

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkovi společnosti JTH Rent s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti JTH Rent s.r.o. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti JTH Rent s.r.o. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka společnosti JTH Rent s.r.o. k 31.12.2016 nebyla ověřena námi ani jiným auditorem.

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 jednatelé společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky jednateli společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Bílíně dne 7. května 2018



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

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

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

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7
 Od 1.1.2017 Do 31.12.2017

v tisících Kč

IČ	2	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

Teplíce


415 01

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2016)
	AKTIVA CELKEM	001	+894 657	-53 876	+840 781	+836 247
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	+851 152	-46 210	+804 942	+798 554
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	+67	-67	+0	+7
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	+67	-67	+0	+7
B.I.2.1.	Software	007	+67	-67	+0	+7
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	+851 085	-46 143	+804 942	+798 547
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	+773 094	-45 847	+727 247	+717 364
B.II.1.1.	Pozemky	016	+108 239		+108 239	+108 239
B.II.1.2.	Stavby	017	+664 855	-45 847	+619 008	+609 125
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	+483	-296	+187	+182
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	+77 508		+77 508	+81 001
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	+77 508		+77 508	+81 001
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2016)
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva	037	+43 333	-7 666	+35 667	+37 515
C.I.	Zásoby	038				+6
C.I.1.	Materiál	039				+1
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				+5
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				+5
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	+18 082	-7 666	+10 416	+12 245
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	+408		+408	+408
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	+408		+408	+408
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	+408		+408	+408
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	+17 674	-7 666	+10 008	+11 837
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	+10 291	-7 666	+2 625	+4 203
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	+7 383		+7 383	+7 634
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	+110		+110	+134
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	+7 273		+7 273	+7 500
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	+25 251		+25 251	+25 264
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	+1 139		+1 139	+1 282
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	+24 112		+24 112	+23 982
D.	Časové rozlišení aktiv	074	+172		+172	+178
D.1.	Náklady příštích období	075	+172		+172	+178
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2016)
	PASIVA CELKEM	001	+840 781	+836 247
A.	Vlastní kapitál	002	+186 740	+186 759
A.I.	Základní kapitál	003	+186 640	+186 640
A.I.1.	Základní kapitál	004	+186 640	+186 640
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	-9 784	-13 095
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	019		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	020	-9 376	-13 095
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	021	-408	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	+9 884	+13 214
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	023		
B.+C.	Cizí zdroje	024	+653 983	+649 459
B.	Rezervy	025	+260	
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	+260	
C.	Závazky	030	+653 723	+649 459
C.I.	Dlouhodobé závazky	031	+596 245	+615 024
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	+494 579	+517 968
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	036		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	037	+1 927	+1 120
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	038		

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2016)
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	039		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	040		
C.I.8.	Odloužený daňový závazek	041	+11 250	
C.I.9.	Závazky - ostatní	042	+88 489	+95 936
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	043	+82 570	+89 488
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	044		
C.I.9.3.	Jiné závazky	045	+5 919	+6 448
C.II.	Krátkodobé závazky	046	+57 478	+34 435
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	+23 015	+22 724
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	051	+7 078	+5 602
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	052	+21 554	+3 354
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	+5 831	+2 755
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	+1 010	+1 366
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	062	+4 821	+1 389
C.II.8.7.	Jiné závazky	063		
D.	Časové rozlišení	064	+58	+29
D.1.	Výdaje příštích období	065		
D.2.	Výnosy příštích období	066	+58	+29

Sestaveno dne: 10.4.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnosti s ručením omezeným účetní jednotky:	TŘEŠŇÁK JAROSLAV 
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2017

Od 1.1.2017 Do 31.12.2017

v tisících Kč

IČ 25427121

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

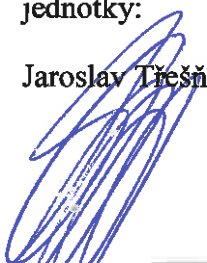

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2016)
I.	Třížby z prodeje výrobků a služeb	001	+61 918	+64 790
II.	Třížby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba	003	+13 275	+14 871
A.1.	Naklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálů a energie	005	+5 431	+5 009
A.3.	Služby	006	+7 844	+9 862
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	+10 789	+15 870
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	+13 050	+13 036
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvale	016	+13 050	+13 036
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasně	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-2 261	+2 834
III.	Ostatní provozní výnosy	020	+8 149	+8 994
III.1.	Třížby z prodaného dlouhodobého majetku	021		
III.2.	Třížby z prodaného materiálu	022	+46	+66
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	+8 103	+8 928
F.	Ostatní provozní náklady	024	+13 873	+9 104
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026	+6	+22
F.3.	Daňové a poplatky v provozní oblasti	027	+156	+595
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	+260	
F.5.	Jiné provozní náklady	029	+13 451	+8 487
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	+32 130	+33 939

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2016)
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na 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	+87	+36
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	+87	+36
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	+19 898	+19 805
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	+868	+251
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	+19 030	+19 554
VII.	Ostatní finanční výnosy	046		
K.	Ostatní finanční náklady	047	+28	+29
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-19 839	-19 798
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+12 291	+14 141
L.	Daň z příjmů	050	+2 407	+927
L.1.	Daň z příjmů spletná	051	+653	+927
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	+1 754	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	+9 884	+13 214
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníky (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	+9 884	+13 214
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+70 154	+73 820

Sestaveno dne: 10.4.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnosti s ručením omezeným účetní jednotky:	TŘEŠNÁK JAROSLAV
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Pozn.:	

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

JTH Rent s. r. o.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
10.4.2018	Jaroslav Trešňák 	Petr Loos 

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 21. 2. 2001, oddíl C, vložka 17809.

Společníci a jejich podíl na základním kapitálu společnosti:

JTH Holding a.s., IČ 287 47 887, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 415 01
Základní kapitál: Kč 186 640 tis.Kč, 100% podíl

Členové statutárních orgánů k 31.prosinci 2017:

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 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 roce 2017 došlo v údajích v obchodním rejstříku společnosti k těmto změnám:

Společník:

JAROSLAV TŘEŠŇÁK, dat. nar. 4. srpna 1963
Třebízského 3020, 415 01 Teplice
Vklad: 93 320 000,- Kč. Obchodní podíl: 50 %
vymazáno 23. října 2017

Zástavní právo ve prospěch společnosti Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, se sídlem Linz, Europlatz 1a, 4020, Rakousko (dále jen "zástavní věřitel"), zřízené zástavní smlouvou ze dne 14.5.2012 za účelem zajištění pohledávek zástavního věřitele ze smlouvy o úvěru ze dne 4.5.2012, účet č. 489-00.026.997.
vymazáno 23. října 2017

JTH Rent s. r. o.
Příloha v účetní závěrce k 31. 12. 2017

LENKA TŘEŠŇÁKOVÁ, dat. nar. 27. září 1965
Teplice, Třebízského 3020, PSČ 41501
Vklad: 93 320 000,- Kč. Obchodní podíl: 50 %

vymazáno 23. října 2017

Zástavní právo ve prospěch společnosti Raiffeisenlandesbank Oberösterreich
Aktiengesellschaft, se sídlem Linz, Europlatz 1a, 4020, Rakousko (dále jen "zástavní
věřitel"), zřízené zástavní smlouvou ze dne 14.5.2012 za účelem zajištění pohledávek
zástavního věřitele ze smlouvy o úvěru ze dne 4.5.2012, účet č. 489-00.026.997.

vymazáno 23. října 2017

JTH Holding a.s., IČ: 287 47 887
Teplice, Krupská 33/20, PSČ 41501
Vklad: 186 640 000,- Kč. Splaceno: 100%. Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní

zapsáno 23. října 2017

Zástavní právo:

Zástavní právo ve prospěch společnosti Raiffeisenlandesbank Oberösterreich
Aktiengesellschaft, se sídlem Linz, Europlatz 1a, 4020, Rakousko (dále jen "zástavní
věřitel"), zřízené zástavní smlouvou ze dne 14.5.2012 mezi zástavním věřitelem, Lenkou
Třešňákovou jako zástavcem, a společností JTH Rent s.r.o. jako dlužníkem, za účelem
zajištění pohledávek zástavního věřitele ze smlouvy o úvěru ze dne 4.5.2012, účet č. 489-
00.026.997.

zapsáno 23. října 2017

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena podle Zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve znění
pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a českých
účetních standardů pro podnikatele ve znění platném pro rok 2017, resp. 2016.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2017 jsou
následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

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

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

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti je zaúčtován v ocenění vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady, 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 2017 stanovena.

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

O drobném hmotném majetku od 1 tis. Kč maximálně 40 tis. Kč se v roce 2017, resp. 2016 účtuje jako o zásobě a dále je veden pouze v operativní evidenci.

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

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

c) Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

d) Zásoby

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

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

e) Pohledávky

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

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

f) Vlastní kapitál

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

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

g) Závazky k úvěrovým institucím

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

h) Finanční leasing

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

i) Devizové operace

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

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

j) Účtování nákladů a výnosů

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

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

k) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

l) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy

(např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.)

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

m) Dotace/Investiční pobídky

Společnost neobdržela žádné dotace v roce 2017.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

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
Celkem 2017	67	0	0	0	67
Celkem 2016	67	0	0	0	67

Oprávký

	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	60	7				67		0
Ocenitelná práva						0		0

JTH Rent s. r. o.
Příloha v účetní závěrce k 31. 12. 2017

Goodwill						0		0
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek						0		0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek						0		0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek						0		0
Celkem 2017	60	7	0	0	0	67	0	0
Celkem 2016	37	23	0	0		60		7

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací ceny

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	642 012	22 843			664 855
Stroje, přístroje a zařízení	396	87			483
Dopravní prostředky	0				0
Inventář	0				0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0				0
Pozemky	108 239				108 239
Umělecká díla	0				0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	81 001	19 437	22 930		77 508
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					0
Opravná položka k nabytému majetku					0
Celkem 2017	831 648	42 367	22 930	0	851 085
Celkem 2016	830 440	2 402	1 194	0	831 648

Oprávký

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby	32887	12 960				45 847		619 008
Stroje, přístroje a zařízení	214	82				296		187
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		77 508
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Opravná položka k nabytému majetku						0		0
Celkem 2017	33 101	13 042	0	0	0	46 143	0	804 942
Celkem 2016	20 087	13 014	0	0	0	33 101	0	798 547

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

- Veškeré nemovitosti uvedené na listu vlastnictví č.9049

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.

Stav zásob k 31. 12. 2017, resp. 2016 činí 0 tis. Kč, resp. 6 tis. Kč.

6. POHLEDÁVKY

Dlouhodobé

K 31.12.2017, resp. 31.12.2016 vykazuje společnost dlouhodobé poskytnuté zálohy na energie ve výši 408 tis.Kč, resp. 408 tis.Kč.

Krátkodobé

K 31.12.2017, resp. 31.12.2016 vykazuje společnost pohledávky z obchodních vztahů ve výši 10 291 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 9 404 tis.Kč), resp. 14 129 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 13 666 tis.Kč).

Z toho pohledávky ke společnostem v konsolidaci - z obchodních vztahů činí 102 tis.Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč)

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

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 31.12.2016 krátkodobé poskytnuté zálohy na energie spojené s pronájemem ve výši 110 tis.Kč, resp. 134 tis..

Společnost nevykazuje krátkodobé ani dlouhodobé pohledávky za společníkem.

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. 2015	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2016	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2017
zásobám	0	0	0	0	0	0	0
pohledávkám – zákonné	1 575	2 954	147	4 382	2 847	2 070	5 159
pohledávkám - ostatní	5 517	2 842	2 815	5 544	844	3 881	2 507

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2017, resp. měla společnost zůstatek peněžních prostředků ve výši 25 251 tis. Kč, resp. 25 264 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 a pojištění a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší. Jejich výše k 31.12.2017, resp. 2016 činí 172 tis.Kč, resp. 178 tis.Kč

Společnost dále vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 dohadné účty aktivní ve výši 7 273 tis.Kč, resp. 7 500 tis.Kč, a to z titulu nevyfakturovaných nákladů na energie a služeb k nájemnému běžného období.

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2017 částku 186 640 tis.Kč. Základní kapitál byl v celé výši splacen.

Vlastní kapitál společnosti je k 31.12.2017 tvořen:

Základním kapitálem ve výši 186 640 tis.Kč

Neuhrazenými ztrátami minulých let ve výši -9 376 tis.Kč

Jiným výsledkem hospodaření minulých let ve výši -408 tis.Kč

(jedná se o náklady k nájemnému, které nebyly zohledněny v minulém období)

Účetním ziskem za r.2017 ve výši 9 884 tis.Kč

Vedení společnosti navrhuje vypořádání účetního zisku za r.2017 jeho převedením na účet neuhrazených ztrát minulých let a zbytek na účet nerozděleného zisku minulých let.

11. REZERVY

Společnost nemá vytvořeny zákonné rezervy.

Společnost tvořila k 31. 12. 2017, resp. 31.12.2016 rezervu na provedení auditu účetní závěrky ve výši 260 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů z titulu pozastávek k 31. 12. 2017, resp. 2016 činí 1 927 tis. Kč, resp. 1 120 tis. Kč.

K 31. 12. 2017, resp. 2016 vykazuje společnost dlouhodobý závazek ke společníkovi z titulu úvěru ve výši 82 570 tis. Kč, resp. 89 488 tis. Kč.

Společnost vykazuje k 31. 12. 2017, resp. 2016 přijaté kauce z nájemného ve výši 5 919 tis. Kč, resp. 6 448 tis. Kč.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2017, resp. 2016 činí 21 554 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 284 tis. Kč), resp. 3 354 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti 294 tis. Kč).

Závazky ke společnostem v konsolidaci z obchodních vztahů 1 831 tis.Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč).

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

Společnost eviduje k 31.12.2017, resp. 2016 daňové závazky (běžná povinnost DPH a daně z příjmu) ve výši 1 010 tis.kč, resp. 1 366 tis.Kč, a dále krátkodobé přijaté zálohy na služby spojené s nájmem ve výši 7 078 tis.Kč, resp. 5 602 tis.Kč.

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost uzavřela s Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft smlouvu č. 489-00.026.997 ze dne 4.5.2012 o investičním bankovním úvěru ve výši 600 000 tis.Kč s úrokovou sazbou pohyblivou, konstruovanou jako součet sazby PRIBOR + 2,85% úrokové přírážky p.a. Stav úvěru k 31.12.2017, resp. 2016 činí 517 594 tis.Kč, resp. 540 692 tis.Kč. z toho část splatná v roce 2018 činí 23 015 tis.Kč. Splatnost úvěru je 31.3.2034.

Zajištění úvěru

- Blankosměnka
- 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

- 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 30.10.2015 společností JTH Holding a.s. za vlastní závazky, a to ve prospěch společnosti Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.

Zástavy viz. bod 4. Dlouhodobý majetek a 14. Závazky k úvěrovým institucím.

16. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především služby nevyfakturované a jsou účtovány do nákladů období roku 2017. K 31.12.2017 nejsou evidovány.

Společnost eviduje k 31.12.2017, resp. 2016 dohadné účty pasivní z titulu činí částku 4 821 tis.Kč, resp. 1 389 tis.Kč, a to z titulu neuhrazených úroků z úvěrů od společníka a nevyúčtovaných energií a služeb k nájemnému.

Společnost dále eviduje výnosy příštích období, které k 31.12.2017 resp. 2016 činí částku 58 tis.Kč, resp. 29 tis.Kč, a to z titulu dopředu zaplaceného nájemného.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

V roce 2017, resp. 2016 vykázala společnost účetní zisk ve výši 9 884 tis.Kč, resp. 13 214 tis. Kč. Za období do 31. 12. 2017, resp. 31.12.2016 vykázala společnost daň ve výši 653 tis. Kč, resp. 927 tis. Kč.

Odložená daň za rok 2017 byla počítána z rozdílu daňových a účetních zůstatkových cen majetku, účetních opravných položek, účetních rezerv a daňových ztrát. Výše odloženého daňového závazku k 31. 12. 2017, resp. 2016 činí 11 250 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

O odložené dani se v roce 2017 účtovalo poprvé, proto je část vztahující se k předchozím obdobím zaúčtována na účet 429 v celkové výši 9 496 tis. Kč.

18. LEASING

Společnost nemá poskytnut majetek formou finančního pronájmu.

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k 31. 12. 2017 majetek, závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze.

20. VÝNOSY

Společnost eviduje výnosy především z pronájmu nemovitostí, celkové výnosy společnosti za rok 2017, resp. 2016 činí 70 154 tis. Kč, resp. 73 820 tis. Kč.

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

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Společnost nemá zaměstnance

V roce 2017 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny.

22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost v r.2017 provozovala se spřízněnými osobami běžné obchodní transakce v rámci své podnikatelské činnosti.

Společnost dále přijala v r.2017 finanční výpomoc od společníka, a to na základě smlouvy o úvěru.

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

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

24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY ZISKŮ A ZTRÁT

Nejvýznamnější výnosovou položkou výkazu zisku a ztrát tržby z nájmu ve výši 61 918 tis.Kč a z pohledu nákladů potom odpisy majetku ve výši 13 050 tis.Kč a úroky z úvěrů ve výši 19 898 tis.Kč.

25. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným změnám.