

ROZVAHA

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

Od: 1.1.2020 Do: 31.12.2020

v tisících Kč

IČ 2 5 4 0 3 0 8 7

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Treinvest 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 2019)
	AKTIVA CELKEM	001	+27 941	-5 665	+22 276	+39 451
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	+25 646	-4 040	+21 606	+37 888
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a 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	+25 646	-4 040	+21 606	+37 888
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	+19 996	-4 040	+15 956	+32 255
B.II.1.1.	Pozemky	016	+12 901		+12 901	+12 946
B.II.1.2.	Stavby	017	+7 095	-4 040	+3 055	+19 309
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.	Pěstičské 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	+5 650		+5 650	+5 633
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	+5 650		+5 650	+5 633
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2019)
C.	Oběžná aktiva	037	+2 285	-1 625	+660	+1 454
C.I.	Zásoby	038	+299	-299	+0	+0
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	+299	-299	+0	+0
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043	+299	-299	+0	+0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	+1 512	-1 326	+186	+639
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	+1 512	-1 326	+186	+639
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	+46	-26	+20	+18
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	+1 466	-1 300	+166	+621
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	+22		+22	+1
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	+1 388	-1 300	+88	+434
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	+56		+56	+186
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	+474		+474	+815
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	+295		+295	+322
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	+179		+179	+493
D.	Časové rozlišení aktiv	078	+10		+10	+109
D.1.	Náklady příštích období	079	+10		+10	+109
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2019)
	PASIVA CELKEM	001	+22 276	+39 451
A.	Vlastní kapitál	002	-392	+5 001
A.I.	Základní kapitál	003	+100	+100
A.I.1.	Základní kapitál	004	+100	+100
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	+10	+10
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	016	+10	+10
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	017		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	+4 891	+7 684
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	019	+4 891	+7 684
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	020		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	-5 393	-2 793
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	022		
B.+C.	Cizí zdroje	023	+22 664	+34 446
B.	Rezervy	024		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	025		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	026		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	027		
B.4.	Ostatní rezervy	028		
C.	Závazky	029	+22 664	+34 446
C.I.	Dlouhodobé závazky	030	+22 427	+34 007
C.I.1.	Vydané dluhopisy	031		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	033		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	034		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	035		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	036		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	038		

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2019)
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	039		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	040		
C.I.9.	Závazky - ostatní	041	+22 427	+34 007
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	042	+22 427	+33 923
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	043		
C.I.9.3.	Jiné závazky	044		+84
C.II.	Krátkodobé závazky	045	+237	+439
C.II.1.	Vydané dluhopisy	046		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	047		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	048		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	049		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	050	+14	+147
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	051	+66	+16
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	052		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	053		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	054		
C.II.8.	Závazky ostatní	055	+157	+276
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	056		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	057		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	058	+49	+52
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	059	+28	+30
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	060	+6	+26
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	061	+73	+168
C.II.8.7.	Jiné závazky	062	+1	
C.III.	Časové rozlišení pasiv	063		
C.III.1.	Výdaje příštích období	064		
C.III.2.	Výnosy příštích období	065		
D.	Časové rozlišení pasiv	066	+4	+4
D.1.	Výdaje příštích období	067		
D.2.	Výnosy příštích období	068	+4	+4

Sestaveno dne: 17.5.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	TŘEŠNÁK JAROSLAV
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory Výstavba bytových a nebytových budov	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

Od: 1.1.2020 Do: 31.12.2020

v tisících Kč

IČ 2 5 4 0 3 0 8 7

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Treinvest s. r. o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Krupská 33/20

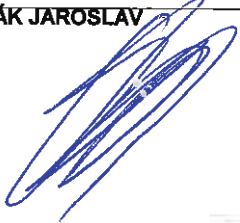
Teplice

415 01

otisk podacího razítka

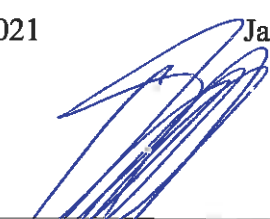

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2019)
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	+220	+536
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba	003	+1 093	+607
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	+153	+131
A.3.	Služby	006	+940	+476
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady	009	+812	+833
D.1.	Mzdové náklady	010	+629	+622
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	+183	+211
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	+183	+211
D.2.2.	Ostatní náklady	013		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	014	+767	+543
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	+550	+385
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	+550	+385
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		-18
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	+217	+176
III.	Ostatní provozní výnosy	020	+13 347	+3 471
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	+13 009	+3 272
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	+338	+199
F.	Ostatní provozní náklady	024	+16 260	+4 808
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	+15 749	+4 322
F.2.	Prodaný materiál	026		
F.3.	Daně a poplatky	027	+42	+47
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		
F.5.	Jiné provozní náklady	029	+469	+439
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	-5 365	-2 784

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2019)
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		
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		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	+1	+2
K.	Ostatní finanční náklady	047	+29	+11
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-28	-9
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-5 393	-2 793
L.	Daň z příjmů	050		
L.1.	Daň z příjmů splatná	051		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	-5 393	-2 793
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	-5 393	-2 793
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	+13 568	+4 009

Sestaveno dne: 17.5.2021	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	TŘEŠNÁK JAROSLAV
Předmět podnikání: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory Výstavba bytových a nebytových budov	
Pozn.:	

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

Treinvest s.r.o.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):
17.5.2021	 Jaroslav Třešňák	Petr Loos 

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Název společnosti:	Treinvest s.r.o.
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Sídlo:	Krupská 33/20, 415 01 TEPLICE
IČ:	254 03 087
DIČ:	CZ25403087
Předmět činnosti:	provádění staveb, jejich změn a odstraňování výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Zápis do OR	2. 7. 1999, Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 15482

Společníci a jejich podíl na základním kapitálu společnosti:

Jaroslav Třešňák, r.č. 630804/2334 splaceno 100% 100 tis. Kč
Třebízského 3020, Teplice, PSČ 415 01

Jednatel: Jaroslav Třešňák, nar. 4. 8. 1963, bytem 415 01 Teplice, Třebízského 3020
Prokura: Helena Plešmířová Antálková, nar. 21. 7. 1976, bytem Teplice – Trnovany,
Unčínská 16666, PSČ 415 01.

Společnost není součástí konsolidačního celku.
Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

V r.2020 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. 563/1991 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 2020, resp. 2019.

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2020 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a

náklady s pořízením související.

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

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek

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

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů. Reprodukční pořizovací cena tohoto majetku nebyla v roce 2020 stanovena.

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

O drobném hmotném majetku od 1 tis. Kč maximálně 40 tis. Kč se v roce 2020, resp. 2019 účtuje jako o zásobě a dále je veden pouze v operativní evidenci.

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

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

c) Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

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

d) Zásoby

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

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

e) Pohledávky

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

Způsob výpočtu opravných položek pro pohledávky po splatnosti se řídí zákonem o rezervách.

Na základě odborného posouzení jednotlivých pohledávek společnost tvoří i účetní opravné položky, a to nad limit stanovený zákonem o rezervách.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského/krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo k rozvahovému dni zaregistrováno, se vykazuje jako Změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako emisní ažio. Valná hromada může rozhodnout o zřízení dalších fondů společnosti a stanovit pravidla jejich tvorby.

g) 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 ročním kurzem vyhlášeným Českou národní bankou k prvnímu dni období a ke konci roku byly oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované kursové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo nákladů běžného roku.

Nerealizované kursové zisky a ztráty jsou rovněž součástí výnosů nebo nákladů.

j) Účtování nákladů a výnosů

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

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

k) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady

na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

l) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.)

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

m) Dotace/Investiční pobídky

Společnost neobdržela žádné dotace v roce 2020.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost k 31.12.2020 nevladnila dlouhodobý nehmotný majetek.

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

Stav a pohyb dlouhodobého hmotného majetku je uveden v tabulce

Pořizovací ceny

	Počáteční zůstatek	Přirůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	23 665		16 570		7 095
Stroje, přístroje a zařízení					0
Dopravní prostředky					0
Inventář					0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					0
Pozemky	12 946		45		12 901
Umělecká díla					0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5 633	17			5 650
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					0
Opravná položka k nabytému majetku					0
Celkem 2020	42 244	17	16 615	0	25 646
Celkem 2019	49 109	16 928	23 793	0	42 244

Oprávký

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota majetku
Stavby	4 356	550	15 703	16 569		4 040		3 055
Stroje, přístroje a zařízení						0		0
Dopravní prostředky						0		0
Inventář						0		0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Pozemky						0		12 901
Umělecká díla						0		0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek						0		5 650
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek						0		0
Opravná položka k nabytému majetku						0		0
Celkem 2020	4 356	550	15 703	16 569	0	4 040	0	21 606
Celkem 2019	6 873	384	0	2 901	0	4 356		37 888

a) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch UniCredit Bank, na základě zástavní smlouvy číslo 226/10-157/09-120VL, ze dne 2. 4. 2010, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 157/09-120VL, uzavřené společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 165.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 3614, 3620

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, pro obec Kolín, katastrální území Kolín.

b) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN/0062/NCRAM/01/13924966 ze dne 14.6.2016, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01, uzavřenou se společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 165.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 3613

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, pro obec Kolín, katastrální území Kolín

c) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/0067/688693/08/01/28747887 ze dne 10.9.2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01, uzavřenou se společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 202.125.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 3613

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, pro obec Kolín, katastrální území Kolín.

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. Opravná položka je uvedena v bodě 7. Opravné položky.

Společnost eviduje k 31. 12. 2020, resp. 2019 zboží ve výši 299 tis. Kč, resp. 299 tis. Kč.

6. POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2020, resp. k 31.12.2019 činí 46 tis.Kč (z toho po splatnosti 46 tis. Kč), resp. 76 tis.Kč (z toho po splatnosti 76 tis. Kč).

Společnost vykazuje k 31.12.2020, resp. 2019 daňové pohledávky (běžný odpočet DPH) ve výši 22 tis.Kč, resp. 1 tis.Kč a krátkodobé poskytnuté zálohy na energie a inženýrskou činnost pro budoucí projekt ve výši 1 388 tis.Kč, resp.1 484 tis.Kč.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

Na nesplacené pohledávky byly v roce 2020, resp. 2019 tvořeny opravné položky.

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 31.12.2018	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2019	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31.12.2020
Zásobám	317	0	18	299	0	0	299
pohledávkám – zákonné	72	2	44	30	0	6	26
pohledávkám - ostatní	860	250	32	1 078	250	28	1 300

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2020, resp. 2019 měla společnost zůstatek peněžních prostředků ve výši 474 tis. Kč, resp. 815 tis.Kč

Společnost nemá v držení cenné papíry.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení pojištění a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně přísluší. K 31.12.2020, resp. 2019 činí jejich výše 10 tis.Kč, resp. 109 tis.Kč

Příjmy příštích období společnost nevykazuje.

Společnost vykazuje k 31.12.2020, resp. 2019 dohadné účty pasivní ve výši 56 tis.Kč, resp. 186 tis.Kč, a to především z titulu nevyfakturovaných služeb a energií spojených s nájmem.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2020 částku 100 tis.Kč. Základní kapitál byl v celé výši splacen.

Vlastní kapitál společnosti k 31.12.2020 tvoří:

Základní kapitál ve výši 100 tis.Kč
Rezervní fond ve výši 10 tis.Kč
Zisky minulých let ve výši 4 891 tis.Kč
Účetní ztráta za r.2020 ve výši 5 393 tis.Kč

11. REZERVY

Zákonné rezervy nebyly v účetním období 2020, resp. 2019 tvořeny.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost eviduje k 31. 12. 2020, resp. 2019 dlouhodobé závazky ke společníkovi ve výši 22 427 tis. Kč, resp. 33 923 tis. Kč.

Společnost dále eviduje k 31. 12. 2020, resp. 2019 dlouhodobé závazky ve výši 0 tis. Kč, resp. 84 tis. Kč. Jde o přijaté dlouhodobé kauce z pronájmu.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2020, resp. 2019 eviduje společnost krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 66 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti ve výši 0 tis. Kč), resp. 16 tis.Kč (z toho po lhůtě splatnosti ve výši 0 tis. Kč).

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

Společnost dále eviduje k 31.12.2020, resp. 2019:

- krátkodobé přijaté zálohy z nájemného ve výši 14 tis.Kč, resp. 147 tis.Kč
- závazky vůči zaměstnancům ve výši 49 tis.Kč, resp. 52 tis.Kč
- závazky ze sociálního a zdravotního pojištění ve výši 28 tis.Kč, resp. 30 tis.Kč
- daňové závazky ve výši 6 tis.Kč, resp. 26 tis.Kč
- jiné krátkodobé závazky ve výši 1 tis.Kč, resp. 0 tis.Kč.

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost neeviduje žádné závazky k úvěrovým institucím.

15. ZÁSTAVY A ZÁRUKY

Společnost neposkytla třetím osobám žádné záruky, a ani žádné nepřijala, mimo již uvedených. Zástavy majetku viz. bod 4. Dlouhodobý majetek.

16. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období a dohadné položky zahrnují především nájemné a energie a jsou účtovány do nákladů do období, do kterého věcně přísluší. Výdaje příštích období nejsou evidovány.

Společnost eviduje k 31.12.2020, resp. 2019 dohadné účty pasivní ve výši 73 tis.Kč, resp. 168 tis.Kč, a to z titulu nevyúčtovaných nákladů a služeb k nájemnému.

Společnost dále eviduje k 31.12.2020, resp. 2019 výnosy příštích období ve výši 4 tis.Kč, resp. 4 tis.Kč a to z titulu dopředu zaplaceného nájemného.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

V roce 2020, resp. 2019 vykázala společnost účetní ztrátu ve výši 5 393 tis. Kč, resp. 2 793 tis. Kč. Daňová povinnost za r. 2020 ani 2019 nevznikla.

V roce 2020, resp. 2019 nebyly společnosti předepsány doměrky daně z příjmů právnických osob.

18. LEASING

Společnost neměla v roce 2020 majetek najatý formou finančního leasingu.

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k 31. 12. 2020 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 2020, resp. 2019 činily 13 568 tis.Kč, resp. 4 009 tis. Kč.

21. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2019		2020	
	Celkový počet zaměstnanců	Management/ Řídící pracovníci	Celkový počet zaměstnanců	Management/ Řídící pracovníci
Průměrný počet zaměstnanců	2	0	2	0
Mzdové náklady	622	0	629	0
Sociální zabezpečení	211	0	183	0
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	833	0	812	0

V roce 2020 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny.

22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

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

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

23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ

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

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným změnám.