

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkovi společnosti JTH Omega s. r. o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti JTH Omega s. r. o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2020 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 Omega s. r. o. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Odpovědnost jednatele Společnosti za účetní závěrku

Jednatel Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

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

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

V Mostě dne 11. března 2021

Auditep 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
v plném rozsahu ke dni
31.12.2020
jednotky: 1000 Kč
IČO
05774926

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
JTH Omega s. r. o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od místa bydliště
Krupská 33/20
Teplice
41501

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	36 223	350	35 873	10 414
A	Pohledavky za upsany základni kapital	002				
B	Stalá aktiva	003	35 164	350	34 813	9 770
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky 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 ned	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	35 164	350	34 813	9 770
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	35 164	350	34 813	3 620
B.II.1.1.	Pozemky	016	3 620		3 620	3 620
B.II.1.2.	Stavby	017	31 544	350	31 193	
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.	Pěstičelské 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 nedok	024				6 150
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				6 150
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				
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				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C	Oběžna aktiva	037	686		686	644
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	111		111	67
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 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	111		111	67
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	34		34	
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	77		77	67
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	22		22	67
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	55		55	
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	575		575	577
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	1		1	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	574		574	576
D	Časove rozlišení aktiv	074	373		373	
D.1.	Náklady příštích období	075	373		373	
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	35 873	10 414
A	Vlastní kapitál	079	3 662	970
A.I.	Základní kapitál	080	100	100
A.I.1.	Základní kapitál	081	100	100
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	5 100	1 100
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	5 100	1 100
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	5 100	1 100
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	-230	-125
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	-230	-125
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	-1 308	-105
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099		
B. + C.	Cizí zdroje	100	32 210	9 444
B	Rezervy	101	15	15
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	103		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104		
B.4.	Ostatní rezervy	105	15	15
C	Závazky	106	32 195	9 429
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	31 724	3 193
C.I.1.	Vydané dluhopisy	108		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	109		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	110		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	111		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	113		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	116		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	117		
C.I.9.	Závazky - ostatní	118	31 724	3 193
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	119	30 318	3 146
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	120		
C.I.9.3.	Jiné závazky	121	1 406	47
C.II.	Krátkodobé závazky	122	472	6 236

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.II.1.	Vydané dluhopisy	123		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	124		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	125		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	126		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	57	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	414	6 236
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	131		
C.II.8.	Závazky ostatní	132	1	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	133		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	135		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	138	1	
C.II.8.7.	Jiné závazky	139		
D	Časove rozlišení pasiv	140		
D.1.	Výdaje příštích období	141		
D.2.	Výnosy příštích období	142		

Sestaveno dne: 03.03.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Jaroslav Třešňák - jednatel
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání	Pozn.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu ke dni

31.12.2020

jednotky: 1000 Kč

IČO

05774926

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
JTH Omega s. r. o.

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

**Krupská 33/20
Teplice
41501**

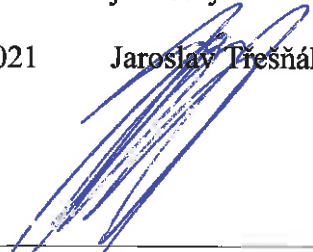

Označení a	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY b	Číslo řádku c	Skutečnost v běžném účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	816	
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba	003	383	53
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	5	5
A.3.	Služby	006	378	48
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady	009		
D.1.	Mzdové 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.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	350	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	350	
E.1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	350	
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	2 056	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	2 056	
F.	Ostatní provozní náklady	024	2 081	-3
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Prodáný materiál	026		
F.3.	Daně a poplatky	027		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		-3
F.5.	Jiné provozní náklady	029	2 081	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	57	-50

Označení a	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY b	Číslo řádku c	Skutečnost v běžném účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
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 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		1
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040		1
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	1 359	50
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	1 359	50
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy	046		
K.	Ostatní finanční náklady	047	7	5
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-1 365	-55
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-1 308	-105
L.	Daň z příjmů	050		
L.1.	Daň z příjmů splatná	051		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-1 308	-105
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-1 308	-105
*	Čistý obrát za účetní období = I + II + III + IV + V + VI + VII	056	2 872	1

Sestaveno dne: 03.03.2021		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Jaroslav Třešňák - jednatel
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání	Pozn.

Příloha v účetní závěrce za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

JTH Omega s. r. o.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
3.3.2021	Jaroslav Třešňák 	Petr Loos 

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Obchodní jméno: JTH Omega 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: 057 74 926
DIČ: CZ 057 74 926

Společnost byla zapsána do Obchodního rejstříku v Ústí nad Labem dne 6. února 2017, oddíl C, číslo vložky 38968

Statutární orgán:

Jednatel: Jaroslav Třešňák nar. 4.8.1963, Třebízského 3020, Teplice

Prokura: Helena Plešmíková Antálková, nar. 21.7.1976, Závodní 381, 417 22 Háj u Duchcova

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

Základní kapitál: Kč 100 tis., byl plně splacen

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

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

V r.2020 došlo v údajích společnosti zapsaných v obchodním rejstříku k těmto změnám:

Prokura:

Ing. Roman Wurzel, dat. nar. 27. dubna 1981

Nová cesta 2910/5, 415 01 Teplice

vymazáno 18. listopadu 2020

Helena Plešmíková Antálková, dat. nar. 21. července 1976

Závodní 381, 417 22 Háj u Duchcova

zapsáno 18. listopadu 2020

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 2020.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2020 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 2020 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 2020 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 oceňují 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 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) 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) 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 2020.

n) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

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		31 544			31 544
Stroje, přístroje a zařízení					0
Dopravní prostředky					0
Inventář					0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					0
Pozemky	3 620				3 620
Umělecká díla					0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	6 150	25 394	31 544		0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					0
Opravná položka k nabytému majetku					0
Celkem 2020	9 770	56 938	31 544	0	35 164
Celkem 2019	0	13 390	3 620	0	9 770

Oprávkky

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby		350				350		31 194
Stroje, přístroje a zařízení						0		0
Dopravní prostředky						0		0
Inventář						0		0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Pozemky						0		3 620
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 2020	0	350	0	0	0	350	0	34 814
Celkem 2019	0	0	0	0	0	0	0	9 770

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Equa Bank a.s., na základě zástavní smlouvy číslo 293/2014.1m ze dne 14.8.2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 293/2014. Úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.s.

- pozemky parc.č. 1315/10, 1316/8 a 1316/36

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, katastrální území Mníšek pod Brdy, obec Mníšek pod Brdy.

c) Dlouhodobý finanční majetek v tis. Kč

Společnost nevlastní žádný dlouhodobý finanční majetek.

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.

K 31.12.2020, resp. 2019 společnost nevykazuje žádné zásoby.

6. POHLEDÁVKY

K 31.12.2020, resp. 2019 vykazuje společnost pohledávky z obchodních vztahů ve výši 34 tis.Kč (z toho po splatnosti 34 tis.Kč), resp. 0 tis.Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč).

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

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

Společnost dále vykazuje k 31.12.2020, resp. 2019 daňové pohledávky ve výši 22 tis.Kč, resp. 67 tis.Kč, a to z titulu běžného nadměrného odpočtu DPH.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv a nebyly tvořeny.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2020, resp. 2019 měla společnost peněžní prostředky ve výši 575 tis.Kč, resp.577 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 zprostředkovatelských provizí a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší.

K 31.12.2020, resp. 2019 jejich výše činí 373 tis.Kč, resp. 0 tis.Kč.

Společnost dále vykazuje k 31.12.2020, resp. 2019 dohadné účty aktivní ve výši 55 tis.Kč,

resp. 0 tis. Kč, a to z titulu dohadu na nevyúčtované energie k nájemnému.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2020 částku 100 tis.Kč. Základní kapitál byl v celé výši splacen ke dni zápisu do OR.

Vlastní kapitál společnosti je k 31.12.2020 tvořen:

Základním kapitálem ve výši 100 tis.Kč

Ostatními kapitálovými fondy ve výši 5 100 tis.Kč (příplatkem společníka mimo zákl. kapitál)

Ztrátami minulých let ve výši -230 tis.Kč

Účetní ztrátou za r.2020 ve výši -1 308 tis.Kč

Společnost v roce 2020 vykázala účetní ztrátu ve výši 1 308 tis.Kč. Vedení společnosti navrhuje vypořádání účetní ztráty za r.2020 jejím převedením na neuhrazené ztráty minulých let.

11. REZERVY

Společnost nemá vytvořeny zákonné rezervy.

Účetní rezervy byly tvořeny k 31. 12. 2020, resp. 2019 ve výši 15 tis.Kč, resp. 18 tis. Kč, a to na audit účetní závěrky.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost vykazuje k 31.12.2020, resp. 2019 následující dlouhodobé závazky:

- Závazek ke společníkovi z titulu úvěru ve výši 30 318 tis.Kč, resp. 3 146 tis.Kč
- Jiný závazek z titulu úroku z tohoto úvěru ve výši 1 406 tis.Kč, resp. 47 tis.Kč.

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

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2020, resp. 2019 činí 414 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 0 tis. Kč), resp. 6 236 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 0 tis. Kč).

Závazky ke společnostem v konsolidaci - z obchodních vztahů činí 89 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 0 tis.Kč)

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

Společnost dále vykazuje k 31.12.2020, resp. 2019 krátkodobé přijaté zálohy na energie a služby k nájemnému ve výši 57 tis.Kč, resp. 0 tis.Kč.

K 31. 12. 2020, resp. 2019 neměla společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami.

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost nemá k 31.12.2020, resp. 2019 žádné závazky k úvěrovým institucím.

15. ZÁSTAVY A ZÁRUKY

Společnost neposkytla třetím osobám žádné záruky ani zástavy, a ani žádné nepřijala.

16. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období a dohadné položky zahrnují především služby nevyfakturované a jsou účtovány do nákladů období roku 2020.

Společnost vykazuje k 31.12.2020, resp. 2019 dohadné účty pasivní ve výši 1 tis.Kč, resp. 0 tis.Kč, a to z titulu nevyúčtovaných enegíí.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

V roce 2020, resp. 2019 vykázala společnost účetní ztrátu ve výši 1 308 tis.Kč, resp. 105 tis. Kč. Daň z příjmu právnických osob za rok 2020, resp. 2019 nevznikla.

V roce 2020 nebyly společnosti předepsány doměrky daně z příjmů právnických osob.

Odložená daň byla k 31. 12. 2020 vypočtena z rozdílu daňových a účetních zůstatkových cen majetku, neuplatněných daňových ztrát a účetních rezerv jako pohledávka, která z důvodu opatrnosti nebyla účtována.

18. LEASING

Společnost nemá najatý dlouhodobý majetek formou finančního pronájmu.

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k 31. 12. 2020, resp. 2019 majetek, závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze.

20. VÝNOSY

Výnosy společnosti za rok 2020, resp. 2019 vznikly především z nájemného a přefakturace služeb a za r.2020, resp. 2019 činily 2 872 tis.Kč, resp. 1 tis.Kč.

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

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Společnost nemá zaměstnance

V roce 2020, resp. 2019 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny.

22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost v r.2020 provozovala se spřízněnými osobami běžné obchodních transakce v rámci své podnikatelské činnosti.

Společnost dále přijala v r.2020 finanční výpomoc od společníka, a to na základě smlouvy o úvěru.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2020, resp. 2019 vynaloženy žádné náklady.

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Společnost nevykazuje položky, které by byly mimořádné svým objemem nebo původem.

25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Vzhledem k přetrvávající celosvětové situaci s šířením nemoci COVID-19 (koronavirus) není vedení Společnosti nadále schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Případný negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2021

Vedení společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.