

# ROZVAHA

k. .... **3 1 . 1 2 . 2 0 1 4** .....

Od **1 1 2014** Do **31 12 2014**

v tisících Kč

iČ **2 5 4 2 7 1 2 1**

nišek podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**JTH Rent s. r. o.**

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

**Krupská 33/20**

**Teplice**


**415 01**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2013)
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	<b>+888 908</b>	<b>-8 544</b>	<b>+880 364</b>	<b>+898 141</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	<b>+818 978</b>	<b>-7 823</b>	<b>+811 155</b>	<b>+687 543</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	<b>+67</b>	<b>-15</b>	<b>+52</b>	
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
B.I.3.	Software	007	<b>+67</b>	<b>-15</b>	<b>+52</b>	
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	<b>+818 911</b>	<b>-7 808</b>	<b>+811 103</b>	<b>+687 643</b>
B.II.1.	Pozemky	014	<b>+108 239</b>		<b>+108 239</b>	<b>+108 239</b>
B.II.2.	Stavby	015	<b>+662 608</b>	<b>-7 752</b>	<b>+654 856</b>	
B.II.3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	<b>+396</b>	<b>-56</b>	<b>+340</b>	<b>+159</b>
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				
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	<b>+47 668</b>		<b>+47 668</b>	<b>+579 245</b>
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
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 2013)
C.	Oběžná aktiva	031	<b>+67 314</b>	<b>-721</b>	<b>+66 593</b>	<b>+202 353</b>
C.I.	Zásoby	032	<b>+131</b>		<b>+131</b>	<b>+262</b>
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	<b>+131</b>		<b>+131</b>	<b>+262</b>
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	039				
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				
C.II.6.	Dohadné účty aktivní	045				
C.II.7.	Jiné pohledávky	046				
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky	048	<b>+17 230</b>	<b>-721</b>	<b>+16 509</b>	<b>+9 600</b>
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	<b>+13 936</b>	<b>-721</b>	<b>+13 215</b>	<b>+8 591</b>
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				
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	<b>+656</b>		<b>+656</b>	<b>+105</b>
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	056	<b>+2 638</b>		<b>+2 638</b>	<b>+904</b>
C.III.9.	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	<b>+49 953</b>		<b>+49 953</b>	<b>+192 491</b>
C.IV.1.	Peníze	059	<b>+138</b>		<b>+138</b>	<b>+40</b>
C.IV.2.	Účty v bankách	060	<b>+49 815</b>		<b>+49 815</b>	<b>+192 451</b>
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
C.IV.4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení	063	<b>+2 616</b>		<b>+2 616</b>	<b>+8 145</b>
D.I.1.	Náklady příštích období	064	<b>+2 344</b>		<b>+2 344</b>	<b>+7 602</b>
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období	065	<b>+272</b>		<b>+272</b>	<b>+543</b>
D.I.3.	Příjmy příštích období	066				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2013)
	<b>PASIVA CELKEM</b>	001	<b>+880 364</b>	<b>+898 141</b>
A.	Vlastní kapitál	002	<b>+167 138</b>	<b>+172 995</b>
A.I.	Základní kapitál	003	<b>+186 640</b>	<b>+186 640</b>
A.I.1.	Základní kapitál	004	<b>+186 640</b>	<b>+186 640</b>
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		
A.III.1.	Rezervní fond	015		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	016		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	<b>-13 645</b>	<b>-2 849</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	018		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019	<b>-13 645</b>	<b>-2 849</b>
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	020		
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	<b>-5 857</b>	<b>-10 796</b>
A.V.2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	021a		
B.	Cizí zdroje	022	<b>+713 204</b>	<b>+725 146</b>
B.I.	Rezervy	023		
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		
B.II.	Dlouhodobé závazky	028	<b>+119 823</b>	<b>+89 693</b>
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	029	<b>+550</b>	<b>+18 961</b>
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	030		
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	031		
B.II.4.	Závazky ke společníkům	032	<b>+110 631</b>	<b>+62 168</b>
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	<b>+8 642</b>	<b>+8 564</b>
B.II.10.	Odložený daňový závazek	038		

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2013)
B.III.	Krátkodobé závazky	039	+8 341	+35 453
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040	+3 071	+30 549
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	+814	+234
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	047	+2 429	+110
B.III.9.	Vydané dluhopisy	048		
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	049	+2 027	+4 560
B.III.11.	Jiné závazky	050		
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	051	+585 040	+600 000
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	052	+557 946	+563 189
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	053	+27 094	+36 811
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	054		
C.I.	Časové rozlišení	055	+22	
C.I.1.	Výdaje příštích období	056		
C.I.2.	Výnosy příštích období	057	+22	

Sestaveno dne: 1.6.2015	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: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	
Pozn.:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. .... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

Od 1.1.2014 Do 31.12.2014

v tisících Kč

IČ 2 5 4 2 7 1 2 1

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

JTH Rent s. r. o.

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


Krupská 33/20

Teplice

415 01



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	Obchodní marže	003		
II.	Výkony	004	+50 272	+5 653
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	+50 272	+5 653
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006		
II.3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba	008	+24 485	+3 639
B.1.	Spotřeba materiálů a energie	009	+6 270	+1 252
B.2.	Služby	010	+18 215	+2 387
+	Přidaná hodnota	011	+25 787	+2 014
C.	Osobní náklady součet	012		
C.1.	Mzdové náklady	013		
C.2.	Odměny členům orgánu obchodní korporace	014		
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015		
C.4.	Sociální náklady	016		
D.	Daně a poplatky	017	+1 006	+61
E.	Odpsy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	+7 823	
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů	019	+50	
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020		
III.2.	Tržby z prodeje materiálů	021	+50	
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálů	022	+28	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023		
F.2.	Prodaný materiál	024	+28	
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025	+992	-543
IV.	Ostatné provozní výnosy	026	+6 084	+2 359
H.	Ostatné provozní náklady	027	+5 952	+2 718
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	+16 120	+2 137

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
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	+150	+2
N.	Nákladové úroky	043	+21 839	+8 087
XI.	Ostatní finanční výnosy	044	+20	
O.	Ostatní finanční náklady	045	+308	+4 848
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-21 977	-12 933
Q.	Den z příjmů za běžnou činnost	049		
Q.1.	splatné	050		
Q.2.	odložené	051		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	-5 857	-10 796
XIII.	Mimořádné výnosy	053		
R.	Mimořádné náklady	054		
S.	Den z příjmů z mimořádné činnosti	055		
S.1.	splatné	056		
S.2.	odložené	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	058		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-5 857	-10 796
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-5 857	-10 796

Sestaveno dne: 1.6.2015	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka:
Právní forma: Společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	Tréšňák Jaroslav
Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	
Pozn.:	

**Příloha k účetní závěrce za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014**

**JTH Rent s. r. o.**

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
1. 6. 2015	Jaroslav Třešňák 	Brigitte Hájková 

## **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

Obchodní jméno: JTH Rent s. r. o.  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Sídlo: Krupská 33/20, 415 10 TEPLICE  
IČ: 254 27 121  
DIČ: CZ25427121  
Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost byla zapsána do Obchodního rejstříku v Ústí nad Labem dne 12. 4. 2010, oddíl C, vložka 17809.

Společníci a jejich podíl na základním kapitálu společnosti:

Jaroslav Třešňák, nar. 4. 8. 1963 splaceno 100% 93 320 tis. Kč  
Teplice, Třebízského 3020, Teplice, PSČ 415 01  
Lenka Třešňáková, nar. 27. 9. 1965 splaceno 100% 93 320 tis. Kč  
Teplice, Třebízského 3020, Teplice, PSČ 415 01

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2014:

Jednatel: Jaroslav Třešňák, nar. 4. 8. 1963, Třebízského 3020, Teplice, PSČ 415 01  
Helena Plešmířová Antálková, nar. 21. 7. 1976, Unčínská 1666, 415 01 Teplice

Společnost není součástí konsolidačního celku.  
Společnost neuzavřela ovládací smlouvu ani smlouvu o převodu zisku.  
Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

V roce 2014 došlo v údajích v obchodním rejstříku společnosti k těmto změnám:

**Jednatel:**

Ing. JITKA KAMARÝTOVÁ, dat. nar. 5. června 1973  
Duchcovská 1421/44, 415 01 Teplice  
Den zániku funkce: 16. září 2014

vymazáno 24. října 2014

**Ostatní skutečnosti:**

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.  
zapsáno 24. října 2014



## **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 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 2014 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 2014 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 2014, resp. 2013 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)
<b>Stavby</b>	<b>30 nebo 50</b>
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 vykazuje 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 denním kurzem vyhlášeným Českou národní bankou 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 2014.

#### 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

##### a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

###### Pořizovací ceny

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Zřizovací výdaje					0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					0
Software		67			67
Ocenitelná práva					0
Goodwill					0
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek					0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					0
<b>Celkem 2014</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67</b>
<b>Celkem 2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

###### Oprávkky

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Zřizovací výdaje						0		0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje						0		0
Software		15				15		52
Ocenitelná práva						0		0
Goodwill						0		0
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek						0		0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek						0		0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek						0		0
<b>Celkem 2014</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>52</b>
<b>Celkem 2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Pořizovací ceny

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby		662 608			662 608
Stroje, přístroje a zařízení	159	237			396
Dopravní prostředky					0
Inventář					0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					0
Pozemky	108 239				108 239
Umělecká díla					0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	579 245	131 268		-662 845	47 668
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					0
Opravná položka k nabytému majetku					0
<b>Celkem 2014</b>	<b>687 643</b>	<b>794 113</b>	<b>0</b>	<b>-662 845</b>	<b>818 911</b>
<b>Celkem 2013</b>	<b>359 966</b>	<b>359 966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>687 643</b>

### Oprávkky

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby		7 752				7 752		654 856
Stroje, přístroje a zařízení		56				56		340
Dopravní prostředky						0		0
Inventář						0		0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Pozemky						0		108 239
Umělecká díla						0		0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek						0		47 668
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Opravná položka k nabytému majetku						0		0
<b>Celkem 2014</b>	<b>0</b>	<b>7 808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 808</b>	<b>0</b>	<b>811 103</b>
<b>Celkem 2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>687 643</b>

Účetní jednotka vykazuje na svém majetku následující zástavy:

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeissenlandesbank Oberosterreich Aktiengesellschaft, na základě zástavní smlouvy ze dne 4.2.2013, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 489-00.026.997. Sjednaná výše úvěru 600.000.000,00 Kč

- Stavby rozestav. na parc.č.331/4, 336/6, 341/1, 341/4, 342/4 a 4531/4 vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice, pro obec Teplice, katastrální území Teplice, na listu vlastnictví č. 9049

#### **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.

Zboží k 31. 12. 2014, resp. 2013 činí 131 tis. Kč, resp. 262 tis. Kč.

### **6. POHLEDÁVKY**

K 31.12.2014, resp. 31.12.2013 vykazuje společnost pohledávky z obchodního styku ve výši 13 936 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 12 244 tis.Kč), resp. 8 591 tis. Kč (z toho po splatnosti 4 770 tis.Kč).

Společnost vykazuje k 31.12.2014, resp. 31.12.2013 krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 656 tis.Kč, resp. 105 tis. na energie spojené s pronájmem.

Společnost nevykazuje krátkodobé ani dlouhodobé pohledávky za společníkem.

Na žádnou pohledávku není uplatněno zástavní právo třetích osob.

### **7. OPRAVNÉ POLOŽKY**

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

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2012	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2014
zásobám	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám – zákonné	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám - ostatní	0	0	0	0	721	0	721

## 8. FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2014, resp. měla společnost následující finanční majetek ve výši 49 953 tis. Kč, resp. 192 491 tis. Kč.

Společnost nemá otevřený kontokorentní účet.

Společnost nemá v držení cenné papíry.

## 9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení pojištění, nájemné a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší. Jejich výše k 31.12.2014 činí 2 344 tis.Kč

Společnost vykazuje k 31.12.2014 také komplexní náklady příštích období ve výši 272 tis.Kč, a to na pořízení vybavení některých pronajímaných provozoven.

Společnost dále vykazuje k 31.12.2014 dohadné účty aktivní ve výši 2 638 tis.Kč.

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

## 10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2014 částku 186 640 tis.Kč. Základní kapitál byl v celé výši splacen.

Vlastní kapitál společnosti je k 31.12.2014 tvořen:

Základním kapitálem ve výši 186 640 tis.Kč  
Ztrátami minulých let ve výši -13 645 tis.Kč  
Účetní ztrátou za r.2014 ve výši -5 857 tis.Kč

Společnost Raiffeissenlandesbank Oberosterreich Aktiengesellschaft, se sídlem Linz má zřízeno zástavní právo za účelem zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru na podíly na společnosti.

#### **11. REZERVY**

Společnost nemá vytvořeny zákonné rezervy.

Ostatní rezervy nebyly vytvořeny.

#### **12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Dlouhodobé zálohy nebyly společností přijaty.

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

Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů z titulu pozastávek k 31. 12. 2014, resp. 2013 činí 550 tis. Kč, resp. 18 961 tis. Kč

K 31. 12. 2014, resp. 2013 vykazuje společnost dlouhodobý závazek ke společníkovi z titulu půjček ve výši 110 631 tis. Kč, resp. 62 168 tis. Kč.

Společnost vykazuje k 31. 12. 2014, resp. 2013 přijaté kauce z nájemného ve výši 8 642 tis. Kč, resp. 8 564 tis. Kč.

#### **13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

Krátkodobé závazky z obchodního styku k 31. 12. 2014, resp. 2013 činí 3 071 tis. Kč (z toho po lhůtě splatnosti 152 tis. Kč), resp. 30 549 tis. Kč (z toho po splatnosti 1 093 tis. Kč)

Společnost eviduje k 31.12.2014, resp. 2013 daňové závazky ve výši 814 tis. Kč, resp. 234 tis. Kč, a dále krátkodobé přijaté zálohy na energie spojené s nájmem ve výši 2 429 tis. Kč, resp. 110 tis. Kč

K 31. 12. 2014 neměla společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami.

#### **14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A VÝPOMOCI**

V roce 2014, rep. 2013 měla společnost poskytnuty bankovní úvěry ve výši 585 040 tis. Kč, resp. 600 000 tis. Kč, z toho část splatná v roce 2015 činí 27 094 tis. Kč.

Bankovní úvěr má splatnost 31.3.2034



**Zajištění úvěru:**

- Biankosměnka
- Zástavní právo k projektové nemovitosti (rozestav.budova + pozemky)
- Zástava pojistného plnění nemovitosti
- Zástava obchodních podílů na společnosti
- Postoupení pohledávek z případného prodeje nemovitosti
- Prohlášení o závazku společníků
- Ručitelské prohlášení ve výši 115 mil. Jaroslav a Lenka Třešňákovi do úplného dokončení projektu
- Zástava termínovaných vkladů
- Postoupení všech nároků ze smlouvy s generálním dodavatelem stavby

## **15. ZÁSTAVY A ZÁRUKY**

Společnost přijala ručení od společnosti JTH Holding a.s. na základě Ručitelského prohlášení ze dne 23.4.2013 společností JTH Holding a.s. za vlastní závazky, a to ve prospěch společnosti Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.

Zástavy viz. bod 4. Dlouhodobý majetek

## **16. OSTATNÍ PASIVA**

Výdaje příštích období a dohadné položky zahrnují především služby nevyfakturované a jsou účtovány do nákladů období roku 2014.

Výdaje příštích období společnost neeviduje.

Dohadné účty pasivní činí k 31.12.2014 částku 2 027 tis.Kč.

Výnosy příštích období činí k 31.12.2014 částku 22 tis.Kč.

## **17. DAŇ Z PŘÍJMU**

V roce 2014, resp. 2013 vykázala společnost účetní ztrátu ve výši 5 857 tis. Kč, resp. ztrátu ve výši 10 796 tis. Kč. Odložená daň byla v roce 2014 vypočtena jako pohledávka a z důvodů opatrnosti nebyla účtována.

## **18. LEASING**

Společnost nemá poskytnut majetek formou finančního pronájmu.

## **19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE**

Společnost nemá k 31. 12. 2014 majetek, závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze.

## **20. VÝNOSY**

Výnosy společnosti za rok 2014, resp. 2013 činí 56 565 tis. Kč, resp. 8 014 tis. Kč.

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

## **21. OSOBNÍ NÁKLADY**

Společnost nemá zaměstnance

V roce 2014 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů odměny.

## **22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH**

Společnost v r.2014 provozovala se spřízněnými osobami běžné obchodních transakce v rámci své podnikatelské činnosti.

Společnost dále přijala v r.2014 finanční výpomoc od společníka, a to na základě smlouvy o půjčce.

## **23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ**

Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2014.

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

Mimořádné výnosy a mimořádné náklady společnost nevykazuje.

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

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným změnám.