

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Společníkovi společnosti JTH Gemini s.r.o.**

## **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti JTH Gemini 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 Gemini 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 jednatelů společnosti za účetní závěrku**

Jednatelé společnosti odpovídají 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 jsou jednatelé společnosti povinni 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 jednatelé společnosti plánují zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají 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 jednatele společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky jednatelem 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 Bílíně dne 3. května 2018



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ing. Jiří Hora".

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

# ROZVAHA

K. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Od 1.1.2017 Do 31.12.2017

v tisících Kč

IČ 2 8 7 4 6 4 7 3

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**JTH Gemini s. r. o.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Krupská 33/20**

**Teplice**


**415 01**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2016)
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	<b>+138 563</b>	<b>-20 195</b>	<b>+118 368</b>	<b>+118 245</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	<b>Dlouhodobý majetek</b>	003	<b>+129 541</b>	<b>-20 108</b>	<b>+109 433</b>	<b>+113 417</b>
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	<b>+129 541</b>	<b>-20 108</b>	<b>+109 433</b>	<b>+113 417</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	<b>+129 478</b>	<b>-20 045</b>	<b>+109 433</b>	<b>+113 405</b>
B.II.1.1.	Pozemky	016	<b>+12 710</b>		<b>+12 710</b>	<b>+12 710</b>
B.II.1.2.	Stavby	017	<b>+116 768</b>	<b>-20 045</b>	<b>+96 723</b>	<b>+100 695</b>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	<b>+63</b>	<b>-63</b>	<b>+0</b>	<b>+12</b>
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské 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	<b>+8 992</b>	<b>-87</b>	<b>+8 905</b>	<b>+4 798</b>
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	<b>+1 499</b>	<b>-87</b>	<b>+1 412</b>	<b>+1 524</b>
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.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	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	<b>+1 499</b>	<b>-87</b>	<b>+1 412</b>	<b>+1 524</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	<b>+498</b>	<b>-87</b>	<b>+411</b>	<b>+642</b>
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	<b>+1 001</b>		<b>+1 001</b>	<b>+882</b>
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	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	<b>+220</b>		<b>+220</b>	<b>+198</b>
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	<b>+781</b>		<b>+781</b>	<b>+684</b>
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	<b>+7 493</b>		<b>+7 493</b>	<b>+3 274</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	<b>+1</b>		<b>+1</b>	<b>+1</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	<b>+7 492</b>		<b>+7 492</b>	<b>+3 273</b>
D.	Časové rozlišení aktiv	074	<b>+30</b>		<b>+30</b>	<b>+30</b>
D.1.	Náklady příštích období	075	<b>+30</b>		<b>+30</b>	<b>+30</b>
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)
	<b>PASIVA CELKEM</b>	001	<b>+118 368</b>	<b>+118 245</b>
A.	Vlastní kapitál	002	<b>+33 364</b>	<b>+30 616</b>
A.I.	Základní kapitál	003	<b>+200</b>	<b>+200</b>
A.I.1.	Základní kapitál	004	<b>+200</b>	<b>+200</b>
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007	<b>+25 000</b>	<b>+25 000</b>
A.II.1.	Ážio	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	<b>+25 000</b>	<b>+25 000</b>
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	<b>+25 000</b>	<b>+25 000</b>
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	<b>+5 416</b>	<b>+3 595</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	019	<b>+5 416</b>	<b>+3 222</b>
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	020		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	021		<b>+373</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	<b>+2 748</b>	<b>+1 821</b>
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	023		
B.+C.	Cizí zdroje	024	<b>+85 004</b>	<b>+87 629</b>
B.	Rezervy	025	<b>+15</b>	<b>+15</b>
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	<b>+15</b>	<b>+15</b>
C.	Závazky	030	<b>+84 989</b>	<b>+87 614</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	<b>+75 510</b>	<b>+79 241</b>
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	<b>+62 732</b>	<b>+68 819</b>
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	036	<b>+528</b>	<b>+567</b>
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	037		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	038		

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé 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	+450	+325
C.I.9.	Závazky - ostatní	042	+12 782	+9 530
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	043	+11 755	+9 485
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	044	+982	
C.I.9.3.	Jiné závazky	045	+45	+45
C.II.	Krátkodobé závazky	046	+8 497	+8 373
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	+6 605	+6 474
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	+992	+860
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	+389	+126
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	+511	+913
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	+267	+193
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	+244	+720
C.II.8.7.	Jiné závazky	063		
D.	Časové rozlišení	064		
D.1.	Výdaje příštích období	065		
D.2.	Výnosy příštích období	066		

Sestaveno dne: 28.2.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnosti s ručením omezeným účetní jednotky:	TŘEŠŇÁK JAROSLAV
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Od 1 1 . 2 0 1 7 Do 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

v tisících Kč

IČ: 2 8 7 4 6 4 7 3

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

JTH Gemini s. r. o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

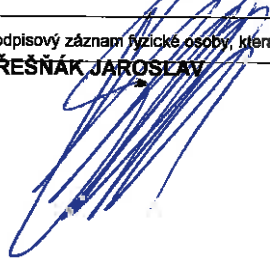
Krupská 33/20

Teplice

415 01

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2016)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	+12 065	+12 003
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výrobní úprava	003	+1 550	+2 237
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálů a energií	005	+47	+47
A.3.	Služby	006	+1 503	+2 190
B.	Změna otlava zásob v účetní období (+/-)	007		
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Ostatní náklady	009		
D.1.	Účelové náklady	010		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012		
D.2.2.	Ostatní náklady	013		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	+3 863	+3 935
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	+3 984	+3 984
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvale	016	+3 984	+3 984
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasně	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-121	-49
III.	Ostatní provozní výnosy	020	+1 159	+1 117
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	+1 159	+1 117
F.	Ostatní provozní náklady	024	+1 007	+1 108
F.1.	Zostatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Zostatková cena prodaného materiálu	026		
F.3.	Dane a poplatky v provozní oblasti	027	+137	+163
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		
F.5.	Jiné provozní náklady	029	+870	+945
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	+6 804	+5 840

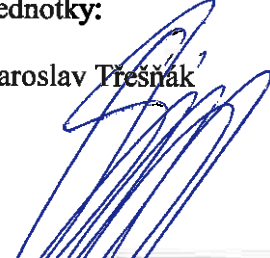

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2016)
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na nvržení podílů	034		
V.	Výnosy 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 oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	+3 382	+3 477
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	+491	+491
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	+2 891	+2 986
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	+39	
K.	Ostatní finanční náklady	047	+68	+27
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-3 411	-3 504
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+3 393	+2 336
L.	Daň z příjmů	050	+645	+515
L.1.	Daň z příjmů spotřeba	051	+520	+392
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	+125	+123
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	+2 748	+1 821
M.	Převod podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	+2 748	+1 821
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+13 263	+13 120

Sestaveno dne: 28.2.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	TŘEŠŇÁK JAROSLAV
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody	
Pozn.:	



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

**JTH Gemini s. r. o.**

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
28.2.2018	Jaroslav Třešňák 	Petr Loos 

## **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

Obchodní jméno: JTH Gemini s.r.o.  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Sídlo: Krupská 33/20, 415 01 TEPLICE  
Předmět činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor  
IČ: 287 46 473  
DIČ: CZ28746473

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 16.8.2011 oddíl C, vložka 30428.

Společníci a jejich podíl na základním kapitálu společnosti:

JTH Holding a. s. splaceno 100% 200 tis. Kč  
IČO: 28747887, sídlo 415 01 Teplice, Krupská 33/20

Jednatel: Jaroslav Třešňák, nar. 04. 08. 1963, 415 01 Teplice, Třebízského 3020  
Helena Pešmíková Antálková, nar.21.7.1976, 415 01 Teplice, Unčínská 1666

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 obrat, resp. majetek společnosti není zanedbatelný vzhledem ke konsolidačnímu celku.

V roce 2017 nedošlo v údajích 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.

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	-

### **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) 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 neeviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

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

## Pořizovací ceny

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	116 768				116 768
Stroje, přístroje a zařízení	63				63
Dopravní prostředky					0
Inventář					0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					0
Pozemky	12 710				12 710
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>129 541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>129 541</b>
<b>Celkem 2016</b>	<b>129 541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>129 541</b>

## Oprávkky

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby	16 073	3 972				20 045		96 723
Stroje, přístroje a zařízení	51	12				63		0
Dopravní prostředky						0		0
Inventář						0		0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Pozemky						0		12 710
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>16 124</b>	<b>3 984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 108</b>	<b>0</b>	<b>109 433</b>
<b>Celkem 2016</b>	<b>12 140</b>	<b>3 984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 124</b>	<b>0</b>	<b>113 417</b>

Společnost vykazuje na svém dlouhodobém majetku následující zástavy:

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České Spořitelny a.s., na základě zástavní smlouvy ze dne 15.6.2012, vztahující se ke smlouvám o úvěru č. 364/12/LCD, 365/12/LCD a 366/12/LCD. Celková výše úvěru činí 56.750.000,- Kč

- Pozemek parc. č. 261
- Pozemek parc. č. 262/1
- Pozemek parc. č. 262/2,
- Pozemek parc. č. 262/3
- Budova č.p. 592 na parcele parc.č. 262/2
- Budova bez č.p. na parcele parc.č. 262/3

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Horní Růžodol, obec Liberec.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Oberbank AG, Rakousko na základě zástavní smlouvy č. 24/14/450 ze dne 29.5.2014, vztahující se ke smlouvě o úvěru č. 19/14/450. Sjednaná výše úvěru činí 20.000.000,- Kč.

- Pozemek parc.č. 1322/87
- Pozemek parc.č. 1322/91

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, Katastrální území Horní Jindřichov, obec Rumburk

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České Spořitelny a.s. na základě zástavní smlouvy č. ZN/364/12/LCD ze dne 15.6.2012, vztahující se ke smlouvám o úvěru č. 1696/11/LCD, 365/12/LCD a 366/12/LCD. Celková výše úvěru činí 56.750.000,- Kč.

- Pozemek parc.č 1322/65
- Pozemek parc.č. 1322/66
- Pozemek parc.č. 1322/95
- Budova č.p. 456 na parcele č. 1322/66

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, Katastrální území Horní Jindřichov, obec Rumburk

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České Spořitelny a.s. na základě zástavní smlouvy č. ZN2/364/12/LCD ze dne 28.8.2012, vztahující se ke smlouvám o úvěru č. 1696/11/LCD, 364/12/LCD, 365/12/LCD a 366/12/LCD. Celková výše úvěru činí 76.700.000,- Kč.

- Pozemek parc.č. 1553/17
- Pozemek parc.č. 1553/20
- Budova č.p. 982 na parc.č. 1553/20

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj. Katastrální pracoviště Česká Lípa, Katastrální území Doksy u Máchova jezera, obec Doksy.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České Spořitelny a.s. na základě zástavní smlouvy č. ZN3/364/12/LCD ze dne 21.9.2012, vztahující se ke smlouvám o úvěru č. 1696/11/LCD, 364/12/LCD, č. 365/12/LCD a č. 366/12/LCD. Sjednaná výše úvěru činí 76.700.000,- Kč.

- Pozemek parc.č. 369
- Pozemek parc.č. 2184
- Pozemek parc.č. 80/2
- Pozemek parc.č. 81/3
- Budova č.p. 423 na parc.č. 369

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, Katastrální území Stráž pod Ralskem, obec Stráž pod Ralskem.

### 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 nevlastní k 31.12.2017, resp. 2016 žádné zásoby.

## 6. POHLEDÁVKY

K 31.12.2017, resp. 31.12.2016 vykazuje společnost pohledávky z obchodních vztahů ve výši 498 tis.Kč (z toho po splatnosti 406 tis. Kč), 850 tis.Kč (z toho po splatnosti 849 tis. Kč).

Pohledávky ke společnostem v konsolidaci – z obchodních vztahů činí 0 tis. Kč

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

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 krátkodobé poskytnuté zálohy na energie spojené s nájmem ve výši 220 tis. Kč, resp. 198 tis.Kč

Zástavy pohledávek z titulu úvěru viz bod 14. Závazky k úvěrovým institucím.

## 7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv a byly tvořeny.

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31.12.2015	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2016	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2017
zásobám	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám – zákonné	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám - ostatní	257	208	257	208	87	208	87
<b>Celkem</b>	<b>257</b>	<b>208</b>	<b>257</b>	<b>208</b>	<b>87</b>	<b>208</b>	<b>87</b>

## 8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2017, resp. 2016 měla společnost zůstatek peněžních prostředků ve výši 7 493 tis. Kč, resp. 3 274 tis. Kč.

Společnost nemá otevřený kontokorentní účet.



Společnost nemá v držení cenné papíry.

## **9. OSTATNÍ AKTIVA**

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení pojištění a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší. Společnost vykazuje náklady příštích období k 31.12.2017, resp. 2016 ve výši 30 tis.Kč, resp. 30 tis.Kč

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 dohadné účty aktivní ve výši 781 tis.Kč, resp. 684 tis.Kč, a to z titulu nevyfakturovaných energií a služeb vztahujících se k nájmu běžného období.

## **10. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2017 částku 200 tis.Kč. Základní kapitál byl v celé výši splacen.

Vlastní kapitál společnosti k 31.12.2017 tvoří:

Základní kapitál ve výši 200 tis.Kč

Ostatní kapitálové fondy ve výši 25 000 tis.Kč (příplatek mimo základní kapitál).

Zisky minulých let ve výši 5 416 tis.Kč

Účetní zisk za r.2017 ve výši 2 748 tis.Kč

Vedení společnosti navrhuje vypořádání účetního zisku za r.2017 jeho převedením na nerozdělený zisk minulých let.

## **11. REZERVY**

Společnost nemá vytvořeny zákonné rezervy.

Účetní rezervy byly vytvořeny v r.2017, resp. 2016 ve výši 15 tis. Kč, resp. 15 tis.Kč, a to na zpracování auditu účetní závěrky.

## **12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

K 31. 12. 2017, resp. 2016 eviduje společnost dlouhodobý úvěr od společníka ve výši 11 755 tis. Kč, resp. 9 485 tis. Kč.

K 31.12.2017, resp. 2016 eviduje společnost dlouhodobé přijaté zálohy ve výši 528 tis. Kč, resp. 567 tis.Kč na budoucí nájemné.

K 31. 12. 2017, resp. 2016 eviduje společnost dlouhodobé závazky z titulu kauce z nájemních vztahů ve výši 45 tis. Kč, resp. 45 tis. Kč.

Odložený daňový závazek viz bod 17. Daň z příjmu.

### **13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K 31. 12. 2017, resp. 2016 činila hodnota krátkodobých závazků z obchodních vztahů částku 389 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti částku 250 tis.Kč), resp. 126 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti částku 34 tis.Kč).

Závazky ke společnostem v konsolidaci - z obchodních vztahů činí 21 tis.Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč)

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

Společnost eviduje k 31.12.2017, resp. 2016 daňové závazky ve výši 267 tis.Kč, resp. 193 tis.Kč (běžné daňové povinnosti DPH a daně z příjmu), a dále krátkodobé přijaté zálohy z nájemného ve výši 992 tis.Kč, resp. 860 tis.Kč

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

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

K 31.12.2017, resp. 2016 eviduje společnost celkovou hodnotu úvěrů ve výši 69 337 tis.Kč, resp. 75 293 tis.Kč. Z této výše byla vykázána hodnota úvěrů splatná v roce 2017 ve výši 6 605 tis.Kč.

- a) Společnost uzavřela s Českou Spořitelnou a.s. dlouhodobý investiční úvěr na základě smlouvy č. 1696/11/LCD v celkové výši 20.000.000,- Kč s úrokovou sazbou pohyblivou, konstruovanou jako součet PRIBOR 1M a pevné odchylky 2,5 %. Splatnost úvěru je 31.12.2026
- b) Společnost uzavřela s Českou Spořitelnou a.s. dlouhodobý investiční úvěr na základě smlouvy č. 366/12/LCD v celkové výši 17.250.000,- Kč s úrokovou sazbou pohyblivou, konstruovanou jako součet PRIBOR 1M a pevné odchylky 2,75 %. Splatnost úvěru je 31.10.2027
- c) Společnost uzavřela s Českou Spořitelnou a.s. dlouhodobý investiční úvěr na základě smlouvy č. 365/12/LCD v celkové výši 19.500.000,- Kč s úrokovou sazbou pohyblivou, konstruovanou jako součet PRIBOR 1M a pevné odchylky 2,75 %. Splatnost úvěru je 31.10.2027
- d) Společnost uzavřela s Českou Spořitelnou a.s. dlouhodobý investiční úvěr na základě smlouvy č. 364/12/LCD v celkové výši 19.950.000,- Kč s úrokovou sazbou pohyblivou, konstruovanou jako součet PRIBOR 1M a pevné odchylky 2,75 %. Splatnost úvěru je 31.8.2027

#### **Zajištění úvěrů:**

Zástavní práva k nemovitostem (viz. bod 4. Dlouhodobý majetek)

Směnky – směnečným ručitelem je Jaroslav Třešňák.

Zástavní právo k pohledávkám z nájemních vztahů

Zástavní právo k pohledávkám z vkladů na všech účtech

Vinkulace pojistného plnění

Zástavní právo k obchodnímu podílu

- e) Společnost uzavřela s Oberbank AG Rakousko dlouhodobý investiční úvěr na základě smlouvy č. 19/14/450 ze dne 29.5.2014 v celkové výši 20.000.000,- Kč s úrokovou sazbou pohyblivou konstruovanou jako součet PRIBOR 3M a pevné odchylky 2,65%. Splatnost úvěru je 30.4.2029.

Zajištění úvěru:

Zástavní právo k nemovitostem (viz. bod 4. Dlouhodobý majetek)

Směnka – směnečným ručitelem je společnost JTH Holding a.s. a Jaroslav Třešňák

Zástavní právo k pohledávkám z nájemních vztahů

Vinkulace pojistného plnění

## **15. ZÁSTAVY A ZÁRUKY**

Společnost neposkytla třetím osobám žádné záruky a ani žádné nepřijala.

Zástavy vlastního majetku viz. bod 4. Dlouhodobý majetek a bod 14. Závazky vůči úvěrovým institucím.

## **16. OSTATNÍ PASIVA**

Dohadné položky pasivní zahrnují především nevyfakturované energie, služby spojené s nájmem a neuhrazené úroky z úvěrů od společníka a jsou účtovány do nákladů období roku 2017.

Společnost eviduje k 31.12.2017, resp. 2016 dlouhodobé dohadné účty pasivní z titulu neuhrazených úroků z úvěru od společníka ve výši 982 tis.Kč, resp. 0 tis.Kč a krátkodobé účty pasivní z titulu nevyúčtovaných nákladů na energie a služeb k nájmemu ve výši 244 tis.Kč, resp. 720 tis.Kč.

Výnosy ani výdaje příštích období společnost neeviduje.

## **17. DAŇ Z PŘÍJMU**

V roce 2017, resp. 2016 vykázala společnost zisk ve výši 2 748 tis. Kč, resp. 1 821 tis. Kč. V roce 2017, resp. 2016 činila daň z příjmu částku 520 tis. Kč, resp. 321 tis. Kč.

Odložená daň byla v roce 2017 vypočtena jako závazek, a to z rozdílu účetních a daňových zůstatkových cen majetku, opravných položek a účetních rezerv. Její výše k 31.12.2017 činí 450 tis.Kč.

## **18. LEASING**

Společnost nemá pronajatý majetek formou finančního pronájmu.

## **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 pronájmu nemovitostí, celkové výnosy společnosti za rok 2017, resp. 2016 činily 13 263 tis. Kč, resp. 13 120 tis. Kč.

Ve výnosech společnost neeviduje 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.

## **22. 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 společníka, a to na základě smlouvy o úvěru.

## **23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ**

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

## **24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ZISKŮ A ZTRÁT**

Nejvýznamnější výnosovou položkou výkazu zisku a ztrát jsou tržby z prodeje služeb – nájemné ve výši 12 065 tis.Kč. Z pohledu nákladů jsou to odpisy dlouhodobého majetku ve výši 3 984 tis.Kč a úroky z úvěrů ve výši 3 382 tis.Kč.

## **25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným změnám.