

Výroční zpráva

společnosti

JTH Idea a.s.

za rok

2015

OBSAH:

- I. Obecné údaje
 - II. Zpráva o podnikatelské činnosti a předpokládaném vývoji účetní jednotky
 - III. Další údaje
- Přílohy:
- 1. Účetní závěrka za rok 2015
 - 2. Zpráva o vztazích za rok 2015
 - 3. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2015
-

I. Obecné údaje

Název účetní jednotky: JTH Idea a.s.

Sídlo: Krupská 33/20, 415 01 Teplice

IČ: 273 41 666

Právní forma: akciová společnost

Rozhodující předmět činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Datum zápisu: 10.12.2007, oddíl B, číslo vložky 1840

Statutární orgán:

Statutární ředitel: Jaroslav Třešňák, dat. nar. 4. srpna 1963
Třebízského 3020, 415 01 Teplice

II. Zpráva o podnikatelské činnosti a předpokládaném vývoji účetní jednotky

Společnost spravuje a pronajímá nemovitý majetek, stejný činnost v obdobném rozsahu předpokládá i v dalších letech.

III. Další údaje

- a) Významné skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy:

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti.

- b) Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje:

Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2015 vynaloženy žádné náklady


- c) Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích:
(např. ISO, kolektivní smlouva)

Vzhledem k činnosti společnosti žádné.

- d) Organizační složka účetní jednotky v zahraničí:

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

V Teplicích dne 13.4.2016



.....
Jaroslav Třešňák – statutární ředitel

ROZVAHA

k. 31.12.2015

Od 1.1.2015 Do 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 27341666

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

JTH Idea a s.

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

Krupská 33/20

Teplice

415 01

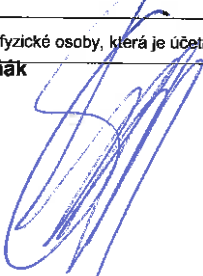
otisk podacího razítka

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2014)
	AKTIVA CELKEM	001	+123 192	-1 702	+121 490	+108 786
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	+84 793	-1 382	+83 411	+68 743
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
B.I.3.	Software	007				
B.I.4.	Ocenitelná práva	008				
B.I.5.	Goodwill	009				
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	+84 793	-1 382	+83 411	+68 743
B.II.1.	Pozemky	014	+9 099		+9 099	+9 099
B.II.2.	Stavby	015	+31 087	-1 177	+29 910	+13 029
B.II.3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	+125	-87	+38	+45
B.II.4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
B.II.5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	+996	-118	+878	+907
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				+9 776
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	+43 486		+43 486	+35 887
B.II.9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
B.III.5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
B.III.6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2014)
C.	Oběžná aktiva	031	+37 713	-320	+37 393	+39 565
C.I.	Zásoby	032				
C.I.1.	Materiál	033				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
C.I.3.	Výrobky	035				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
C.I.5.	Zboží	037				
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	039	+25 048		+25 048	+27 956
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
C.II.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
C.II.4.	Pohledávky za společníky	043				
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	+25 048		+25 048	+27 914
C.II.6.	Dohadné účty aktivní	045				
C.II.7.	Jiné pohledávky	046				
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka	047				+42
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	+11 922	-320	+11 602	+9 396
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	+6 513	-320	+6 193	+4 019
C.III.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
C.III.4.	Pohledávky za společníky	052				
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	054				+361
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	+3 919		+3 919	+3 725
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	056	+1 490		+1 490	+1 291
C.III.9.	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	+743		+743	+2 213
C.IV.1.	Peníze	059	+625		+625	+667
C.IV.2.	Účty v bankách	060	+118		+118	+1 546
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
C.IV.4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení	063	+686		+686	+478
D.I.1.	Náklady příštích období	064	+686		+686	+478
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období	065				
D.I.3.	Příjmy příštích období	066				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2014)
	PASIVA CELKEM	001	+121 490	+108 786
A.	Vlastní kapitál	002	+57 386	+45 262
A.I.	Základní kapitál	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	+2 000	+2 000
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	006		
A.II.	Kapitálové fondy	007		
A.II.1.	Ážio	008		
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	009		
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	010		
A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	011		
A.II.5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	012		
A.II.6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	013		
A.III.	Fondy ze zisku	014	+400	+400
A.III.1.	Rezervní fond	015	+400	+400
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	016		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	+42 862	+33 887
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	018	+42 862	+33 887
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	020		
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	+12 124	+8 975
A.V.2	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	021a		
B.	Cizí zdroje	022	+64 103	+63 523
B.I.	Rezervy	023	+600	+600
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	024		
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	025		
B.I.3.	Rezerva na daň z příjmů	026		
B.I.4.	Ostatní rezervy	027	+600	+600
B.II.	Dlouhodobé závazky	028	+25 789	+23 564
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	029		
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	030		
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	031		
B.II.4.	Závazky ke společníkům	032	+24 999	+22 803
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	033		
B.II.6.	Vydané dluhopisy	034		
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	035		
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	036		
B.II.9.	Jiné závazky	037	+757	+761
B.II.10.	Odložený daňový závazek	038	+33	

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2014)
B.III.	Krátkodobé závazky	039	+6 836	+17 774
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040	+1 395	+10 467
B.III.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	041		
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv	042		
B.III.4.	Závazky ke společníkům	043		
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	044		
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	045		
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	046	+1 007	+272
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	047	+1 985	+1 415
B.III.9.	Vydané dluhopisy	048		
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	049	+2 449	+5 620
B.III.11.	Jiné závazky	050		
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	051	+30 878	+21 585
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	052	+22 429	+12 868
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	053	+8 449	+8 717
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	054		
C.I.	Časové rozlišení	055	+1	+1
C.I.1.	Výdaje příštích období	056		
C.I.2.	Výnosy příštích období	057	+1	+1

Sestaveno dne: 13.4.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma Akciová společnost účetní jednotky:	Jaroslav Třešňák
Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytl. prostor	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Od 1.1.2015 Do 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 2 7 3 4 1 6 6 6

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

JTH Idea a s.

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


Krupská 33/20

Teplíce

415 01

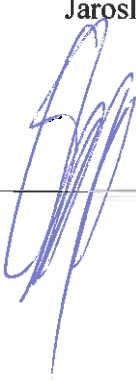

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	Obchodní marže	003		
II.	Výkony	004	+45 974	+44 810
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	+45 974	+44 810
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006		
II.3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba	008	+27 409	+31 186
B.1.	Spotřeba materiálů a energie	009	+517	+563
B.2.	Služby	010	+26 892	+30 623
+	Přidaná hodnota	011	+18 565	+13 624
C.	Osobní náklady součat	012		
C.1.	Mzdové náklady	013		
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014		
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015		
C.4.	Sociální náklady	016		
D.	Daňe a poplatky	017	+196	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	+1 029	+250
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů	019	+169	+16 946
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020	+169	+16 946
III.2.	Tržby z prodeje materiálů	021		
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálů	022	+169	+16 946
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023	+169	+16 946
F.2.	Prodaný materiál	024		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025	+233	+17
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	+1 353	+2 380
H.	Ostatní provozní náklady	027	+1 409	+2 433
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	+17 051	+13 304

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	J Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	033		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	034		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		
K.	Náklady z finančního majetku	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	041		
X.	Výnosové úroky	042		
N.	Nákladové úroky	043	+2 050	+2 071
XI.	Ostatní finanční výnosy	044		
O.	Ostatní finanční náklady	045	+27	+61
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-2 077	-2 132
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	049	+2 850	+2 197
Q.1.	splatná	050	+2 774	+2 140
Q.2.	odložená	051	+76	+57
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	+12 124	+8 975
XIII.	Mimoféčné výnosy	053		
R.	Mimoféčné náklady	054		
S.	Daň z příjmů z mimoféčné činnosti	055		
S.1.	splatná	056		
S.2.	odložená	057		
*	Mimoféčný výsledek hospodaření	058		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	+12 124	+8 975
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	+14 974	+11 172

Sestaveno dne: 13.4.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka:
Právní forma: Akciová společnost účetní jednotky:	Jaroslav Třešňák
Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebyt. prostor	
Pozn.:	

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

JTH Idea a.s.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
13.4.2016	Jaroslav Třešňák 	Petr Loos 

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Obchodní jméno: JTH Idea a.s.
Právní forma: akciová společnost
Sídlo: Krupská 33, 415 01 TEPLICE
IČ: 273 41 666
Předmět činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Společnost byla zapsána do Obchodního rejstříku v Ústí nad Labem dne 10.12.2007, oddíl B, číslo vložky 1840.

Osoby podílející se 10 (Zákon o CP)/20 a více procenty na základním kapitálu:

Jediný akcionář JTH Holding a.s., IČ: 28747887. Zapsáno do OR 19.6.2012 (8 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 250 tis. Kč)

Členové statutárních a dozorčích orgánů:

Statutární ředitel: JAROSLAV TŘEŠŇÁK, dat. nar. 4. srpna 1963, Třebízského 3020, 415 01 Teplice
Prokura: HELENA PLEŠMÍDOVÁ ANTÁLKOVÁ, dat. nar. 21. července 1976, Unčínská 1666, Trnovany, 415 01 Teplice
Předseda správní rady: JAROSLAV TŘEŠŇÁK, dat. nar. 4. srpna 1963, Třebízského 3020, 415 01 Teplice

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.
Společnost je součástí konsolidačního celku.

V r.2015 došlo v údajích společnosti zapsaných v obchodním rejstříku k těmto změnám.

Předseda představenstva:

JAROSLAV TŘEŠŇÁK, dat. nar. 4. srpna 1963
Třebízského 3020, 415 01 Teplice

vymazáno 7. září 2015

Člen představenstva:

HELENA PLEŠMÍDOVÁ ANTÁLKOVÁ, dat. nar. 21. července 1976
Unčínská 1666, Trnovany, 415 01 Teplice

vymazáno 7. září 2015

Statutární ředitel:

JAROSLAV TŘEŠŇÁK, dat. nar. 4. srpna 1963
Třebízského 3020, 415 01 Teplice
Den vzniku funkce a členství: 7. září 2015

zapsáno 7. září 2015

Předseda správní rady:

JAROSLAV TŘEŠŇÁK, dat. nar. 4. srpna 1963
Třebízského 3020, 415 01 Teplice
Den vzniku funkce a členství: 7. září 2015

zapsáno 7. září 2015

Předseda dozorčí rady:

LENKA TŘEŠŇÁKOVÁ, dat. nar. 27. září 1965
Třebízského 3020, 415 01 Teplice

vymazáno 7. září 2015

Člen dozorčí rady:

ZUZANA HOFMANOVÁ, dat. nar. 15. června 1968
Masarykova třída 357/10, 415 01 Teplice

vymazáno 7. září 2015

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

Účetní závěrka byla vypracována na principu historických cen.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2015 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Drobný nehmotný majetek od 5 tis. Kč maximálně 60 tis. Kč se účtuje jednorázově do nákladů a dále je veden pouze v operativní evidenci.

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti je zaúčtován v ocenění vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady, 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 2015 stanovena.

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

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

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

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

c) Finanční majetek

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

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize, atd.).

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

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Hodnota pochybných pohledávek se snižuje na reálnou 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 účetní opravné položky, a to nad limit stanovený zákonem o rezervách.

f) Vlastní kapitál

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

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

g) Přijaté úvěry

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

h) Finanční leasing

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

i) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách pevným ročním kurzem vyhlášeným Českou národní bankou k prvnímu dni období a ke konci roku byly oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

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

j) Účtování nákladů a výnosů

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

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

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.)

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

l) Dotace/Investiční pobídky

Společnost neobdržela žádné dotace v roce 2015.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací ceny

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	13 212	17 875			31 087
Stroje, přístroje a zařízení	125				125
Dopravní prostředky					0
Inventář					0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	996				996
Pozemky	9 099				9 099
Umělecká díla					0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	9 776	8 288	189	-17 875	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	35 887	7 599			43 486
Opravná položka k nabytému majetku					0
Celkem 2015	69 095	33 762	189	-17 875	84 793
Celkem 2014	56 645	54 184	17 142	-24 592	69 095

Oprávkky

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby	183	994				1 177		29 910
Stroje, přístroje a zařízení	81	6				87		38
Dopravní prostředky						0		0
Inventář						0		0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	89	29				118		878
Pozemky						0		9 099
Umělecká díla						0		0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek						0		43 486
Opravná položka k nabytému majetku						0		0
Celkem 2015	353	1 029	0	0	0	1 382	0	83 411
Celkem 2014	300	250	995	1 192		353		68 742

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Oberbank AG na základě zástavní smlouvy číslo 28/14/450 ze dne 3.9.2014, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 25/14/450. Sjednaná výše úvěru 40.000.000,00 Kč

- pozemek parc.č. 2797/1
- pozemek parc.č. 2797/2
- pozemek parc.č. 2797/4
- pozemek parc.č. 2797/5
- pozemek parc.č. 2797/6
- pozemek parc.č. 2799/3
- pozemek parc.č. 2802/7-16
- pozemek parc.č. 2802/18-19
- budova bez č.p. na pozemku parc.č. 2802/9
- budova č.p.3196 na pozemku parc.č. 2802/10
- budova bez č.p. na pozemku parc.č.2802/11
- budova bez č.p. na pozemku parc.č.2802/12
- budova bez č.p. na pozemku parc.č. 2802/19

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, katastrální území Teplice, obec Teplice

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

Dlouhodobé

Společnost vykazuje k 31.12.2015, resp. 2014 dlouhodobé poskytnuté zálohy ve výši 25 048 tis.Kč, resp. 27 914 tis.Kč, z titulu poskytnutých záloh k leasingovým závazkům (viz. bod 18. Leasing).

Krátkodobé

K 31. 12. 2015, resp. 31.12.2014 společnost vykazuje pohledávky z obchodních vztahů ve výši 6 513 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti ve výši 1 503 tis. Kč), resp. 4 106 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti ve výši 702 tis. Kč).

Pohledávky po splatnosti ke společnostem v konsolidaci - z obchodního styku činí 0 tis.Kč
Pohledávky po splatnosti ke společnostem v konsolidaci - ostatní činí 0 tis.Kč

Společnost eviduje k 31.12.2015, resp. 2014 daňové pohledávky 0 tis.Kč, resp. 361 tis.Kč a dále krátkodobé poskytnuté zálohy na leasingové nájemné a na energie ve výši 3 919 tis.Kč, resp. 3 725 tis.Kč.

Společnost nevykazuje krátkodobé ani dlouhodobé pohledávky za akcionářem.

Společnost má zastavené pohledávky z titulu úvěru viz. bod 14 Bankovní úvěry a výpomoci a z titulu leasingů viz. bod 17 Leasing.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za rizikové, byly v roce 2015, resp.2014 vytvořeny opravné položky na základě rozhodnutí účetní jednotky.

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 31.12.2013	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2014	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2015
zásobám	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám – zákonné	0	53	0	53	169	5	217
pohledávkám - ostatní	0	35	0	35	103	35	103
Celkem	0	87	0	87	272	40	320

8. FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2015, resp. 2014 činí finanční majetek částku 743 tis. Kč, resp. 2 213 tis. Kč.

Společnost nemá otevřený kontokorentní účet.

Společnost nemá v držení cenné papíry.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení pojištění, zprostředkovatelských provizí a leasingových poplatků a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší. Jejich výše k 31.12.2015, resp. 2014 činí 686 tis.Kč, resp. 478 tis.Kč

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

Dohadné účty aktivní k 31.12.2015, resp. 2014 činí 1 490 tis.Kč, resp. 1 291 tis. Kč, a to z titulu nevyfakturovaných výnosů běžného období.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 8 akcií na majitele plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 250 tis. Kč.

Vlastní kapitál společnosti je k 31.12.2015 tvořen:

Základním kapitálem ve výši 2 000 tis.Kč

Zisky minulých let ve výši 42 862 tis.Kč

Zákonným rezervním fondem ve výši 400 tis.Kč

Účetním ziskem za r.2015 ve výši 12 124 tis.Kč

11. REZERVY

Společnost netvořila v r.2015 žádné zákonné rezervy.

Ostatní účetní rezervy byly v roce 2015, resp. 2014 vytvořeny ve výši 600 tis. Kč, resp. 600 tis.Kč, a to na zpracování auditu účetní závěrky.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2015, resp. 2014 byla hodnota přijatých půjček od akcionáře ve výši 24 999 tis.Kč, resp. 22 803 tis.Kč .

Dlouhodobé kauce k nájmu k 31.12.2015, resp. 31.12.2014 činí 757 tis.Kč, resp. 761 tis.Kč.

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

Odložená daň viz. bod 16. Daň z příjmu.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2015, resp. k 31.12. 2014 byla hodnota krátkodobých závazků z obchodních vztahů 1 395 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 0 tis. Kč), resp. 10 467 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 747 tis. Kč).

Závazky po splatnosti ke společnostem v konsolidaci - z obchodního styku činí 1 381 tis.Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč)

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

Společnost eviduje k 31.12.2015, resp. 2014 daňové závazky ve výši 1 007 tis.Kč, resp. 272 tis.Kč a dále krátkodobé přijaté zálohy k nájemnému ve výši 1 985 tis.Kč, resp. 1 415 tis.Kč.

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

14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI

Společnost uzavřela s Oberbank AG smlouvu o investičním bankovním úvěru č. 25/14/450 ve výši 40 000 tis.Kč s úrokovou sazbou pohyblivou, konstruovanou jako součet sazby PRIBOR pro dané úrokové období a pevné odchylky ve výši 2,65%.

Stav úvěru k 31.12.2015, resp. 2014 činí 30 878 tis.Kč, resp. 21 585 tis.Kč.

Část úvěru splatná v roce 2016 činí 8 449 tis.Kč.

Úvěr je vedený jako dlouhodobý se splatností do 6/2019.

Zajištění úvěru:

- Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem
- Smlouva o zajištění převodu vlastnického práva k pohledávkám z nájemních vztahů
- Vinkulace pojistného plnění
- Dohoda o vyplnění směnky

15. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období společnost neeviduje.

K 31.12.2015, resp. 2014 společnost eviduje výnosy příštích období ve výši 1 tis.Kč, resp. 1 tis.Kč, a to z titulu dopředu zaplaceného nájemného.

K 31.12.2015, resp. 2014 společnost eviduje dohadné účty pasivní ve výši 2 449 tis.Kč, resp. 5 620 tis.Kč, a to z titulu neuhrazených úroků z půjček a nevyfakturovaných nákladů běžného období.

16. DAŇ Z PŘÍJMU

V roce 2015, resp. 2014 společnost vykázala účetní zisk ve výši Kč 12 124 tis., resp. 8 975 tis. Kč. Daňová povinnost činila v roce 2015, resp. 2014 částku 2 774 tis. Kč, resp. 2 140 tis. Kč. Odložená daň k 31.12.2015, resp. 2014 činila závazek 33 tis.Kč, resp. pohledávku 42 tis.Kč, a to z rozdílu daňových a účetních zůstatkových cen dlouhodobého majetku, účetních rezerv a opravných položek k pohledávkám.

17. LEASING

Majetek (nemovitosti) najatý společnostmi formou leasingu

Popis	Doba nájmu	Hodnota nájmu	Skutečně uhrazené splátky nájemného z finančního pronájmu k 31.12.2014	Skutečně uhrazené splátky nájemného z finančního pronájmu k 31.12.2015	Předpokládané splátky nájemného z finančního pronájmu za r.2016
Retail Park Jičín - sml.č 100 ze dne 24.7.2009 (zahájení leasingu 1.1.2010)	15 let	90 846	30 423	33 051	2 635
Duchcov - sml.č. 104 ze dne 31.3.2010 (zahájení leasingu 1.1.2011)	15 let	29 642	11 477	12 453	979
Semily - sml.č.101 ze dne 24.7.2009 (zahájení leasingu 1.12.2010)	15 let	41 520	14 858	15 981	1 125
Krupka - sml.č.105 ze dne 31.3.2010 (zahájení leasingu 1.1.2012)	15 let	23 991	8 981	9 813	833
Celkem		185 999	65 739	71 298	5 572

Leasingové závazky společnosti jsou zajištěny směnečně dlužníkem a ovládající osobou a dále postoupením pohledávek.

18. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k 31. 12. 2015 majetek, závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze.

19. VÝNOSY

Výnosy společnosti za rok 2015, resp. 2014 činily 47 496 tis. Kč, resp. 64 137 tis. Kč.

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

20. OSOBNÍ NÁKLADY

Společnost nemá žádné zaměstnance.

V roce 2015, neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny.

21. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

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

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

22. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2015 vynaloženy žádné výdaje.

23. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ZISKŮ A ZTRÁT

Mimořádné výnosy a mimořádné náklady společnost nevykazuje.

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným změnám.

Zpráva o vztazích za rok 2015

I. Úvod

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

II. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

1. Ovládaná osoba

JTH Idea a.s., IČ 273 41 666, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 1840 (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 ovládaný ve smyslu ust. § 74 odst. 1 zákona o obchodních korporacích v platném znění **manželi Třešňákovými** (Jaroslav Třešňák, nar. 4.8.1963, bytem Teplice, Třebízského 3020, PSČ 415 01, a Lenka Třešňáková, nar. 27.9.1965, bytem Teplice, Třebízského 3020, PSČ 415 01) **přímo nebo nepřímo prostřednictvím obchodní společnosti JTH Holding a.s.**, která je prostřednictvím držení 100% akcií ovládána manželi Třešňákovými (nebo jedním z nich), nebo prostřednictvím společnosti **JTH Space a.s. / CORE Estate a.s.**, které jsou 100 % vlastněny společností JTH Holding a.s.

a) Společnosti ovládané přímo manželi Třešňákovými:

Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o., IČ 247 92 870
JTH Apartments Šanov s.r.o., IČ 023 99 369
JTH Building a.s., IČ 273 41 704
JTH Facility a.s., IČ 273 41 615
JTH Gastro s.r.o., IČ 015 89 610
JTH Holding a.s., IČ: 28747887
JTH Immo s.r.o., IČ: 45 517 061 – (SR) – 100 % obchodní podíl - Jaroslav Třešňák
JTH Majestic a.s., IČ 291 20 276
JTH Rent s.r.o., IČ 254 27 127
JTH Retail Concepts s.r.o., IČ: 03531783 – 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Tre a.s., IČ 272 14 664
JTH Volyně s.r.o., IČ 024 16 174
LT Fashion s.r.o., IČ 287 49 359 – 100% obchodní podíl - Lenka Třešňáková
RESIDENCE TEPLICE s.r.o., IČ 272 86 959
Treinvest s.r.o., IČ 254 03 087 – 100 % obchodní podíl - Jaroslav Třešňák
Treinvest Slovensko s. r. o., IČ: 43 883 087 – SR - 100 % Jaroslav Třešňák – společnost je od 16.12.2014 právním nástupcem společnosti JTH Slovensko s.r.o. a Popradstav s.r.o. v důsledku sloučení, do této chvíle byly tyto společnosti ovládanými osobami manželi Třešňákovými (společnost JTH Slovensko s.r.o. pouze panem Jaroslavem Třešňákem)
IMMORENT Cheb s.r.o., IČ: 27631745 (od 14.8.2015; společnost zanikla sloučením s JTH INVEST s.r.o. – výmaz z obchodního rejstříku k 13.12.2015)
JTH Čertovka Area s.r.o., IČ: 04211332 - 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák (od 30.6.2015)
JTH Čertovka Parking s.r.o., IČ: 04211456 - 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák (od 30.6.2015)
JTH Čertovka Services s.r.o., IČ: 04211910 - 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák (od 30.6.2015)
JTH Rezidence Čertovka s.r.o., IČ: 04212193 - 100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák (od 30.6.2015)

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

CORE Estate a.s., IČ 287 14 890 (od 17. února 2015)
Feinstein a.s., IČ 281 67 261 (od 30. ledna 2015)
FORTOTRAN a.s., IČ 248 38 331
JTH Alfa s.r.o., IČ: 227 93 038
JTH Apartment Slaný s.r.o., IČ 287 21 675
JTH Apartments Gastronom s.r.o., IČ 28715331

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

c) Společnosti ovládané přímo společností JTH Space a.s., resp. nepřímo ovládané manželi Třešňákovými:

JTH Style s.r.o., IČ: 04066553

d) Společnosti ovládané přímo společností CORE Estate a.s., resp. nepřímo ovládané manželi Třešňákovými:

JTH Asset s.r.o., IČ: 02338149 – do 15. dubna 2015 pod obchodní firmou CORE Asset s.r.o.

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

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

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

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

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

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

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

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 (vyjma zápůjček / úvěrů pospaných dále v č. VI.)

Za účetní období 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 **nebyla učiněna** tato jednání na popud nebo v zájmu propojených osob, která by se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

VI. Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

Smlouvy k zajištění provozu v rámci běžného obchodního styku:

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

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

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

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

Smlouvy o zápůjčkách/úvěrech mezi propojenými osobami:

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

- od společnosti JTH Holding a.s. zápůjčku/úvěr v celkové výši 15 943 tis. Kč, zůstatek půjčky k 31.12.2015 činí 24 999 tis.Kč.

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

VII. Posouzení újmy

Ovládané osobě nevznikla v průběhu posuzovaného účetního období žádná újma.

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

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

V Teplicích dne 31. 3. 2016



Jaroslav Třešňák,
statutární ředitel

Příloha č. 1 – Seznam smluv mezi propojenými osobami

Číslo smlouvy	Název Dokumentu	Datum Účinnosti	Smluvní strana 1	Smluvní strana 2	Smluvní strana 3	Smluvní strana 4
2016/14244	Smlouva o nájmu plochy	24.4.2015	JTH Idea a. s.	Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.		
2015/12814	Příkazní smlouva - právní služby rok 2015	5.1.2015	JTH Group a.s.	JTH Idea a. s.		
2015/12721	Dodatek č.1 k SOD č. 783/03/2014/SO/JS	30.9.2014	JTH Idea a. s.	Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.		
2014/12275	Smlouva o dílo č.783/03/2014/SO/JS	25.9.2014	JTH Idea a. s.	Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.		
25/14/450	Dohoda o vyplnění bianco směňky - výstavce JTH Idea s.r.o., avalovaná JTH Holding a.s. a Jaroslavem Třešňákem	28.7.2014	JTH Idea a. s.	JTH Holding a.s.	Jaroslav Třešňák	Oberbank AG
2014/12162	Mimosměnné ujednání k Leasingové smlouvě a bianco směňka vystavená Jaroslavem Třešňákem, avalovaná paní Lenkou Třešňákovou	30.4.2014	JTH Idea a. s.	Jaroslav a Lenka Třešňákoví	HVB Leasing CZ s.r.o.	
2014/12164	Mimosměnné ujednání k Leasingové smlouvě a bianco směňka vystavená Jaroslavem Třešňákem, avalovaná paní Lenkou Třešňákovou	30.4.2014	JTH Idea a. s.	Jaroslav a Lenka Třešňákoví	HVB Leasing CZ s.r.o.	
2014/12163	Mimosměnné ujednání k Leasingové smlouvě a bianco směňka vystavená Jaroslavem Třešňákem, avalovaná paní Lenkou Třešňákovou	30.4.2014	JTH Idea a. s.	Jaroslav a Lenka Třešňákoví	HVB Leasing CZ s.r.o.	
2014/12165	Mimosměnné ujednání k Leasingové smlouvě a bianco směňka vystavená Jaroslavem Třešňákem, avalovaná paní Lenkou Třešňákovou	30.4.2014	JTH Idea a. s.	Jaroslav a Lenka Třešňákoví	HVB Leasing CZ s.r.o.	
2014/11606	Příkazní smlouva - právní služby 2014	8.1.2014	JTH Group a.s.	JTH Idea a. s.		
2013/09527	Mandátní smlouva - právní služby 2013	8.1.2013	JTH Group a.s.	JTH Idea a. s.		
2013/09659	Smlouva o zprostředkování	2.1.2013	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.		
2013/10611	Mandátní smlouva	1.1.2013	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.		
2013/09359	Smlouva o poskytování služeb souvisejících se skladováním a přebalováním automobilového skla pro AGC Automotive Europe	1.12.2012	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.		
2013/09498	Dodatek č. 5 k Mandátní smlouvě ze dne 31.07.2009	31.7.2012	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.		

JTH Idea a.s.

Krupská 33/20, 415 01 Teplice, IČ 273 41 666,
zapsaná v obch. rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1840

2013/09636	Smlouva o zprostředkování	1.1.2012	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.	
2012/08797	Dodatek č. 4 k Mandátní smlouvě ze dne 31.07.2009	30.12.2011	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.	
2012/07235	Smlouva o převodu cenných papírů vkladem do základního kapitálu	28.12.2011	JTH Group a.s.	JTH Property a. s.	JTH Holding a.s.
2011/05341	Smlouva o poskytování služeb souvisejících se skladováním pro zákazníka AGC Automotive Czech a.s.	1.4.2011	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.	
2011/05919	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytování služeb souvisejících se skladováním pro zákazníky AGC Automotive Czech, a.s.	1.4.2011	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.	
2011/05924	Dodatek č. 3 k Mandátní smlouvě	31.12.2010	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.	
2011/05851	Dodatek č.2 k Mandátní smlouvě	30.11.2009	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.	
2010/02854	Mandátní smlouva	3.8.2009	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.	
2011/05852	Dodatek č.1 k Mandátní smlouvě ze dne 31.7.2009	1.8.2009	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.	
2011/05853	Mandátní smlouva	31.7.2009	JTH Idea a. s.	JTH Group a.s.	
2011/04578	Mandátní smlouva	3.7.2009	JTH Idea a. s.	Jaroslav Třešňák - Horova	
2012/07608	Smlouva o automatickém převádění zůstatků Cash-Pooling	24.4.2009	UniCredit Bank Czech Republic, a.s.	Jaroslav Třešňák - Horova	JTH Idea a. s.
2011/04406	Mandátní smlouva	8.4.2009	JTH Idea a. s.	Jaroslav Třešňák - Horova	Tainvest a.s.
2009/01321	Smlouva o nájmu nebytových prostor	31.3.2008	Jaroslav Třešňák - Horova	JTH Idea a. s.	

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky k 31.12.2015

společnosti JTH Idea a. s.

Akcionáři a vedení společnosti

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti JTH Idea a. s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

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

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

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

Výrok auditora

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

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Bílině, dne 29. dubna 2016

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