

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Od 1 1 2017 Do 31 12 2017

v tisících Kč

IČ 2 7 3 4 1 7 0 4

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

JTH Building a. s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Krupská 33/20

Teplíce

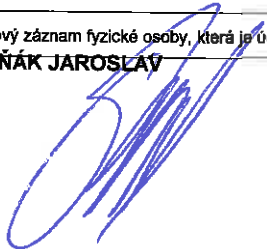
415 01

Označ.	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2016)
	AKTIVA CELKEM	001	+254 779	-6 966	+247 813	+307 824
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	+219 716	-6 966	+212 750	+243 994
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	+219 716	-6 966	+212 750	+243 994
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	+219 716	-6 966	+212 750	+243 994
B.II.1.1.	Pozemky	016	+10 373		+10 373	+10 660
B.II.1.2.	Stavby	017	+209 343	-6 966	+202 377	+233 334
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstičské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2016)
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva	037	+33 987		+33 987	+60 871
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	+1 598		+1 598	+706
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odloužená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	+1 598		+1 598	+706
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	+483		+483	+191
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	+1 115		+1 115	+515
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	+811		+811	+455
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	+304		+304	+60
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	+32 389		+32 389	+60 165
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	+72		+72	+37
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	+32 317		+32 317	+60 128
D.	Časové rozlišení aktiv	074	+1 076		+1 076	+2 959
D.1.	Náklady příštích období	075	+1 076		+1 076	+2 959
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				

Označ.	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2016)
	PASIVA CELKEM	001	+247 813	+307 824
A.	Vlastní kapitál	002	-17 109	-5 861
A.I.	Základní kapitál	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	+2 000	+2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007		
A.II.1.	Ážio	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	009		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	011		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	014		
A.III.	Fondy ze zisku	015		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	016		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	017		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-7 861	-1 903
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	019		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	020	-7 861	-1 903
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	021		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	-11 248	-5 958
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	023		
B.+C.	Cizí zdroje	024	+264 922	+313 683
B.	Rezervy	025		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	026		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	027		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	028		
B.4.	Ostatní rezervy	029		
C.	Závazky	030	+264 922	+313 683
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	+247 587	+292 255
C.I.1.	Vydané dluhopisy	032		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	033		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	034		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	035	+146 428	+169 645
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	036		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	037	+65	+10 453
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	038		

Označ.	P A S I V A	Číslo řádku	Běžné účetní období	Mínulé období
			Netto	Netto (Rok 2016)
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	039		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	040		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	041		
C.I.9.	Závazky - ostatní	042	+101 094	+112 157
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	043	+81 596	+93 041
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	044		
C.I.9.3.	Jiné závazky	045	+19 498	+19 116
C.II.	Krátkodobé závazky	046	+17 335	+21 428
C.II.1.	Vydané dluhopisy	047		
C.II.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	048		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	049		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	050		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	+12 290	+15 842
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	+685	+4 079
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	053		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	054		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	055		
C.II.8.	Závazky ostatní	056	+4 360	+1 507
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	057		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	058		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	059		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	060		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	061	+145	+84
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	+4 215	+1 423
C.II.8.7.	Jiné závazky	063		
D.	Časové rozlišení	064		+2
D.1.	Výdaje příštích období	065		
D.2.	Výnosy příštích období	066		+2

Sestaveno dne: 29.5.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	TŘEŠNÁK JAROSLAV
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Od 1 1 2017 Do 31 12 2017

v tisících Kč

IČ 2 7 3 4 1 7 0 4

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

JTH Building a. s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

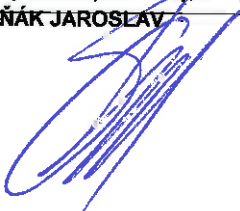
Krupská 33/20

Teplice

415 01

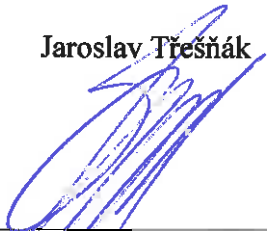

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2016)
I.	Třížby z prodeje výrobků a služeb	001	+1 730	+9
II.	Tržby za prodej zboží	002	+48	
A.	Výkonová spotřeba	003	+6 192	+1 045
A.1.	Naklady vynaložené na prodané zboží	004	+1	
A.2.	Spotřeba materiálů a energií	006	+1 479	+560
A.3.	Služby	008	+4 712	+485
B.	Změny stavů zásob vlastní činnosti (+/-)	007		
C.	Aktivace (-)	008	-1	
D.	Osobní náklady	009		
D.1.	Mzdové náklady	010		
D.2.	Naklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011		
D.2.1.	Naklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012		
D.2.2.	Ostatní náklady	013		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	+7 622	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	+7 622	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvale	016	+7 622	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019		
III.	Ostatní provozní výnosy	020	+33 128	+407
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	+32 776	+356
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	+352	+51
F.	Ostatní provozní náklady	024	+26 552	+1 062
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	+23 992	+445
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026		
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	+154	+222
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		
F.5.	Jiné provozní náklady	029	+2 406	+395
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-5 459	-1 691

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2016)
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podílů	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční zbilanci	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	+5 806	+4 259
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	+956	+1 031
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	+4 850	+3 228
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	+50	+6
K.	Ostatní finanční náklady	047	+33	+14
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-5 789	-4 267
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-11 248	-5 958
L.	Daň z příjmů	050		
L.1.	Daň z příjmů splatná	051		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-11 248	-5 958
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-11 248	-5 958
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+34 956	+422

Sestaveno dne: 29.5.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky:	TŘEŠŇÁK JAROSLAV
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

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

JTH Building a. s.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
29.5.2018	Jaroslav Třešňák 	Petr Loos 

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Obchodní jméno: JTH Building a.s.
Právní forma: akciová společnost
Sídlo: Teplice, Krupská 33/20
IČ: 273 417 04
DIČ: CZ27341704

Společnost byla zapsána do Obchodního rejstříku v Ústí nad Labem dne 10.12.2007, oddíl B, číslo vložky 1841

Předmětem činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Osoby podílející se 10 (Zákon o CP)/20 a více procenty na základním kapitálu:
8 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 250 tis. Kč, akcie v listinné podobě

Společnost není součástí konsolidačního celku.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31. prosinci 2017:

<u>Představenstvo</u>	
Předseda:	Jaroslav Třešňák
Člen:	Helena Plešmidová Antálková

<u>Dozorčí rada</u>	
Předseda:	Lenka Třešňáková
Člen:	Zuzana Hofmanová

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Společnost není součástí konsolidačního 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. 563/1991 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.

Účetní závěrka byla vypracována na principu historických cen.

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) Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

Peněžní prostředky 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) 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 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	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	233 334	369	24 360		209 343
Stroje, přístroje a zařízení					0
Dopravní prostředky					0
Inventář					0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					0
Pozemky	10 660		287		10 373
Umělecká díla					0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		2 197	2 197		0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					0
Opravná položka k nabytému majetku					0
Celkem 2017	243 994	2 566	26 844	0	219 716
Celkem 2016	150 239	327 535	233 780	0	243 994

Oprávký

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převodv	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby		7 622	23 705	24 361		6 966		202 377
Stroje, přístroje a zařízení						0		0
Dopravní prostředky						0		0
Inventář						0		0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Pozemky						0		10 373
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
Celkem 2017	0	7 622	23 705	24 361	0	6 966	0	212 750
Celkem 2016	0	0	0	0	0	0	0	243 994

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic, a.s. na základě Smlouvy o úvěru č. 9583063/D/2015 ze dne 18.6.2015 v celkové výši 175 000 tis.Kč.

- Veškeré nemovitosti uvedené na listu vlastnictví č. 1071

Vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, katastrální území Dvory, list vlastnictví 1071.

c) Dlouhodobý finanční majetek v tis. Kč

Dlouhodobý finanční majetek společnost nevlastní.

5. ZÁSoby

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce.

Společnost nevykazuje žádné zásoby.

6. POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2017, resp. 2016 činí 483 tis. Kč (z toho po splatnosti 372 tis.Kč), resp. 191 tis. Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč).

Společnost dále vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 krátkodobé zálohy na energie a služby k nemovitosti ve výši 811 tis.Kč, resp. 455 tis.Kč.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v odstavci 4, 5 a 6) a nebyly tvořeny.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2017, resp. 2016 měla společnost zůstatek peněžních prostředků ve výši 32 389 tis. Kč, resp. 60 165 tis. Kč.

Společnost nemá otevřený kontokorentní účet.

Společnost nemá v držení cenné papíry.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení zprostředkovatelských provizí, pojištění a nákladů na propagaci a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší. K 31.12.2017, resp. 2016 činí jejich výše 1 076 tis.Kč, resp. 2 959 tis.Kč.

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 dohadné účty aktivní ve výši 304 tis.Kč, resp. 60 tis.Kč, a to z titulu nevyúčtovaných energií a služeb k nemovitosti.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2017 částku 2 000 tis.Kč a skládá se z 8 akcií na majitele plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 250 tis. Kč.

Vlastní kapitál společnosti je k 31.12.2017 tvořen:

Základním kapitálem ve výši 2 000 tis.Kč
Ztrátami minulých let ve výši -7 861 tis.Kč
Výsledkem hospodaření za r.2017 ve výši -11 248 tis.Kč

11. REZERVY

Společnost nemá vytvořeny žádné rezervy.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2017, resp. k 31. 12. 2016 byla hodnota dlouhodobých závazků z obchodních vztahů (pozastávek) ve výši 65 tis. Kč, resp. 10 453 tis. Kč.

K 31. 12. 2017, resp. 2016 byl přijat úvěr od akcionáře ve výši 81 596 tis. Kč, resp. 93 041 tis. Kč a jiné úvěry ve výši 19 498 tis.Kč, resp. 19 116 tis.Kč.

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

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2017, resp. k 31. 12. 2016 byla hodnota krátkodobých závazků z obchodních vztahů ve výši 685 tis. Kč (z toho po splatnosti 78 tis.Kč), resp. 4 079 tis. Kč (z toho po splatnosti 158 tis.Kč).

Společnost k 31.12.2017, resp. 2016 vykazuje krátkodobé přijaté zálohy ve výši 12 290 tis.Kč, resp. 15 842 tis. Kč, a to především z titulu záloh na budoucí kupní cenu prodávaných bytových jednotek.

Společnost dále k 31.12.2017, resp. 2016 vykazuje daňové závazky ve výši 145 tis.Kč, resp. 84 tis.Kč.

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

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Bankovní úvěr k 31. 12. 2017, resp. 2016 byl vykázán ve výši 146 428 tis. Kč, resp. 169 645 tis. Kč, z toho splatná část v roce 2017 činí 0 tis.Kč.

Jedná se o dlouhodobý bankovní investiční úvěr reg.č. 9583063/D/2015 poskytnutý UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. v maximální výši 175 000 tis.Kč, se splatností do 31.3.2019 a úrokovou sazbou stanovenou jako součet sazby PRIBOR platnou pro periodu (3 měsíce) + přírážky 2,75% p.a..

Zajištění úvěru:

- Zástava nemovitého majetku
- Vinkulace pojistného plnění z pojištěných nemovitostí
- Zástava kmenových akcií společnosti
- Zástava k pohledávkám z bankovních vkladů
- Postoupení pohledávek na základě smlouvy o zajištění postoupením pohledávek
- Bianco směnka vystavená ovládající osobou
- Dohoda o podřízení závazků společnosti na základě smlouvy o půjčce poskytnuté ovládající osobou.

15. ZÁSTAVY A ZÁRUKY

Společnost neposkytla třetím osobám žádné záruky, a ani žádné nepřijala mimo již uvedených.

Zástavy vlastního majetku viz. bod 4. Dlouhodobý majetek a bod 14. Bankovní úvěry a výpomoci.

16. OSTATNÍ PASIVA

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

Společnost eviduje k 31.12.2017, resp. 2016 dohadné účty pasivní ve výši 4 215 tis.Kč, resp. 1 423 tis.Kč, a to z titulu neuhrazených úroků z úvěrů a nevyúčtovaných energií a služeb k nemovitosti.

Výdaje ani výnosy příštích období společnost neviduje.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

V roce 2017, resp. v roce 2016 společnost vykázala ztrátu ve výši Kč – 11 248 tis., resp. = 5 958 tis. Kč. Běžná daňová povinnost nevznikla.

18. LEASING

Společnost nemá formou finančního pronájmu najatý žádný dlouhodobý majetek.

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k 31. 12. 2017 majetek, závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze.

20. VÝNOSY

Společnost eviduje výnosy především z prodeje bytových jednotek, celkové výnosy společnosti za rok 2017, resp. 2016 činily 34 956 tis. Kč, resp. 422 tis. Kč.

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

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Společnost nemá žádné zaměstnance.

V roce 2017, neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny.

21. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

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

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

22. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2017 vynaloženy žádné náklady.

23. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ZISKŮ A ZTRÁT

Významnou položku výkazu zisku a ztrát za rok 2017 tvoří především tržby z prodaných bytových jednotek ve výši 32 776 tis.Kč a z nákladů k nim vztahující se zůstatková cena ve výši 23 992 tis. Kč.

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo žádným významným změnám.