

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA

2023 JTH HOLDING A.S.

OBSAH


1. Čestné prohlášení	2
2. Skupina JTH	3
3. Základní ukazatele	5
4. Orgány JTH Holding a.s.	6
5. Zpráva o JTH Holding a.s.	8
6. Zpráva o vztazích	11
7. Zpráva nezávislého auditora	26
8. Konsolidovaná účetní závěrka	29

1 Čestné prohlášení

1.1 Prohlášení vedení

Podle našeho nejlepšího vědomí tato konsolidovaná výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Skupiny JTH za rok 2023.

V Teplících dne 24. května 2024



Jaroslav Třešňák

člen správní rady JTH Holding a.s.

2 Skupina JTH

Profil Skupiny JTH

JTH Holding a.s. zastřešuje ke dni 31.12.2023 celkem 45 dceřných společností a 4 další společnosti s majetkovou účastí zahrnuté do konsolidačního celku JTH. Toto uskupení dále nazýváme „Skupina JTH“. Skupina JTH navazuje na více než 27 let podnikání svých akcionářů - manželů Třešňákových.

Skupina JTH své aktivity rozvíjí v oblasti realizace multifunkčních, rezidenčních, maloobchodních a kancelářských projektů převážně na území České republiky.

Kromě specializovaných projektových společností je součástí Skupiny JTH společnost JTH Group a.s., která poskytuje servisní zázemí v oblasti přípravy staveb, managementu staveb a správy objektů, obchodní činnosti a marketingu. Zároveň stejné služby poskytuje i externím obchodním partnerům na komerční bázi.

Dceřiné společnosti JTH Holding a.s. k 31. 12. 2023

JTH Alfa s.r.o.	IČ 227 93 038	JTH Mírové náměstí s.r.o.	IČ 272 98 931
JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	IČ 107 46 447	JTH Nová Paka s.r.o.	IČ 084 66 751
JTH Apartments Gastronom s.r.o.	IČ 287 15 331	JTH Odolená Voda s.r.o.	IČ 059 41 687
JTH Apartments Masarykova a.s.	IČ 267 12 555	JTH Offices Safir s.r.o.	IČ 287 26 669
JTH Apartments Novoveská s.r.o.	IČ 227 93 062	JTH Pluto s.r.o.	IČ 059 67 627
JTH Apartments Slaný s.r.o.	IČ 287 21 675	JTH Progres s.r.o.	IČ 228 01 103
JTH Apartments Šanov s.r.o.	IČ 023 99 369	JTH Property a.s.	IČ 273 40 155
JTH Apartments Žatec s.r.o.	IČ 228 01 243	JTH Prosek s.r.o.	IČ 107 19 334
JTH Asset s.r.o.	IČ 023 38 149	JTH Příbram s.r.o.	IČ 096 53 562
JTH Building a.s.	IČ 273 41 704	JTH Reality s.r.o.	IČ 039 16 324
JTH Byty sever s.r.o.	IČ 039 16 235	JTH Rent s.r.o.	IČ 254 27 127
JTH Delta s.r.o.	IČ 287 52 236	JTH Research a.s.	IČ 273 39 963
JTH Epsilon s.r.o.	IČ 287 52 252	JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	IČ 175 93 191
JTH Estate s.r.o.	IČ 059 41 628	JTH Retail Park Slaný s.r.o.	IČ 196 60 588
JTH Fitness s.r.o.	IČ 038 17 270	JTH Rumburk s.r.o.	IČ 084 66 572
JTH Gama s.r.o.	IČ 227 93 216	JTH Services s.r.o.	IČ 086 45 167
JTH Gemini s.r.o.	IČ 287 46 473	JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	IČ 282 133 60
JTH Group a.s.	IČ 273 39 734	JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.	IČ 290 57 116
JTH Idea a.s.	IČ 273 41 666	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	IČ 287 42 176
JTH Immo a.s.	IČ 273 43 774	JTH Trend s.r.o.	IČ 227 99 320
JTH INVEST s.r.o.	IČ 272 86 657	JTH Třebíč s.r.o.	IČ 094 83 772
JTH Kappa s.r.o.	IČ 057 74 861	Retail Tachov s.r.o.	IČ 059 67 546
JTH Maxime s.r.o.	IČ 039 16 472		

Další společnosti s majetkovou účastí JTH Holding a.s. k 31. 12. 2023

CORE Area s.r.o.	33% podíl	IČ 287 44 403
JTH Development a.s.	50% podíl	IČ 273 43 782
JTH Letňany s.r.o.	50% podíl	IČ 049 19 211
JTH Vision s.r.o.	50% podíl	IČ 059 41 750

3 Základní ukazatele

	2023	2022
Tržby celkem	586 384	918 758
z toho tržby z pronájmu	366 658	311 055
z toho tržby z prodeje dlouhodobého majetku	104 820	309 086
Základní kapitál	1 185 410	1 185 410
Vlastní kapitál	2 642 718	2 600 845
Konsolidovaný výsledek hospodaření	5 303	93 451

* Údaje jsou uvedené v tis. Kč.

4 Orgány JTH Holding a.s.

Společnost JTH Holding a.s. se v roce 2014 podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, postupem podle § 777 odst. 5, a zvolila monistický systém vnitřní struktury. Orgány společnosti JTH Holding a.s. jsou valná hromada, správní rada, přičemž valná hromada jako nejvyšší orgán volí a odvolává členy správní rady. Výkonným orgánem je správní rada.

Společnost JTH Holding a.s. nemá zřízeny další výkonné či kontrolní orgány ani výbory.

4.1 Valná hromada

Valná hromada je nejvyšším orgánem JTH Holding a.s.

Do výlučné působnosti valné hromady, vyjma působnosti vymezené zákonem, náleží zejména:

- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- b) schválení pachtu závodu nebo takové jeho části, jejíž pacht by znamenal podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti.
- c) Udělování pokynů správní radě a schvalování zásad činnosti správní rady, nejsou-li v rozporu s právními předpisy, valná hromada může zejména zakázat členovi statutárního orgánu určité právní jednání, je-li to v zájmu Společnosti
- d) jmenování a odvolání likvidátora,
- e) určení auditora k ověření účetní závěrky společnosti
- f) udělení souhlasu s převodem akcií, je-li převod omezen

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud přítomní akcionáři mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje alespoň 30 % základního kapitálu společnosti. S jednou akcií o jmenovité hodnotě 250.000 Kč je spojeno dvě stě padesát hlasů a s jednou akcií o jmenovité hodnotě 1.000 Kč je spojen jeden hlas. Valná hromada rozhoduje podle čl. 6.5 stanov společnosti většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon nebo stanov JTH Holding a.s. nevyžadují většinu jinou.

Další úpravu jednání a způsobu rozhodování valné hromady, stejně jako účast na valné hromadě a práva akcionářů na valné hromadě, způsob svolání valné hromady a náhradní valnou hromadu upravují stanov JTH Holding a.s. a příslušné právní předpisy.

4.2 Správní rada JTH Holding a.s.

Správní rada určuje základní zaměření obchodního vedení společnosti JTH Holding a.s. a dohlíží na jeho řádný výkon. Správní rada má 2 členy. Členové správní rady zastupují Společnost ve všech věcech samostatně.

Členy správní rady JTH Holding a.s. k 31. prosinci 2023 byli:

Jaroslav Třešňák, od 28. ledna 2021

Ing. Michal Kasal, od 3. května 2021

4.3 Statutární orgán JTH Holding a.s.

Statutárním orgánem společnosti je správní rada. Správní radě přísluší obchodní vedení společnosti. Členové správní rady zastupují Společnost ve všech věcech samostatně.

Správní radě přísluší zejména:

- a) uskutečňovat řízení i obchodní vedení a zajišťovat provozní záležitosti JTH Holding a.s.,
- b) vykonávat zaměstnavatelská práva,
- c) svolávat valnou hromadu,
- d) předkládat valné hromadě zprávu o podnikatelské činnosti JTH Holding a.s. a o stavu jejího majetku,
- e) předkládat valné hromadě návrhy na změnu a doplnění stanov,
- f) předkládat valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou, konsolidovanou i mezitímní účetní závěrku,
- g) předkládat valné hromadě návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty,
- h) vykonávat usnesení, případně rozhodnutí valné hromady,
- i) zajišťovat řádné vedení předepsané evidence, účetnictví, obchodních knih a ostatních dokladů společnosti.

Členy správní rady JTH Holding a.s. k 31. prosinci 2023 byli:

Jaroslav Třešňák, od 28. ledna 2021

Ing. Michal Kasal, od 3. května 2021

5 Zpráva o JTH Holding a.s.

5.1 Údaje o společnosti

Společnost JTH Holding a.s., se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 415 01, IČ 287 47 887, vznikla dne 19. září 2011 a byla založena na dobu neurčitou. Svou činnost provádí v souladu s českým právním řádem.

Společnost JTH Holding a.s. byla zapsána do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2201.

Předmětem podnikání je:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Kontaktní údaje			
JTH Holding a.s.	Krupská 33/20	tel.: +420 417 637 555	www.jth.cz
	415 01 Teplice	fax: +420 417 637 666	e-mail: info@jth.cz

5.2 Cenné papíry - akcie

2 108 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 250.000 Kč.

658 410 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000 Kč.

Výnos z akcie je zdaňován podle Zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.

Daň se vybírá srážkou při výplatě dividendy (podílu na zisku).

Akcie JTH Holding a.s. jsou převoditelné se souhlasem valné hromady. Změny osoby majitele listinných akcií se provádějí jejich předáním a rubropisem v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Majitel akcie nemá žádné výměnné či předkupní právo, akcie nemají omezená hlasovací práva ani jiná zvláštní práva. Při hlasování akcionáře na valné hromadě představuje každá akcie o jmenovité hodnotě 1.000 Kč jeden hlas a každá akcie o jmenovité hodnotě 250.000 Kč dvě stě padesát hlasů.

Výplatu dividend (podílu na zisku) zabezpečuje správní rada JTH Holding a.s. v souladu s rozhodnutím valné hromady, která určuje místo výplaty a den výplaty dividend. Nejzazším termínem výplaty dividend je den, který je určen jako rozhodný pro oprávněnost k účasti na valné hromadě.

Neurčí-li rozhodnutí valné hromady jinak, je dividenda splatná do 3 měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku.

Akcie JTH Holding a.s. nejsou obchodovány na žádném veřejném ani regulovaném tuzemském ani zahraničním trhu.

Po zrušení JTH Holding a.s. s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku.

5.3 Údaje o základním kapitálu

Základní kapitál k 31. 12. 2023 mateřské společnosti JTH Holding a.s. činí 1.185.410 tis. Kč a vznikl prvotním peněžitým vkladem ve výši 2.000 tis. Kč a následnými nepeněžitými vklady obchodních podílů a akcií dceřiných společností v celkové částce 525.000 tis. Kč.

Vklady byly realizovány v prosinci 2011 a zapsány do OR v roce 2012. V roce 2012 pak došlo ze strany akcionářů k další sérii nepeněžitých vkladů do základního kapitálu společnosti, takže celkový základní kapitál byl k 31. 12. 2012 zvýšen o částku 508.446 tis. Kč na celkovou hodnotu 1.035.446 tis. Kč. V rámci procesu vkladů vzniklo drobné emisní ážio 361 tis. Kč. Nepeněžitým vklady byly provedeny na základě ocenění obchodních podílů, akcií a částí podniku znaleckým posudkem znalce (znaleckého ústavu) jmenovaného soudem. V roce 2015 byl základní kapitál navýšen akcionáři na současnou hodnotu 1.185.410 Kč. V letech 2016 až 2022 k žádné další změně v základním kapitálu nedošlo.

Základní kapitál JTH Holding a.s. je splacen v plné výši, nepodléhá žádným opčním ani výměnným právům. JTH Holding a.s. není přímým držitelem žádných vlastních účastnických cenných papírů.

Akcionářská struktura JTH Holding a.s. k 31. prosinci 2023 byla následující

Akcionář	Podíl na základním kapitálu
Jaroslav Třešňák	54,15 %
Lenka Třešňáková	45,85 %

5.4 Údaje o vlastním kapitálu

Hodnota konsolidovaného vlastního kapitálu Skupiny JTH k 31. prosinci 2023 činí 2 642 718 tis. Kč.

5.5 Výzkum a vývoj

S ohledem na náplň podnikatelské činnosti se JTH Holding a.s. nezabývá výzkumem a vývojem nových produktů nebo postupů.

5.6 Životní prostředí a lidské zdroje

Společnost JTH Holding a.s. svými aktivitami neohrožují životní prostředí. V rámci řízení lidských zdrojů se snaží zlepšovat organizaci práce a zvyšovat kvalifikaci svých zaměstnanců formou různých školení (např. intenzivní jazykové či odborné kurzy).

K 31. prosinci 2023 zaměstnávala Skupina JTH celkem 148 osob.

V pracovněprávních vztazích postupuje Skupina JTH v souladu s příslušnými zákony

Přehled zaměstnanců Skupiny JTH

	Celkem 2023	Z toho ředitelé a vedoucí organizačních složek
Průměrný počet zaměstnanců	111	3
Mzdy	35 941	1 628
Odměny členům orgánů	360	0
Sociální zabezpečení	11 405	506
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	47 706	2 134

* Údaje nezahrnují zaměstnance na mateřské dovolené.

5.7 Organizační složky v zahraničí

JTH Holding a.s. nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

6 Zpráva o vztazích

6.1 Úvod

Zpráva byla zpracována statutárním orgánem společnosti JTH Holding a.s., a to v souladu s § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) za účetní období **od 1. 1. Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. do 31. 12. Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** (dále jako „účetní období“) a popisuje vztahy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou (JTH Holding a.s.) a mezi ovládanou osobou (JTH Holding a.s.) a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také společně jako „propojené osoby“).

6.2 Struktura vztahů mezi propojenými osobami

1. Ovládaná osoba

JTH Holding a.s., IČO: 287 47 887, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2201 (dále také jako „ovládaná osoba“)

2. Ovládající osoba

Manželé Jaroslav Třešňák, nar. 4. 8. 1963, bytem Teplice, Třebízského 3020, PSČ 415 01, a Lenka Třešňáková, nar. 27. 9. 1965, bytem Teplice, Třebízského 3020, PSČ 415 01.

Pan Jaroslav Třešňák zároveň podniká jako fyzická osoba zapsaná v obchodním rejstříku pod obchodní firmou Jaroslav Třešňák Horova, v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem zapsáno pod sp. zn. A 13446, IČO: 139 24 966, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 41501

3. Další propojené osoby

Níže uvedené propojené osoby byly ke konci účetního období ovládány ve smyslu ust. § 74 odst. 1 zákona o obchodních korporacích v platném znění ovládány následovně:

- přímo manželé Třešňákovými, nebo jen jedním z nich, nebo
- nepřímo prostřednictvím obchodní společnosti JTH Holding a.s., která je prostřednictvím držení 100 % akcií ovládána manželé Třešňákovými, nebo
- nepřímo prostřednictvím společnosti JTH Reality s.r.o., která je prostřednictvím 100% podílu ovládána společností JTH Holding a.s., nebo
- nepřímo prostřednictvím společnosti JTH Space a.s., která je prostřednictvím držení 100 % akcií ovládána přímo panem Jaroslavem Třešňákem,
- nepřímo prostřednictvím společnosti JTH Uran s.r.o., která je prostřednictvím 100% podílu ovládána přímo panem Jaroslavem Třešňákem, nebo
- přímo manželé Třešňákovými společně s jejich potomky jako osobami jednajícími ve shodě.

Seznam dalších propojených osob:

a) Osoby ovládané přímo manžely Třešňákovými nebo jedním z nich:

i) osoby ovládané 100% panem Jaroslavem Třešňákem, nebo 100% ovládané paní Lenkou Třešňákovou:

DZS Kastav d. o. o. (HR)	OIB 41299180523	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
CHORIZA, a.s.	IČO 265 06 904	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Čertovka Area s.r.o.	IČO 042 11 332	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Čertovka Parking s.r.o.	IČO 042 11 456	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Čertovka Services s.r.o.	IČO 042 11 910	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Dvory Area s.r.o.	IČO 052 72 211	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Dvory Parking s.r.o.	IČO 052 72 408	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Dvory Services s.r.o.	IČO 052 72 505	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák,
JTH Fashion s.r.o.	IČO 227 99 192	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Preluk d.o.o. (HR)	OIB 26616991892	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Rezidence Čertovka s.r.o.	IČO 042 12 193	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Rezidence Dvory s.r.o.	IČO 052 72 637	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Saturn s.r.o.	IČO 059 67 643	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Services d.o.o. (HR)	OIB 49421558943	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Space a.s.	IČO 287 49 723	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
JTH Uran s.r.o.	IČO 059 67 678	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
LT Fashion s.r.o.	IČO 287 49 359	100% obchodní podíl Lenka Třešňáková
Treinvest s.r.o.	IČO 254 03 087	100 % obchodní podíl Jaroslav Třešňák
TREINVEST BG, eood (BG)	147118113 (BG)	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák
TRE-INVEST d.o.o. (HR)	OIB 50767980576	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák

Propojené osoby zaniklé během účetního období

JTH Retail Concepts s.r.o., v likvidaci	IČO 035 31 783	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák; <i>společnost vstoupila z rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady do likvidace ke dni 8. 9. 2022 a byla vymazána z OR ke dni 9. 2. 2023 po řádném ukončení likvidace</i>
---	----------------	---

ii) osoby ovládané manžely Třešňákovými:

Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.	IČO 247 92 870	50% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 50% obchodní podíl Lenka Třešňáková
JTH Gastro s.r.o.	IČO 015 89 610	50% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 50% obchodní podíl Lenka Třešňáková
JTH Holding a.s.	IČO: 287 47 887	50% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 50% obchodní podíl Lenka Třešňáková
JTH Resort a.s.	IČO: 273 39 971	50% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 50% obchodní podíl Lenka Třešňáková
JTH Tre a.s.	IČO 272 14 664	70% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 30% obchodní podíl Lenka Třešňáková
JTH Volyně s.r.o.	IČO 024 16 174	50% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 50% obchodní podíl Lenka Třešňáková
RESIDENCE TEPLICE s.r.o.	IČO 272 86 959	50% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 50% obchodní podíl Lenka Třešňáková

Propojené osoby zaniklé během účetního období

JTH Facility a.s., v likvidaci	IČO 273 41 615	50% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 50% obchodní podíl Lenka Třešňáková; <i>společnost vstoupila z rozhodnutí valné hromady do likvidace ke dni 8. 9. 2022 a byla vymazána z OR ke dni 28. 2. 2023 po řádném ukončení likvidace</i>
--------------------------------	----------------	---

JTH Majestic a.s., v likvidaci	IČO 291 20 276	50% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 50% obchodní podíl Lenka Třešňáková; <i>společnost vstoupila z rozhodnutí valné hromady do likvidace ke dni 8. 9. 2022 a byla vymazána z OR ke dni 13. 4. 2023 po řádném ukončení likvidace</i>
--------------------------------	----------------	---

b) Osoby ovládané nepřímo manžely Třešňákovými a přímo obchodní společností JTH Holding a.s., která je prostřednictvím držení 100 % akcií ovládána manžely Třešňákovými:

JTH Alfa s.r.o.	IČO 227 93 038	
JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	IČO 10746447	
JTH Apartments Gastronom s.r.o.	IČO 287 15 331	
JTH Apartments Masarykova a.s.	IČO 267 12 555	
JTH Apartments Novoveská s.r.o.	IČO 227 93 062	
JTH Apartments Slaný s.r.o.	IČO 287 21 675	
JTH Apartments Šanov s.r.o.	IČO 023 99 369	
JTH Apartments Žatec s.r.o.	IČO 228 01 243	
JTH Asset s.r.o.	IČO 023 38 149	
JTH Building a.s.	IČO 273 41 704	
JTH Byty sever s.r.o.	IČO 039 16 235	
JTH Delta s.r.o.	IČO 287 52 236	
JTH Epsilon s.r.o.	IČO 287 52 252	
JTH Estate s.r.o.	IČO 059 41628	
JTH Fitness s.r.o.	IČO 038 17 270	
JTH Gama s.r.o.	IČO 227 93 216	
JTH Gemini s.r.o.	IČO 287 46 473	
JTH Group a.s.	IČO 273 39 734	
JTH Idea a.s.	IČO 273 41 666	
JTH Immo a.s.	IČO 273 43 774	
JTH INVEST s.r.o.	IČO 272 86 657	
JTH Kappa s.r.o.	IČO 057 74 861	
JTH Maxime s.r.o.	IČO 039 16 472	
JTH Mírové náměstí s.r.o.	IČO 272 98 931	
JTH Nová Paka s.r.o.	IČO 084 66 751	
JTH Offices Safír s.r.o.	IČO 287 26 669	
JTH Odolena Voda, s.r.o.	IČO 059 41 687	<i>do 23. 3. 2023 společnost působila pod obchodní firmou JTH Omikron s.r.o.</i>
JTH Pluto s.r.o.	IČO 059 67 627	
JTH Progres s.r.o.	IČO 228 01 103	
JTH Property a.s.	IČO 273 40 155	
JTH Prosek s.r.o.	IČO 107 19 334	
JTH Příbram s.r.o.	IČO 096 53 562	
JTH Reality s.r.o.	IČO 039 16 324	
JTH Rent s.r.o.	IČO 254 27 127	
JTH Research a.s.	IČO 273 39 963	
JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	IČO: 17593191	
JTH Retail Park Slaný s.r.o.	IČO: 196 60 588	<i>založena 28. 8. 2023, zapsána do OR 28. 8. 2023</i>
JTH Rumburk s.r.o.	IČO: 084 66 572	
JTH Services s.r.o.	IČO 086 45 167	
JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	IČO 282 13 360	
JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.	IČO 290 57 116	
JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	IČO 287 42 176	

JTH Trend s.r.o.	IČO 227 99 320
JTH Třebíč s.r.o.	IČO 094 83 772
Retail Tachov s.r.o.	IČO 059 67 546

Propojené osoby zaniklé během účetního období

Feinstein, a.s., v likvidaci	IČO 281 67 261	<i>společnost vstoupila rozhodnutím jediného akcionáře v působnosti valné hromady do likvidace ke dni 22. 9. 2022 a byla vymazána z OR ke dni 12. 5. 2023 po řádném ukončení likvidace</i>
FORTOTRAN a.s., v likvidaci	IČO 248 38 331	<i>společnost vstoupila rozhodnutím jediného akcionáře v působnosti valné hromady do likvidace ke dni 22. 9. 2022 a byla vymazána z OR ke dni 12. 5. 2023 po řádném ukončení likvidace</i>

c) Osoby ovládané nepřímo manžely Třešňákovými a přímo obchodní společností JTH Reality s.r.o., která je prostřednictvím držení 100% podílu ovládána společností JTH Holding a.s., která je prostřednictvím držení 100 % akcií ovládána manžely Třešňákovými:

Treinvest Slovensko s.r.o. (SR)	IČO 43 883 087
---------------------------------	----------------

d) Osoby ovládané nepřímo Jaroslavem Třešňákem, nar. 4. 8. 1963, a přímo společností JTH Space a.s., která je 100% ovládána panem Jaroslavem Třešňákem:

JTH Style s.r.o.	IČO 040 66 553
------------------	----------------

e) Osoby ovládané nepřímo Jaroslavem Třešňákem, nar. 4. 8. 1963, a přímo společností JTH Uran a.s., která je 100% ovládána panem Jaroslavem Třešňákem:

JTH Real Estate 1 s.r.o.	IČO: 172 95 181
JTH Real Estate 2 s.r.o.	IČO: 174 92 955
JTH Real Estate 3 s.r.o.	IČO: 174 92 971

f) Osoby ovládané přímo manžely Třešňákovými společně s jejich potomky jako osobami jednajícími ve shodě (Martinou Třešňákovou, nar. 15. 8. 1992, bytem Třebízského 3020, 415 01 Teplice, a Jaroslavem Třešňákem, nar. 30. 12. 1995, bytem Třebízského 3020, 415 01 Teplice):

JTH Costabella d.o.o. (HR)	OIB 63643192932	<i>obchodní podíl 26 % Jaroslav Třešňák jr., obchodní podíl 26 % Martina Třešňáková, obchodní podíl 24 % Lenka Třešňáková, obchodní podíl 24 % Jaroslav Třešňák, nar. 4. 8. 1963</i>
JTH Congress Costabella d. o. o. (HR)	OIB 34870836436	<i>obchodní podíl 26 % Jaroslav Třešňák, jr., obchodní podíl 26 % Martina Třešňáková, obchodní podíl 24 % Lenka Třešňáková, obchodní podíl 24 % Jaroslav Třešňák, nar. 4. 8. 1963</i>
JTH Management d.o.o. (HR)	OIB 43832070034	<i>obchodní podíl 26 % Jaroslav Třešňák jr., obchodní podíl 26 % Martina Třešňáková, obchodní podíl 24 % Lenka Třešňáková, obchodní podíl 24 % Jaroslav Třešňák, nar. 4. 8. 1963</i>

g) Společnosti, kde je pan Jaroslav Třešňák, nar. 4. 8. 1963, statutárním orgánem a není v postavení ovládající osoby:

CORE Area s.r.o.	IČO 287 44 403	<i>podíl 33,34 % drží JTH Holding a.s., Jaroslav Třešňák je jedním ze tří jednatelů</i>
JTH Development a.s.	IČO 273 43 782	<i>50% podíl společnosti drží JTH Holding a.s., Jaroslav Třešňák je předsedou představenstva</i>
JTH Letňany s.r.o.	IČO 049 19 211	<i>podíl 50 % drží JTH Holding a.s., Jaroslav Třešňák je jedním ze dvou jednatelů, 50% podíl ve společnosti drží společnost</i>

		<i>J&T Mezzanine, a.s.</i>
JTH Vision s.r.o.	IČO 059 41 750	<i>podíl 50 % drží JTH Holding a.s., Jaroslav Třešňák je jedním ze dvou jednatelů, 50% podíl ve společnosti drží společnost J&T Mezzanine, a.s.</i>
Kobrova Prague five, s.r.o.	IČO 067 05 448	<i>Jaroslav Třešňák je společníkem s 50% podílem a jedním ze tří jednatelů spolu s PhDr. Pavlem Kadrmaselem a Ing. Pavlem Hrabou – každý jednatel zastupuje společnost samostatně</i>
TK Hobby Centrum Teplice s.r.o.	IČO 273 86 066	<i>Jaroslav Třešňák je jedním ze dvou jednatelů (společné jednání za společnost) a společníkem s 50% podílem</i>

6.3 Úloha ovládané osoby

Společnost **JTH Holding a.s.** je mateřskou společností pro společnosti uvedené v čl. II odst. 3 písm. b) této zprávy a nevykonává podnikatelskou činnost. Vztahy ovládaní mezi společnostmi uvedenými v čl. II. této zprávy jsou založeny na vlastnictví většiny či 100 % akcií, resp. obchodních podílů, a na výkonu práv akcionáře, resp. společníka, na valných hromadách ovládaných osob.

6.4 Způsob a prostředky ovládaní

Vztahy ovládaní mezi společnostmi uvedenými v čl. II. této zprávy jsou založeny na vlastnictví většiny či 100 % akcií, resp. obchodních podílů, a na výkonu práv akcionáře, resp. společníka, prostřednictvím valných hromad ovládaných osob.

6.5 Jednání učiněná na popud nebo v zájmu propojených osob v posledním účetním období týkající se majetku nad 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Za účetní období **1. 1. Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. do 31. 12. Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** nebyla učiněna žádná jednání na popud nebo v zájmu propojených osob, která by se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

6.6 Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

Smlouvy k zajištění provozu v rámci běžného obchodního styku:

Propojené osoby uzavřely v minulosti mezi sebou navzájem smlouvy v rámci běžného obchodního styku sloužící k zajištění jejich provozu, resp. realizace projektů a správy majetku. Typově se jedná o tyto smlouvy:

- smlouva o nájmu nebytových prostor,
- smlouva o poskytnutí sídla společnosti,

- příkazní smlouva – poskytování služeb (kompletní účetní a personální agenda, správa sídla, IT podpora, podpora marketingu, správa korporací a nemovitých věcí),
- licenční smlouva k ochranné známce,
- smlouva o zprostředkování nájemců,
- smlouva o zajištění inženýringu,
- smlouva/prohlášení o vkladu do základního kapitálu,
- standardní zajištění úvěrů dceřiných společností ovládané osoby (smlouva o zastavení obchodního podílu/akcií, smlouva o podřízení závazků).

Všechny tyto smlouvy uzavřely propojené osoby za podmínek běžných v obchodním styku a nevznikla jim tím majetková újma.

Přehled všech smluv uzavřených mezi propojenými osobami, kde je smluvní stranou ovládaná osoba, je Přílohou č. 1 této Zprávy o vztazích. Všechny tyto smlouvy uzavřely propojené osoby za podmínek běžných v obchodním styku a nevznikla jim tím majetková újma.

Smlouvy o zápůjčkách a úvěrech mezi propojenými osobami:

Ovládaná osoba v průběhu účetního období **přijala zápůjčku od ovládající osoby v tomto rozsahu:**

- zápůjčku ve výši 500 000 tis. Kč, jejíž stav k 31.12.2023 činí 563 483 tis. Kč.

Ovládaná osoba dále v průběhu účetního období **poskytla úvěry jiným propojeným osobám v tomto rozsahu (popř. Osobám dle čl. II. odst. 3 písm. f):**

společnosti JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	úvěr s rámcem	40 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	82 700 tis. Kč
společnosti JTH Apartments Novoveská s.r.o.	úvěr s rámcem	50 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	65 796 tis. Kč
společnosti JTH Apartments Slaný s.r.o.	úvěr s rámcem	10 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	6 278 tis. Kč
společnosti JTH Apartments Šanov s.r.o.	úvěr s rámcem	200 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	10 740 tis. Kč
společnosti JTH Byty Sever s.r.o.	úvěr s rámcem	50 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	3 002 tis. Kč
společnosti JTH Delta s.r.o.	úvěr s rámcem	30 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	24 053 tis. Kč
společnosti JTH Development a.s.	úvěr s rámcem	25 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	530 tis. Kč
společnosti JTH Epsilon s.r.o.	úvěr s rámcem	3 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	345 011 tis. Kč
společnosti JTH Estate s.r.o.	úvěr s rámcem	150 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	171 745 tis. Kč
společnosti JTH Fitness s.r.o.	úvěr s rámcem	1 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	6 012 tis. Kč
společnosti JTH Gama s.r.o.	úvěr s rámcem	500 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	17 220 tis. Kč
společnosti JTH Idea a.s.	úvěr s rámcem	10 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	149 653 tis. Kč
společnosti JTH Immo a.s.	úvěr s rámcem	300 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	6 097 tis. Kč
společnosti JTH Letňany s.r.o.	úvěr s rámcem	40 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	14 520 tis. Kč
společnosti JTH Maxime s.r.o.	úvěr s rámcem	1 500 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	33 315 tis. Kč
společnosti JTH Mírové náměstí s.r.o.	úvěr s rámcem	3 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	2 867 tis. Kč
společnosti JTH Odolena Voda s.r.o.	úvěr s rámcem	40 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	18 529 tis. Kč
společnosti JTH Offices Safir s.r.o.	úvěr s rámcem	1 500 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	13 604 tis. Kč
společnosti JTH Reality s.r.o.	úvěr s rámcem	20 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	151 647 tis. Kč
společnosti JTH Rent s.r.o.	úvěr s rámcem	3 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	79 421 tis. Kč
společnosti JTH Research a.s.	úvěr s rámcem	200 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	51 tis. Kč
společnosti JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	úvěr s rámcem	40 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	19 461 tis. Kč
společnosti JTH Retail Park Slaný s.r.o.	úvěr s rámcem	100 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	69 tis. Kč
společnosti JTH Services s.r.o.	úvěr s rámcem	100 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	0 tis. Kč
společnosti JTH Trend s.r.o.	úvěr s rámcem	10 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	13 908 tis. Kč
společnosti JTH Třebíč s.r.o.	úvěr s rámcem	1 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	19 495 tis. Kč

Ovládaná osoba dále v průběhu účetního období **přijala úvěry od jiných propojených osob tomto rozsahu (popř. osob dle čl. II. odst. 3 písm. f):**

od společnosti JTH Building a.s.	úvěr s rámcem	10 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	3 000 tis. Kč
od společnosti JTH Estate s.r.o.	úvěr s rámcem	40 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	0 tis. Kč
od společnosti JTH Group a.s.	úvěr s rámcem	30 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	48 311 tis. Kč
od společnosti JTH Invest s.r.o.	úvěr s rámcem	10 000 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	3 200 tis. Kč
od společnosti JTH Services s.r.o.	úvěr s rámcem	100 tis. Kč,	jeho stav k 31.12.2023 činí	55 tis. Kč

od společnosti JTH Shopping Park Bílina s.r.o. úvěr s rámcem 10 000 tis. Kč, jeho stav k 31.12.2023 činí 125 896 tis. Kč

Všechny tyto zápůjčky/úvěry byly přijaty/poskytnuty za podmínek běžných v obchodním styku. Ovládané osobě nevznikla majetková újma.;

6.7 Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami a případné vyrovnání újmy

Ovládané osobě plynou z účasti ve skupině JTH výhody, které spočívají zejména v zázemí skupiny s výhodnějším přístupem k financování nebo při jednání se subjekty poskytujícími financování nebo v přístupu k obchodním příležitostem, což přináší výhody při podnikatelské činnosti. Ovládané osobě nevyplyvaly ze vztahů s ovládající osobou žádné nevýhody, rizika, ani jí z těchto vztahů nevznikla žádná újma.

6.8 Obchodní tajemství

Informace, které by mohly být předmětem obchodního tajemství, jsou ve zprávě o vztazích zohledněny v přiměřené míře zobecnění, která odpovídá účelu zprávy o vztazích.

V Teplicích dne 24. května 2024



Jaroslav Třešňák

člen správní rady JTH Holding a.s.

Příloha č. 1 – Seznam smluv mezi propojenými osobami

Číslo smlouvy	Název Dokumentu	Datum Účinnosti	Datum ukončení	Smluvní strana 1	Smluvní strana 2	Smluvní strana 3	Smluvní strana 4
2023/23904	Smlouva o podřízení pohledávek č. PZ/6002/23/LCD	18.12.2023		Česká spořitelna,a.s.	JTH Gama s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2023/23859	Smlouva o podřízenosti dluhů č. 1738/23-1019/23-120-251/19-120	12.12.2023		UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Idea a. s.	
2024/24147	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo ZK	08.12.2023		JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2024/24149	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo ZK	08.12.2023		JTH Byty sever s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2024/24150	Dohoda o dobrovolné příplatku mimo ZK	08.12.2023		JTH Odolena Voda s. r. o.	JTH Holding a.s.		
2024/24153	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	08.12.2023		JTH Services s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2024/24154	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	08.12.2023		JTH Rumburk s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2024/24156	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo ZK	08.12.2023		JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2024/24158	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	08.12.2023		JTH Immo a.s.	JTH Holding a.s.		
2023/23840	Smlouva o podřízenosti dluhů	22.11.2023		UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Estate s.r.o.	
2023/23783	Smlouva o podřízení pohledávek č. PZ/5860/23/LCD	13.11.2023		Česká spořitelna,a.s.	JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2023/23777	Finanční záruka	10.11.2023		JTH Holding a.s.	J&T BANKA, a.s.	JTH Letňany s.r.o.	
2024/24184	Rámcová smlouva o úvěru 2023	13.09.2023		JTH Holding a.s.	JTH Retail Park Slaný s.r.o.		
2023/23281	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	26.05.2023		JTH Apartments Slaný s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2023/23326	Dohoda o převodu práv a povinností u úředních rozhodnutí	23.05.2023		JTH Holding a.s.	JTH Estate s.r.o.		
2023/23404	Smlouva o převodu investic	12.05.2023		JTH Holding a.s.	JTH Retail Park Lovosice s.r.o.		
2023/23403	Smlouva o převodu investic	10.05.2023		JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.		
2023/23176	Smlouva o záruce za vícenáklady č. FZ/5292/23/LCD	24.04.2023	26.02.2024	Česká spořitelna,a.s.	JTH Odolena Voda s. r. o.	JTH Holding a.s.	
2023/23181	Smlouva o podřízení pohledávek č. PZ/5292/23/LCD	24.04.2023		Česká spořitelna,a.s.	JTH Odolena Voda s. r. o.	JTH Holding a.s.	
2023/23190	Kupní smlouva	18.04.2023		JTH Holding a.s.	JTH Retail Park Lovosice s.r.o.		
2023/23162	Smlouva o dílo	28.02.2023		JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.		
2023/23375	Smlouva o zprostředkování	20.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.		
2024/24188	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH INVEST s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2024/24189	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Building a. s.	JTH Holding a.s.		
2024/24190	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Group a.s.	JTH Holding a.s.		
2024/24191	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2024/24192	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Estate s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2024/24193	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Services	JTH Holding a.s.		

				s.r.o.		
2024/24194	Smlouva o zápůjčce 2023	02.01.2023		Třešňák Jaroslav	JTH Holding a.s.	
2024/24164	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Reality s.r.o.	
2024/24165	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	
2024/24166	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Estate s.r.o.	
2024/24167	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Odolena Voda s. r. o.	
2024/24168	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Idea a. s.	
2024/24170	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Gama s.r.o.	
2024/24172	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Apartments Novoveská s.r.o.	
2024/24173	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Apartments Slaný s.r.o.	
2024/24174	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Apartments Šanov s.r.o.	
2024/24175	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Byty sever s.r.o.	
2024/24176	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Fitness s.r.o.	
2024/24177	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Epsilon s.r.o.	
2024/24178	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Mírové náměstí s.r.o.	
2024/24179	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Rent s.r.o.	
2024/24180	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Maxime s.r.o.	
2024/24181	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Offices Safir s.r.o.	
2024/24182	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Immo a.s.	
2024/24183	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Research a.s.	
2024/24185	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Services s.r.o.	
2024/24186	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Trend s.r.o.	
2024/24187	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Třebíč s.r.o.	
2024/24229	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Development a.s.	
2024/24230	Rámcová smlouva o úvěru 2023	02.01.2023		JTH Holding a.s.	JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	
2022/22395	Patronátní smlouva	09.09.2022		JTH Holding a.s.	JTH Apartments Novoveská s.r.o.	J&T BANKA, a.s.
2022/22396	Smlouva o podřízení	09.09.2022		JTH Holding a.s.	JTH Apartments Novoveská s.r.o.	J&T BANKA, a.s.
2022/22398	Zástavní smlouva ke 100% podílu ve společnosti JTH Apartments Novoveská s.r.o.	09.09.2022		JTH Holding a.s.	J&T BANKA, a.s.	JTH Apartments Novoveská s.r.o.
2023/22783	Dohoda o hrazení úplaty za poskytnutou bankovní záruku	06.09.2022	22.01.2023	JTH Holding a.s.	JTH Rumburk s.r.o.	
2022/22324	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 1065/22T-157/09-120 VL	02.08.2022		UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	JTH Holding a.s.
2022/22172	Smlouva o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným č. ZO/5273/22/LCD	30.05.2022		Česká spořitelna, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Rumburk s.r.o.
2022/22176	Smlouva o podřízení pohledávek č. PZ/5273/22/LCD	30.05.2022		Česká spořitelna, a.s.	JTH Rumburk s.r.o.	JTH Holding a.s.
2022/22177	Smlouva o finanční záruce za plnění ukazatele DSCR č. FZ1/5273/22/LCD	30.05.2022		Česká spořitelna, a.s.	JTH Rumburk s.r.o.	JTH Holding a.s.

2022/22178	Smlouva o záruce za vícenákklady č. FZ/5273/22/LCD	30.05.2022		Česká spořitelna, a.s.	JTH Rumburk s.r.o.	JTH Holding a.s.
2022/22239	Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě č. SMČB: 2022000409, 114-2/70/22/VB	14.04.2022	12.04.2030	JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	Statutární město České Budějovice	JTH Holding a.s.
2022/22241	Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti č. 2022000410 (114-2/71/22/VB)	14.04.2022	12.04.2030	Statutární město České Budějovice	JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	JTH Holding a.s.
2022/21950	Smlouva o právu provést stavbu	10.03.2022		JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2022/21867	Korporátní garance JTH Holding za průběh záruční doby	16.02.2022		JTH Holding a.s.	Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o. Podružnica Rijeka	JTH Costabella d.o.o.
2022/21824	Smlouva o úvěru	07.02.2022		JTH Holding a.s.	JTH Reality, s. r. o.	
2022/22670	Příkazní smlouva na výkon projektového managementu	10.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.	
2022/22351	Výhradní (Exklusivní) smlouva o realitním zprostředkování	05.01.2022		JTH Group a.s.	JTH Holding a.s.	
2022/22591	Příkazní smlouva na výkon projektového managementu	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.	
2023/23012	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	Jaroslav Třešňák - Horova	
2023/23013	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	
2023/23015	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Apartments Šanov s.r.o.	
2023/23017	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Byty sever s.r.o.	
2023/23018	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Delta s.r.o.	
2023/23019	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Development a.s.	
2023/23020	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Epsilon s.r.o.	
2023/23022	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Fitness s.r.o.	
2023/23023	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Gama s.r.o.	
2023/23024	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Maxime s.r.o.	
2023/23025	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Offices Safir s.r.o.	
2023/23026	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Pluto s. r. o.	
2023/23027	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Prosek s.r.o.	
2023/23028	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Reality s.r.o.	
2023/23029	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Rent s.r.o.	
2023/23031	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.	
2023/23032	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	
2023/23033	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Trend s.r.o.	
2023/23056	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Idea a. s.	
2023/23057	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Apartments	

					Novoveská s.r.o.		
2023/23059	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Holding a.s.	JTH Rumburk s.r.o.			
2023/23008	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Asset s.r.o.	JTH Holding a.s.			
2023/23009	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Building a. s.	JTH Holding a.s.			
2023/23011	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Group a.s.	JTH Holding a.s.			
2023/23045	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	Jaroslav Třešňák - Horova	JTH Holding a.s.			
2023/23058	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	JTH Holding a.s.			
2022/22542	Příkazní smlouva na výkon projektového managementu	02.01.2022	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.			
2022/21749	Notářský zápis NZ 3414/2021, N/3485/2021 (převod p	22.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Letňany s.r.o.			
2021/21711	Smlouva o právu provést stavbu	10.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.			
2021/21160	Smlouva o podřízení pohledávek reg.č. CZK 20/OAO/2021-ZPOP1-PD1	20.07.2021	J&T BANKA, a.s.	JTH Shopping Park Most s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2021/20875	Smlouva o zastavení cenných papírů reg.č. 35320000174.9	19.05.2021	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	JTH Property a. s.	
2021/20883	Zástavní smlouva k podílu reg.č. 35320000174.17	13.05.2021	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Bílina s.r.o.		
2021/20749	Licenční smlouva	08.04.2021	Kaufland Česká Republika v.o.s.	JTH Group a.s.	JTH Holding a.s.	Atelier EIS.CZ s.r.o.	
2021/20697	Smlouva o převodu podílu "na společnosti JTH Letňany s.r.o.	23.03.2021	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Most s.r.o.			
2021/20659	Smlouva o úplatném převodu podílu	04.03.2021	Třešňák Jaroslav	JTH Holding a.s.			
2021/21265	Výhradní (Exklusivní) smlouva o realitním zprostředkování	02.02.2021	JTH Group a.s.	JTH Holding a.s.			
2021/20437	Dohoda o podřízenosti dluhu	25.01.2021	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Trend s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2021/20479	Dohoda o podřízenosti č. PD/0001/NCINV/01/09653562	05.01.2021	Raiffeisenbank, a.s.	JTH Příbram s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/21982	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	Retail Tachov s. r. o.			
2022/21986	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Maxime s.r.o.			
2022/21992	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Šanov s.r.o.			
2022/21999	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Reality, s. r. o.			
2022/22000	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Příbram s.r.o.			
2022/22001	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Pluto s. r. o.			
2022/22002	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Omikron s. r. o.			
2022/22003	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Offices Safir s.r.o.			
2022/22004	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Nová Paka s.r.o.			
2022/22006	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Immo a.s.			
2022/22013	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Development a.s.			
2022/22016	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Třebíč s.r.o.			
2022/22017	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Trend s.r.o.			
2022/22018	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.			

2022/22024	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Rent s.r.o.		
2022/21981	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Gemini s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/21987	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Apartments Žatec s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/21988	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Apartments Masarykova a.s.	JTH Holding a.s.		
2022/22015	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/21995	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Group a.s.	JTH Holding a.s.		
2021/21520	Příkazní smlouva	01.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.		
2021/21653	Smlouva o poskytnutí sídla společnosti	01.01.2021	JTH Gama s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2020/20138	Prohlášení ručitele reg.č. 35320004045.6	11.11.2020	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Trend s.r.o.	
2021/20602	Smlouva o úvěru 2020	08.11.2020	JTH Holding a.s.	JTH Příbram s.r.o.		
2021/20610	Smlouva o úvěru 2020	01.11.2020	JTH Holding a.s.	JTH Třebíč s.r.o.		
2020/20109	Smlouva o spolupráci při zajištění vybudování připojení k veřejné komunikační síti společnosti CETIN a.s.	20.10.2020	CETIN a.s.	JTH Estate s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2020/19572	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 611/20T-157/09-120VL	05.05.2020	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Kappa s. r. o.	JTH Holding a.s.	
2020/19530	Zástavní smlouva k podílu reg.č. 35319002063.17	21.04.2020	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Mírové náměstí s.r.o.	
2020/19531	Zástavní smlouva k podílu reg.č. 35319002063.17a	21.04.2020	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Gastronom s.r.o.	
2020/19532	Zástavní smlouva k podílu reg.č. 35319002063.17b	21.04.2020	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Žatec s.r.o.	
2020/19519	Dohoda o podřízenosti dluhu reg.č. 35319002063.89	21.04.2020	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Building a. s.	JTH Apartments Gastronom s.r.o.	JTH Holding a.s.
2020/19446	Smlouva o podmínkách provedení stavby a souvisejících otázkách	06.04.2020	Ministerstvo obrany	JTH Holding a.s.	JTH Estate s.r.o.	
2020/19290	Smlouva o zřízení služebností a o vzájemné spolupráci v území	27.02.2020	JTH Estate s.r.o.	JTH Holding a.s.	Anonymizováno	Anonymizováno
2021/21385	Smlouva o dílo "Horkovod budovy C1, C2, C3 B Olomouc Šibeník	26.02.2020	Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2020/20253	Smlouva o dílo "LIDL Olomouc Šibeník"	06.01.2020	Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2021/20588	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Šanov s.r.o.		
2021/20589	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Byty sever s.r.o.		
2021/20593	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Gama s.r.o.		
2021/20596	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Maxime s.r.o.		
2021/20598	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Nová Paka s.r.o.		
2021/20599	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Offices Safír s.r.o.		
2021/20603	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Reality, s. r. o.		
2021/20604	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Rent s.r.o.		
2021/20609	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Trend s.r.o.		
2021/20576	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Apartments Gastronom s.r.o.	JTH Holding a.s.		

2019/18760	Patronátní smlouva	16.09.2019	J&T BANKA, a.s.	JTH Costabella d.o.o.	JTH Holding a.s.	Třešňákoví Jaroslav a Lenka
2019/18086	Dodatek č. 1 k prohlášení o závazku ze dne 23.5.2013	16.01.2019	Třešňákoví Jaroslav a Lenka	JTH Rent s.r.o.	JTH Holding a.s.	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft
2020/19327	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Alfa s.r.o.		
2020/19329	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Šanov s.r.o.		
2020/19332	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Byty sever s.r.o.		
2020/19338	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Gama s.r.o.		
2020/19341	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Maxime s.r.o.		
2020/19344	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Offices Safir s.r.o.		
2020/19346	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Pluto s. r. o.		
2020/19349	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Rent s.r.o.		
2020/19406	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Apartments Žatec s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2020/20175	Smlouva o zprostředkování	14.02.2018	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Slaný s.r.o.		
2018/16668	Smlouva o podřízení	24.01.2018	Třešňákoví Jaroslav a Lenka	JTH Holding a.s.	JTH Costabella d.o.o.	J&T BANKA, a.s.
2018/16669	Zástavní smlouva k podřízeným pohledávkám	24.01.2018	Třešňákoví Jaroslav a Lenka	JTH Holding a.s.	J&T BANKA, a.s.	
2018/16673	Smlouva o úvěrech do výše EUR 40.000.000 (UP TO EUR 40.000.000 LOAN FACILITIES AGREEMENT)	24.01.2018	JTH Costabella d.o.o.	J&T BANKA, a.s.	JTH Holding a.s.	J&T banka d.d.
2019/17964	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.		
2019/17968	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Rent s.r.o.		
2019/17971	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Pluto s. r. o.		
2019/17980	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Gama s.r.o.		
2019/17986	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Byty sever s.r.o.		
2019/17992	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Alfa s.r.o.		
2017/16582	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 2462/17T-157/09-120VL	14.12.2017	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Apartments Žatec s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2017/16320	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 2201/17T-157/09-120 VL	27.10.2017	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.	Třešňák Jaroslav	JTH Holding a.s.
2017/15941	Smlouva o podřízenosti dluhů	19.06.2017	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	
2017/15945	Smlouva o zastavení podílu v korporaci	19.06.2017	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	
2017/15755	Smlouva o postoupení pohledávek	18.04.2017	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft	JTH Holding a.s.	JTH INVEST s.r.o.	
2017/15756	Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu ve společnosti s	18.04.2017	Raiffeisenlandesbank	JTH Holding a.s.	JTH INVEST s.r.o.	

	ručením omezeným		Oberösterreich Aktiengesellschaft			
2018/17493	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Holding a.s.	JTH Alfa s.r.o.		
2018/17498	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Holding a.s.	JTH Byty sever s.r.o.		
2018/17503	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Holding a.s.	JTH Gama s.r.o.		
2018/17509	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Holding a.s.	JTH Offices Safir s.r.o.		
2018/17513	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.		
2018/17524	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH INVEST s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2019/18248	Zprostředkovatelská smlouva	02.01.2017	JTH Group a.s.	JTH Holding a.s.		
2016/15379	Dohoda o způsobu vyplnění blankosměnky reg.č. 0294/2016.5	22.12.2016	Equa bank a.s.	JTH Trend s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2016/15104	Smlouva o zajišťovacím postoupení pohledávek č. 1568/16-157/09-120 VL	29.09.2016	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Epsilon s.r.o.	Jaroslav Třešňák - Horova	JTH Holding a.s.
2016/14856	Smlouva o podřízení pohledávek č. PZ/997/16/LCD	14.09.2016	Česká spořitelna,a.s.	JTH Reality s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2016/14852	Dohoda o podřízenosti dluhů	12.09.2016	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	CORE Solutions s.r.o.	
2016/14571	Dohoda o podřízenosti dluhu reg.č. 35316000612.89	31.05.2016	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Apartments Gastronom s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2016/14531	Smlouva o postoupení práv a převzetí povinností ze smlouvy o zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným	16.05.2016	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Solutions s.r.o.	JTH Holding a.s.	Špaček Zbyněk
2017/16378	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Holding a.s.	CORE Area s.r.o.		
2017/16381	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Holding a.s.	JTH Alfa s.r.o.		
2017/16387	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Holding a.s.	JTH Byty sever s.r.o.		
2017/16401	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Holding a.s.	JTH Offices Safir s.r.o.		
2017/16408	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.		
2015/13961	Smlouva o podřízení pohledávek č. PZ/1136/15/LCD	11.11.2015	Česká spořitelna,a.s.	JTH Progres s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2015/13609	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 1280/15T-157/09-120VL	31.07.2015	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Apartments Slaný s.r.o.	JTH Holding a.s.	Třešňákoví Jaroslav a Lenka
2015/13014	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 623/15T-157/09-120 VL	13.04.2015	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Research a.s.	JTH Holding a.s.	
2015/12971	Dohoda o podřízenosti dluhu	09.04.2015	GE Money Bank, a.s.	JTH Mírové náměstí s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2015/12946	Smlouva o podřízení pohledávek č. PZ/1634/12/LCD	30.01.2015	Česká spořitelna,a.s.	JTH Gama s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2014/12326	Smlouva o podřízení pohledávek č. PZ2/1696/11/LCD	14.10.2014	CORE Gemini s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2014/12262	Rámcová smlouva na úvěrové bankovní produkty reg.č. SU/01/NCRAM/01/22799192	18.09.2014	Raiffeisenbank, a.s.	JTH Fashion s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2013/11219	Dohoda o podřízenosti závazků	18.12.2013	UniCredit Bank	JTH Holding a.s.	CORE Solutions	

			Czech Republic and Slovakia, a.s.		s.r.o.	
2013/11226	Dohoda o podřízení závazků	18.12.2013	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Masarykova a.s.	
2013/11222	Smlouva o postoupení práv a převzetí povinností ze smlouvy o zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným	18.12.2013	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	CORE Solutions s.r.o.	CORE Estate a.s.	JTH Holding a.s.
2013/11225	Smlouva o postoupení práv a převzetí povinností ze smlouvy o zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným	18.12.2013	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	CORE Estate a.s.	JTH Holding a.s.
2013/10638	Dohoda o podřízení závazků č. 660/13T-1650/11-120	25.07.2013	UniCredit Bank Czech Republic, a.s.	JTH Holding a.s.	CORE Stone s.r.o.	
2013/10470	Prohlášení o závazku	27.06.2013	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft	JTH Real Estate a.s.	JTH Holding a.s.	Třešňákoví Jaroslav a Lenka
2013/09482	Smlouva č. 688693_2012_08-02	30.01.2013	Raiffeisenbank, a.s.	JTH Research a.s.	JTH Holding a.s.	
2013/10166	Smlouva o zprostředkování	02.01.2013	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.		
2013/10167	Smlouva o zprostředkování	02.01.2013	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.		
2012/08848	Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám č. 910338/2012/01/ZP/01	12.11.2012	Raiffeisenbank, a.s.	Třešňákoví Jaroslav a Lenka	JTH Holding a.s.	JTH Alfa s.r.o.
2012/08847	Dohoda o podřízení č. 910338/2012/01/PD/01	12.11.2012	Raiffeisenbank, a.s.	JTH Alfa s.r.o.	Jaroslav Třešňák - Horova	JTH Holding a.s.
2012/08656	Smlouva o úvěru č. 910338/2012/01	17.10.2012	Raiffeisenbank, a.s.	Jaroslav Třešňák - Horova	JTH Holding a.s.	JTH Alfa s.r.o.
2012/08657	Smlouva o úvěru č. 910338/2012/02	17.10.2012	Raiffeisenbank, a.s.	Jaroslav Třešňák - Horova	JTH Holding a.s.	JTH Alfa s.r.o.

7 Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti JTH Holding a.s.

7.1 Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti JTH Holding a.s. a jejich dceřiných a přidružených společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2023, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.

7.2 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině 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.

7.3 Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá správní rada společnosti JTH Holding a.s.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v individuální a konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a že ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

7.4 Odpovědnost správní rady společnosti JTH Holding a.s. za konsolidovanou účetní závěrku

Správní rada společnosti JTH Holding a.s. odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je správní rada společnosti JTH Holding a.s. povinna posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy správní rada plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá správní rada společnosti JTH Holding a.s.

7.5 Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované 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 konsolidované 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny 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 správní rada společnosti JTH Holding a.s. uvedla v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky správní radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat správní radu 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 Teplicích dne 24. května 2024



Auditep 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. Jirí Hora".

odpovědný auditor
Ing. Jirí Hora
Oprávnění KA ČR č. 1419

8 Konsolidovaná účetní závěrka

8.1 Konsolidovaná rozvaha k 31.12.2023 (v tis.Kč)

Označení	AKTIVA	31.12.2023			31.12.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	7 404 512	-1 265 014	6 139 498	5 509 268
B.	Dlouhodobý majetek	7 013 142	-1 245 591	5 767 551	5 061 221
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	2 579	-625	1 954	0
3.	Software	497	-497	0	0
4.	Ocenitelná práva	1 982	-28	1 954	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	100	-100	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	6 799 649	-1 244 966	5 554 683	4 824 592
II. 1.	Pozemky a stavby	5 264 241	-996 704	4 267 537	4 053 506
B. II. 1.1.	Pozemky	1 608 465	0	1 608 465	1 603 369
1.2.	Stavby	3 655 776	-996 704	2 659 072	2 450 137
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	118 348	-73 237	45 111	47 942
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	307 361	-172 464	134 897	155 388
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	23 882	-2 561	21 321	18 745
4.1.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23 882	-2 561	21 321	18 745
5.	Poskytnuté zálohy a nedokončený dl. hm. majetek	1 085 817	0	1 085 817	549 011
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	88 435	0	88 435	45 182
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	997 382	0	997 382	503 829
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	210 914	0	210 914	236 629
8.	Kladný konsolidační rozdíl	197 669	0	197 669	224 754
9.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	13 245	0	13 245	11 875
C.	Oběžná aktiva	389 289	-19 423	369 866	445 284
C. I.	Zásoby	42 422	-1 185	41 237	46 628
C. I. 1.	Materiál	817	0	817	149
2.	Nedokončená výroba a polotovary	17 442	0	17 442	21 966
3.	Výrobky a zboží	24 163	-1 185	22 978	24 513
3.2.	Zboží	24 163	-1 185	22 978	24 513
C. II.	Pohledávky	119 832	-18 238	101 594	124 992
C. II.1.	Dlouhodobé pohledávky	4 964	0	4 964	11 661
C. II.1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	2 987	0	2 987	9 462
5.	Pohledávky - ostatní	1 977	0	1 977	2 199
5.4.	Jiné pohledávky	1 977	0	1 977	2 199
C. II.2.	Krátkodobé pohledávky	114 868	-18 238	96 630	113 331
C. II.2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	57 651	-18 238	39 413	43 295
4.	Pohledávky - ostatní	57 217	0	57 217	70 036
4.3.	Stát - daňové pohledávky	1 941	0	1 941	1 464
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	10 526	0	10 526	12 513
4.5.	Dohadné účty aktivní	44 642	0	44 642	56 049
4.6.	Jiné pohledávky	108	0	108	10
C. IV.	Peněžní prostředky	227 035	0	227 035	273 664
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	5 724	0	5 724	5 032
2.	Peněžní prostředky na účtech	172 899	0	172 899	220 220
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	48 412	0	48 412	48 412
D.	Časové rozlišení aktiv	2 081	0	2 081	2 763
D. 1.	Náklady příštích období	2 081	0	2 081	2 763

Označení	PASIVA	31.12.2023	31.12.2022
a	b	5	6
	PASIVA CELKEM	6 139 498	5 509 268
A.	Vlastní kapitál	2 642 718	2 600 845
A. I.	Základní kapitál	1 185 410	1 185 410
A. I. 1.	Základní kapitál	1 185 410	1 185 410
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	739 845	702 045
A. II. 1.	Ážio	361	361
ii. 2.	Kapitálové fondy	739 484	701 684
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	738 720	700 920
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	764	764
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	712 160	619 939
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	699 405	608 443
4.	Konsolidační rezervní fond	12 755	11 496
A. V.	Výsledek hospodaření za úč. období bez menšin podílů	5 303	93 451
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období bez ekvivalence	3 933	92 193
2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	1 370	1 258
B. + C.	Cizí zdroje	3 491 343	2 907 415
B.	Rezervy	4 857	4 249
B. 4.	Ostatní rezervy	4 857	4 249
C.	Závazky	3 486 486	2 903 166
C. I.	Dlouhodobé závazky	2 995 383	2 463 206
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	2 151 698	1 918 946
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	119 121	31 098
4.	Závazky z obchodních vztahů	1 538	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	563 483	384 708
8.	Odložený daňový závazek	88 519	83 571
9.	Závazky - ostatní	71 024	44 883
9.3.	Jiné závazky	71 024	44 883
C. II.	Krátkodobé závazky	491 103	439 960
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	323 641	274 981
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	35 101	43 542
4.	Závazky z obchodních vztahů	78 860	71 372
8.	Závazky - ostatní	53 501	50 065
8.3.	Závazky k zaměstnancům	2 519	2 459
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 215	1 201
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	6 300	11 973
8.6.	Dohadné účty pasivní	37 097	26 536
8.7.	Jiné závazky	6 370	7 896
D.	Časové rozlišení pasiv	5 437	1 008
2.	Výnosy příštích období	5 437	1 008
E.	Menšinový vlastní kapitál	0	0
E. I.	Menšinový základní kapitál	0	0
E. II.	Menšinové kapitálové fondy	0	0
E. III.	Menšinové ziskové fondy	0	0
E. IV.	Menšinový výsledek hospodaření minulých let	0	0
E. V.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	0	0

V Teplicích dne 24. května 2024

Za JTH Holding a.s.:
Jaroslav Třešňák, člen správní rady



8.2 Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty k 31.12.2023 (v tis. Kč)

Označení	TEXT	2023	2022
a	b	1	2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	450 140	385 364
II.	Tržby za prodej zboží	31 424	224 308
A.	Výkonová spotřeba	146 103	317 584
A.	1. Náklady vynaložené na prodané zboží	18 934	194 092
	2. Spotřeba materiálu a energie	31 126	30 529
	3. Služby	96 043	92 963
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	4 524	-10 335
D.	Osobní náklady	47 706	46 239
D.	1. Mzdové náklady	35 941	34 716
	2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11 765	11 523
	2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	11 405	11 163
	2.2. Ostatní náklady	360	360
E.	Úpravy hodnot	142 277	146 123
E.	1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	116 173	116 531
	1.1. - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	116 173	116 531
	3. Úpravy hodnot pohledávek	-981	-1 904
	4. Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	27 085	31 496
III.	Ostatní provozní výnosy	149 601	245 850
III.	1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	104 820	137 495
	3. Jiné provozní výnosy	44 781	108 355
F.	Ostatní provozní náklady	95 826	175 879
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	37 382	61 597
	3. Daně a poplatky v provozní oblasti	4 260	4 318
	4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	939	960
	5. Jiné provozní náklady	53 245	109 004
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	194 729	180 032
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	171 591
	2. Ostatní výnosy z podílů	0	171 591
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	150 934
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	63 596
	2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	63 596
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	9 463	7 166
	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	9 463	7 166
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	138 579	130 492
	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	138 579	130 492
VII.	Ostatní finanční výnosy	1 286	382
K.	Ostatní finanční náklady	13 855	5 291
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	-141 685	-43 982
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	53 044	136 050
L.	Daň z příjmů	49 111	43 857
L.	1. Daň z příjmů splatná	44 164	46 207
	2. Daň z příjmů odložená	4 947	-2 350
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	3 933	92 193
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za úč. období bez podílu ekviv.	3 933	92 193
	Konsolidovaný výsledek hosp. běžného úč. období bez menšinových podílů	3 933	92 193
***	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	1 370	1 258
****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	5 303	93 451
*	<i>Čistý konsolidovaný obrát za účetní období</i>	<i>641 914</i>	<i>1 098 257</i>

V Teplicích dne 24. května 2024

Za JTH Holding a.s.:
Jaroslav Třešňák, člen správní rady


8.3 Příloha v konsolidované účetní závěrce k 31.12.2023

Konsolidační celek JTH

Konsolidující účetní jednotka:

JTH Holding a.s.

Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01

IČ 28747887

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp.zn. B.2201

8.3.1. Popis a vymezení konsolidačního celku JTH

Konsolidovanou účetní závěrkou se rozumí účetní závěrka, která slučuje stav majetku, závazků a dosažené hospodářské výsledky konsolidující účetní jednotky s její podílovou účastí v konsolidovaných účetních jednotkách a jež je sestavená a upravená metodami konsolidace v souladu s příslušnými právními předpisy [zejména zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou MF č. 500/2002 Sb. a Českými účetními standardy].

Konsolidující účetní jednotkou je obchodní společnost, která je ovládající osobou (podle § 66a, Obchodního zákoníku) a která má zákonnou povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku nebo se tak rozhodla dobrovolně.

Konsolidovanou účetní jednotkou je ovládaná osoba (podle § 66a, Obchodního zákoníku). **Účetní jednotkou pod společným vlivem** je osoba, ve které konsolidující nebo konsolidovaná účetní jednotka vykonává společný vliv (podle § 22, odst. 4, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví). **Účetní jednotkou přidruženou** je osoba, ve které konsolidující účetní jednotka vykonává podstatný vliv (podle § 22, odst. 5, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví). **Konsolidační celek** tvoří konsolidující, konsolidované účetní jednotky, účetní jednotky pod společným vlivem a účetní jednotky přidružené. Pro konsolidující účetní jednotku se v tomto dokumentu používá také tradiční označení mateřská společnost; pro konsolidovanou účetní jednotku se v tomto dokumentu používá také tradiční označení dceřiná společnost.

Konsolidační celek JTH tvoří konsolidující účetní jednotka **JTH Holding a.s.** a jí ovládané, spoluovládané a přidružené společnosti, pokud předmět činnosti souvisí s činností skupiny JTH nebo obrat, resp. majetek společnosti není zanedbatelný vzhledem ke konsolidačnímu celku.

Konsolidující účetní jednotkou (mateřskou společností) je společnost JTH Holding a.s., se sídlem v Teplicích, Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká republika, IČ 28747887, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka B.2201. Hlavním předmětem činnosti mateřské společnosti je držení akcií a obchodních podílů. Hlavním předmětem činnosti skupiny jsou developerská činnost a pronájem, správa a údržba nemovitostí.

V konsolidačním celku JTH byla v roce 2023 i 2022 použita ekvivalenční metoda konsolidace, a to v případě přidružených osob, tj. společnosti CORE Area s.r.o.

V roce 2023 a 2022 byly do konsolidačního celku JTH zahrnuty metodou poměrné konsolidace, společnosti JTH Development a.s. JTH Letňany s.r.o. a JTH Vision s.r.o. jako spoluovládané osoby.

Společnosti zahrnuté do konsolidačního celku JTH k 31. prosinci 2023:

Název společnosti	Podíl na kapitálu	Stupeň závislosti	Metoda konsolidace	Datum úč. závěrky
JTH Holding a.s. - konsolidující úč. jednotka	x	x	plná	31.12.2023
JTH Alfa s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Apartments Gastronom s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Apartments Masarykova a.s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Apartments Novoveská s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Apartments Slaný s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Apartments Šanov s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Apartments Žatec s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Asset s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Building a.s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Byty sever s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Delta s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Epsilon s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Estate s. r. o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Fitness s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Gama s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Gemini s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Group a.s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Idea a. s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Immo a.s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Invest s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Kappa s. r. o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Maxime s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Mírové náměstí s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Nová Paka s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Odolená voda s. r. o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Offices Safír s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Pluto s. r. o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Progres s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Property a. s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Prosek s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Příbram s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023

JTH Reality s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Rent s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Research a. s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Retail Park Slaný s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Rumburk s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Services s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Trend s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Třebíč s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
Retail Tachov s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2023
JTH Development a.s.	50 %	spoluovládaná osoba	poměrná	31.12.2023
JTH Letňany s.r.o.	50 %	spoluovládaná osoba	poměrná	31.12.2023
JTH Vision s. r. o.	50 %	spoluovládaná osoba	poměrná	31.12.2023
CORE Area s.r.o.	33 %	přidružená osoba	ekvivalence	31.12.2023

Společnosti konsolidačního celku – základní údaje:

Název společnosti	Sídlo společnosti	IČ	Registrace
JTH Holding a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	28747887	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.2201
JTH Alfa s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	22793038	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.31549
JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	10746447	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.46931
JTH Apartments Gastronom s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	28715331	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.28299
JTH Apartments Masarykova a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	26712555	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1459
JTH Apartments Novoveská s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	22793062	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.31548
JTH Apartments Slaný s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	28721675	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.28725
JTH Apartments Šanov s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	02399369	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.33583
JTH Apartments Žatec s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	22801243	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.32397
JTH Asset s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	02338149	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.33515
JTH Building a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	27341704	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1841
JTH Byty sever s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	03916235	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.35458
JTH Delta s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	28752236	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.30930

JTH Epsilon s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	28752252	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.30931
JTH Estate s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	05941628	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.39323
JTH Fitness s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	03817270	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.35308
JTH Gama s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	22793216	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.31547
JTH Gemini s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	28746473	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.30428
JTH Group a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	27339734	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1832
JTH Idea a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	27341666	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1840
JTH Immo a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	27343774	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1878
JTH INVEST s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	27286657	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.22644
JTH Kappa s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	05774861	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.38966
JTH Maxime s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	03916472	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.35457
JTH Mírové náměstí s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	27298931	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.23251
JTH Nová Paka s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	08466751	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.44101
JTH Odolená Voda s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	05941687	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.39324
JTH Offices Safír s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	28726669	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.28974
JTH Pluto s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	05967627	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.39378
JTH Progres s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	22801103	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.32398
JTH Property a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	27340155	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1835
JTH Prosek s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	10719334	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.46887
JTH Příbram s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	09653562	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.46112
JTH Reality s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	03916324	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.35460
JTH Rent s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	25427121	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.17809
JTH Research a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	27339963	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1834
JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	17593191	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.49486
JTH Retail Park Slaný s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	19660588	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.50959
JTH Rumburk s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	08466572	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.44100
JTH Services s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	08645167	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.44378
JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	28213360	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.46572
JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	29057116	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.29273
JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	28742176	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.29988

JTH Trend s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	22799320	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.32188
JTH Třebíč s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	09483772	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.45839
Retail Tachov s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	05967546	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.39377
JTH Development a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	27343782	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1879
JTH Letňany s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	04919211	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C 46875
JTH Vision s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01, Česká rep.	05941750	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.39325
CORE Area s.r.o.	Nádražní 344/23, Praha 5, PSČ 150 00, Česká rep.	28744403	OR vedený Městským soudem v Praze, C 242289

Mateřská společnost JTH Holding a.s. zařadila do konsolidačního celku JTH k 31. prosinci 2023 všechny jí ovládané společnosti, JTH Development a.s., JTH Letňany s.r.o. a JTH Vision s.r.o., v nichž uplatňuje společný vliv a přidruženou společnost CORE Area s.r.o. Do konsolidačního celku JTH nebyla zařazena společnost Treinvest Slovensko s.r.o. z důvodu krátkodobosti držení obchodních podílů.

Schéma majetkových účastí k 31. 12. 2023

JTH Holding a.s.

JTH Alfa s.r.o.	JTH Apartments České Budějovice s.r.o.
100%	100%
JTH Apartments Gastronom s.r.o.	JTH Apartments Masarykova a.s.
100%	100%
JTH Apartments Novoveská s.r.o.	JTH Apartments Slaný s.r.o.
100%	100%
JTH Apartments Šanov s.r.o.	JTH Apartments Žatec s.r.o.
100%	100%
JTH Asset s.r.o.	JTH Building a.s.
100%	100%
JTH Byty sever s.r.o.	JTH Delta s.r.o.
100%	100%
JTH Epsilon s.r.o.	JTH Estate s.r.o.
100%	100%
JTH Fitness s.r.o.	JTH Gama s.r.o.
100%	100%
JTH Gemini s.r.o.	JTH Group a.s.
100%	100%
JTH Idea a.s.	JTH Immo s.r.o.
100%	100%
JTH INVEST s.r.o.	JTH Kappa s.r.o.
100%	100%
JTH Maxime s.r.o.	JTH Mírové Náměstí s.r.o.
100%	100%
JTH Nová Paka s.r.o.	JTH Odolená Voda s.r.o.
100%	100%
JTH Offices Safir s.r.o.	JTH Pluto s.r.o.
100%	100%

JTH Progres s.r.o.
100%
JTH Prosek s.r.o.
100%
JTH Reality s.r.o.
100%
JTH Research a.s.
100%
JTH Retail Park Slaný s.r.o.
100%
JTH Services s.r.o.
100%
JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.
100%
JTH Trend s.r.o.
100%
Retail Tachov s. r. o.
100%
JTH Letňany s.r.o.
50%
CORE Area s.r.o.
33%

JTH Property a.s.
100%
JTH Příbram s.r.o.
100%
JTH Rent s.r.o.
100%
JTH Retail Park Lovosice s.r.o.
100%
JTH Rumburk s.r.o.
100%
JTH Shopping Park Bílina s.r.o.
100%
JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.
100%
JTH Třebíč s.r.o.
100%
JTH Development a.s.
50%
JTH Vision s. r. o.
50%

8.3.2. Základní východiska při konsolidaci konsolidačního celku JTH

Společnost JTH Holding a.s. vznikla v září 2011 s cílem stát se mateřskou společností budoucího holdingu JTH. Do konce roku 2011 byly do mateřské společnosti JTH Holding a.s. vloženy formou nepeněžních vkladů obchodní podíly, resp. akcie následujících dceřiných společností: JTH Group a.s., JTH INVEST s.r.o., JTH Idea a.s., JTH Property a.s. a JTH Mírové náměstí s.r.o. Souběžně byly nakoupeny 100% obchodní podíly v dceřiných společnostech JTH Apartment Slaný s.r.o. a JTH Shopping Park Litoměřice s.r.o. V roce 2012 pak přibýlo 18 společností, v roce 2013 přibýlo 7 společností a v roce 2014 přibýla 1 společnost. V roce 2015 pak přibýlo 8 společností. V roce 2016 proběhla fúze společnosti CORE Estate s.r.o. (zanikající osoba) s JTH Holding a.s. Společnosti JTH Asset a JTH Shopping Park Česká Lípa se tak staly dceřinými společnostmi s podílem 100 % a CORE Area s.r.o. s 33% vlivem. V roce 2016 došlo k prodeji společnosti JTH Shopping Park Jičín s.r.o. a k prodeji části podílu společnosti CORE Solutions s.r.o. ve výši 67 % (původní podíl činil 100 %). V roce 2017 přibýlo do skupiny a do konsolidačního celku celkem 9 společností s podílem 100 %. V roce 2018 došlo k prodeji části podílu společnosti JTH Development a.s. ve výši 50 % (původní podíl činil 100 %), dále k prodeji společností JTH Sigma s.r.o., JTH Šumperk s.r.o. a JTH Zone s.r.o. a k nákupu 100% podílu společnosti JTH Building a.s. V roce 2019 došlo k prodeji společností JTH Litoměřice Želetická s.r.o. a JTH Shopping Park Ostrava a.s. a nově přibýly celkem 4 společnosti s podílem 100 %. V roce 2020 došlo k prodeji společností JTH Galerie Tabačka a.s. a JTH Shopping Park Litoměřice s.r.o. a k založení 2 nových společností s podílem 100 %. V roce 2021 přibýly do konsolidačního celku JTH společnosti JTH Letňany s.r.o. (fúze s JTH shopping park Most s.r.o.), JTH Sedlčany s.r.o., JTH Prosek s.r.o. a JTH Apartments České Budějovice s.r.o. V roce 2021 naopak byly z konsolidačního celku vyřazeny společnosti JTH Zeta s.r.o. (100% podíl) a CORE Solution s.r.o. (33% podíl) z důvodu prodeje obchodních podílů. V roce 2022 došlo k prodeji společností Feinstein a.s., FORTOTRAN a.s., JTH Omega s.r.o., JTH Sedlčany s.r.o. a JTH Senová a.s. (všechny 100% podíl) a založení společnosti JTH Retail Park Lovosice s.r.o. V roce 2023 pak byla založena společnost JTH Retail Park Slaný s.r.o.

Konsolidační celek JTH, za který je sestavována tato konsolidovaná účetní závěrka, tak k datu 31.12.2023 tvořilo celkem 50 společností včetně mateřské společnosti.

8.3.3. Pravidla pro konsolidaci konsolidačního celku JTH

Datum konsolidované účetní závěrky (rozvahový den) je **31. prosinec 2023**. Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena k datu 31. 12. 2023 způsobem **přímé konsolidace**.

Společnosti zahrnuté do konsolidačního celku JTH respektují při přípravě podkladů určených pro provedení konsolidace obecné zásady stanovené zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb. v platném znění, Českými účetními standardy a interní směrnici pro provedení konsolidace. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

I. Způsoby oceňování majetku a závazků:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách zahrnující i vedlejší pořizovací náklady.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují i vedlejší pořizovací náklady, např. náklady na dopravu, clo a další. Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnostech je zaúčtován v ocenění vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a osobní náklady a případně i výrobní režijní náklady. Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

c) Dlouhodobý finanční majetek

Akcie a podíly podniků jsou oceněny pořizovací cenou.

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny skutečnými pořizovacími cenami. Pořizovací cena zásob zahrnuje i náklady pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.). Vlastní výroby a nedokončená výroba se oceňují vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímý a nepřímý materiál, přímé a nepřímé osobní náklady a případně i výrobní režii.

e) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. V případě nákupu pohledávek jsou takové pohledávky oceněny pořizovací cenou.

f) Vlastní kapitál a Menšinový vlastní kapitál

Jednotlivé složky vlastního kapitálu a menšinového vlastního kapitálu jsou zobrazeny v jejich nominální hodnotě. Vlastní kapitál vyjadřuje hodnotu vlastního kapitálu konsolidačního celku JTH. Základní kapitál představuje základní kapitál konsolidující účetní jednotky JTH Holding a.s. Kapitálové fondy obsahují údaje z konsolidující účetní jednotky a v druhém a dalších letech zpracování konsolidovaných výkazů konsolidačního celku mohou obsahovat případné změny z konsolidovaných účetních jednotek. V kapitálových fondech mohou být také zahrnuty oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků, oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách a oceňovací rozdíly, které vyplývají z konsolidačních úprav. Fondy ze zisku jsou tvořeny fondy ze zisku převzatými z konsolidující účetní jednotky a ve druhém a dalších letech konsolidace i případnými změnami výše těchto fondů v konsolidovaných účetních jednotkách z titulu rozdělení hospodářského výsledku roku. Výsledek hospodaření minulých let je tvořen akumulovanými nerozdělenými (neuhrazenými) výsledky hospodaření minulých let, případně může obsahovat také ostatní úpravy vyplývající z konsolidace s dopadem na vlastní kapitál konsolidačního celku. Výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů vyjadřuje výsledek běžného roku konsolidačního celku. Konsolidační rozdíl je používán pro vyčíslení konsolidačního rozdílu při první konsolidaci a zúčtování vypočteného konsolidačního rozdílu. Konsolidační rezervní fond představuje tvorbu výsledku hospodaření přidružených společností akumulovanou od okamžiku jejich zařazení do konsolidačního celku.

Menšinový vlastní kapitál zobrazuje menšinové podíly na vlastním kapitálu konsolidovaných účetních jednotek, které odpovídají podílu ostatních akcionářů a společníků dceřiných společností zahrnutých do konsolidačního celku.

Menšinový vlastní kapitál je členěn na následující položky:

- Menšinový základní kapitál

- Menšinové kapitálové fondy
- Menšinové ziskové fondy
- Menšinový výsledek hospodaření minulých let
- Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období

V konsolidačním celku JTH nebyly v letech 2023 a 2022 menšinové podíly ani menšinový vlastní kapitál.

g) Závazky k úvěrovým institucím

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou oceňovány v jejich nominální hodnotě.

h) Finanční nájem

Společnosti účtují o najatém majetku formou leasingu (finančního pronájmu) tak, že zahrnují leasingové splátky do nákladů a aktivují příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu skončí a uplatní se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

i) Devizové operace

Pro přepočítání cizích měn na českou měnu se používá pevný kurz ČNB k prvnímu pracovnímu dni kalendářního roku a k datu účetní závěrky se provádí přepočítání kurzem ČNB k 31. 12.

j) Účtování nákladů a výnosů

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

k) Odložená daň

Odložená daň z příjmů odráží daňový dopad dočasných rozdílů mezi zůstatkovými cenami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu. Další část odložené daně případně může souviset s přípravou účetní závěrky konsolidačního celku, kdy dochází k eliminaci transakcí uskutečněných mezi jednotlivými společnostmi zahrnutými do konsolidačního celku s dopadem na hospodářský výsledek konsolidačního celku.

l) Příchovky a přírůstky zvířat

Společnosti v konsolidačním celku neúčtují o příchovcích a přírůstcích zvířat.

II. Postup při úpravě a poskytnutí údajů pro konsolidaci konsolidačního celku JTH

Pro konsolidaci je v rámci konsolidačního celku používán speciální konsolidační účtový rozvrh.

Společnosti zahrnuté do konsolidačního celku převedou zůstatky účtů svých individuálních hlavních knih na účty účetního rozvrhu, který je používán pro konsolidaci. Zůstatky jednotlivých účtů jsou převáděny v celých tisících měny, ve které je individuální účetnictví společnosti vedeno. Jednotlivé společnosti zahrnuté do konsolidačního celku provedou vzájemně odsouhlasení pohledávek a závazků k rozvahovému dni a odsouhlasení nákupů a prodejů, ke kterým došlo během účetního období mezi nimi navzájem.

Konsolidované společnosti jsou rovněž povinny zaslat další informace, na základě kterých je možno sestavit přílohu k roční účetní závěrce konsolidačního celku JTH.

Na základě výše uvedených podkladů dojde v konsolidující účetní jednotce k provedení konsolidace a sestavení konsolidovaných výkazů konsolidačního celku JTH a vyhotovení přílohy konsolidované účetní závěrky. Konsolidované výkazy a příloha konsolidované účetní závěrky konsolidačního celku je sestavena nejpozději 6 měsíců po skončení běžného účetního období, za které je konsolidovaná závěrka sestavována.

8.3.4. Postup při konsolidaci konsolidačního celku JTH

Konsolidace konsolidačního celku JTH je prováděna systémem přímé konsolidace a to v souladu se zákonem o účetnictví, platnými právními předpisy pro provedení konsolidace účetní závěrky a směrnicí vydanou konsolidující účetní jednotkou JTH Holding a.s. Konsolidující účetní jednotka a společnosti zahrnuté do konsolidačního celku v postavení ovládané osoby jsou konsolidovány metodou

plné konsolidace. Společnosti (účetní jednotky) pod společným vlivem jsou konsolidovány metodou poměrné konsolidace. Společnosti (účetní jednotky) přidružené jsou konsolidovány ekvivalenční metodou.

Průběh zpracování údajů je následující:

- a) Sumarizace údajů účetních závěrek konsolidující účetní jednotky a konsolidovaných účetních jednotek plnou metodou konsolidace

Na základě podkladů připravených jednotlivými společnostmi konsolidačního celku je provedena sumarizace jednotlivých dat do jednoho celku.

- b) Vyloučení vzájemných operací mezi společnostmi konsolidačního celku konsolidovaných plnou metodou konsolidace

V dalším kroku je provedeno vyloučení vzájemných operací konsolidující účetní jednotkou a konsolidovanými účetními jednotkami a mezi konsolidovanými účetními jednotkami navzájem. Na základě vzájemně odsouhlasených transakcí dojde k vyloučení vzájemných pohledávek, závazků, nákladů a výnosů mezi všemi společnostmi zahrnutými do konsolidačního celku, které mají významný vliv na stav majetku, závazků a výsledkové položky v konsolidované účetní závěrce. Při sestavování konsolidovaných výkazů se vyloučí i vzájemné operace s významným vlivem na hospodářský výsledek konsolidačního celku a to v těchto případech:

- prodej a nákup zásob mezi společnostmi konsolidačního celku
Pro úpravu hospodářského výsledku a úpravu hodnoty zásob z titulu prodaných a nespotřebovaných zásob je použita sazba stanovená odborným odhadem z prodejní ceny nespotřebovaných zásob. O takto vyjádřenou částku je upraven hospodářský výsledek konsolidačního celku a hodnota zásob na skladě uvedena v aktivech konsolidačního celku.
- prodej a nákup dlouhodobého majetku mezi společnostmi konsolidačního celku
Při vylučování vzájemných transakcí z titulu prodeje dlouhodobého majetku (jedná-li se o položky s významným vlivem na hodnotu majetku, závazků a hospodářského výsledku) dojde k úpravě realizovaného hospodářského výsledku z těchto operací, které mají vliv na výkaz zisků a ztrát a zároveň je upravena hodnota stálých aktiv v rozvaze konsolidačního celku.
- přijaté a vyplacené dividendy nebo podíly na zisku mezi společnostmi konsolidačního celku

- c) Vypořádání rozdílů po první konsolidaci

Rozdíl mezi pořizovací cenou podílových cenných papírů a vkladů konsolidovaných účetních jednotek a jejich oceněním podle podílové účasti konsolidující účetní jednotky na skutečné výši vlastního kapitálu konsolidovaných účetních jednotek bez hospodářského výsledku běžného roku při zařazení konsolidovaných účetních jednotek do konsolidačního celku je odepisován po dobu 20 let do nákladů (položka zúčtování kladného konsolidačního rozdílu), resp. zúčtován do výnosů (položka zúčtování záporného konsolidačního rozdílu) z běžné činnosti konsolidovaného výkazu zisků a ztrát podle charakteru vypočteného rozdílu.

- d) Rozdělení konsolidovaného vlastního kapitálu a vyloučení podílových cenných papírů a vkladů

Rozdělením vlastního kapitálu v konsolidované rozvaze se rozumí vyčlenění většinového podílu tvořeného součtem vlastního kapitálu konsolidující účetní jednotky a jejích podílů na vlastním kapitálu konsolidovaných účetních jednotek a jeho oddělení od menšinových podílů, tj. zbývajících podílů ostatních akcionářů a společníků na vlastním kapitálu konsolidovaných účetních jednotek.

Podílové cenné papíry a vklady, jejichž emitentem je konsolidovaná účetní jednotka, a vlastní kapitál konsolidovaných účetních jednotek, který se váže k podílovým cenným papírům a vkladům v držení konsolidující účetní jednotky, se vyloučí z konsolidované rozvahy.

- e) Rozdělení konsolidovaného výsledku hospodaření běžného období

Výsledek hospodaření běžného účetního období za konsolidační celek se v konsolidovaném výkazu zisků a ztrát rozdělí v příslušném poměru na Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období vztahující se ke konsolidující účetní jednotce a Menšinový podíl na výsledku hospodaření vztahující se k ostatním akcionářům a společníkům konsolidovaných účetních jednotek.

- f) Vypořádání cenných papírů a účastí se zpětnou vazbou

V konsolidačním celku JTH se nevyskytují žádné cenné papíry a vklady se zpětnou vazbou.

g) Zahrnutí společnosti konsolidované ekvivalenční metodou do výkazů konsolidačního celku

Na základě údajů poskytnutých společností, která je konsolidovaná ekvivalenční metodou konsolidace je vypočítán podíl na vlastním kapitálu přidružené společnosti odpovídající vlastnickému podílu. Takto vypočítaný podíl je zahrnut v aktivech konsolidačního celku v položce „Cenné papíry a vklady v ekvivalenci“. V pasívech konsolidované rozvahy a v konsolidovaném výkazu zisků a ztrát je podíl na výsledku hospodaření běžného období uveden v položce „Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci“. V případě zařazení společnosti do konsolidace v prvním roce dojde k vyčíslení konsolidačního rozdílu a tento rozdíl je vypořádán stejným způsobem, jak je popsáno v odstavci c).

h) Zahrnutí společnosti konsolidované poměrnou metodou do výkazů konsolidačního celku

Na základě údajů poskytnutých společností, která je konsolidována poměrnou metodou konsolidace, jsou do konsolidace začleněny všechny položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty osoby ovládané ve shodě v poměrné výši odpovídající podílu konsolidující účetní jednotky na základním kapitálu této osoby, po jejich případném vyloučení, přetřídění a úpravách, do rozvahy a výkazu zisku a ztráty konsolidující účetní jednotky. Vzhledem k charakteru poměrné metody konsolidace se v jejím případě nevykazují žádné menšinové podíly. V případě zařazení společnosti do konsolidace v prvním roce dojde k vyčíslení konsolidačního rozdílu a tento rozdíl je vypořádán stejně jako u metody plné konsolidace. Vyloučí se příslušné podílové cenné papíry a vklady a vlastní kapitál společného podniku, který se váže k vylučovaným podílovým cenným papírům a vkladům.

8.3.5. Počet zaměstnanců a osobní náklady

	Celkem 2023	Z toho vedoucí pracovníci 2023	Celkem 2022	Z toho vedoucí pracovníci 2022
Průměrný počet zaměstnanců	111	3	120	3
Mzdy	35 941	1 628	34 716	1 453
Odměny členům orgánů	360	0	360	0
Sociální zabezpečení	11 405	506	11 163	479
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	47 706	2 134	46 239	1 932

Členům statutárních, řídicích a dozorčích orgánů nebyly poskytnuty půjčky. Společnosti konsolidačního celku JTH nemají další pohledávky či závazky vůči výše uvedeným osobám s výjimkou vztahů uvedených v dalším textu [akcionáři].

8.3.6. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

Odepisování v účetních jednotkách zařazených konsolidačního celku probíhá podle odpisového plánu.

Opravné položky jsou tvořeny k majetku v případě dočasného poklesu jeho hodnoty.

Odložený daňový závazek konsolidačního celku JTH činí k 31.12.2023 částku 88 519 tis. Kč (k 31.12.2022 částku 83 571 tis. Kč). Při výpočtu odložené daně byla použita sazba daně z příjmů ve výši 21 %.

8.3.7. Eliminace operací s vlivem na výsledek hospodaření

V roce 2023 byly eliminovány vzájemné transakce uvnitř konsolidačního celku JTH s vlivem na výsledek hospodaření v celkové výši 52 973 tis. Kč reprezentující relevantní část výnosů v rámci konsolidačního celku JTH vstupující do pořizovací ceny dlouhodobého majetku pořizovaného dlouhodobého majetku u jiných společností konsolidačního celku JTH. Vzájemné transakce uvnitř konsolidačního celku JTH s vlivem na výsledek hospodaření v minulém období nebyly eliminovány z důvodu jejich nevýznamnosti.

8.3.8. Doplňující informace o dlouhodobém majetku

Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem jsou zejména zřizovací výdaje, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, software, ocenitelná práva a goodwill s dobou použitelnosti delší než jeden rok a od výše ocenění 60 tis. Kč.

DNM 2023	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Oprávky	Netto
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0
Software	497	0	0	497	497	0
Ocenitelná práva	100	0	0	100	100	0
Jiný dl. nehm. majetek	100	0	0	100	100	0
Pořízení dl. nehm. majetku	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0	0	0
Celkem	697	0	0	697	697	0

DNM 2022	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Oprávky	Netto
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0
Software	497	0	0	497	497	0
Ocenitelná práva	100	0	0	100	100	0
Jiný dl. nehm. majetek	100	0	0	100	100	0
Pořízení dl. nehm. majetku	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0	0	0
Celkem	697	0	0	697	697	0

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým majetkem jsou zejména pozemky, stavby a předměty z drahých kovů bez ohledu na výši ocenění, a dále samostatné movité věci (např. stroje, přístroje, zařízení, dopravní prostředky, inventář apod.) a soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením s dobou použitelnosti delší než jeden rok a od výše ocenění 80 tis. Kč.

DHM 2023	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Oprávky	Netto
Pozemky	1 603 368	24 509	19 412	1 608 465	0	1 608 465
Stavby	3 360 259	307 337	11 820	3 655 776	996 704	2 659 072
Stroje, přístroje, zařízení	49 004	288	536	48 756	39 833	8 923
Dopravní prostředky	83 441	17 968	33 225	68 184	32 008	36 176
Inventář	1 408	0	0	1 408	1 396	12
Jiný DHM – např. TZ	20 869	3 013	0	23 882	2 561	21 321
Nedokončený DHM	503 830	875 648	382 096	997 382	0	997 382
Poskytnuté zálohy na DHM	45 182	66 704	23 451	88 435	0	88 435
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	307 361	0	0	307 361	172 464	134 897
Celkem	5 974 722	1 295 467	470 540	6 799 649	1 244 966	5 554 683

DHM 2022	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Oprávky	Netto
Pozemky	1 104 221	536 442	37 294	1 603 369	0	1 603 369
Stavby	3 204 739	220 661	65 141	3 360 259	910 122	2 450 137
Stroje, přístroje, zařízení	46 006	5 124	2 126	49 004	37 656	11 348
Dopravní prostředky	74 865	16 487	7 911	83 441	46 884	36 557
Inventář	1 408	0	0	1 408	1 371	37
Jiný DHM – např. TZ	18 987	1 882	0	20 869	2 124	18 745
Nedokončený DHM	165 296	1 172 832	834 299	503 829	0	503 829
Poskytnuté zálohy na DHM	43 608	76 982	75 408	45 182	0	45 182
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	307 361	0	0	307 361	151 973	155 388
Celkem	4 966 491	2 030 410	1 022 179	5 974 722	1 150 130	4 824 592

Zástavy dlouhodobého majetku

K 31. 12. 2023 mají členové konsolidačního celku JTH zastaven následující majetek:

1) JTH Holding a.s.

a) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN12/1135/15/LCD, ze dne 1. 9. 2017, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 2711/7, 2994/5, 2994/6

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN3/1135/15/LCD, ze dne 11. 11. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 2711/1, 2711/5, 2715/2, 2715/4

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

c) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN21/1135/15/LCD, ze dne 21. 4. 2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 2711/7, 2994/5, 2994/6, 2711/1, 2711/5, 2715/2, 2715/4

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

d) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., ze dne 26. 8. 2008. Sjednaná výše úvěru 58.800.000,- Kč.

- pozemek p.č. 403/5, 403/7, 403/8, 403/9, 403/10

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

e) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. , ze dne 1. 4. 2010, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 118.000.000,- Kč.

- pozemek p.č. 403/5, 403/7, 403/8, 403/9, 403/10

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

f) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/0068/688693/08/01/18747887, ze dne 10. 9. 2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 202.125.000,- Kč.

- pozemek p.č. 403/5, 403/7, 403/8, 403/9, 403/10

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

g) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. NDP/45/NCRAM/01/13924966, ze dne 25. 3. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 22.125.000,- Kč.

- pozemek p.č. 403/10, 403/5, 403/7, 403/8, 403/9

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

h) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/0075/688693/08/01/28747887, ze dne 18. 5. 2022, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 202.125.000,- Kč.

- pozemek p.č. 403/16, 403/18, 403/6, 893/3, 893/6

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

i) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., ze dne 29. 1. 2013. Sjednaná výše úvěru 280.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 2081, 2094, 2099/153, 2099/154, 2099/155, 2099/156, 2099/157

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2.

j) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy NDP/33/NCRAM/01/13924966, ze dne 25. 3. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 202.125.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 2081, 2094, 2099/153, 2099/154, 2099/155, 2099/156, 2099/157

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2.

k) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/0069/688693/08/01/28747887, ze dne 10. 9. 2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 202.125.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 2081,
- pozemek parc.č. 2099/153, 2099/154, 2099/155, 2099/156, 2099/157

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2.

l) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/0073/688693/08/01/28747887, ze dne 28. 7. 2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 202.125.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 2094,

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2.

m) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., ze dne 21. 1. 2011, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 302.400.000,- Kč.

- pozemky parc.č. 207/2, 1253/15, 1253/4, 1284/2, 1314/3, 1314/7, 1318/1, 1318/2, 1319/2, 1321/1, 1322/1, 1323/1, 1323/2, 1331, 1347/2, 1348, 1366/2, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1378, 1390/3, 1390/4, 1417/3, 1393, 1417/13, 1417/14, 1418/2

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

n) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., ze dne 25. 3. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 202.215.000,- Kč.

- pozemky parc.č. 207/2, 1253/15, 1253/4, 1284/2, 1314/3, 1314/7, 1318/1, 1318/2, 1319/2, 1321/1, 1322/1, 1323/1, 1323/2, 1331, 1347/2, 1348, 1366/2, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1378, 1390/3, 1390/4, 1417/3, 1393, 1417/13, 1417/14, 1418/2

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

o) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN/0064/NCRAM/01/13924966, ze dne 20. 6. 2016, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01 Sjednaná výše úvěru 197.400.000,- Kč.

- pozemky parc.č. 1314/5, 1314/6, 1318/3, 1321/5, 1431/11, 1431/12, 1431/13, 1431/16, 1431/19, 1431/20, 1431/21 a 1431/7

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

p) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy číslo č. ZN/0066/688693/08/01/28747887, ze dne 15. 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. 207/2,
- pozemek parc.č. 1253/4, 1253/15, 1284/2
- pozemek parc.č. 1314/3, 1314/5, 1314/6, 1314/7, 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1319/2, 1321/1, 1321/5, 1322/1, 1323/1
- pozemek parc.č. 1323/2, včetně jeho součástí (konkrétně budovy bez čp/če)
- pozemek parc.č. 1331, 1347/2, 1348/ 1366/2, 1367, 1368
- pozemek parc.č. 1369, vč. jeho součástí (konkrétně pak budovy č.p.23 v části obce Nové Dvory),
- pozemek parc.č. 1370, vč. jeho součástí (konkrétně pak budovy č.p.25 v části obce Nové Dvory),
- pozemek parc.č. 1371, vč. jeho součástí (konkrétně pak budovy č.p.1 v části obce Nové Dvory),
- pozemek parc.č. 1372
- pozemek parc.č. 1373, vč. jeho součástí (konkrétně pak budovy č.p.24 v části obce Nové Dvory),
- pozemek parc.č. 1374
- pozemek parc.č. 1375 vč. jeho součástí (konkrétně pak budovy č.p.22 v části obce Nové Dvory),
- pozemek parc.č. 1378, 1390/3, 1390/4, 1393,
- pozemek parc.č. 1417/3, 1417/13, 1417/14, 1418/2, 1431/7, 1431/11, 1431/12, 1431/13, 1431/16, 1431/19, 1431/20, 1431/21

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

q) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., ze dne 21. 1. 2011, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01 a č. 688693/08/02, uzavřenou se společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 302.400.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 142/6, 204/8, 230/13, 230/14, 230/7, 230/9, 325/8, 368/16, 368/17, 368/18, 368/30, 51/10, 51/23, 51/24

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec Bystřany, katastrální území Nechvalice u Bystřan.

r) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/0064/NCRAM/01/13924966, ze dne 20. 6. 2016, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01, uzavřenou se společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 197.400.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 142/6, 204/8, 230/13, 230/14, 230/7, 230/9, 325/8, 368/16, 368/17, 368/18, 368/30, 51/10, 51/23, 51/24

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec Bystřany, katastrální území Nechvalice u Bystřan.

s) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/0066/688693/08/01/28747887, ze dne 15. 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. 142/6, 204/8, 230/13, 230/14, 230/7, 230/9, 325/8, 368/16, 368/17, 368/18, 368/30, 51/10, 51/23, 51/24

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec Bystřany, katastrální území Nechvalice u Bystřan.

t) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/0074/688693/08/01/28747887, ze dne 8. 4. 2022, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 202.125.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 613/1
- pozemek parc.č. 4492, 470/1, 570/1, 570/2, 575, 588, 593, 601/1, 601/2

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

2) JTH Apartments Masarykova a.s.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank a.s., na základě zástavní smlouvy číslo 35321001093.1, ze dne 26.4.2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 35321001093. Sjednaná výše úvěru činí 35.000.000 Kč

- pozemek parc.č. 792, 799, 800 a 806
- budova č.p. 388 na pozemku parc.č. 792, část obce Teplice,
- budova č.p. 387 na pozemku parc.č. 799, část obce Teplice,
- budova č.p. 410 na pozemku parc.č. 800, část obce Teplice,
- budova č.p. 426 na pozemku parc.č. 806, část obce Teplice,

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

3) JTH Research a.s.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě zástavní smlouvy číslo 623/15T-157/09-120 VL, ze dne 13. 4. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 157/09-120 VL. Sjednaná výše úvěru 127.700.000,- Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je akcionář JTH Holding a.s.

- byt. č. 2121/363, 461, byty v budově č.p.2121
- pozemek p.č. 2556/1, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech uvedené budovy a pozemku p.č 2556/1

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro obec Karlovy Vary, katastrální území Karlovy Vary.

4) JTH Alfa a.s.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy číslo 910338/2012/01/ZN/01 a 910338/2012/02, ze dne 12. 11. 2012, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 910338/2012/01. Sjednaná výše úvěru 22.000.000,00 Kč.

- pozemek parc.č. 729/6
- pozemek parc.č. 331/1
- budova č.p. 411, bytový dům, na pozemku parc.č. 729/6
- budova č.p. 40, jiná stavba, na pozemku parc.č. 331/1

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

5) JTH Mírové náměstí s.r.o. (už upraveno dopředu)

a) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 35315000513.1, ze dne 9. 4. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 35315000513. Sjednaná výše úvěru 110.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 2520/14
- pozemek parc.č. 2523/1
- pozemek parc.č. 4257/2
- budova č.p. 3485
- budova č.p. 3486

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro obec Ústí nad Labem, katastrální území Ústí nad Labem.

b) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo reg.č. 35319002063,1a, ze dne 26. 9. 2019, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 35319002063. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 2520/14
- pozemek parc.č. 2523/1
- pozemek parc.č. 4257/2

- budova č.p. 3485
- budova č.p. 3486

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro obec Ústí nad Labem, katastrální území Ústí nad Labem.

6) JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. 1065/22T-157/09-120VL, ze dne 2. 8. 2022, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 157/09-120VL, uzavřenou společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 130.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 1801/1, 1801/2, 1801/3, 1801/18, 3985/4, 3985/5, 3985/6, 3985/7, 4856, 4857
- pozemek parc. č. st. 1161/2, 1162/1, 4580

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, obec Dvůr Králové nad Labem, katastrální území Dvůr Králové nad Labem.

7) JTH Apartments Gastronom s.r.o.

a) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo reg.č. 35316000612.1, ze dne 31. 5. 2016, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 35316000612. Sjednaná výše úvěru 35.000.000,- Kč.

- pozemek par. č. 657, 659/2, 660
- budova, č.p. 357 a 360

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec Teplice, katastrální území Teplice.

b) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo reg.č. 35319002063,1b, ze dne 26. 9. 2019, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 35319002063. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Mírové náměstí s.r.o. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek par. č. 657, 659/2, 660
- budova, č.p. 357 a 360

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec Teplice, katastrální území Teplice.

8) JTH Apartments Novoveská s.r.o.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch J&T BANKA, a.s., na základě zástavní smlouvy ze dne 9.9.2022, vztahující se ke Smlouvě o úvěru ze dne 9.9.2022. Sjednaná výše úvěru 302.500.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 4730/22

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec Teplice, katastrální území Teplice.

9) JTH Vision s.r.o.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 0308/2019.1a, ze dne 5.5.2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg.č. 0308/2019. Sjednaná výše úvěru 88.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 1876/1,
- pozemek parc.č. 1876/2, jehož součástí je budova č.e. 429
- pozemek parc. č. 1876/3, 1876/4
- pozemek parc. č. 2366/1, 2366/15, 1366/22, 2366/24, 2366/25, 2366/26, 2366/27, 2366/14, 2366/17, 2366/28, 2366/29 a 2366/31

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Kunratice.

10) JTH Gama s.r.o.

a) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy ZN24/1135/15/LCD, ze dne 29. 3. 2022, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD uzavřenou se společností JTH Holding. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 345, 626, 814

b) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České Spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy, ze dne 16. 12. 2012, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1634/12/LCD. Sjednaná výše úvěru 25.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 879
- budova č.p. 421 na pozemku parc. č. 879

c) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN22/1135/15/LCD, ze dne 14.4.2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společník JTH Holding a.s.

- pozemek parc. č. 4975/389, jehož součástí je budova č.p. 1206

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, obec Most, katastrální území Most II.

11) JTH Gemini s.r.o.

a) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 35320004092.1a, ze dne 15.12.2020, vztahující se ke smlouvě o úvěru reg.č. 35320004092. Celková výše úvěru činí 140.000.000,- Kč

- pozemek parc. č. 261, jehož součástí je stavba č.p. 604
- pozemek parc. č. 262/1
- pozemek parc. č. 262/2, jehož součástí je stavba č.p. 592
- pozemek parc. č. 262/3, jehož součástí je stavba [tech.vyb.]

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Horní Růžodol, obec Liberec.

b) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 35320004092.1c, ze dne 15.12.2020, vztahující se ke smlouvě o úvěru reg.č. 35320004092. Celková výše úvěru činí 140.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 4/6
- pozemek parc.č. 1322/65
- pozemek parc.č. 1322/66, jehož součástí je stavba č.p. 456
- pozemek parc.č. 1322/87
- pozemek parc.č. 1322/91, jehož součástí je stavba č.p. 441
- pozemek parc.č. 1322/95

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, Katastrální území Horní Jindřichov, obec Rumburk.

c) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 35320004092.1d, ze dne 15.12.2020, vztahující se ke smlouvě o úvěru reg.č. 35320004092. Celková výše úvěru činí 140.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 1553/17
- pozemek parc.č. 1553/20, jehož součástí je stavba č.p. 982

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, Katastrální území Doksy u Máchova jezera, obec Doksy.

d) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank a.s., na základě zástavní smlouvy č. 35320004092.1b, ze dne 15.12.2020, vztahující se ke smlouvě o úvěru reg.č. 35320004092. Sjednaná výše úvěru činí 140.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 80/2
- pozemek parc.č. 81/3
- pozemek – stavební parcela číslo 369, jehož součástí je budova [obchod] č.p. 423
- pozemek – pozemková parcela číslo 2184

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, Katastrální území Stráž pod Ralskem, obec Stráž pod Ralskem.

12) JTH Idea a.s.

a) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo 419/19T-251/19-120, ze dne 10. 7. 2019, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg.č. 251/19-120. Sjednaná výše úvěru 140.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 2797/1, 2797/2, 2797/4, 2797/5, 2797/6

- pozemek parc.č. 2799/3
- pozemek parc.č. 2802/7-19
- budova bez č.p. na pozemku parc.č. 2802/9
- budova č.p. 3196 na pozemku parc.č. 2802/10
- budova bez č.p. na pozemku parc.č. 2802/11
- budova bez č.p. na pozemku parc.č. 2802/12
- budova bez č.p. na pozemku parc.č. 2802/19
- pozemek parc.č. 2802/30, 2802/31
- budova bez č.p. na pozemku parc.č. 2802/31
- pozemek parc.č. 2802/33, 2802/35, 2802/37, 2802/38, 2802/40, 2802/41
- budova bez č.p. na pozemku parc.č. 2802/40 a 2802/41
- pozemek parc.č. 2805/41

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě zástavní smlouvy číslo 421/19T-251/19-120, ze dne 8. 10. 2019, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 251/19-120. Sjednaná výše úvěru 140.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 205, jehož součástí je budova č.p. 136
- pozemek parc.č. 694/16, 694/19

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, katastrální území Noviny pod Ralskem, obec Noviny pod Ralskem.

c) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě zástavní smlouvy číslo 420/19T-251/19-120 ze dne 13. 9. 2019, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 251/19-120. Sjednaná výše úvěru 140.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 1681/2, 1681/10,
- pozemek parc.č. 1681/17 - 30
- pozemek parc.č. 1681/43, 1681/44, 1681/52, 1681/54, 1681/58

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

13) JTH Progres s.r.o.

a) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN1/1136/15/LCD, ze dne 23. 11. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1136/15/LCD. Sjednaná výše úvěru 21.000.000,- Kč.

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

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

b) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN3/1136/15/LCD, ze dne 14.4.2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1136/15/LCD. Sjednaná výše úvěru 21.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 1560/57, 1560/58

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

14) JTH Invest s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, na základě zástavní smlouvy, ze dne 30. 6. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. AT173400048900175984. Sjednaná výše úvěru 650.000.000,- Kč.

- Veškeré nemovitosti uvedené na Listu vlastnictví č. 13035

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, obec Cheb, katastrální území Cheb.

15) JTH Trend s.r.o.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 35320004045.1, ze dne 13.11.2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 353200045045. Sjednaná výše úvěru 63.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 1304/2, 1304/7, 1305,21, 1306/1, 1306/2, 1306/34 a 1306/37

Nemovitosti se nachází v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Troja.

16) JTH Maxime s.r.o.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. 293/2014.1r, ze dne 26.4.2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 293/2014. Sjednaná výše úvěru 200.000.000,00 Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.s..

- pozemek parc.č. 139/3
- pozemek parc.č. 139/7, 139/8
- pozemek parc.č. 139/27, 139/28
- pozemek parc.č. 139/31, 139/32, 139/33, 139/34, 139/37, 139/8
- pozemek parc.č. 139/40, 139/41, 139/42, 139/43
- pozemek parc.č. 139/50
- pozemek parc.č. 139/52
- pozemek parc.č. 139/69
- pozemek parc.č. 176/28

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

17) JTH Development a.s.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/1045/17/LCD, ze dne 17.8.2017, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1045/17/LCD. Sjednaná výše úvěru 99.000.000,00 Kč.

- pozemek parc.č. St. 4227, jehož součástí je budova č.p. 1263
- pozemek parc.č. St. 4228, jehož součástí je budova č.p. 1264
- pozemek parc.č. 843/1
- pozemek parc.č. 1240/63
- pozemek parc.č. 1240/64
- pozemek parc.č. 1323/11
- pozemek parc.č. 1323/14
- pozemek parc.č. 2085/2
- pozemek parc.č. 2104
- pozemek parc.č. 2141/5

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

18) JTH Rent s.r.o

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenlandesbank Oberösterreich 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,- Kč.

- stavba č.p. 3312, pozemek parc.č. 333/1, 333/6, 341/1, 341/2, 341/4, 352/2, 352/28, 352/3, 4542/14

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.

19) JTH Building a.s.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.1256/17T-157/09-120VL), ze dne 13. 6. 2017. Sjednaná výše úvěru 150.000.000,- Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.s.

- Pozemek parc.č. 80/34

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro obec Karlovy Vary, katastrální území Dvory.

20) JTH Pluto s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. ZN/0076/688693/08/01/28747887 ze dne 22.9.2022, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 165.000.00,00 Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.s.

- pozemek parc.č. 2360
- pozemek parc.č. 2396/3, 2396/5, 2396/35, 2396/42, 2396/78
- pozemek parc.č. 2397/2

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro obec Ostrava, katastrální území Slezská Ostrava, LV 5370.

21) JTH Rumburk s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/5273/22/LCD, ze dne 30. 5. 2022, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 5273/22/LCD. Sjednaná výše úvěru 93.300.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 10/1, 10/3, 10/4, 12 a 20/4

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

22) JTH Kappa s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., na základě zástavní smlouvy.č. 611/20T-157/09-120 VL, ze dne 5.5.2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 157/09-120 VL. Sjednaná výše úvěru 130.000.000,00 Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.s.

- pozemek parc.č. 7/1, jehož součástí je budova č.p. 97

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, pro obec Svitavy, katastrální území Svitavy – město.

23) JTH Shopping Park Bílina s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 35320000174.1, ze dne 29.1.2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 35320000174. Sjednaná výše úvěru 228.550.000,00 Kč.

- pozemek parc.č. 2267/25, 2267/26, 2267/27, 2269/6, 2269/7, 2270/1, 2270/13
- pozemek par.č. 2270/5, jehož součástí je stavba č.p. 463
- pozemek parc.č. 2270/16, jehož součástí je stavba č.p. 469

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

24) JTH Příbram s.r.o.

a) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. ZNE/0001/NCINV/01/09653562, ze dne 5.1.2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. SU/0001/NCINV/01/09653562. Sjednaná výše úvěru 15.059.770,00 Kč.

- pozemek parc.č. 74/5 včetně jeho součástí (konkrétně pak budovy č.p. 16)

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

b) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. ZN/0002/NCINV/02/09653562, ze dne 8.10.2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. SU/0001/NCINV/01/09653562. Sjednaná výše úvěru 2.973.000,00 Kč.

- pozemek parc.č. 74/5 včetně jeho součástí (konkrétně pak budovy č.p. 16)

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

25) JTH Immo a.s.

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě zástavní smlouvy číslo 1338/21T-157/09-120 VL, ze dne 15.9.2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 157/09-120 VL. Sjednaná výše úvěru 130.000.000,- Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je akcionář JTH Holding a.s.

- bytová jednotka č. 2121/364, v budově č.p.2121
- pozemek p.č. 2556/1, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech uvedené budovy a pozemku p.č 2556/1

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro obec Karlovy Vary, katastrální území Karlovy Vary.

26) Retail Tachov s.r.o.

a) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 293/2014.1u, ze dne 3. 6. 2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg.č. 293/2014. Sjednaná výše úvěru 400.000.000,- Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.s.

- pozemek parc.č. 2158

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

b) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 293/2014.1t, ze dne 23. 6. 2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg.č. 293/2014. Sjednaná výše úvěru 400.000.000,- Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.

- pozemek parc.č. 2149, 2150, 2151/1, 2151/15, 2151/16, 2151/8, 2151/9, 2153, 2155, 2156, 2157, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166 a 4026

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

27) JTH Třebíč s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 293/2014.19, ze dne 13.1.2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 293/2014. Sjednaná výše úvěru 141.086.400,00 Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.

- pozemek parc.č. 148, 2375

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, pro obec Třebíč, katastrální území Třebíč.

28) JTH Volyně s.r.o.

a) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s. na základě zástavní smlouvy číslo ZN6/1135/LCD, ze dne 11.11.2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru 1135/15/LCD uzavřenou se společností JTH Holding. Sjednaná výše úvěru 200.000.000,- Kč

- 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 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, obec Volyně, katastrální území Volyně.

b) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s. na základě zástavní smlouvy číslo ZN20/1135/LCD, ze dne 23.4.2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru 1135/15/LCD uzavřenou se společností JTH Holding. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč

- pozemek parc.č. 2146/1, 2146/2, 2146/3
- pozemek parc.č. 2146/4, 2146/5, 2146/6, 2146/7, 2146/8, 2146/9, 2146/10
- pozemek parc.č. 2146/11, 2146/12, 2146/13, 2146/14, 2146/15

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, obec Volyně, katastrální území Volyně.

29) JTH Epsilon s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch J & T BANKA, a.s.. na základě zástavní smlouvy ze dne 17.10.2022, vztahující se ke Smlouvě o úvěru ze dne 24.1.2018 uzavřenou se společností JTH Costabella d.o.o.. Sjednaná výše úvěru 61.000.000,- EUR

- pozemky parc. č. 280/22, 280/25, 280/26, 280/27, 280/32, 280/33, 316/4, 317/8, 317/9, 317/10, 317/11, 317/12, 317/13, 317/14, 317/15, 317/72, 317/81, 317/154, 317/160, 317/187, 317/188, 318/7, 318/10, 321/4, 321/67, 321/127, 321/131, 321/132, 321/133, 321/134, 321/135, 321/136 a 322/15,

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Třebonice.

30) JTH Reality s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 293/2014.1v, ze dne 17. 6. 2022, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg.č. 293/2014. Sjednaná výše úvěru 200.000.000,- Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.s.

- pozemek parc.č. 504/1, 504/3, 504/4, 504/5, 504/6, 504/7, 504/8

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

31) JTH Letňany

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch J&T Banky a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. smlouvy 20/OAO/2021-ZN1, ze dne 24. 9. 2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg.č. 20/OAO/2021. Sjednaná výše úvěru 349.250,- Kč.

- pozemek parc.č. 504/1, 504/3, 504/4, 504/5, 504/6, 504/7, 504/8

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany.

32) JTH Apartments Slaný s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 293/2014.1s, ze dne 18. 5. 2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg.č. 293/2014. Sjednaná výše úvěru 400.000.000,- Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.s.

- pozemek parc.č. 658/1, 658/2

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

33) JTH Retail Park Lovosice s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/5860/23/LCD, ze dne 13.11.2023, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 5860/23/LCD. Sjednaná výše úvěru 60 500 000,- Kč.

- pozemek parc.č. 2500/11

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

34) JTH Estate

Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. NZ 193/2023, ze dne 19.9.2023. Sjednaná výše úvěru 816.000.000,- Kč.

- Pozemek parc.č. 456/45, 456/5, 456/97

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro obec Olomouc, katastrální území Nová Ulice.

35) JTH Odolena Voda s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/5292/23/LCD, ze dne 24.4.2023, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 5292/23/LCD. Sjednaná výše úvěru 2 100 000,- EUR.

- pozemek parc.č. 646, 558/12 a 333/2

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

36) JTH Group a.s.

V dceřiné společnosti JTH Group a.s. jsou osobní automobily financované dlouhodobým úvěrem zastaveny ve prospěch financující společnosti (viz. bod 11. Pohledávky, závazky a závazky k úvěrovým institucím)

Jiný dlouhodobý hmotný majetek v konsolidačním celku JTH k 31. 12. 2023 není zastaven.

Poskytnuté záruky

K 31.12.2023 evidují členové konsolidačního celku JTH tyto bankovní záruky poskytnuté mateřskou společností:

Bankovní záruka BANKGARANTIE Nr. 06376-02-0055050 ze dne 12.1.2018 vystavená společností Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a poskytnutá společností JTH Holding a.s. společností JTH Rent s.r.o. za závazky do výše 12 000 tis. Kč. Bankovní záruka byla poskytnuta ve prospěch Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.

Bankovní záruka BANKGARANTIE Nr. 460291326193 ze dne 2.1.2018 vystavená společností Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a poskytnutá společností JTH Holding a.s. společností JTH INVEST s.r.o. za závazky do výše 30 000 tis. Kč. Bankovní záruka byla poskytnuta ve prospěch Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.

Bankovní záruka PRAGG00050034 ze dne 26.8.2021 vystavená společností Československá obchodní banka, a.s. a poskytnutá společností Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o. společností Kaufland Česká republika v.o.s. za závazky do výše 11 025 894,-Kč.

Bankovní záruka PRAGG00060279 ze dne 13.12.2023 vystavená společností Československá obchodní banka, a.s. a poskytnutá společností Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o. společností JTH Estate za závazky do výše 20 000 000,00 Kč.

Ručitelské prohlášení ze dne 29.9.2020 poskytnuté společností JTH Costabella, d.o.o., Chorvatská Republika za závazky do výše 13 500 tis. EUR. Ručitelské prohlášení je poskytnuto ve prospěch J & T BANKA, a.s.

Společnost dále poskytla dceřiným společnostem ručení blanco směnkami k jejich bankovním úvěrům.

Finanční pronájem (leasing) – přehled významných smluv

Leasingový nájemce	Leasingový pronajímatel	výše leasingu	splaceno k 31.12.2023	účel financování	Splatnost měsíc/rok
JTH Offices Safir s.r.o.	UniCredit Leasing CZ s.r.o.	52 000	30 187	nemovitost	2/2026

Finanční pronájem (leasing) – sumář

Leasing 2023	Leasingové splátky celkem	Splaceno k 31.12.2023	Splatnost do roka
Nemovitosti – pozemky, budovy	52 000	30 187	1 916
Movité věci – dopravní prostředky	0	0	0
Celkem	52 000	30 187	1 916

Leasing 2022	Leasingové splátky celkem	Splaceno k 31.12.2022	Splatnost do roka
Nemovitosti – pozemky, budovy	52 000	28 274	1 906
Movité věci – dopravní prostředky	0	0	0
Celkem	52 000	28 274	1 906

Údaje jsou uvedeny bez odpočitatelné daně z přidané hodnoty.

Leasingové závazky společností zařazených do konsolidačního celku JTH uvedené výše jsou zajištěny směnečně dlužníky a akcionáři mateřské společnosti.

Operativní pronájem

Dceřiná společnost JTH Property s.r.o. má uzavřenu smlouvu o operativním pronájmu (leasingovým pronajímatelem je dceřiná společnost JTH Shopping Park Bílina s.r.o.):

a) nemovitosti Obchodního centra SPAR v Bílině v celkové výši ročního nájemného 9 258 tis. Kč. Doba pronájmu je 15 let od roku 2008 do roku 2024.

b) nemovitosti Obchodní galerie Bílina v celkové výši ročního nájemného 5 895 tis. Kč. Doba pronájmu je 15 let od roku 2013 do roku 2028.

Dlouhodobé majetkové cenné papíry a účasti mimo konsolidační celek

V konsolidačním celku JTH nejsou k 31.12.2023, resp. 31.12.2022 žádné dlouhodobé majetkové cenné papíry či majetkové účasti mimo konsolidační celek.

Jiný dlouhodobý finanční majetek

Konsolidační celek JTH nevykazuje v konsolidované rozvaze k 31.12.2023, resp. 31.12.2022 žádný jiný dlouhodobý finanční majetek.

Kladný konsolidační rozdíl

Konsolidující účetní jednotka JTH Holding a.s. vyjádřila při zařazení konsolidovaných účetních jednotek do konsolidačního celku JTH konsolidační rozdíl (rozdíl při první konsolidaci), tj. rozdíl mezi pořizovací cenou podílových cenných papírů nebo vkladů konsolidovaných účetních jednotek a jejich oceněním podle podílové účasti konsolidující účetní jednotky na skutečné výši vlastního kapitálu konsolidovaných účetních jednotek bez hospodářského výsledku běžného roku. Konsolidační rozdíl je vykázán v konsolidované rozvaze jako součást dlouhodobého finančního majetku. Konsolidační rozdíl je zúčtováván (odepisován) po měsících po dobu 20 let do nákladů (položka zúčtování kladného konsolidačního rozdílu) z běžné činnosti konsolidovaného výkazu zisků a ztrát. Za rok 2023 činilo zúčtování (odpis) kladného konsolidačního rozdílu do nákladů, včetně odpisu zůstatkové hodnoty konsolidačních rozdílů u prodaných společností, částku 27 085 tis. Kč (v roce 2022 činilo zúčtování částku 31 496 tis. Kč).

Přehled tvorby a zúčtování kladného konsolidačního rozdílu

(tis. Kč)

Pořizovací cena akcií a podílů	1 433 182
Vlastní kapitál bez výsledku hospodaření	864 192
Kladný konsolidační rozdíl (před zúčtováním)	568 990
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2011	2 336
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2012	28 171
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2013	27 119
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2014	27 234
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2015	32 568
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2016	26 011
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2017	26 820
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2018	27 101
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2019	59 702
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2020	24 070
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2021	31 608
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2022	31 496

Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 2023	27 085
Kladný konsolidační rozdíl (po zúčtování)	197 669

8.3.9. Zásoby

V zásobách jsou k 31.12.2023 vedeny především bytové jednotky z výstavby bytových domů v Žatci evidované ve zboží společnosti JTH Reality s.r.o., které jsou určené k prodeji. Jejich pořizovací hodnota činí 15 497 tis. Kč. Další významnou část zásob tvoří náklady na nedokončenou výrobu společnosti JTH Group a.s. ve výši 17 442 tis. Kč, a dále ostatní méně významné položky zásob materiálu a zboží.

8.3.10. Vlastní kapitál konsolidačního celku

Stav a struktura vlastního kapitálu konsolidačního celku jsou uvedeny v konsolidované rozvaze. Vlastní kapitál konsolidačního celku JTH činí k 31. 12. 2023 částku 2 642 718 tis. Kč (k 31. 12. 2022 činil celkem 2 600 845 tis. Kč).

Základní kapitál k 31. 12. 2022 mateřské společnosti JTH Holding a.s. činí 1 185 410 tis. Kč a vznikl prvotním peněžním vkladem ve výši 2 000 tis. Kč a následnými nepeněžními vklady obchodních podílů a akcií dceřiných společností v celkové částce 525 000 tis. Kč. Vklady byly realizovány v prosinci 2011 a zapsány do OR v roce 2012. V roce 2012 pak došlo ze strany akcionářů k další sérii nepeněžních vkladů do základního kapitálu společnosti, takže celkový základní kapitál byl k 31. 12. 2012 zvýšen o částku 508 446 tis. Kč na celkovou hodnotu 1 035 446 tis. Kč. V rámci procesu vkladů vzniklo drobné emisní ážio 361 tis. Kč. Nepeněžní vklady byly provedeny na základě ocenění obchodních podílů, akcií a částí podniku znaleckým posudkem znalce (znaleckého ústavu) jmenovaného soudem. V roce 2015 byl základní kapitál navýšen akcionáři na současnou hodnotu 1 185 410 Kč, která byla také v roce 2015 zapsána do obchodního rejstříku. V roce 2023 k žádné změně v základním kapitálu nedošlo.

Přehled hodnoty nepeněžních vkladů do základního kapitálu mateřské společnosti v roce 2011:

Nepeněžní vklady 2011 (podíl/akcie)	Hodnota vkladu (v tis. Kč)
Akcie JTH Group a.s.	4 322
Obch. podíl JTH INVEST s.r.o.	343 637
Akcie JTH Idea a.s.	58 122
Akcie JTH Property a.s.	47 826
Obch. podíl JTH Mírové náměstí s.r.o.	71 454
Celkem	525 361
- z toho vloženo do ZK	525 000
- z toho emisní ážio	361

Přehled hodnoty nepeněžních vkladů do základního kapitálu mateřské společnosti v roce 2012:

Nepeněžní vklady 2012 (podíl/akcie/část podniku/nemovitosti)	Hodnota vkladu (v tis. Kč)
Akcie JTH Research a.s.	32 766
Část podniku Krupská 33, Teplice	13 882
Část podniku U Císařských lázní 399, Teplice	2 264
Část podniku Beněšovo nám. 421, Teplice	5 846
Část podniku Lípová 411, Teplice	1 160
Část podniku Náměstí Svobody, Teplice	5 406
Část podniku Českobratrská 1066, Teplice	11 868
Část podniku Masarykova 4, Teplice	394

Část podniku Vrbenského 1206, Most	4 360
pozemky v k.ú. České Budějovice	236 000
pozemky v k.ú. Náchod	21 200
pozemky v k.ú. Teplice	12 000
pozemky v k.ú. Kolín	42 200
pozemky v k.ú. Neratovice	17 700
pozemky v k.ú. Olomouc	38 400
byty v Žatci	27 000
pozemky v k.ú. Litoměřice	36 000
Celkem	508 446

100% akcií mateřské společnosti JTH Holding a.s. je k 31. 12. 2023 i k datu zpracování konsolidované účetní závěrky ve společném vlastnictví manželů Lenky a Jaroslava Třešňákových.

8.3.11. Pohledávky, závazky a závazky k úvěrovým institucím

	Celkem k 31.12.2023	Z toho po splatnosti	Celkem k 31.12.2022	Z toho po splatnosti
Pohledávky mimo kons. celek krátkod.	57 759	28 597	62 520	31 789
Pohledávky uvnitř kons. celku krátkod.	16 357	0	14 328	0
Pohledávky mimo kons. celku dlouhod.	4 964	0	11 661	0
Pohledávky uvnitř kons. celku dlouhod.	2 099 425	0	1 769 195	0
Závazky mimo kons. celek krátkodobé	85 230	6 953	79 268	6 918
Závazky uvnitř kons. celku krátkodobé	16 212	0	15 360	0
Závazky mimo kons. celek dlouhod.	72 562	0	44 883	0
Závazky uvnitř kons. celku dlouhod.	2 079 483	0	1 756 792	0

Pohledávky a závazky za ovládající osobou (akcionáři)

Konsolidační celek JTH vykazuje k 31. 12. 2023 vůči ovládající osobě (akcionářům mateřské společnosti) dlouhodobý závazek v částce 563 483 tis. Kč (k 31. 12. 2022 to byla částka 384 708 tis. Kč). Jedná se zejména o závazky z titulu půjček.

Pohledávky a závazky kryté zástavním právem

Ve sledovaném ani minulém období nejsou žádné pohledávky ani závazky kryté zástavním právem ani nesledované v účetnictví a neuvedené v konsolidované rozvaze s výjimkou uvedenou v bodech 8, 9 a v části bankovní úvěry v tomto bodě 11.

Pohledávky a závazky s dobou splatnosti delší než 5 let

Pohledávky s dobou splatnosti více než 5 let činí 4 096 tis. Kč (jedná se o část pohledávek z obchodních vztahů uvedených v rozvaze v aktivech na řádku C.II.1.1. a jiných dlouhodobých pohledávek uvedených na řádku C.II.1.5.4.).

Závazky s dobou splatnosti více než 5 let činí 40 871 tis. Kč (jedná se o část jiných závazků uvedených v rozvaze v pasivech na řádku C.I.9.3.).

Závazky k úvěrovým institucím

Mateřská společnost JTH Holding a.s. čerpá k 31.12.2023 tyto úvěry:

Věřitel	Výše úvěru	Zůstatek úvěru	Účel úvěru	Splatnost
Česká spořitelna a.s. sml. 1135/15/LCD	100 000	91 077	provozní + kontokorent	31.03.2025
Raiffeisen Bank a.s. sml. 688693/08/01	165 000	164 943	provozní + kontokorent	31.07.2024
UniCredit Bank a.s. smlouva 157/09-120 VL	135 000	71 594	provozní + kontokorent	Na základě výzvy
Raiffeisen Bank a.s. smlouva 293/2014	200 000	106 422	provozní	31.3.2025

Jedná se o kontokorentní a revolvingové bankovní úvěry s úrokovou sazbou pohyblivou stanovenou jako součet sazby PRIBOR pro dané úrokové období + pevné přírázky. Zůstatek k 31.12.2023, resp. 2022 činí 434 037 tis. Kč, resp. 447 369 tis.Kč, z toho část splatná v roce 2024 činí 166 537 tis. Kč.

Zajištění úvěrů:

- Zástavním právem k nemovitostem ve vlastnictví společností v konsolidačním celku
- Pohledávkami z pojistných smluv nemovitostí
- Bianco směnkou vystavenou dlužníkem a avalovanou akcionáři
- Zástavou nemovitého majetku třetích osob mimo konsolidační celek
- Zástavou pohledávek z vkladu na rezervních účtech

Dále jsou vedeny úvěry dceřiných společností:

Dceřiná společnost JTH Alfa s.r.o. uzavřela s Raiffeisenbank a.s. 2 smlouvy o investičním dlouhodobém bankovním úvěru v celkové výši 20 900 tis. Kč s úrokovou sazbou pohyblivou, konstruovanou jako součet pevné úrokové sazby a odchylky v výši sazby PRIBOR. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2023, resp. 2022 činí 9 405 tis.Kč, resp. 10 450 tis. Kč, z toho splátky úvěru splatné v následujícím roce činí 1 045 tis.Kč. Splácení úvěru dle splátkového kalendáře je stanoveno do 12/2032.

Zajištění úvěru:

- Zástava nemovitostí
- Zástava obchodního podílu společníka JTH Holding a.s.
- Zástava k pohledávkám z Rezervního termínovaného vkladu
- Záruka poskytnutá třetími osobami - Dohoda o podřízenosti dluhu. Společnost JTH Holding a.s. a Jaroslav Třešňák -Horova se zavazují ke splacení veškerých případných nároků banky.

Dceřiná společnost JTH Apartment Gastronom s.r.o. uzavřela s MONETA Money Bank a.s. smlouvu o bankovním úvěru reg. č. 35316000612 ve výši 35 000 tis. Kč s pevnou úrokovou sazbou. Splácení úvěru je od 20.7.2016 do 20.6.2026 v nepravidelných měsíčních splátkách. V roce 2023, resp. 2022 eviduje společnost zůstatek bankovního úvěru ve výši 19 134 tis. Kč, resp. 21 425 tis.Kč. Splátky úvěru v následujícím roce činí 2 349 tis. Kč.

Zajištění úvěru:

- Zástavní právo k nemovitosti
- Zástavní právo k pohledávkám
- Zástavní právo k pohledávkám z vkladu na rezervním a běžném účtu vedeném u banky
- Smlouva o zastavení obchodního podílu

Dceřiná společnost JTH Apartments Masarykova a.s. uzavřela s MONETA Money Bank a.s. dne 26.4.2021 smlouvu o bankovním úvěru č. 35321001093 se splatností 20.6.2026 a pevnou úrokovou sazbou. Sjednaná výše úvěru činí 35.000.000,- Kč. K 31.12.2023, resp. 2022 činí zůstatek úvěru částku 32 590 tis.Kč, resp. 33 576 tis.Kč, z toho část splatná v následujícím roce činí 1 018 tis.Kč.

Zajištění úvěru:

- Zástava nemovitého majetku
- Blankosměnka vystavená ovládací osobou
- Zástava k pohledávkám na rezervním a běžném bankovním účtu
- Zástava k pohledávkám z nájemních smluv

Dceřiná společnost JTH Apartments Novoveská s.r.o. uzavřela s J&T BANKA a.s. dne 9.9.2022 smlouvu o investičním dlouhodobém bankovním úvěru v celkové výši 302 500 tis. Kč [s možností navýšení až do výše 430 000 tis. Kč] s pevnou úrokovou sazbou a odchylkou ve výši sazby PRIBOR. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2023, resp. 2022 činí 315 129 tis.Kč, resp. 40 706 tis. Kč, z toho splátky úvěru splatné v následujícím roce činí 0 tis.Kč.

Zajištění úvěru:

- Blankosměnka avalovaná avalisty Jaroslavem a Lenkou Třešňákovými
- Zástava vlastních nemovitostí
- Zástava k pohledávkám z pojištění nemovitostí
- Zástava k pohledávkám ze smlouvy o vedení běžného účtu
- Zástava k pohledávkám ze smluv o podřízeném úvěru s JTH Holding
- Zástava k pohledávkám ze smlouvy o dílo se zhotovitelem DZS Teplice
- Patronátní smlouva
- Zástava obchodního podílu

Dceřiná společnost JTH Development a.s. uzavřela s Českou spořitelnou a.s. dne 17.8.2017 smlouvu o investičním dlouhodobém bankovním úvěru v celkové výši 99 000 tis. Kč s pevnou úrokovou sazbou. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2023, resp. 2022 činí 62 560 tis.Kč, resp. 68 719 tis. Kč, z toho splátky úvěru splatné v následujícím roce činí 6 657 tis.Kč. Splácení úvěru dle splátkového kalendáře je stanoveno do 8/2032.

Zajištění úvěru:

- Blankosměnka avalovaná avalisty Jaroslavem a Lenkou Třešňákovými
- Zástava vlastních nemovitostí
- Zástava k pohledávkám z pojištění nemovitostí
- Zástava k pohledávkám z každé smlouvy o vedení běžného účtu
- Zástava k pohledávkám z nájmu nemovitostí
- Zástava k akciím akcionáře JTH Holding a.s.

Dceřiná společnost JTH Gama s.r.o. vykázala v roce 2023 tyto bankovní úvěry:

Věřitel	Výše úvěru	Zůstatek úvěru	Účel úvěru	Splatnost
Česká spořitelna a.s.	25 000	8 135	projektové financování	31.12.2027
Česká spořitelna a.s.	25 000	0	projektové financování k 31.12.2023 nečerpán	30.1.2040

Jedná se o projektové investiční bankovní úvěry s úrokovou sazbou pohyblivou stanovenou jako součet sazby PRIBOR pro dané úrokové období + pevné přírážky. Zůstatek k 31.12.2023, resp. 2022 činí 8 135 tis.Kč, resp. 14 082 tis. Kč, z toho splátky v r.2024 činí 1 850 tis. Kč.

Zajištění úvěrů:

- Zástavním právem k pohledávkám z vkladů na účtech
- Zástavním právem k pohledávkám z nájmu nemovitostí
- Blankosměnkou avalovanou panem Jaroslavem Třešňákem a paní Lenkou Třešňákovou
- Zástavním právem k nemovitostem
- Zástavním právem k pohledávkám z pojištění nemovitostí a k obchodnímu podílu
- Zástavní právo k obchodnímu podílu

Dceřiná společnost JTH Gemini s.r.o. uzavřela s MONETA Money Bank a.s. smlouvu o bankovním úvěru reg. č. 35320004092 ve výši 140 000 tis. Kč s pevnou úrokovou sazbou. Splácení úvěru je nastaveno do 20.11.2030 v nepravidelných měsíčních splátkách. V roce 2023, resp. 2022 eviduje společnost zůstatek bankovního úvěru ve výši 124 904 tis. Kč, resp. 130 840 tis.Kč. Splátky úvěru v následujícím roce činí 6 056 tis. Kč.

Zajištění úvěru:

- Zástavní právo k nemovitostem
- Blankosměnka
- Zástavní právo k pohledávkám z nájemních smluv
- Zástavní právo k pohledávkám z vkladu na rezervním a běžném účtu vedeném u banky

- Zástavní právo k obchodnímu podílu korporace JTH Holding a.s.

Dceřiná společnost JTH Group uzavřela smlouvu o revolvingovém úvěru č. ČMZRB/5364/21/LCD (program COVID III) ze dne 26.3.2021 na částku 35 000 tis. Kč se společností Česká spořitelna a.s. s úrokovou sazbou ve výši fixní úrokové sazby + PRIBOR. K 31.12.2023, resp. 2022 činila výše úvěru částku 35 000 tis.Kč, resp. 35 000 tis.Kč. Splatnost úvěru je stanovena jednorázově k 28.2.2024. K datu sestavení účetní závěrky byl úvěr splacen v plné výši.

Zajištění úvěru:

- Blankosměnka vystavená společností na řad banky
- Ručení ČMRZB

Dceřiná společnost JTH Idea a.s. vykázala v roce 2023 tyto bankovní úvěry:

Věřitel	Výše úvěru	Zůstatek úvěru	Účel úvěru	Splatnost
UniCredit Bank a.s.	140 000	90 673	projektové financování	30.11.2029
UniCredit Bank a.s.	50 000	50 000	provozní	30.11.2029

Jedná se o bankovní úvěry s úrokovou sazbou pohyblivou stanovenou jako součet sazby PRIBOR pro dané úrokové období a pevné přírážky. Zůstatek k 31.12.2023, resp. 2022 činí 140 673 tis.Kč, resp. 103 585 tis. Kč Splátky úvěrů splatné v r.2024 činí 20 383 tis.Kč

Zajištění úvěrů:

- Zástavní právo k nemovitostem
- Zástavní právo k pohledávkám
- Zástavní právo k pohledávkám z vkladu na běžném účtu
- Blankosměnka vystavená panem Jaroslavem Třešňákem a paní Lenkou Třešňákovou
- Podřízení dluhů z veškerých úvěrů od akcionáře

Dceřiná společnost JTH INVEST s.r.o. uzavřela s Raiffeisen Landesbank Oberösterreich dlouhodobý úvěr na základě smlouvy č. AT17 3400 0489 0017 5984 ze dne 30.6.2015 v celkové výši 650,000,000,00 Kč s fixní úrokovou sazbou. Splatnost úvěru je 31.7.2030. Stav úvěru k datu 31.12.2023, resp. 2022 činí 254 522 tis.Kč, resp. 293 968 tis.Kč, z toho část splatná v následujícím roce činí 38 667 tis.Kč.

Zajištění úvěru:

- Zástavní právo k nemovitostem
- Zástava obchodních podílů
- Vinkulace pojistného plnění
- Zástavní právo k pohledávkám z nájemních vztahů
- Postoupení pohledávek z budoucích prodejů projektů Asset a Sharedeal
- Zástava termínovaného vkladu
- Ručitelské prohlášení – Jaroslav a Lenka Třešňákoví a JTH Invest s.r.o.
- Bankovní záruka vystavená UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia a.s.

Dceřiná společnost JTH Letňany s.r.o. uzavřela s J&T BANKA a.s. dne 20.7.2021 smlouvu o investičním dlouhodobém bankovním úvěru v celkové výši 124 547 tis. Kč s pevnou úrokovou sazbou a odchylkou PRIBOR. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2023, resp. 2022 činí 251 381 tis.Kč, resp. 152 285 tis. Kč, z toho splátky úvěru splatné v následujícím roce činí 0 tis.Kč. Splacení celé jistiny úvěru je stanoveno do 30.6.2027.

Zajištění úvěru:

- Blankosměnka avalovaná avalisty Jaroslavem a Lenkou Třešňákovými
- Zástava vlastních nemovitostí
- Zástava k pohledávkám z pojištění nemovitostí
- Zástava k pohledávkám ze smlouvy o vedení běžného účtu
- Zástava k pohledávkám
- Zástava obchodních podílů

Dceřiná společnost JTH Mírové náměstí s.r.o. uzavřela s MONETA Money Bank a.s. smlouvu o bankovním úvěru č. 353 15 000513 ze dne 9.4.2015 ve výši 110 000 tis. Kč s pevnou úrokovou sazbou. Stav úvěru k 31.12.2023, resp. 2022 činí 45 517 tis.Kč, resp. 53 103 tis.Kč, z čehož je splatná do jednoho roku částka 7 586 tis. Kč. Konečná splatnost úvěru je 20. října 2029.

Zajištění úvěru:

- Zástavou nemovitostí
- Zástavou pohledávek z nájmu nebytových prostor
- Zástavou pohledávek z půjček od akcionáře
- Zástavou obchodního podílu na společnosti JTH mírové náměstí s.r.o.

Společnost dále uzavřela dne 26.9.2019 s MONETA Money Bank, a.s. spolu s dalším spoludlužníkem společností JTH Apartments Gastronom s.r.o. smlouvu o bankovním úvěru reg.č. 35319002063 ve výši 40 000 tis.Kč. Úroková sazba je pohyblivá, stanovená jako součet sazby PRIBOR pro dané úrokové období a pevné úrokové odchytky. Splatnost úvěru je 30.9.2025. Stav úvěru k 31.12.2023, resp. 2022 činí 40 000 tis.Kč, resp. 40 000 tis.Kč, z toho část úvěru splatná do jednoho roku činí 0 tis.Kč.

Zajištění úvěru:

- Zástavní právo k vlastním nemovitostem (vč. nemovitostí spoludlužníka)
- Zástavní právo k pohledávkám (vč. pohledávek spoludlužníka)

Společnost uzavřela se společností Česká spořitelna a.s. smlouvu č. 5292/23/LCD o investičním dlouhodobém bankovním úvěru v celkové výši 2 100 tis.Kč s fixní úrokovou sazbou, úrokové období činí 5 let. K 31. 12. 2023, resp. 2022 byl zůstatek úvěru ve výši 50 404 tis. Kč resp. 0 tis. Kč. Hodnota splátek v roce 2024 činí 1 443 tis. Kč. Splácení je dle splátkového kalendáře stanoveno v pravidelných splátkách do 2/2044.

Zajištění úvěru:

- Blankosměnka
- Zástavní právo k nemovitostem (viz. bod 4. Dlouhodobý majetek)
- Zástavní právo k pohledávkám z pojištění stavebních prací a nemovitostí.
- Zástavní právo k pohledávkám z každé smlouvy o vedení běžného a projektového účtu
- Zástavní právo k pohledávkám z nájemních smluv ve financované nemovitosti
- Zástavní právo k obchodnímu podílu společnosti JTH Holding a.s.
- Záruka společníka za vícenáklady spojené s realizací investice
- Záruka společníka za plnění ukazatele DSCR

Dceřiná společnost JTH Progres s.r.o. vykazala v roce 2023 tyto bankovní úvěry:

Věřitel	Výše úvěru	Zůstatek úvěru	Účel úvěru	Splatnost
Česká spořitelna a.s.	21 000	10 530	projektové financování	31.7.2031
Česká spořitelna a.s.	23 550	0	projektové financování k 31.12.2023 nečerpán	28.7.2041

Jedná se o projektové investiční bankovní úvěry s úrokovou sazbou konstruovanou jako součet sazby PRIBOR platné pro příslušnou periodu a pevné odchytky. K 31.12.2023, resp. 2022 byl zůstatek úvěru ve výši 10 530 tis. Kč resp. 11 889 tis. Kč. Hodnota splátek v roce 2024 činí 1 428 tis. Kč.

Zajištění úvěru:

- Blankosměnka
- Zástavní právo k nemovitostem
- Vinkulace pojistného plnění z pojištění zastavených nemovitostí.
- Zástavní právo k pohledávkám z každé smlouvy o vedení běžného účtu
- Postoupení pohledávek z nájemních smluv o pronájmu ve financované nemovitosti.
- Zástavní právo k obchodnímu podílu společnosti JTH Holding a.s.

Dceřiná společnost JTH Příbram s.r.o. vykazala v roce 2023 tyto bankovní úvěry:

Věřitel	Výše úvěru	Zůstatek úvěru	Účel úvěru	Splatnost
Raiffeisen Bank a.s.	13 691	9 581	projektové financování	31.1.2030
Raiffeisen Bank a.s.	3 000	2 252	projektové financování	31.3.2030

Jedná se o projektové investiční bankovní úvěry s úrokovou sazbou pohyblivou stanovenou jako součet sazby PRIBOR pro dané úrokové období + pevné přírážky. Zůstatek k 31.12.2023, resp. 2022 činí 11 833 tis.Kč, resp. 13 572 tis. Kč, z toho splátky splatné v r.2024 činí 1 791 tis. Kč.

Zajištění úvěrů:

- zástavní právo k nemovitostem
- Zástavní právo k obchodnímu podílu
- Zástavní právo k pohledávkám z vkladů na účtech
- Zástavní právo k pohledávkám z nájmu nemovitostí
- Zástavní právo k pohledávkám z pojištění nemovitostí
- Blankosměnka vlastní vystavená na řad Banky s doložkou „bez protestu“

Dceřiná společnost JTH Rent s.r.o. 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 + úroková přírážka. Stav úvěru k 31.12.2023, resp. 2022 činí 383 027 tis.Kč, resp. 402 955 tis.Kč. z toho část splatná v následujícím roce činí 20 412 tis.Kč. Splatnost úvěru je 31.3.2034.

Zajištění úvěru

- Blankosměnka
- Zástavní právo k nemovitosti
- Zástava pojistného plnění nemovitosti
- Zástava obchodních podílů na společnosti
- Postoupení pohledávek z případného prodeje nemovitosti
- Prohlášení o závazku společníků
- Zástava termínovaných vkladů

Dceřiná společnost JTH Rumburk s.r.o. uzavřela se společností Česká spořitelna a.s. smlouvu č. 5273/22/LCD o investičním dlouhodobém bankovním úvěru v celkové výši 93.300 tis. Kč s fixní úrokovou sazbou, úrokové období činí 5 let. K 31. 12. 2023, resp. 2022 byl zůstatek úvěru ve výši 92 217 tis. Kč resp. 0 tis. Kč. Hodnota splátek v roce 2024 činí 2 300 tis. Kč. Splácení je dle splátkového kalendáře stanoveno v pravidelných splátkách do 5/2043.

Zajištění úvěru:

- Blankosměnka
- Zástavní právo k vlastním nemovitostem
- Zástavní právo k pohledávkám z pojištění stavebních prací a nemovitostí.
- Zástavní právo k pohledávkám z každé smlouvy o vedení běžného a projektového účtu
- Zástavní právo k pohledávkám z nájemních smluv ve financované nemovitosti
- Zástavní právo k obchodnímu podílu společnosti JTH Holding a.s.
- Záruka společníka za vícenáklady spojené s realizací investice
- Záruka společníka za plnění ukazatele DSCR

Dceřiná společnost JTH Trend s.r.o. uzavřela s MONETA Money bank a.s. smlouvu o provozním bankovním úvěru v celkové výši 63 000 tis. Kč s úrokovou sazbou pohyblivou, konstruovanou jako součet sazby 1M PRIBOR pro dané úrokové období a pevné odchylky. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2023, resp. 2022 činí 63 000 tis.Kč, resp. 63 000 tis. Kč, z toho splátky úvěru splatné v následujícím roce činí 0 tis.Kč, protože splácení úvěru je stanoveno jednorázově k 30.9.2026.

Zajištění úvěru:

- Zástava vlastních nemovitostí
- Blankosměnka a dohoda o vyplnění blankosměnky (avalista je JTH Holding a.s.)
- Zástava pohledávek z pojistného plnění
- Zástava k pohledávkám ze splátkového účtu
- Zástava k pohledávkám z běžného účtu
- Zástavní právo k podílu společnosti
- Prohlášení ručitele JTH Holding

Dceřiná společnost JTH Vision s.r.o. uzavřela se společností Raiffeisenbank a.s. smlouvu č. 0308/2019 o investičním dlouhodobém bankovním úvěru v celkové výši 88.000 tis. Kč s pevnou roční úrokovou sazbou (úrokové období je 3 roky). K 31. 12. 2023, resp. 2022

byl zůstatek úvěru ve výši 76 266 tis. Kč, resp. 82 133 tis. Kč. Hodnota splátek v následujícím roce činí 5 867 tis. Kč. Splácení je stanoveno v pravidelných splátkách do 12/2036.

Zajištění úvěru:

- Zástavní právo k nemovitostem ve vlastnictví nepřímo ovládaných osob
- Vinkulace pojistného plnění z pojištění zastavených nemovitostí.
- Blankosměnka
- Zástavní právo k pohledávkám z vkladů na běžných účtech
- Zástavní právo k obchodnímu podílu společnosti JTH Holding a.s. a J&T Mezzanine, a.s.

Dceřiné společnosti JTH Property a.s. a JTH Shopping Park Bílina s.r.o. uzavřely s MONETA Money Bank a.s. smlouvu o bankovním úvěru č. 35320000174 ze dne 29.1.2021 v celkové výši 228 550 tis. Kč s pevnou úrokovou sazbou, z něhož společnost JTH Property a.s. čerpala částku 30 500 tis. Kč a společnost JTH Shopping Park Bílina s.r.o. částku 198 050 tis. Kč. Splácení úvěru je stanoveno do 20.6.2040 v pravidelných měsíčních splátkách.

Stav úvěru k 31. 12. 2023, resp. 2022 činí:

- a) U společnosti JTH Property a.s. částku 30 500 tis. Kč, resp. 30 500 tis. Kč [z toho část splatná v následujícím roce činí 0 tis. Kč (nejdříve splácí svoji část úvěru společnost JTH Shopping Park Bílina s.r.o.)]
- b) U společnosti JTH Shopping Park Bílina s.r.o. částku 179 678 tis. Kč, resp. 189 020 tis. Kč [z toho část splatná v následujícím roce činí 9 515 tis. Kč]

Zajištění úvěru:

- Zástavního právo k nemovitostem
- Blankosměnka
- Zástavní právo k pohledávkám z vkladu na rezervním účtu
- Zástavní právo k pohledávkám z nájemních a podnájemních smluv
- Zástavní právo k akciím společnosti JTH Property a.s.
- Zástavní právo k obchodnímu podílu společnosti JTH Shopping Park Bílina s.r.o.

Dceřiné společnosti JTH Group a.s. a JTH Idea a.s. dále vykazují dlouhodobé závazky (úvěry osobních vozidel) dle níže uvedené tabulky, které k 31.12.2023, resp. 31.12.2022 činí 23 257 tis. Kč, resp. 14 796 tis. Kč.

Společnost	Poskytovatel	Zůstatek úvěru	Splátky v roce 2024	Splátky v dalších letech
JTH Group a.s.	UniCredit Leasing CZ	20 837	5 322	15 515
JTH Group a.s.	s Autoleasing, a.s.	196	196	0
JTH Idea a.s.	UniCredit Leasing CZ	2 224	834	1 391

Tyto dlouhodobé úvěry nebankovních institucí na pořízení dlouhodobého majetku jsou zajištěny zástavou úvěrovaného majetku do jeho zaplacení.

Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

V rozvaze není uveden drobný majetek (hmotný majetek do 80 tis. Kč pořizovací ceny) účtovaný přímo do nákladů, a to v celkové pořizovací ceně cca 2 126 tis. Kč [k 31. 12. 2022 cca 1 183 tis. Kč]. Hodnota tohoto majetku je dle vlastního kvalifikovaného odhadu cca 1 350 tis. Kč [k 31. 12. 2022 činila cca 750 tis. Kč].

Bankovní, směnečné a ostatní přijaté a poskytnuté záruky

V konsolidačním celku JTH jsou evidovány přijaté záruky vyplývající ze smluv o dílo na výstavbu nemovitostí od dodavatelů staveb. Jiné významnější přijaté bankovní, směnečné či jiné záruky nejsou k 31. 12. 2023 evidovány.

V konsolidačním celku JTH jsou evidovány poskytnuté záruky vyplývající z kupních smluv na prodané bytové jednotky. Jiné významnější poskytnuté bankovní, směnečné či jiné záruky, vyjma již uvedených v bodě 8, nejsou k 31. 12. 2023 evidovány.

Přijaté zástavy

K 31. 12. 2023 má konsolidační celek JTH přijaté následující zástavy od těchto fyzických a právnických osob:

1) Manželé Třešňákovi Jaroslav a Lenka

a) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy číslo NDP/41/NCRAM/01/13924966, ze dne 25. 3. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01, uzavřené se společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 302.400.000,- Kč.

- pozemek p.č. 752/2, 752/3, 1477, 1478

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN1/1135/15/LCD, ze dne 11. 11. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD, uzavřené mezi společnostmi Jaroslav Třešňák - Horova a JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 200.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 2149
- pozemek parc.č. 2220/3

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, pro katastrální území Volyně, obec Volyně.

c) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN2/1135/15/LCD, ze dne 11. 11. 2015 a vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD, uzavřené společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 200.000.000,- Kč.

- pozemky parc.č. 2737, 2738, 2739, 2740/1, 2740/3, 2740/5, 2740/6, 2740/7, 2753/2, 2753/25, 2792/2, 4391/1, 4391/2

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

d) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN9/1135/15/LCD a ZN10/1135/15/LCD, ze dne 13. 6. 2016, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD, uzavřené společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 100. 000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 1009/2, jehož součástí je budova bez č.p. (garáž)
- pozemek parc.č. 1009/1
- pozemek parc.č. 1010, jehož součástí je budova č.p. 1774

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

e) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch UniCredit Bank Czech republic, a.s., na základě zástavní smlouvy podle obč.z., ze dne 1. 10. 2010, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg.č. 723/10-120, uzavřené společností TK Hobby Centrum Teplice s.r.o. Sjednaná výše úvěru 125.800.000,- Kč.

- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/1
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/10
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/21
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/22
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/28
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/29
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/31
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 2512/3

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

f) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN2/1136/15/LCD, ze dne 11. 11. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1136/15/LCD, uzavřené společností JTH Progres a.s. Sjednaná výše úvěru 42.000.000,- Kč.

- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/10
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/21
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/22

- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/29
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1560/31

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

g) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN14/1135/15/LCD, ze dne 18. 12. 2017, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD uzavřenou společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek parc. č. 5580/10
- pozemek parc. č. 5640/6

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

h) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě zástavní smlouvy číslo 2205/17T-157/09-120 VL, ze dne 27. 10. 2017, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 157/09-120 VL uzavřenou společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 150.000.000,- Kč

- pozemek parc. č. 568/20
- pozemek parc. č. 2684/3

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

i) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank, a.s., na základě zástavní smlouvy reg.č. 0308/2019.1b, ze dne 11. 12. 2019, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg.č. 0308/2019 uzavřenou společností JTH Vision s.r.o. Sjednaná výše úvěru 132.000.000,-Kč.

- pozemek parc. č. 753/2, 753/5, 753/6
- pozemek parc. č. 771, jehož součástí je budova č.p. 863
- pozemek parc. č. 772/1, 772/2, 772/3
- pozemek parc. č. 4506/2
- pozemek parc. č. 4507/4

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

j) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN19/1135/15/LCD, ze dne 23. 4. 2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD, uzavřené se společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 2149
- pozemek parc.č. 2220/3

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, pro katastrální území Volyně, obec Volyně.

k) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN15/1135/15/LCD, ze dne 23. 4. 2020 a vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD, uzavřené společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 1009/1,
- pozemek parc.č. 1009/2, jehož součástí je budova bez č.p. (garáž)
- pozemek parc.č. 1010, jehož součástí je budova č.p. 1774
- pozemek parc.č. 2737, 2738, 2739, 2740/1, 2740/3, 2740/5, 2740/6, 2740/7, 2753/2, 2753/25, 2792/2, 4391/1, 4391/2

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

l) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN15/1135/15/LCD, ze dne 23. 4. 2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD uzavřené společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 100.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 5580/10
- pozemek parc.č. 5640/6

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

m) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN/0072/688693/08/01/28747887, 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 p.č. 752/2, 752/3, 1477, 1478

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

n) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě zástavní smlouvy podle obč.z., ze dne 10. 04. 2009, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 157/09-120 VL, uzavřenou se společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 165.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 1357/1, 1357/11

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

o) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch České spořitelny a.s., na základě zástavní smlouvy č. ZN2/0527547109, ze dne 18. 12. 2014, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 0527547109. Sjednaná výše úvěru 14.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 1379/1, 1379/6, 1379/9

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

p) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě smlouvy reg.č. 293/2014.1c, ze dne 7. 4. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 293/2014, uzavřenou se společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 200.000.000,- Kč.

- pozemek p.č. 3605/13

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

q) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Oberbank AG, na základě zástavní smlouvy č. 1098113, ze dne 14. 9. 2016, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 2211115413. Sjednaná výše úvěru 12.500.000,- Kč.

- pozemek p.č. 1290

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

r) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě zástavní smlouvy č. 2205/17T-157/09-120, ze dne 27. 10. 2017, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 157/09-120 VL, uzavřenou se společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 150.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 142/1, 142/16, 143/1, 154/1, 154/5, 162/4, 163/2, 163/4, 170/1, 170/4, 176/1, 176/12, 176/13

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, pro obec Písek, katastrální území Topělec.

2) Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.

a) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia.s., na základě zástavní smlouvy číslo 2201/17T-157/09-120VL, ze dne 27. 10. 2017, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 157/09-120 VL, uzavřenou společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 70.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 128
- pozemek parc.č. 129/1
- pozemek parc.č. 130
- pozemek parc.č. 132
- pozemek parc.č. 155
- pozemek parc.č. 157
- pozemek parc.č. 158
- pozemek parc.č. 166/4
- pozemek parc.č. 1010/11

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

b) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., na základě zástavní smlouvy podle obč.z. č. 2021008642, ze dne 26. 8. 2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 2021008642. Sjednaná výše úvěru 40.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 3098/2, 3102/1, 3107, 3110/10, 3110/12, 3110/3, 3110/5, 3111/13, 3111/8, 3112/3, 3234/2

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

c) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., na základě zástavní smlouvy podle obč.z. č. 2021008642, ze dne 26. 8. 2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 2021008642. Sjednaná výše úvěru 40.000.000,- Kč.

- pozemek parc.č. 3950/1, 3950/2, 3950/6, 3951, 3955/2

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

8.3.12. Rezervy

Rezervy jsou tvořeny na audit účetních závěrek vztahující se k běžnému období provedené po skončení běžného období a dále na dovolené zaměstnanců nevyčerpané v běžném období. Rezervy k 31.12.2023 činí za konsolidační celek 4 857 tis. Kč (v roce 2022 činily 4 249 tis. Kč).

8.3.13. Tržby z běžné činnosti podle činností mimo konsolidační celek

Rok 2023 (účty 601, 602 a 604)	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
Pronájmy	366 658		366 658
Správa a údržba nemovitostí	13 224	319	13 543
Developerské služby	16 763		16 763
Ostatní tržby	53 177		53 177
Tržby za prodej zboží	31 424		31 424
CELKEM	481 245	319	481 564

Rok 2022 (účty 601, 602 a 604)	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
Pronájmy	311 055		311 055
Správa a údržba nemovitostí	11 154	324	11 478
Developerské služby	1 150		1 150
Ostatní tržby	61 681		61 681
Tržby za prodej zboží	224 308		224 308
CELKEM	609 348	324	609 672

8.3.14. Celkové náklady na odměny statutárním auditorům

Odměny statutárním auditorům za audit účetních závěrek k 31. 12. 2023 společností zařazených do konsolidačního celku JTH a za audit konsolidované účetní závěrky k 31. 12. 2023 činily celkem 3 801 tis. Kč, za daňové poradenství 0 tis. Kč, za ostatní služby 0 tis. Kč.

Odměny statutárním auditorům za audit účetních závěrek k 31. 12. 2022 společností zařazených do konsolidačního celku JTH a za audit konsolidované účetní závěrky k 31. 12. 2022 činily celkem 3 630 tis. Kč, za daňové poradenství 0 tis. Kč, za ostatní služby 0 tis. Kč.

8.3.15. Výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

Ve sledovaném ani minulém období nebyly vynaloženy žádné výdaje na výzkum a vývoj.

8.3.16. Přeměny společností

V běžném ani minulém období nedošlo k žádným změnám.

8.3.17. Účetní závěrky společností s majetkovou účastí mateřské společnosti

Účetní závěrky mateřské společnosti a všech společností s majetkovou účastí mateřské společnosti jsou uloženy v sídle mateřské společnosti JTH Holding a.s. a v obchodních rejstřících příslušných soudů. Jedná se o účetní závěrky mateřské společnosti, ovládaných společností, spoluovládané společnosti a přidružených společností zahrnutých do konsolidačního celku JTH.

V Teplicích dne 24. května 2024



Jaroslav Třešňák
člen správní rady JTH Holding a.s.

J·T·H



www.jth.cz