástavní právo třetích osob.

## **7. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv a nebyly tvořeny.

## **8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY**

K 31. 12. 2017, resp. 2016 činí peněžní prostředky částku 9 tis., resp. 6 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. K 31.12.2017 nejsou vykazovány

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 dohadné účty aktivní ve výši 8 tis.Kč, resp. 6 tis. Kč, a to z titulu nevyúčtovaných nákladů na zpracování účetnictví.

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

## **10. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2017 částku 30 270 tis.Kč. Základní kapitál byl v celé výši splacen ke dni zápisu do OR.

Vlastní kapitál společnosti je k 31.12.2017 tvořen:

Základním kapitálem ve výši 30 270 tis.Kč

Ztrátami minulých let ve výši -584 tis.Kč

Účetní ztrátou za r.2017 ve výši -153 tis.Kč

Vedení společnosti navrhuje vypořádání účetní ztráty za r.2017 jejím převedením na neuhrazené ztráty minulých let.

## **11. REZERVY**

Společnost netvořila v r.2017 žádné zákonné rezervy.

Účetní rezervy byly tvořeny k 31. 12. 2017, resp. 2016 na zpracování auditu účetní závěrky, a to ve výši 15 tis. Kč, resp. 15 tis. Kč.

## **12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

K 31. 12. 2017, resp. 2016 vykazuje společnost dlouhodobý závazek ke společníkovi z titulu úvěru ve výši 509 tis. Kč, resp. 362 tis. Kč.

Společnost nevlastnila emitované dluhopisy, dlouhodobé směnky k úhradě a ostatní dlouhodobé závazky.

## **13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31.12.2017, resp. 31.12.2016 činí 12 tis. Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč), resp.12 tis. Kč. (z toho po splatnosti 0 tis.Kč)

K 31. 12. 2017, resp.2016 neměla společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami.

Závazky ke společnostem v konsolidaci - z obchodních vztahů činí 0 tis.Kč  
Závazky ke společnostem v konsolidaci - ostatní činí 0 tis.Kč

#### **14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM**

Společnost k 31.12.2017 neeviduje žádné závazky k úvěrovým institucím.

#### **15. ZÁSTAVY A ZÁRUKY**

Společnost poskytla třetím osobám zástavu majetku viz. zástavy bod 4. Dlouhodobý majetek, a žádné zástavy a záruky nepřijala.

#### **16. OSTATNÍ PASIVA**

Výdaje příštích období a dohadné položky zahrnují především služby nevyfakturované a jsou účtovány do nákladů období roku 2017. K 31.12.2017 nejsou evidovány.

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 dohadné účty pasivní ve výši 23 tis.Kč, resp. 15 tis. Kč, a to z titulu neuhrazených úroků z úvěru společníka.

Výkony příštích období společnost neeviduje.

#### **17. DAŇ Z PŘÍJMU**

V roce 2017, resp. 2016 společnost vykázala ztrátu ve výši -153 tis. Kč, resp. ve výši -147 tis. Kč.

Daňová povinnost za r.2017, resp. 2016 nevznikla

Odložená daň byla vypočtena jako odložená daňová 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 31.12.2017.

## **20. VÝNOSY**

Výnosy společnosti za rok 2017, resp. 2016 činí 0 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

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

## **21. OSOBNÍ NÁKLADY**

Společnost nemá zaměstnance

V roce 2017 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny.

## **22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH**

Společnost v r.2017 provozovala se spřízněnými osobami běžné obchodních transakce v rámci své podnikatelské činnosti.

Společnost dále přijala v r.2017 finanční výpomoc od společníka, a to na základě smlouvy o úvěru.

## **23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ**

Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2017 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.