



J·T·H

**KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA
2022**

společnost

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	31
8. Konsolidovaná účetní závěrka	35

1 Čestné prohlášení

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 2022.

V Teplicích dne 15. května 2023



Jaroslav Třešňák
člen správní rady JTH Holding a.s.

2 Skupina JTH

Profil Skupiny JTH

JTH Holding a.s. zastřešuje ke dni 31.12.2022 celkem 44 dceřiných 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. 2022

JTH Alfa s.r.o.	IČ 227 93 038	JTH Maxime s.r.o.	IČ 039 16 472
JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	IČ 107 46 447	JTH Mírové náměstí s.r.o.	IČ 272 98 931
JTH Apartments Gastronom s.r.o.	IČ 287 15 331	JTH Nová Paka s.r.o.	IČ 084 66 751
JTH Apartments Masarykova a.s.	IČ 267 12 555	JTH Odolená Voda s.r.o.	IČ 059 41 687
JTH Apartments Novoveská s.r.o.	IČ 227 93 062	JTH Offices Safír s.r.o.	IČ 287 26 669
JTH Apartments Slaný s.r.o.	IČ 287 21 675	JTH Pluto s.r.o.	IČ 059 67 627
JTH Apartments Šanov s.r.o.	IČ 023 99 369	JTH Progres s.r.o.	IČ 228 01 103
JTH Apartments Žatec s.r.o.	IČ 228 01 243	JTH Property a.s.	IČ 273 40 155
JTH Asset s.r.o.	IČ 023 38 149	JTH Prosek s.r.o.	IČ 107 19 334
JTH Building a.s.	IČ 273 41 704	JTH Příbram s.r.o.	IČ 096 53 562
JTH Byty sever s.r.o.	IČ 039 16 235	JTH Reality s.r.o.	IČ 039 16 324
JTH Delta s.r.o.	IČ 287 52 236	JTH Rent s.r.o.	IČ 254 27 127
JTH Epsilon s.r.o.	IČ 287 52 252	JTH Research a.s.	IČ 273 39 963
JTH Estate s.r.o.	IČ 059 41 628	JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	IČ 175 93 191
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

Další společnosti s majetkovou účastí JTH Holding a.s. k 31. 12. 2022

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

	2022	2021
Tržby celkem	918 758	1 097 805
z toho tržby z pronájmu	311 055	344 603
z toho tržby z prodeje dlouhodobého majetku	309 086	277 029
Základní kapitál	1 185 410	1 185 410
Vlastní kapitál	2 600 845	2 412 533
Konsolidovaný výsledek hospodaření	93 451	150 840

* 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 stanovy 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 stanovy 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 2022 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 2022 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 rubopisem 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. 2022 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 2022 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 2022 činí 2 600 845 tis. Kč.

5.5 Výzkum a vývoj

S ohledem na náplň podnikatelské činnosti se JTH Holding a.s. nezabývají 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 2022 zaměstnávala Skupina JTH celkem 159 osob.

V pracovněprávních vztazích postupuje Skupina JTH v souladu s příslušnými zákony

Přehled zaměstnanců Skupiny JTH

Rok 2022	Celkem	Ředitelé a vedoucí organizačních složek
Průměrný počet zaměstnanců	120	3
Mzdy	34 716	1 453
Odměny členům orgánů	360	0
Sociální zabezpečení	11 163	479
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	46 239	1 932

* 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. 2022 do 31. 12. 2022** (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., IČ: 28747887, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 41501, zapsaná obchodním rejstříkem vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2201.

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, (dále také jako „**manželé Třešňákoví**“).

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, IČ: 13924966, 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
CUMUTATURE s.r.o.	IČO 247 91 750	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák <i>a to od 25. 1. 2022 do 12. 7. 2022, kdy byl 100% obch. podíl převeden na třetí osobu</i>
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 Retail Concepts s.r.o., v likvidaci	IČO 035 31 783	100% obchodní podíl Jaroslav Třešňák <i>společnost vstoupila z rozhodnutí valné hromady do likvidace ke dni 8. 9. 2022 a byla vymazána z OR ke dni 9. 2. 2023 pro řádném ukončení likvidace</i>
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
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
LT Fashion s.r.o.	IČO 287 49 359	100% obchodní podíl Lenka Třešňáková

ii) osoby ovládané manžely Třešňákovými:

Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.	IČO 247 92 870	
JTH Facility a.s., v likvidaci	IČO 273 41 615	<i>společnost vstoupila z rozhodnutí valné</i>

		<i>hromady do likvidace ke dni 8. 9. 2022 a byla vymazána z OR ke dni 28. 2. 2023 pro řádném ukončení likvidace</i>
JTH Gastro s.r.o.	IČO 015 89 610	
JTH Holding a.s.	IČO: 287 47 887	
JTH Majestic a.s., v likvidaci	IČO 291 20 276	<i>společnost vstoupila z rozhodnutí valné hromady do likvidace ke dni 8. 9. 2022</i>
JTH Resort a.s.	IČO: 273 39 971	
JTH Tre a.s.	IČO 272 14 664	60% obchodní podíl Jaroslav Třešňák, 40% obchodní podíl Lenka Třešňáková
JTH Volyně s.r.o.	IČO 024 16 174	
RESIDENCE TEPLICE s.r.o.	IČO 272 86 959	

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

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</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</i>
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 41 628	
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 Omega s.r.o.	IČO 057 74 926	do 13. 12. 2022, kdy byl 100% podíl ve společnosti převeden na třetí osobu
JTH Odolená Voda s.r.o.	IČO 059 41 687	
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 175 93 191	založena 8. 9. 2022, zapsána do OR 3. 10 2022
JTH Rumburk s.r.o.	IČO 084 66 572	
JTH Sedlčany s.r.o.	IČO 287 43 491	do 30. 6. 2022, kdy byl 100% podíl na společnosti převeden na třetí osobu
JTH Senová a.s.	IČO 273 21 282	do 8. 9. 2022, kdy byl 100% podíl ve společnosti převeden na třetí osobu
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	

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:

B. B. KASTAV d. o. o. (HR)	OIB 11894741464	do 24. 10. 2022, kdy byl 100% podíl ve společnosti převeden na třetí osobu
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	<i>založena 27. 6. 2022, zapsána do OR dne 29. 6. 2022</i>
JTH Real Estate 2 s.r.o.	IČO: 174 92 955	<i>založena 10. 8. 2022 a zapsána do OR dne 1. 9. 2022</i>
JTH Real Estate 3 s.r.o.	IČO: 174 92 971	<i>založena 10. 8. 2022 a zapsána do OR dne 1. 9. 2022</i>

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:

Alvadose s.r.o.	IČO 117 73 189	<i>podíl o velikosti 50 % drží JTH Holding a.s. a druhý podíl drží J&T REAL ESTATE CR LIMITED; do 4. 5. 2022, kdy byl 50% podíl JTH Holding a.s. ve společnosti převeden na třetí osobu</i>
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%</i>

		<i>podíl ve společnosti drží společnost 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 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 akcií, resp. obchodních podílů, a na výkonu práv akcionáře, resp. společníka, na valných hromadách společností.

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. 2022 do 31. 12. 2022** byla učiněna následující jednání na popud nebo v zájmu propojených osob, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky:

Číslo smlouvy	Název Dokumentu	Datum Účinnosti	Smluvní strana 1	Smluvní strana 2
2023/23045	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	Jaroslav Třešňák - Horova	JTH Holding a.s.
2023/23020	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Holding a.s.	JTH Epsilon s.r.o.

6.6 Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

1. 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.

2. Smlouvy o zápůjčkách a úvěrech mezi propojenými osobami:

Ovládaná osoba v průběhu účetního období **poskytla úvěr ovládající osobě v tomto rozsahu:**

- úvěr s rámcem ve výši 50 000 tis. Kč, jehož stav k 31.12.2022 činí 0 tis. Kč.

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

- zápůjčku ve výši 600 000 tis. Kč, jejíž stav k 31.12.2022 činí 384 708 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	úvěr s rámcem	50 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	50 460	tis. Kč
společnosti JTH Apartments Novoveská s.r.o.	úvěr s rámcem	100 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	37 185	tis. Kč
společnosti JTH Apartments Slaný s.r.o.	úvěr s rámcem	8 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	10 843	tis. Kč
společnosti JTH Apartments Šanov s.r.o.	úvěr s rámcem	200	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	10 620	tis. Kč
společnosti JTH Asset s.r.o.	úvěr s rámcem	1 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	0	tis. Kč
společnosti JTH Byty Sever s.r.o.	úvěr s rámcem	200	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	2 956	tis. Kč
společnosti JTH Delta s.r.o.	úvěr s rámcem	2 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	4 998	tis. Kč
společnosti JTH Development s.r.o.	úvěr s rámcem	100	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	505	tis. Kč

společnosti	JTH Epsilon s.r.o.	úvěr s rámcem	350 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	342 846	tis. Kč
společnosti	JTH Estate s.r.o.	úvěr s rámcem	15 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	1 706	tis. Kč
společnosti	JTH Fitness s.r.o.	úvěr s rámcem	15 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	7 331	tis. Kč
společnosti	JTH Gama s.r.o.	úvěr s rámcem	1 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	17 070	tis. Kč
společnosti	JTH Idea a.s.	úvěr s rámcem	200 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	209 209	tis. Kč
společnosti	JTH Maxime s.r.o.	úvěr s rámcem	2 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	32 230	tis. Kč
společnosti	JTH Offices Safír s.r.o.	úvěr s rámcem	500	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	12 179	tis. Kč
společnosti	JTH Odolená Voda s.r.o.	úvěr s rámcem	15 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	11 594	tis. Kč
společnosti	JTH Pluto s.r.o.	úvěr s rámcem	50	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	8 743	tis. Kč
společnosti	JTH Prosek s.r.o.	úvěr s rámcem	50	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	20	tis. Kč
společnosti	JTH Reality s.r.o.	úvěr s rámcem	70 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	139 600	tis. Kč
společnosti	JTH Rent s.r.o.	úvěr s rámcem	10 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	76 821	tis. Kč
společnosti	JTH Research a.s.	úvěr s rámcem	500	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	2 200	tis. Kč
společnosti	JTH Rumburk s.r.o.	úvěr s rámcem	60 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	48 617	tis. Kč
společnosti	JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.	úvěr s rámcem	1 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	4 035	tis. Kč
společnosti	JTH Shopping Park Dvůr Králové	úvěr s rámcem	15 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	64 156	tis. Kč
společnosti	JTH Trend s.r.o.	úvěr s rámcem	5 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	6 898	tis. Kč
společnosti	JTH Třebíč s.r.o.	úvěr s rámcem	3 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	18 550	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 Asset s.r.o.	úvěr s rámcem	40 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	33 064	tis. Kč
od společnosti	JTH Building a.s.	úvěr s rámcem	30 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	30 367	tis. Kč
od společnosti	JTH Estate s.r.o.	úvěr s rámcem	10 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	0	tis. Kč
od společnosti	JTH Group a.s.	úvěr s rámcem	30 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	33 292	tis. Kč
od společnosti	JTH Mírové náměstí s.r.o.	úvěr s rámcem	15 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	15 000	tis. Kč
od společnosti	JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	úvěr s rámcem	8 000	tis. Kč, jeho stav k 31.12.2022 činí	118 896	tis. Kč

Všechny tyto půjčky 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 újm

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 nevyplývaly 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 15. května 2023



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
2022/22454	Dohoda o převodu práv a povinností k RS ze dne 06.09.2022	05.12.2022		JTH Holding a.s.	Anonymizováno	Anonymizováno	JTH Estate s.r.o.
2022/22700	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22701	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Apartments Slaný s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22702	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Byty sever s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22705	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Fitness s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22706	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Immo a.s.	JTH Holding a.s.		
2022/22707	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Omikron s. r. o.	JTH Holding a.s.		
2022/22708	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Prosek s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22709	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Rumburk s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22711	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Services s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22712	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22713	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2022		JTH Třebíč s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22671	Smlouva o převodu investic	24.11.2022		JTH Holding a.s.	JTH Estate s.r.o.		
2022/22574	Dohoda o změně stavebníka - převod práv a povinností	31.10.2022		JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/22590	Kupní smlouva	29.10.2022		JTH Holding a.s.	JTH Estate 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.	
2022/22387	Smlouva o převodu akcií ve společnosti JTH Senová a.s.	08.09.2022		JTH Senová a.s.	JTH Holding a.s.	Večeře Jindřich Ing.	
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.	
2022/22290	Smlouva o úvěru	29.06.2022		JTH Holding a.s.	JTH Sedlčany s.r.o.		
2022/22172	Smlouva o zastavení	30.05.2022		Česká	JTH Holding a.s.	JTH Rumburk	

	podílu ve společnosti s ručením omezeným č. ZO/5273/22/LCD			spořitelna,a.s.		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 vícenáklady 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.
2022/21957	Smlouva o zprostředkování	17.03.2022		JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.	
2022/22304	Smlouva o zprostředkování	17.03.2022	31.07.2022	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.	
2022/21950	Smlouva o právu provést stavbu	10.03.2022		JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2022/21915	Kupní smlouva	03.03.2022		JTH Space a.s.	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.	
2022/21956	Smlouva o zprostředkování	20.01.2022	31.03.2022	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.	
2022/21934	Kupní smlouva	18.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	
2010/02847	Kupní smlouva	18.01.2022		JTH Gastro s.r.o.	JTH Holding a.s.	
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.	
2023/23014	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Apartments Slaný s.r.o.	
2023/23015	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Apartments Šanov s.r.o.	
2023/23016	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022		JTH Holding a.s.	JTH Asset 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.
2023/23021	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Holding a.s.	JTH Estate 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 Safír 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.
2023/23030	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Holding a.s.	JTH Research a.s.
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.
2023/23055	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Holding a.s.	JTH Omikron 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.
2023/23010	Rámcová smlouva o úvěru 2022	03.01.2022	JTH Estate s.r.o.	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.
2021/21688	Kupní smlouva	14.12.2021	JTH Gastro s.r.o.	JTH Holding a.s.
2021/21711	Smlouva o právu provést stavbu	10.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.
2022/21782	Dohoda o hrazení úplaty za poskytnutou bankovní zá	09.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.
2021/21582	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Letňany s.r.o.
2021/21583	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Bílina s.r.o.
2021/21584	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Byty sever s.r.o.

2021/21585	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Delta s.r.o.		
2021/21586	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Nová Paka s.r.o.		
2021/21587	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Omikron s.r.o.		
2021/21588	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Immo a.s.		
2021/21589	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	01.12.2021	JTH Holding a.s.	Retail Tachov s.r.o.		
2021/21598	Smlouva o zachování mlčenlivosti	01.12.2021	JTH Holding a.s.	JTH Sedlčany s.r.o.	Arcibiskupství pražské	
2021/21313	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	16.09.2021	JTH Rent s.r.o.	JTH Holding 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.	
2021/21364	Smlouva o smlouvě budoucí kupní	18.06.2021	JTH Space a.s.	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.	
2021/21231	Dohoda o převodu práv a povinností z úředních rozhodnutí	26.04.2021	JTH Holding a.s.	Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.		
2021/21189	Výhradní (Exklusivní) smlouva o realitním zprostředkování	13.04.2021	JTH Group a.s.	JTH Holding a.s.		
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.
2021/20695	Smlouva o zprostředkování	31.03.2021	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.		
2021/20731	Smlouva o podřízenosti dluhů	26.03.2021	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Sedlčany 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.		
2022/21980	Rámcová smlouva o úvěru 2021	09.03.2021	JTH Holding a.s.	JTH Sedlčany s.r.o.		
2021/20635	Dohoda o podřízenosti dluhu reg. č. 35320004065,89	05.03.2021	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Omega s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2021/20659	Smlouva o úplném převodu podílu	04.03.2021	Třešňák Jaroslav	JTH Holding a.s.		
2021/20529	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	19.02.2021	JTH Příbram s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2021/20530	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	19.02.2021	JTH Trend s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2021/21265	Výhradní (Exklusivní) smlouva o realitním zprostředkování	02.02.2021	JTH Group a.s.	JTH Holding a.s.		
2021/20661	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	29.01.2021	JTH Třebíč s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2021/20662	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	29.01.2021	JTH Nová Paka s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2021/20663	Dohoda o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	29.01.2021	JTH Rumburk s.r.o.	JTH Holding a.s.		

2021/20437	Dohoda o podřízení dluhu	25.01.2021	MONETA Money Bank, a.s.	JTH Trend s.r.o.	JTH Holding a.s.
2021/20694	Smlouva o zprostředkování	20.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.	
2021/20479	Dohoda o podřízení č. PD/0001/NCINV/01/09653 562	05.01.2021	Raiffeisenbank, a.s.	JTH Příbram s.r.o.	JTH Holding a.s.
2022/22007	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Idea a. s.	
2022/22008	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.	
2022/21982	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	Retail Tachov s. r. o.	
2022/21983	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Masarykova a.s.	
2022/21984	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Most s.r.o.	
2022/21985	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Slaný s.r.o.	
2022/21986	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Maxime s.r.o.	
2022/21990	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Byty sever s.r.o.	
2022/21991	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Asset s.r.o.	
2022/21992	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Šanov s.r.o.	
2022/21993	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Novoveská s.r.o.	
2022/21994	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Apartments České Budějovice s.r	
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 Safír s.r.o.	
2022/22004	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Nová Paka s.r.o.	
2022/22005	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Letňany s.r.o.	
2022/22006	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Immo a.s.	
2022/22009	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Fitness s.r.o.	
2022/22010	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Estate s.r.o.	
2022/22011	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Epsilon s.r.o.	
2022/22012	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Delta s.r.o.	
2022/22013	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Development a.s.	
2022/22014	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	Jaroslav Třešňák - Horova	
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.	
2022/22019	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	
2022/22020	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Services	

	2021			s.r.o.		
2022/22023	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Holding a.s.	JTH Research a.s.		
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.		
2022/21989	Smlouva o zápůjčce 2021	04.01.2021	Jaroslav Třešňák - Horova	JTH Holding a.s.		
2022/21996	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Estate s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2022/21997	Rámcová smlouva o úvěru 2021	04.01.2021	JTH Epsilon s.r.o.	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.	
2021/20415	Dohoda o hrazení úplaty za poskytnutou bankovní záruku	23.09.2020	JTH Holding a.s.	JTH Group 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.		
2020/19227	Smlouva o zprostředkování	20.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Group a.s.		
2021/20433	Příkazní smlouva	06.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Group 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.		
2021/20586	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Novoveská s.r.o.		
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.		
2021/20597	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Neptun 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.		
2021/20600	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Omega s. r. o.		
2021/20601	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Property a. s.		
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.		
2021/20605	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Research a.s.		
2021/20607	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.		
2021/20608	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Most s.r.o.		
2021/20609	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Trend s.r.o.		
2021/20612	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Holding a.s.	JTH Zeta s. r. o.		
2021/20576	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Apartments Gastronom s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2021/20577	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Apartments Slaný s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2021/20581	Smlouva o úvěru 2020	02.01.2020	JTH Delta s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2019/19082	Smlouva o podřízení dluhu	12.12.2019	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Estate s.r.o.	
2019/19083	Smlouva o úhradě vícenákladů	12.12.2019	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	JTH Estate s.r.o.	
2020/19402	Rámcová smlouva o úvěru 11-12/2019	26.11.2019	JTH Holding a.s.	JTH Estate s.r.o.		
2019/18760	Patronátní smlouva	16.09.2019	J&T BANKA, a.s.	JTH Costabella d.o.o.	JTH Holding a.s.	Třešňákovi Jaroslav a Lenka
2019/18086	Dodatek č. 1 k prohlášení o závazku ze dne 23.5.2013	16.01.2019	Třešňákovi 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.		
2020/19328	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Novoveská s.r.o.		
2020/19329	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Apartments Šanov s.r.o.		
2020/19330	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Asset s.r.o.		
2020/19331	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Building a. s.		
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.		
2020/19342	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Neptun s. r. o.		
2020/19344	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Offices Safír s.r.o.		

2020/19346	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Pluto s. r. o.		
2020/19347	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Property a. s.		
2020/19349	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Rent s.r.o.		
2020/19350	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Research a.s.		
2020/19352	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.		
2020/19353	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Most s.r.o.		
2020/19404	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Building a. s.	JTH Holding a.s.		
2020/19405	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Apartments Gastronom s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2020/19406	Rámcová smlouva o úvěru 2019	02.01.2019	JTH Apartments Žatec s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2018/17704	Smlouva o smlouvě budoucí kupní části pozemků v k.ú, Nová Ulice, obec Olomouc, lokalita tř. Míru	26.11.2018	JTH Holding a.s.	Lidl Česká republika v.o.s.	Dopravní a zemní stavby Teplice s.r.o.	
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.		
2019/17967	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Research a.s.		
2019/17968	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Rent s.r.o.		
2019/17970	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Property a. s.		
2019/17971	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Pluto s. r. o.		
2019/17972	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Offices Safír s.r.o.		
2019/17976	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Kappa 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.		
2019/17988	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Asset s.r.o.		
2019/17992	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Holding a.s.	JTH Alfa s.r.o.		
2019/17960	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Senová a.s.	JTH Holding a.s.		
2019/17962	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH Immo a.s.	JTH Holding a.s.		
2019/17999	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	FORTOTRAN a.s.	JTH Holding a.s.		
2019/18000	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	Feinstein, a.s.	JTH Holding a.s.		
2019/17961	Rámcová smlouva o úvěru 2018	02.01.2018	JTH INVEST s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2017/16582	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č.	14.12.2017	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,	JTH Apartments Žatec s.r.o.	JTH Holding a.s.	

	2462/17T-157/09-120VL		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 podřízení 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	Raiffeisenlandes bank Oberösterreich Aktiengesellschaft	JTH Holding a.s.	JTH INVEST s.r.o.	
2017/15756	Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu ve společnosti s ručením omezeným	18.04.2017	Raiffeisenlandes bank Oberösterreich Aktiengesellschaft	JTH Holding a.s.	JTH INVEST s.r.o.	
2018/17528	Rámcová smlouva o úvěru	22.03.2017	JTH Omikron s. r. o.	JTH Holding a.s.		
2018/17519	Rámcová smlouva o úvěru	06.02.2017	JTH Holding a.s.	JTH Kappa s. r. o.		
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 Safír s.r.o.		
2018/17510	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Holding a.s.	JTH Property a. s.		
2018/17513	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.		
2018/17522	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Holding a.s.	JTH Rent s.r.o.		
2018/17485	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	Feinstein, a.s.	JTH Holding a.s.		
2018/17487	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Apartments Gastronom s.r.o.	JTH Holding a.s.		
2018/17523	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Immo a.s.	JTH Holding a.s.		
2018/17530	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2017	JTH Senová a.s.	JTH Holding a.s.		
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 podřízení 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 podřízení 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	16.05.2016	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Solutions s.r.o.	JTH Holding a.s.	Špaček Zbyněk

	omezeným						
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 Safír s.r.o.			
2017/16402	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Holding a.s.	JTH Progres s.r.o.			
2017/16403	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Holding a.s.	JTH Property a.s.			
2017/16408	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Holding a.s.	JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.			
2017/16367	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	Feinstein, a.s.	JTH Holding a.s.			
2017/16368	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	FORTOTRAN a.s.	JTH Holding a.s.			
2017/16369	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Apartments Gastronom s.r.o.	JTH Holding a.s.			
2017/16418	Rámcová smlouva o úvěru	04.01.2016	JTH Immo a.s.	JTH Holding a.s.			
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.		
2016/14964	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2015	JTH Holding a.s.	JTH Progres s.r.o.			
2016/14965	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2015	JTH Holding a.s.	JTH Offices Safír s.r.o.			
2016/14950	Rámcová smlouva o úvěru	02.01.2015	JTH Immo a.s.	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/01/227991 92	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 Czech Republic and Slovakia, a.s.	JTH Holding a.s.	CORE Solutions s.r.o.		
2013/11226	Dohoda o podřízenosti 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 podřízenosti závazků č. 660/13T-	25.07.2013	UniCredit Bank Czech Republic,	JTH Holding a.s.	CORE Stone s.r.o.		

	1650/11-120		a.s.			
2013/10470	Prohlášení o závazku	27.06.2013	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft	JTH Real Estate a.s.	JTH Holding a.s.	Třešňákoví Jaroslav a Lenka
2013/10457	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 445/13T-157/09-120VL	24.06.2013	UniCredit Bank Czech Republic, a.s.	JTH Sedlčany s.r.o.	JTH Holding a.s.	
2013/10204	Opční smlouva o převodu obchodního podílu na společnosti Impuls Bílina s.r.o.	14.05.2013	Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft	JTH Holding a.s.	JTH Property a.s.	
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 jejích dceřiných a přidružených společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2022, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. 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 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 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 způsobilé 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 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 vzniknout 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 15. května 2023



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. Jiří Hora".

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

8 Konsolidovaná účetní závěrka

8.1 Konsolidovaná rozvaha k 31.12.2022 (v tis. Kč)

Označení	AKTIVA	31.12.2022		31.12.2021	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	6 680 495	-1 171 227	5 509 268	5 145 034
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	6 212 048	-1 150 827	5 061 221	4 273 103
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	697	-697	0	0
3.	Software	497	-497	0	0
4.	Ocenitelná práva	100	-100	0	0
4.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	100	-100	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	5 974 722	-1 150 130	4 824 592	4 006 236
II. 1.	Pozemky a stavby	4 963 628	-910 122	4 053 506	3 557 733
II. 1.1.	Pozemky	1 603 369	0	1 603 369	1 107 840
1.2.	Stavby	3 360 259	-910 122	2 450 137	2 449 893
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	133 853	-85 911	47 942	46 249
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	307 361	-151 973	155 388	175 879
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20 869	-2 124	18 745	17 257
4.1.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	20 869	-2 124	18 745	17 257
5.	Poskytnuté zálohy a nedokončený dl. hm. majetek	549 011	0	549 011	209 118
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	45 182	0	45 182	43 608
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	503 829	0	503 829	165 510
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	236 629	0	236 629	266 867
8.	Kladný konsolidační rozdíl	224 754	0	224 754	256 250
9.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	11 875	0	11 875	10 617
C.	Oběžná aktiva	465 684	-20 400	445 284	868 025
C. I.	Zásoby	47 813	-1 185	46 628	173 443
C. I. 1.	Materiál	149	0	149	345
2.	Nedokončená výroba a polotovary	21 966	0	21 966	11 631
3.	Výrobky a zboží	25 698	-1 185	24 513	158 301
3.2.	Zboží	25 698	-1 185	24 513	158 301
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	3 166
C. II.	Pohledávky	144 207	-19 215	124 992	274 793
C. II.1.	Dlouhodobé pohledávky	11 661	0	11 661	8 705
C. II.1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	9 462	0	9 462	8 023
5.	Pohledávky - ostatní	2 199	0	2 199	682
5.4.	Jiné pohledávky	2 199	0	2 199	682
C. II.2.	Krátkodobé pohledávky	132 546	-19 215	113 331	266 088
C. II.2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	62 510	-19 215	43 295	176 939
4.	Pohledávky - ostatní	70 036	0	70 036	89 149
4.3.	Stát - daňové pohledávky	1 464	0	1 464	39
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	12 513	0	12 513	10 667
4.5.	Dohadné účty aktivní	56 049	0	56 049	78 443
4.6.	Jiné pohledávky	10	0	10	0
C. IV.	Peněžní prostředky	273 664	0	273 664	419 789
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	5 032	0	5 032	4 504
2.	Peněžní prostředky na účtech	220 220	0	220 220	268 179
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	48 412	0	48 412	147 106
D.	Časové rozlišení aktiv	2 763	0	2 763	3 906
D. 1.	Náklady příštích období	2 763	0	2 763	3 906

Označení a	PASIVA b	31.12.2022	31.12.2021
		Brutto	Netto
		5	6
	PASIVA CELKEM	5 509 268	5 145 034
A.	Vlastní kapitál	2 600 845	2 412 533
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	702 045	714 145
A. II. 1.	Ážio	361	361
II. 2.	Kapitálové fondy	701 684	713 784
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	700 920	713 020
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	764	764
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	619 939	362 138
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	608 443	351 769
4.	Konsolidační rezervní fond	11 496	10 369
A. V.	Výsledek hospodaření za úč. období bez menšin podílů	93 451	150 840
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období bez ekvivalence	92 193	149 713
2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	1 258	1 127
B. + C.	Cizí zdroje	2 907 415	2 730 492
B.	Rezervy	4 249	3 832
B. 4.	Ostatní rezervy	4 249	3 832
C.	Závazky	2 903 166	2 726 660
C. I.	Dlouhodobé závazky	2 463 206	2 025 460
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 918 946	1 868 256
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	31 098	621
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	384 708	23 843
8.	Odložený daňový závazek	83 571	86 120
9.	Závazky - ostatní	44 883	46 620
9.3.	Jiné závazky	44 883	46 620
C. II.	Krátkodobé závazky	439 960	701 200
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	274 981	341 125
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	43 542	213 287
4.	Závazky z obchodních vztahů	71 372	49 782
8.	Závazky - ostatní	50 065	97 006
8.3.	Závazky k zaměstnancům	2 459	2 111
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 201	967
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	11 973	47 785
8.6.	Dohadné účty pasivní	26 536	36 666
8.7.	Jiné závazky	7 896	9 477
D.	Časové rozlišení pasiv	1 008	2 009
2.	Výnosy příštích období	1 008	2 009
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 15. května 2023

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



8.2 Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty k 31.12.2022 (v tis. Kč)

Označení a	TEXT b	2022	2021
		1	2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	385 364	400 699
II.	Tržby za prodej zboží	224 308	420 077
A.	Výkonová spotřeba	317 584	472 763
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	194 092	326 289
	2. Spotřeba materiálu a energie	30 529	21 431
	3. Služby	92 963	125 043
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	-10 335	6 686
D.	Osobní náklady	46 239	36 335
D. 1.	Mzdové náklady	34 716	27 394
	2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11 523	8 941
	2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	11 163	8 721
	2.2. Ostatní náklady	360	220
E.	Úpravy hodnot	146 123	148 794
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	116 531	116 226
	1.1. - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	116 531	116 568
	1.2. - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	-342
	3. Úpravy hodnot pohledávek	-1 904	960
	4. Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	31 496	31 608
III.	Ostatní provozní výnosy	245 850	288 183
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	137 495	228 683
	3. Jiné provozní výnosy	108 355	59 500
F.	Ostatní provozní náklady	175 879	168 055
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	61 597	100 377
	3. Daně a poplatky v provozní oblasti	4 318	3 891
	4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	960	79
	5. Jiné provozní náklady	109 004	63 708
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	180 032	276 326
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	171 591	48 346
	2. Ostatní výnosy z podílů	171 591	48 346
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	150 934	16 045
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	63 596	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	7 166	655
	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	7 166	655
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	130 492	90 526
	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	130 492	90 526
VII.	Ostatní finanční výnosy	382	1 882
K.	Ostatní finanční náklady	5 291	10 687
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	-43 982	-66 375
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	136 050	209 951
L.	Daň z příjmů	43 857	60 238
L. 1.	Daň z příjmů splatná	46 207	51 559
	2. Daň z příjmů odložená	-2 350	8 679
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	92 193	149 713
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za úč.období bez podílu ekviv.	92 193	149 713
	Konsolidovaný výsledek hosp.běžného úč.období bez menšinových podílů	92 193	149 713
***	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	1 258	1 127
****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	93 451	150 840
*	<i>Čistý konsolidovaný obrat za účetní období</i>	<i>1 098 257</i>	<i>1 159 842</i>

V Teplicích dne 15. května 2023

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


8.3 Příloha v konsolidované účetní závěrce k 31.12.2022

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 2022 i 2021 použita ekvivalenční metoda konsolidace, a to v případě přidružených osob, tj. společnosti CORE Area s.r.o.

V roce 2022 a 2021 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 2022:

Název společnosti	Podíl na kapitálu	Stupeň závislosti	Metoda konsolidace	Datum úč. závěrky
JTH Holding a.s.- konsolidující úč. jednotka	x	x	plná	31.12.2022
JTH Alfa s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Apartments Gastronom s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Apartments Masarykova a.s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Apartments Novoveská s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Apartments Slaný s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Apartments Šanov s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Apartments Žatec s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Asset s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Building a.s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Byty sever s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Delta s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Epsilon s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Estate s. r. o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Fitness s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Gama s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Gemini s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Group a.s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Idea a. s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Immo a.s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Invest s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Kappa s. r. o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Maxime s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Mírové náměstí s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Nová Paka s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Odolená voda s. r. o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Offices Safír s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Pluto s. r. o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Progres s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022

JTH Property a. s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Prosek s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Příbram s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Reality s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Rent s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Research a. s.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Rumburk s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Services s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Trend s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Třebíč s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
Retail Tachov s.r.o.	100 %	ovládaná osoba	plná	31.12.2022
JTH Development a.s.	50 %	spoluovládaná osoba	poměrná	31.12.2022
JTH Letňany s.r.o.	50 %	spoluovládaná osoba	poměrná	31.12.2022
JTH Vision s. r. o.	50 %	spoluovládaná osoba	poměrná	31.12.2022
CORE Area s.r.o.	33 %	přidružená osoba	ekvivalence	31.12.2022

Společnosti konsolidačního celku – základní údaje:

Název společnosti	Sídlo společnosti	IČ	Registrace
JTH Holding a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	28747887	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.2201
JTH Alfa s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 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, PSC 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, PSC 415 01, Česká rep.	28715331	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.28299
JTH Apartments Masarykova a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 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, PSC 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, PSC 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, PSC 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, PSC 415 01, Česká rep.	22801243	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.32397
JTH Asset s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	02338149	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.33515
JTH Building a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 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, PSC 415 01, Česká rep.	03916235	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.35458
JTH Delta s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	28752236	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.30930
JTH Epsilon s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	28752252	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.30931
JTH Estate s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	05941628	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.39323
JTH Fitness s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	03817270	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.35308
JTH Gama s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	22793216	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.31547
JTH Gemini s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	28746473	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.30428
JTH Group a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	27339734	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1832
JTH Idea a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	27341666	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1840
JTH Immo a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	27343774	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1878
JTH INVEST s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	27286657	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.22644
JTH Kappa s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	05774861	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.38966
JTH Maxime s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 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, PSC 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, PSC 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, PSC 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, PSC 415 01, Česká rep.	28726669	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.28974
JTH Pluto s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	05967627	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.39378
JTH Progres s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	22801103	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.32398

JTH Property a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	27340155	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1835
JTH Prosek s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	10719334	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C 46887
JTH Příbram s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	09653562	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.46112
JTH Reality s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	03916324	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.35460
JTH Rent s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	25427121	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.17809
JTH Research a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 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, PSC 415 01, Česká rep.	17593191	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C 49486
JTH Rumburk s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	08466572	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.44100
JTH Services s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 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, PSC 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, PSC 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, PSC 415 01, Česká rep.	28742176	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.29988
JTH Trend s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	22799320	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.32188
JTH Třebíč s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	09483772	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.45839
Retail Tachov s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	05967546	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C.39377
JTH Development a.s.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	27343782	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, B.1879
JTH Letňany s.r.o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 415 01, Česká rep.	04919211	OR vedený Krajským soudem v Ústí n/L, C 46875
JTH Vision s. r. o.	Krupská 33/20, Teplice, PSC 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 – Smíchov, PSC 150 00	28744403	OR vedený Městským soudem v Praze, C 242289

Mateřská společnost JTH Holding a.s. zařadila do konsolidačního celku JTH k 31. prosinci 2022 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. 2022

JTH Holding a.s.

JTH Alfa s.r.o.	100%	JTH Apartments České Budějovice s.r.o.	100%
JTH Apartments Gastronom s.r.o.	100%	JTH Apartments Masarykova a.s.	100%
JTH Apartments Novoveská s.r.o.	100%	JTH Apartments Slaný s.r.o.	100%
JTH Apartments Šanov s.r.o.	100%	JTH Apartments Žatec s.r.o.	100%
JTH Asset s.r.o.	100%	JTH Building a.s.	100%
JTH Byty sever s.r.o.	100%	JTH Delta s.r.o.	100%
JTH Epsilon s.r.o.	100%	JTH Estate s.r.o.	100%
JTH Fitness s.r.o.	100%	JTH Gama s.r.o.	100%
JTH Gemini s.r.o.	100%	JTH Group a.s.	100%
JTH Idea a.s.	100%	JTH Immo s.r.o.	100%
JTH INVEST s.r.o.	100%	JTH Kappa s.r.o.	100%
JTH Maxime s.r.o.	100%	JTH Mírové Náměstí s.r.o.	100%
JTH Nová Paka s.r.o.	100%	JTH Odolená Voda s.r.o.	100%
JTH Offices Safír s.r.o.	100%	JTH Pluto s.r.o.	100%
JTH Progres s.r.o.	100%	JTH Property a.s.	100%
JTH Prosek s.r.o.	100%	JTH Příbram s.r.o.	100%
JTH Reality s.r.o.	100%	JTH Rent s.r.o.	100%
JTH Research a.s.	100%	JTH Retail Park Lovosice s.r.o.	100%
JTH Rumburk s.r.o.	100%	JTH Services s.r.o.	100%
JTH Shopping Park Bílina s.r.o.	100%	JTH Shopping Park Česká Lípa s.r.o.	100%
JTH Shopping Park Dvůr Králové s.r.o.	100%	JTH Trend s.r.o.	100%
JTH Třebíč s.r.o.	100%	Retail Tachov s. r. o.	100%
JTH Development a.s.	50%	JTH Letňany s.r.o.	50%
JTH Vision s. r. o.	50%	CORE Area s.r.o.	33%

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 přibylo 18 společností, v roce 2013 přibylo 7 společností a v roce 2014 přibyla 1 společnost. V roce 2015 pak přibylo 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 přibylo 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 přibyly 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 přibyly 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. s podílem 100 %.

Konsolidační celek JTH, za který je sestavována tato konsolidovaná účetní závěrka, tak k datu 31.12.2022 tvořilo celkem 49 společností včetně mateřské společnosti.

8.3.3. Pravidla pro konsolidaci konsolidačního celku JTH

Datum konsolidované účetní závěrky (rozhavový den) je **31. prosinec 2022**. Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena k datu 31. 12. 2022 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 směrnicí 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 výrobky 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 2022 a 2021 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 nímž 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 vzájemné 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 rozdílu 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 2022	z toho vedoucí pracovníci 2022	Celkem 2021	z toho vedoucí pracovníci 2021
Průměrný počet zaměstnanců	120	3	109	3
Mzdy	34 716	1 453	27 394	1 127
Odměny členům orgánů	360	0	220	0
Sociální zabezpečení	11 163	479	8 721	375
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	46 239	1 932	36 335	1 502

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 31.12.2022 částku 83 571 tis. Kč (k 31.12.2021 částku 86 120 tis. Kč). Při výpočtu odložené daně byla použita sazba daně z příjmů ve výši 19 %.

8.3.7. Eliminace operací s vlivem na výsledek hospodaření

V roce 2022 (stejně jako v minulém období) nebyly z důvodu neexistence, resp. nevýznamnosti eliminovány vzájemné transakce uvnitř konsolidačního celku JTH s vlivem na výsledek hospodaření.

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 2022	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Oprávký	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 2021	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Oprávký	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 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

DHM 2021	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav	Oprávky	Netto
Pozemky	1 007 942	139 300	39 402	1 107 840	0	1 107 840
Stavby	3 201 504	189 713	85 191	3 306 026	856 133	2 449 893
Stroje, přístroje, zařízení	43 681	5 298	2 404	46 575	36 147	10 428
Dopravní prostředky	69 748	15 586	10 862	74 472	38 729	35 743
Inventář	1 312	0	0	1 312	1 234	78
Jiný DHM – např. TZ	18 987	0	0	18 987	1 730	17 257
Nedokončený DHM	440 954	539 798	815 242	165 510	0	165 510
Poskytnuté zálohy na DHM	72 108	24 011	52 511	43 608	0	43 608
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	307 361	0	0	307 361	131 482	175 879
Celkem	5 163 597	913 706	1 005 612	5 071 691	1 065 455	4 006 236

Zástavy dlouhodobého majetku

K 31. 12. 2022 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 100,000.000,00 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 100,000.000,00 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 100,000.000,00 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 58.800.000,00 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 118,000.000,00 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 202,125.000,00 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 čj. NDP/45/NCRAM/01/13924966, ze dne 25. 3. 2015, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 688693/08/01. Sjednaná výše úvěru 202,125.000,00 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 202,125.000,00 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 280,000.000,00 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 202,125.000,00 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 202,125.000,00 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 202,125.000,00 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 302.400.000,00 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 202.215.000,00 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 197.400.000,00 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 202,125.000,00 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 302.400.000,00 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 197.400.000,00 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 202,125.000,00 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 202,125.000,00 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 127,700.000,00 Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je akcionář JTH Holding a.s.

- byt. č. 2121/124, 363, 422, 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 110,000.000,00 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 100,000.000,00 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 130,000.000,00 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.

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 35,000.000,00 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.

a) 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 100,000.000,00 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 302,500.000,00 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 88,000.000,00 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 100,000.000,00 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 25,000.000,00 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, ze dne 18. 12. 2012, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1635/12/LCD. Sjednaná výše úvěru 10,000.000,00 Kč.

- pozemek parc. č. 821
- budova č.p. 463 na pozemku parc. č. 821

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

d) 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 100,000.000,00 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 Apartments Žatec s.r.o.

a) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank na základě zástavní smlouvy číslo 35319001190.1, ze dne 12. 7. 2019, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 35319001190 uzavřenou společností JTH Apartments Žatec s.r.o. Sjednaná výše rámce činí 22.750.000,00 Kč.

- pozemek pozemková parcela č. 5628/94, druh pozemku ostatní plocha

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

b) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank na základě zástavní smlouvy číslo 35319002063.1c, ze dne 26. 9. 2019, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 35319002063 uzavřenou společností JTH Mírové náměstí s.r.o. Sjednaná výše rámce činí 100,000.000,00 Kč.

- pozemek pozemková parcela č. 5628/94, druh pozemku ostatní plocha

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

12) 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 140,000.000,00 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 140,000.000,00 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 140,000.000,00 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 140,000.000,00 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.

13) 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 140,000.000,00 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 140,000.000,00 Kč.

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

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 1390/20T-251/19-120 ze dne 11. 11. 2020, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 251/19-120. Sjednaná výše úvěru 140,000.000,00 Kč.

- pozemek parc. č. 694/16, ostatní plocha

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

d) 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 140,000.000,00 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.

14) 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 21,000.000,00 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 21,000.000,00 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.

15) 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 650,000.000,00 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.

16) 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 63,000.000,00 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.

17) 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.

18) 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.

19) 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 600,000.000,00 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.

20) JTH Building a.s.

a) 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 150,000.000,00 Kč. Jedná se o zástavu třetím osobám, úvěrovým dlužníkem je společnost JTH Holding a.s.

- Pozemek parc. č. 80/34

b) Dlouhodobý hmotný majetek je zastaven ve prospěch Česká spořitelna, a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.ZN1/0808199139), ze dne 1. 12. 2022. Sjednaná výše úvěru 7.801.990,00 Kč. Jedná se o zástavu v průběhu vkladového řízení při prodeji bytové jednotky. K datu sestavení účetní závěrky došlo k převodu vlastnictví a zrušení zástavy v katastru nemovitostí.

- Pozemek parc. č. 80/59, 80/61
- Jednotka 398/2301, 398/2304

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

21) 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.

22) JTH Nová Paka s.r.o.

Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., na základě zástavní smlouvy reg. č. 293/2014.1o, ze dne 16.10.2020, 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.s.

- pozemek parc. č. 1954/11, 1954/13, 1954/31, 1954/36, 1954/37, 1961/38

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

23) 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 93.300.000,00 Kč.

- pozemek parc. č. 10/1, 11, 12, 18/1, 18/6, 20/4, 2304

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

24) 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.

25) 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 par.č.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.

26) 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.

27) 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 130,000.000,00 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.

28) 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 400,000.000,00 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 400,000.000,00 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.

29) 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.

30) 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 200,000.000,00 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 100,000.000,00 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.

31) 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 61,000.000,00 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.

32) 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 200,000.000,00 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.

33) 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 349.250,00 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.

34) 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 400,000.000,00 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.

35) 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. 2022 není zastaven.

Poskytnuté záruky

K 31.12.2022 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. společnosti 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. společnosti JTH INVEST s.r.o. za závazky do výše 30 000 tis. Kč. Bankovní záruka byla poskytnuta ve prospěch Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.

Bankovní záruka za splnění smlouvy č. 06376-02-0166680 ze dne 6.9.2022 vystavená společností Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a poskytnutá společností JTH Holding a.s. za závazky společnosti do výše 11 800 tis. Kč. Bankovní záruka byla poskytnuta ve prospěch společnosti BILLA, spol. s r.o.

Ručitelské prohlášení ze dne 29.9.2020 poskytnuté společnosti 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.

Finanční záruka ze dne 9.9.2022 poskytnutá společnosti JTH Holding a.s. za závazky dceřiné společnosti JTH Apartments Novoveská s.r.o. z titulu úvěru do výše 110 000 tis. Kč. Finanční záruka je poskytnuta ve prospěch J & T BANKA, a.s.

Společnost dále poskytuje dceřiným společnostem ručení v podobě bianco směnek k jejich bankovním úvěrům.

Finanční pronájem (leasing) – přehled významných smluv

Leasingový nájemce	Leasingový pronajímatel	výše leasingu	splaceno k 31.12.2022	účel financování	Splatnost měsíc/rok
JTH Offices Safír s.r.o.	UniCredit Leasing CZ s.r.o.	52 000	28 274	nemovitost	2/2026

Finanční pronájem (leasing) – sumář

Leasing 2022	Leasingové splátky celkem	Zaplaceno 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

Leasing 2021	Leasingové splátky celkem	Zaplaceno k 31.12.2021	Splatnost do roka
Nemovitosti – pozemky, budovy	52 000	26 525	1 518
Movité věci – dopravní prostředky	0	0	0
Celkem	52 000	26 525	1 518

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.):

- nemovitosti Obchodního centra SPAR v Bílině v celkové výši ročního nájemného 9 435 tis. Kč. Doba pronájmu je 15 let od roku 2008 do roku 2023.
- nemovitosti Obchodní galerie Bílina v celkové výši ročního nájemného 6 161 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 31.12.2022, resp. 31.12.2021 žádné dlouhodobé majetkové cenné papíry či majetkové účasti mimo konsolidační celek.

Jiný dlouhodobý finanční majetek

Konsolidační celek JTH nevykazuje v konsolidované rozvaze k 31.12.2022, resp. 31.12.2021 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 2022 činilo zúčtování (odpis) kladného konsolidačního rozdílu do nákladů, včetně odpisu zůstatkové hodnoty konsolidačních rozdílů u prodaných společností, částku 31 496 tis. Kč (v roce 2021 činilo zúčtování částku 31 608 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
Kladný konsolidační rozdíl (po zúčtování)	224 754

8.3.9. Zásoby

V zásobách jsou k 31.12.2022 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 19 785 tis. Kč. Další významnou část zásob tvoří náklady na nedokončenou výrobu společnosti JTH Group a.s. ve výši 21 966 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. 2022 částku 2 600 845 tis. Kč (k 31. 12. 2021 činil celkem 2 412 533 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 2021 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. 2022 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

v tis. Kč	Stav k 31.12.2022		Stav k 31.12.2021	
	Celkem	Po splatnosti	Celkem	Po splatnosti
Pohledávky mimo kons. celek krátkod.	62 520	31 789	198 059	30 573
Pohledávky uvnitř kons. celku krátkod.	14 328	0	20 453	0
Pohledávky mimo kons. celku dlouhod.	11 661	0	8 705	0
Pohledávky uvnitř kons. celku dlouhod.	1 769 195	0	1 159 869	0
Závazky mimo kons. celek krátkodobé	79 268	6 918	59 259	4 986
Závazky uvnitř kons. celku krátkodobé	15 360	0	20 576	0
Závazky mimo kons. celek dlouhod.	44 883	0	46 620	0
Závazky uvnitř kons. celku dlouhod.	1 756 792	0	1 147 551	0

Pohledávky a závazky za ovládající osobou (akcionáři)

Konsolidační celek JTH vykazuje k 31. 12. 2022 vůči ovládající osobě (akcionářům mateřské společnosti) dlouhodobý závazek v částce 384 708 tis. Kč (k 31. 12. 2021 to byla částka 23 843 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 5 453 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 15 715 tis. Kč (jedná se o závazek k ovládající osobě uvedený na řádku C.I.6 a část jiných závazků na řádku C.I.9.3.).

Závazky k úvěrovým institucím

Mateřská společnost JTH Holding a.s. čerpá k 31.12.2022 tyto úvěry:

Věřitel	výše úvěru	zůstatek úvěru	účel úvěru	Splatnost
Česká spořitelna a.s. sml. 1135/15/LCD	100 000	73 493	provozní + kontokorent	31.03.2024
Raiffeisenbank a.s. sml. 688693/08/01	165 000	163 788	provozní + kontokorent	31.07.2023
UniCredit Bank a.s. sml. 157/09-120 VL	135 000	70 000	provozní + kontokorent	Na základě výzvy
Raiffeisenbank a.s. (dříve Equa Bank a.s.) sml. 293/2014	200 000	140 088	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 31.12.2022 činí 447 369 tis. Kč, z toho část splatná v roce 2023 činí 163 788 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 sazby PRIBOR pro dané úrokové období a pevné odchylky ve výši 2,95 %. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2022, resp. 2021 činí 10 450 tis. Kč, resp. 11 495 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 úrokovou sazbou pevnou ve výši 2,5 % p.a. Splácení úvěru je od 20.7.2016 do 20.6.2026 v nepravidelných měsíčních splátkách. V roce 2022, resp. 2021 eviduje společnost zůstatek bankovního úvěru ve výši 21 425 tis. Kč, resp. 23 660 tis. Kč. Splátky úvěru v následujícím roce činí 2 291 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 3,1 % p.a. Sjednaná výše úvěru činí 35,000.000 Kč. K 31.12.2022, resp. 2021 činí zůstatek úvěru částku 33 576 tis. Kč, resp. 34 533 tis. Kč, z toho část splatná v následujícím roce činí 987 tis. Kč.

Zajištění úvěru:

- Zástava nemovitého majetku
- Blankosměnka vystavená ovládající 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 ve výši 4,6 % p.a. a pevnou odchylkou PRIBOR. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2022, resp. 2021 činí 40 706 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč, z toho splátky úvěru splatné v následujícím roce činí 0 tis. Kč. Splacení celé jistiny úvěru je stanoveno v etapách (dle dokončení jednotlivých projektů), tj. k 30.6.2025 a 31.3.2026.

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 Apartments Žatec s.r.o. uzavřela s MONETA Money Bank a.s. smlouvu o bankovním úvěru reg. č. 35319001190 ve výši 22 750 tis. Kč s úrokovou sazbou pevnou ve výši 4,9 % p.a. Splácení úvěru je nastaveno do 20.7.2024 v nepravidelných měsíčních splátkách. V roce 2022, resp. 2021 eviduje společnost zůstatek bankovního úvěru ve výši 21 365 tis. Kč, resp. 21 845 tis. Kč. Splátky úvěru v následujícím roce činí 540 tis. Kč.

Zajištění úvěru:

- Zástavní právo k nemovitostem
- Zástavní právo k pohledávkám
- 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 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 ve výši 2,49 % p.a. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2022, resp. 2021 činí 68 719 tis. Kč, resp. 74 483 tis. Kč, z toho splátky úvěru splatné v následujícím roce činí 6 147 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 2022 bankovní úvěry dle níže uvedené tabulky. Jedná se o projektové investiční bankovní úvěry s úrokovou sazbou pohyblivou stanovenou jako součet sazby PRIBOR pro dané úrokové období + pevné přírážky. Zůstatek k 31.12.2022 činí 14 082 tis. Kč, z toho splátky v r.2023 činí 2 695 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

věřitel	nominální výše úvěru	zůstatek úvěru k 31.12.2022	druh úvěru	účel	splatnost úvěru
Česká spořitelna a.s.	10 000	4 023	projektové financování	Tce, Masarykova 14	31.12.2027
Česká spořitelna a.s.	25 000	10 059	projektové financování	Tce, Benešovo nám.	31.12.2027

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 úrokovou sazbou pevnou ve výši 2 % p.a. Splácení úvěru je nastaveno do 20.11.2030 v nepravidelných měsíčních splátkách. V roce 2022, resp. 2021 eviduje společnost zůstatek bankovního úvěru ve výši 130 840 tis. Kč, resp. 136 659 tis. Kč. Splátky úvěru v následujícím roce činí 5 936 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 31.12.2022, resp. 2021 činila výše úvěru částku 35 000 tis. Kč, resp. 35 000 tis. Kč. Splatnost úvěru je stanovena jednorázově k 28.2.2024.

Zajištění úvěru:

- Blankosměnka vystavená společností na řad banky
- Ručení ČMRZB

Dceřiná společnost JTH Idea a.s. uzavřela s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. smlouvu o bankovním úvěru reg. č. 251/19-120 ve výši 140 000 tis. Kč s úrokovou sazbou stanovenou jako součet pevné sazby 1,65 % p.a. + 1-M PRIBOR. Splácení úvěru je nastaveno do 30.11.2029 v nepravidelných měsíčních splátkách. V roce 2022, resp. 2021 eviduje

společnost zůstatek bankovního úvěru ve výši 103 585 tis. Kč, resp. 115 868 tis. Kč. Splátky úvěru v následujícím roce činí 12 912 tis. Kč.

Zajištění úvěru:

- 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

Dceřiná společnost JTH INVEST s.r.o. uzavřela s Raiffeisen Landesbank Oberösterreich dlouhodobý úvěr (na refinancování komplexu budov v Chebu financovaných původně na základě leasingových smluv mezi Immorent Cheb a JTH Invest) 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 3,13 %. Splatnost úvěru je 31.7.2030. Stav úvěru k datu 31.12.2022, resp. 2021 činí 293 968 tis. Kč, resp. 341 975 tis. Kč, z toho část splatná v následujícím roce činí 39 445 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 Třešňákovi 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 ve výši 4,5 % p.a. a pevnou odchylkou PRIBOR. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2022, resp. 2021 činí 152 285 tis. Kč, resp. 124 547 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 ve výši 2,2 % p.a. Stav úvěru k 31.12.2022, resp. 2021 činí 53 103 tis. Kč, resp. 60 690 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 dalšími spoludlužníky (JTH Apartments Žatec s.r.o. a 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 pevná úroková odchylka 3,5 % p.a. Splatnost úvěru je 30.9.2025. Stav úvěru k 31.12.2022, resp. 2021 činí 40 000 tis. Kč, resp. 25 000 tis. Kč, z toho část úvěru splatná do jednoho roku činí 0 tis. Kč.

Zajištění úvěru:

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

Dceřiná společnost JTH Progres s.r.o. uzavřela s Česká spořitelna a.s. smlouvu č. 1136/15/LCD o investičním dlouhodobém bankovním úvěru v celkové výši 21.000 tis. Kč s úrokovou sazbou konstruovanou jako součet sazby PRIBOR platné pro příslušnou periodu a pevné odchylky 2 % p.a. K 31. 12. 2022, resp. 2021 byl zůstatek úvěru ve výši 11 889 tis. Kč resp. 13 073 tis. Kč. Hodnota splátek v roce 2022 činí 1 365 tis. Kč. Splácení je dle splátkového kalendáře stanoveno v pravidelných splátkách od 1/2016 do 7/2031.

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. vykázala v roce 2022 bankovní úvěry dle níže uvedené tabulky. Jedná se o projektové investiční bankovní úvěry s úrokovou sazbou pohyblivou stanovenou jako součet sazby PRIBOR pro dané úrokové období + pevné přírážky. Zůstatek k 31.12.2022 činí 13 572 tis. Kč, z toho splátky splatné v r.2023 činí 1 697 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“

věřitel	nominální výše úvěru	zůstatek úvěru k 31.12.2022	druh úvěru	účel	splatnost úvěru
Raiffeisen Bank a.s.	13 691	10 992	projektové financování	Příbram, Olesinského	31.1.2030
Raiffeisen Bank a.s.	3 000	2 580	projektové financování	Příbram, Olesinského	31.1.2030

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 + 2,85 % úrokové přírážky p.a. Stav úvěru k 31.12.2022, resp. 2021 činí 402 955 tis. Kč, resp. 422 599 tis. Kč. z toho část splatná v následujícím roce činí 18 193 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

Společnost 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 ve výši 5,5 % p.a., úrokové období činí 5 let. K 31. 12. 2022, resp. 2021 byl zůstatek úvěru ve výši 85 956 tis. Kč resp. 0 tis. Kč. Hodnota splátek v roce 2023 činí 1 300 tis. Kč. Splácení je dle splátkového kalendáře stanoveno v pravidelných splátkách od 7/2023 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 ve výši 3,5 %. Stav dlouhodobého úvěru k 31.12.2022, resp. 2021 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 nejpozději do 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 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. 2022, resp. 2021 byl zůstatek úvěru ve výši 82 133 tis. Kč, resp. 88 000 tis. Kč. Hodnota splátek v následujícím roce činí 5 867 tis. Kč. Splácení je stanoveno v pravidelných splátkách od 1/2022 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 společnosti 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 3,4 % p.a., z níž 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. 2022, resp. 2021 činí:

- 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 svojí část úvěru společnost JTH Shopping Park Bílina s.r.o.)
- U společnosti JTH Shopping Park Bílina s.r.o. částku 189 020 tis. Kč, resp. 198 050 tis. Kč (z toho část splatná v následujícím roce činí 9 197 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 31.12.2022, resp. 31.12.2021 činí 14 796 tis. Kč, resp. 24 445 tis. Kč.

společnost	poskytovatel	zůstatek úvěru k 31.12.2022	splátky 2023	splátky v dalších letech
JTH Group a.s.	UniCredit Leasing CZ	10 567	6 036	4 531
JTH Group a.s.	s Autoleasing a.s.	1 090	894	196
JTH Idea a.s.	UniCredit Leasing CZ	3 139	915	2 224

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 1 183 tis. Kč (k 31. 12. 2021 cca 2 365 tis. Kč). Hodnota tohoto majetku je dle vlastního kvalifikovaného odhadu cca 750 tis. Kč (k 31. 12. 2021 činila cca 1 500 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. 2022 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. 2022 evidovány.

Přijaté zástavy

K 31. 12. 2022 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 České spořitelny, a.s., na základě zástavní smlouvy číslo ZN1/1635/12/LCD, ze dne 27. 12. 2012, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1635/12/LCD, uzavřené mezi společností Jaroslav Třešňák - Horova a JTH Gama s.r.o. Sjednaná výše úvěru 10,000.000,00 Kč.

- pozemek parc. č. 312

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

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 200,000.000,00 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 200,000.000,00 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 100,000.000,00 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 125.800.000,00 Kč.

- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/1
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/10
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/21
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/22
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/28
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/29
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/31
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ 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 42,000.000,00 Kč.

- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/10
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/21
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/22
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku parc. č. 1560/29
- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ 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 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 150,000.000,00 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.

h) 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 132,000.000,00 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.

i) 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 100,000.000,00 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.

j) 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 100,000.000,00 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.

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, vztahující se ke Smlouvě o úvěru č. 1135/15/LCD uzavřené společností JTH Holding a.s. Sjednaná výše úvěru 100,000.000,00 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.

l) 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 202,125.000,00 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.

m) 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 165,000.000,00 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.

n) Dlouhodobý majetek je zastaven ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., na základě zástavní smlouvy č. 353 21 001093.1, ze dne 26. 4. 2021, vztahující se ke Smlouvě o úvěru reg. č. 353 21 001093, uzavřenou se společností JTH Apartment Masarykova a.s. Sjednaná výše úvěru 35,000.000,00 Kč.

- pozemek parc. č. 801

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 14,000.000,00 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 200,000.000,00 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 12,500.000,00 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 150,000.000,00 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.

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 70,000.000,00 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.

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 31.12.2022 činí za konsolidační celek 4 249 tis. Kč (v roce 2021 činily 3 832 tis. Kč).

8.3.13. Tržby z běžné činnosti podle činností mimo konsolidační celek

Rok 2022 v tis. Kč (účty 601, 602 a 604)	Tuzemsko	Zahraníčí	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

Rok 2021 v tis. Kč (účty 601, 602 a 604)	Tuzemsko	Zahraníčí	CELKEM
Pronájmy	344 603		344 603
Správa a údržba nemovitostí	9 367		9 367
Developerské služby	24 426		24 426
Ostatní tržby	22 303		22 303
Tržby za prodej zboží	419 762	315	420 077
CELKEM	820 461	315	820 776

8.3.14. Celkové náklady na odměny statutárním auditorům

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.

Odměny statutárním auditorům za audit účetních závěrek k 31. 12. 2021 společností zařazených do konsolidačního celku JTH a za audit konsolidované účetní závěrky k 31. 12. 2021 činily celkem 3 035 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 15. května 2023



Jaroslav Třešňák
člen správní rady JTH Holding a.s.