

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkoví společnosti JTH Progres s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti JTH Progres s.r.o. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2016 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 Progres s.r.o. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2016 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 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 vznikat 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 Bílině dne 28. dubna 2017



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

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

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

v tisících Kč

IČ	2	2	8	0	1	1	0	3
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

JTH Progres

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
	AKTIVA CELKEM	001	+29 146	-716	+28 430	+28 275
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	+27 495	-716	+26 779	+27 489
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	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	+27 495	-716	+26 779	+27 489
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	+27 495	-716	+26 779	+27 489
B.II.1.1.	Pozemky	016	+6 006		+6 006	+6 000
B.II.1.2.	Stavby	017	+21 489	-716	+20 773	+21 489
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.	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	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
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	+1 552		+1 552	+242
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	+42		+42	+157
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	+42		+42	+157
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	+3		+3	
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	+39		+39	+157
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				+77
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	+12		+12	+2
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	+27		+27	+78
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	+1 510		+1 510	+85
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	+2		+2	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	+1 508		+1 508	+85
D.	Časové rozlišení aktiv	074	+99		+99	+544
D.1.	Náklady příštích období	075	+99		+99	+544
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+28 430	+28 275
A.	Vlastní kapitál	002	+537	-287
A.I.	Základní kapitál	003	+200	+200
A.I.1.	Základní kapitál	004	+200	+200
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007		
A.II.1.	Ážio	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	009		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	011		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	014		
A.III.	Fondy ze zisku	015		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	016		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	017		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	-477	-264
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	019		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	020	-487	-264
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	021	+10	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	+814	-223
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	023		
B.+C.	Cizí zdroje	024	+27 893	+28 562
B.	Rezervy	025	+15	+15
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	+15	+15
C.	Závazky	030	+27 878	+28 547
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	+25 843	+26 993
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	+18 543	+19 740
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	036		
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
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	039		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	040		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	041		
C.I.9.	Závazky - ostatní	042	+7 300	+7 253
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	043	+7 300	+7 253
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	044		
C.I.9.3.	Jiné závazky	045		
C.II.	Krátkodobé závazky	046	+2 035	+1 554
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	+1 302	+1 260
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	+69	+2
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	+25	+91
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	+639	+201
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	+239	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	+400	+201
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: 2.3.2017	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: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Od 1.1.2016 Do 31.12.2016

v tisících Kč

IC 2 2 8 0 1 1 0 3

otisk podáního razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

JTH Progres

s.r.o.

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	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	+3 639	+82
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výrobní spotřeba	003	+1 006	+153
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energií	005	+5	+5
A.3.	Služby	006	+1 001	+148
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.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	+716	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	+716	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvale	016	+716	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasně	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019		
III.	Ostatní provozní výnosy	020	+203	+75
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	+203	+75
F.	Ostatní provozní náklady	024	+230	+76
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026		
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	027	+24	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		
F.5.	Jiné provozní náklady	029	+206	+76
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	+1 890	-72

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
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 prodání 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	+872	+144
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	+375	+126
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	+497	+18
VII.	Ostatní finanční výnosy	046		
K.	Ostatní finanční náklady	047	+7	+7
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-879	-151
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+1 011	-223
L.	Daň z příjmů	050	+197	
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	+197	
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	+814	-223
M.	Preved podílů na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	+814	-223
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+3 842	+157

Sestaveno dne: 2.3.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	Třešňák Jaroslav
Předmět podnikání: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody	
Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016

JTH Progres s.r.o.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
2.3.2017	Jaroslav Třešňák 	Petr Loos 

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Obchodní jméno: JTH Progres s.r.o.
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 228 01 103
Místo podnikání,sídlo: Krupská 33/20, 415 01 Teplice
Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Zápis do OR: 10.prosince2012,oddíl C, vložka 32398
Krajský soud v Ústí nad Labem

Statutární orgán:

Jednatel: Jaroslav Třešňák nar. 4.8.1963Třebízského 3020 Teplice

Jednatel: Helena Plešmíková Antálková nar. 21.7.1976, Unčínská 1666, Teplice Trnovany

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

Základní kapitál: Kč 200 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.2016 nedošlo v údajích společnosti zapsaných v obchodním rejstříku k žádným změnám.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena podle Zákona o účetnictví č. 563/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a českých účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2016, resp. 2015

2.1. Změny uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost při sestavení této účetní závěrky postupovala v souladu s Českým účetním standardem č. 024 – srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016. Z tohoto důvodu byly srovnatelné údaje upraveny.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2016 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 2016 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 2016, resp. 2015 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:

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

c) Finanční majetek

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

d) Zásoby

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

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

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Hodnota pochybných pohledávek se snižuje na realizační hodnotu pomocí opravných položek, vykázaných v rozvaze ve sloupci korekce a účtovaných na vrub nákladů.

Způsob výpočtu opravných položek pro pohledávky po splatnosti se řídí zákonem o rezervách. Na základě odborného posouzení jednotlivých pohledávek společnost tvoří i účetní opravné položky, a to nad limit stanovený zákonem o rezervách.

f) Vlastní kapitál

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

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

g) 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 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 2016.

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	21 489				21 489
Stroje, přístroje a zařízení					0
Dopravní prostředky					0
Inventář					0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					0
Pozemky	6 000	6			6 006
Umělecká díla					0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		6	6		0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					0
Opravná položka k nabytému majetku					0
Celkem 2016	27 489	12	6	0	27 495
Celkem 2015	0	54 978	27 489	0	27 489

Oprávký

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby		716				716		20 773
Stroje, přístroje a zařízení						0		0
Dopravní prostředky						0		0
Inventář						0		0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Pozemky						0		6 006
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 2016	0	716	0	0	0	716	0	26 779
Celkem 2015	0	0	0	0	0	0	0	27 489

K 31.12.2016 má společnost zastaven následující majetek

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN1/1136/15/LCD, ze dne 23.11.2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1136/15/LCD. Sjednaná výše úvěru 21.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 1560/9, 1560/20, 1560/30, 1560/59, 1560/60 a 1560/61

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, katastrální území Teplice-Trnovany

c) Dlouhodobé finanční investice (v tis. Kč)

Společnost nevlastní žádné dlouhodobé finanční investice.

5. ZÁSoby

Společnost nemá žádné zásoby.

6. POHLEDÁVKY

K 31.12.2016, resp. 2015 společnost vykazuje pohledávky z obchodního styku ve výši 3 tis.Kč (z toho po splatnosti 3 tis.Kč), resp. 0 tis.Kč.

Pohledávky ke společnostem v konsolidaci – z obchodního styku činí 0 tis. Kč

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

Společnost vykazuje k 31.12.2016, resp. 2015 krátkodobé poskytnuté zálohy (na energie spojené s nájmem nemovitosti) ve výši 12 tis.Kč, resp. 2 tis.Kč a daňové pohledávky ve výši 0 tis.Kč, resp. 77 tis.Kč

Společnost nevykazuje krátkodobé pohledávky za společníkem ani jiné pohledávky.

Zástava pohledávek viz. bod 14. Bankovní úvěry a výpomoci.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv a nebyly tvořeny.

8. FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2016, resp. 2015 činí krátkodobý finanční majetek částku 1 510 tis., resp. 85 tis. Kč.

Společnost nemá otevřený kontokorentní účet.

Společnost nemá v držení cenné papíry.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení zprostředkovatelských provizí, pojištění a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší. K 31.12.2016 resp. 2015 činí jejich výše 99 tis.Kč, resp. 544 tis.Kč.

Společnost vykazuje k 31.12.2016, resp. 2015 dohadné účty aktivní ve výši 27 tis.Kč, resp. 78 tis. Kč. Jedná se o nevyfakturované náklady na spotřebu energií.

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2016 částku 200 tis.Kč. Základní kapitál byl v celé výši splacen ke dni zápisu do OR. Tato výše odpovídá i složenému vkladu v Kč.

Vlastní kapitál společnosti je k 31.12.2016 tvořen:

Základním kapitálem ve výši 200 tis.Kč
Ztrátami minulých let ve výši -487 tis.Kč
Účetním ziskem za r.2016 ve výši 814 tis.K

Vedení společnosti navrhuje vypořádání účetního zisku za r.2016 jejím převedením na neuhrazené ztráty minulých let, a přebytku na nerozdělený zisk minulých let.

11. REZERVY

Společnost netvořila v r.2016 žádné zákonné rezervy.

Účetní rezervy byly tvořeny k 31. 12. 2016, resp. 2015 ve výši 15 tis. Kč, resp. 15 tis. Kč, a to na audit účetní závěrky.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2016, resp. 2015 byla hodnota dlouhodobých přijatých půjček od společníka ve výši 7 300 tis.Kč, resp. 7 253 tis.Kč.

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

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky k 31.12.2016, resp. 31.12.2015 činí 25 tis. Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč), resp.91 tis. Kč. (z toho po splatnosti 0 tis.Kč)

K 31. 12. 2016, resp.2015 neměla společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami.

Závazky ke společnostem v konsolidaci - z obchodního styku činí 7 tis.Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč)

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

Společnost k 31.12.2016, resp. 2015 dále eviduje krátkodobé přijaté zálohy ke službám spojeným s nájmem ve výši 69 tis.Kč, resp. 2 tis.Kč a daňové závazky ve výši 239 tis.Kč, resp. 0 tis.Kč.

14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI

Společnost uzavřela se společností Česká spořitelna a.s. smlouvu č. 1136/15/LCD o investičním dlouhodobém bankovním úvěru v celkové výši 21.000.000,00 Kč s úrokovou sazbou konstruovanou jako součet sazby PRIBOR platné pro příslušnou periodu a pevné odchylky 2% p.a.

K 31. 12. 2016, resp. 2015 byl zůstatek úvěru ve výši 19 845 tis. Kč resp. 21 000 tis. Kč. Hodnota splátek v roce 2017 činí 1 302 tis. Kč.

Splácení úvěru je dle splátkového kalendáře stanoveno v pravidelných splátkách od 1/2016 do 7/2031

Zajištění úvěru:

Blankosměnka

Zástavní právo k nemovitostem (viz. bod 4. Dlouhodobý majetek a 15. Zástavy a záruky)

Vinkulace pojistného plnění z pojištění zastavených nemovitostí.

Zástavní právo k pohledávkám z každé smlouvy o vedení běžného účtu

Postoupení pohledávek z nájemních smluv o pronájmu ve financované nemovitosti.

Zástavní právo k obchodnímu podílu společnosti JTH Holding a.s.

15. ZÁSTAVY A ZÁRUKY

Společnost neposkytla třetím osobám žádné záruky, ani žádné nepřijala.

Poskytnuté zástavy viz. bod 4. Dlouhodobý majetek a bod 14. Bankovní úvěry a výpomoci.

Společnost přijala zástavu níže uvedeného majetku ve vlastnictví manželů Třešňákových. Zástava zřízena ve prospěch České spořitelny, na základě zástavní smlouvy č. ZN2/1136/15/LCD, ze dne 11. 11. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1136/15/LCD, uzavřené společností JTH Progres a.s. Sjednaná výše úvěru 21.000.000,- Kč.

■ ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/10

■ ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/21

■ ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/22

■ ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/29

■ ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/31

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec Teplice, katastrální území Teplice-Trnovany.

16. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období a dohadné položky zahrnují především služby nevyfakturované a jsou účtovány do nákladů období roku 2016. K 31.12.2016 nejsou vykazovány

Společnost vykazuje k 31.12.2016, resp. 2015 dohadné účty pasivní ve výši 400 tis.Kč, resp. 201 tis. Kč, a to z titulu nevyúčtovaných nákladů spojených s nájmem a neuhrazených úroků z úvěru od společníka.

Výnosy příštích období společnost neeviduje.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

V roce 2016, resp. 2015 společnost vykázala zisk ve výši 814 tis. Kč, resp. ztrátu ve výši -223 tis. Kč.

Daňová povinnost za r.2016, resp. 2015 činí 197 tis.Kč, resp. 0 tis. Kč.

Odložená daň byla počítána z účetních rezerv a byla vypočtena jako pohledávka. Z důvodu opatrnosti o ní nebylo účtováno.

18. LEASING

Společnost nemá formou finančního leasingu (tzn. že po uplynutí doby pronájmu nájemce majetek odkoupí) najatý žádný dlouhodobý majetek.

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nevykazuje v podrozvahové evidenci žádný majetek k 31.12.2016.

20. VÝNOSY

Společnost eviduje výnosy především z pronájmu nemovitostí, celkové výnosy společnosti za rok 2016, resp. 2015 činí 3 842 tis. Kč, resp. 157 tis. Kč.

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

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Společnost nemá zaměstnance

V roce 2016 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny.

22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost v r.2016 provozovala se spřízněnými osobami běžné obchodní transakce v rámci své podnikatelské činnosti.

Společnost dále přijala v r.2016 finanční výpomoc od společníka, a to na základě smlouvy o úvěru.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2016 vydány žádné finanční prostředky.

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ZISKŮ A ZTRÁT

Mimořádné výnosy a mimořádné náklady společnost nevykazuje.

25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Žádné významné události po datu účetní závěrky nevznikly.