

ROZVAHA
v plném rozsahu ke dni
31.12.2017
jednotky: 1000 Kč
IČO
02416174

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

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

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	205 212	114	205 097	205 161
B.	Dlouhodobý majetek	003	205 143	114	205 029	205 057
B I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	143	114	29	57
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	143	114	29	57
B II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	205 000		205 000	205 000
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	205 000		205 000	205 000
B.II.1.1.	Pozemky	016	9 096		9 096	9 096
B.II.1.2.	Stavby	017	195 904		195 904	195 904
C	Oběžná aktiva	037	64		64	100
C II	Pohledávky	046	34		34	58
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	34		34	58
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	18		18	
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	16		16	58
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	9		9	7
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	7		7	51
C.IV	Peněžní prostředky	071	30		30	42
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	1		1	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	29		29	40
D	Časové rozlišení aktiv	074	4		4	4
D.1.	Náklady příštích období	075	4		4	4

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	205 097	205 161
A.	Vlastní kapitál	079	203 623	203 948
A.I.	Základní kapitál	080	205 000	205 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	205 000	205 000
A.IV	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	-1 052	-706
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-1 052	-706
A V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	-325	-346
B. + C.	Cizí zdroje	101	1 475	1 214
C.	Závazky	107	1 475	1 214
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	1 462	1 201
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	1 462	1 201
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	1 462	1 201
C II	Krátkodobé závazky	123	13	13
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	12	12
C.II.8.	Závazky ostatní	133	1	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	1	

Sestaveno dne: 02.03.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Jaroslav Třešňák - Jednatel
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání pronáj.nemovit., bytů a nebyt.prostor	Pozn.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu ke dni

31.12.2017

jednotky: 1000 Kč

IČO

02416174

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

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

Krupská 33/20

Teplice



41501

Označení a	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY b	Číslo řádku c	Skutečnost v běžném účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	10	100
A.	Výkonová spotřeba	003	138	117
A.2.	Spotřeba materiálů a energie	005	5	5
A.3.	Služby	006	133	112
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	29	29
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	29	29
E.1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	29	29
III.	Ostatní provozní výnosy	020	126	5
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	126	5
F.	Ostatní provozní náklady	024	291	302
F.3.	Daně a poplatky	027	268	268
F.5.	Jiné provozní náklady	029	23	34
"	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-321	-342
K.	Ostatní finanční náklady	047	4	4
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-4	-4
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-325	-346
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-325	-346
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-325	-346
*	Čistý obrát za účetní období = I + II + III + IV + V + VI + VII	056	136	105

Sestaveno dne: 02.03.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Jaroslav Třešňák - jednatel
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání pronáj.nemovit., bytů a nebyt.prostor	Pozn.

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

JTH Volyně s.r.o.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
2.3.2018	Jaroslav Třešňák - jednatel 	Petr Loos 

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Obchodní jméno: JTH Volyně s.r.o.
Právní forma: společnost s ručením omezeným
Sídlo: Krupská 33/20, 415 01 Teplice
IČ: 02416174
DIČ: CZ 02416174

Společnost byla zapsána do Obchodního rejstříku v Ústí nad Labem 9.prosince 2013,oddíl C, vložka 33590

Společníci a jejich podíl na základním kapitálu společnosti:

Jaroslav Třešňák, r.č. 6308042334, Třebízského 3020, 415 01 Teplice
Vklad: 100 tis. Kč, splaceno 100%
Obchodní podíl: 50 %

Lenka Třešňáková, r.č. 655927/0971, Třebízského 3020, 415 01 Teplice,
Vklad: 100 000,- Kč, splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50 %

Základní kapitál: Kč 205 000 tis., byl plně splacen

Statutární orgán:

Jednatel: Jaroslav Třešňák nar. 4.8.1963, Třebízského 3020 Teplice
Prokura: Helena Plešmíková Antálková nar. 21.7.1976, Unčínská 1666, Teplice Trnovany

Předmětem činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Společnost není součástí konsolidačního celku.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

V r.2017 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 2017, resp. 2016.

Účetní závěrka byla vypracována na principu historických cen.

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) 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.

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 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 pasív z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu.

l) 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	143				143
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					0
Software					0
Ocenitelná práva					0
Goodwill					0
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek					0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					0
Celkem 2017	143	0	0	0	143
Celkem 2016	143	0	0	0	143

Oprávký

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Zřizovací výdaje	86	28				114		29
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje						0		0
Software						0		0
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
Celkem 2017	86	28	0	0	0	114	0	29
Celkem 2016	57	29	0	0	0	86	0	57

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací ceny

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	195 904				195 904
Stroje, přístroje a zařízení					0
Dopravní prostředky					0
Inventář					0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					0
Pozemky	9 096				9 096
Umělecká díla					0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek					0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					0
Opravná položka k nabytému majetku					0
Celkem 2017	205 000	0	0	0	205 000
Celkem 2016	205 000	0	0	0	205 000

Oprávky

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby						0		195 904
Stroje, přístroje a zařízení						0		0
Dopravní prostředky						0		0
Inventář						0		0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Pozemky						0		9 096
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 2017	0	0	0	0	0	0	0	205 000
Celkem 2016	0	0	0	0	0	0	0	205 000

K 31.12.2017 má společnost zastaven následující majetek:

Dlouhodobý hmotný majetek v odhadní hodnotě 200.000.000,- Kč je zastaven ve prospěch Česká Spořitelna a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN6/1135/15/LCD ze dne 11.11.2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD uzavřenou se společností JTH Holding a.s.. Sjednaná výše úvěru 100.000.000 ,00 CZK

- pozemek parc.č. 2146/1, 2146/2, 2146/15, 2146/13, 2146/12, 2146/11, 2146/10, 2146/9, 2146/8, 2146/7, 2146/6, 2146/5, 2146/4, 2146/3

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský Kraj, katastrální pracoviště Strakonice, pro obec Volyně, katastrální území Volyně, na listu vlastnictví č. 2480.

c) Dlouhodobé finanční investice(v tis. Kč)

Společnost nevlastní žádné dlouhodobé finanční investice.

5. ZÁSoby

Společnost nemá žádné zásoby.

6. POHLEDÁVKY

K 31.12.2017, resp. 2016 společnost vykazuje krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů ve výši 18 tis.Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč), resp. 0 tis.Kč.

Společnost nevykazuje krátkodobé ani dlouhodobé pohledávky za společníkem.

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 daňové pohledávky (běžný odpočet daně z přidané hodnoty) ve výši 9 tis.Kč, resp. 7 tis.Kč.

Na žádnou pohledávku není uplatněno zástavní právo třetích osob.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv a nebyly tvořeny.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2017, resp. 2016 činí peněžní prostředky částku 30 tis. Kč, resp. 42 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 z finančního pronájmu a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší. Společnost k 31.12.2017, resp. 2016 vykazuje jejich výši 4 tis.Kč, resp. 4 tis.Kč.

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 dohadné účty aktivní ve výši 7 tis.Kč, resp. 51 tis. Kč, a to na vyúčtování nákladů za zpracování účetnictví.

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2017 částku 205 000 tis.Kč. Základní kapitál byl v celé výši splacen ke dni zápisu do OR.

Vlastní kapitál společnosti je k 31.12.2017 tvořen:

Základním kapitálem ve výši 205 000 tis.Kč

Ztrátou minulých let ve výši -1 052 tis. Kč

Účetní ztrátou za r.2017 ve výši – 325 tis.Kč

Vedení společnosti navrhuje vypořádání účetní ztráty za r.2017 jejím převedením na neuhrazené ztráty minulých let.

11. REZERVY

Společnost netvořila v r.2017 žádné zákonné ani jiné rezervy.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Dlouhodobé závazky k 31.12.2017, resp. 2016 činí 1 462 tis.Kč, resp. 1 201 tis. Kč, a to z titulu přijatých půjček od společníka.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky k 31.12.2017, resp. 2016 činí 12 tis. Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč), resp. 12 tis. Kč (z toho po splatnosti 0 tis.Kč).

K 31. 12. 2017 neměla společnost krátkodobé závazky kryté podle zástavního práva nebo zárukami.

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnosti v r.2017 neeviduje žádné závazky k úvěrovým institucím.

15. ZÁSTAVY A ZÁRUKY

Kromě zástav uvedených v bodě 4. Dlouhodobý majetek společnost neposkytla třetím osobám žádné jiné zástavy ani záruky, a ani žádné nepřijala.

16. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období a dohadné položky zahrnují především služby nevyfakturované a jsou účtovány do nákladů období roku 2017.

Výdaje ani výnosy příštích období společnost neeviduje.

Společnost vykazuje k 31.12.2017, resp. 2016 dohadné účty pasivní ve výši 1 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

V roce 2017, resp. 2016 společnost vykázala ztrátu ve výši -325 tis.Kč, resp. -346 tis. Kč. Daňová povinnost za r.2017 nevznikla.

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 31.12.2017.

20. VÝNOSY

Společnost eviduje výnosy především z pronájmu nemovitostí, celkové výnosy společnosti za rok 2017, resp. 2016 činí 136 tis. Kč, resp. 105 tis. Kč.

Výnosy společnosti za rok 2017, resp. 2016 činí 105 tis. Kč, resp. 86 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 odměny.

22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

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

Společnost dále přijala v r.2017 dlouhodobou půjčku od společníka (viz. bod 12. Dlouhodobé závazky)

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

Na výzkum a vývoj nebyly v roce 2017 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

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným změnám.