

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Rezidence Cézava, s.r.o.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.12.2025
(v celých tisících Kč)

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

Kaštanová 539/64

Brno
620 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2025		24685119

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	592 039	18 881	573 158	606 867
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	572 923	18 881	554 042	568 114
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	572 923	18 881	554 042	564 914
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	525 884	15 109	510 775	520 350
B.II.1.1.	Pozemky	16	7 612		7 612	7 612
B.II.1.2.	Stavby	17	518 272	15 109	503 163	512 738
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	46 923	3 772	43 151	44 376
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	116		116	188
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	109		109	109
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	7		7	79
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27				3 200
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30				

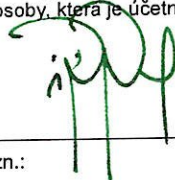
Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				3 200
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	13 070		13 070	32 982
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	10 393		10 393	25 556
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	10 393		10 393	25 556
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	3		3	85
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	10 390		10 390	25 471
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	10 000		10 000	20 000
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	385		385	58
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				1
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	5		5	5 412
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	2 677		2 677	7 426
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	2 677		2 677	7 426
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	6 046		6 046	5 771
D.1.	Náklady příštích období	75	6 046		6 046	5 771
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	573 158	606 867
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	121 428	106 993
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	200	200
A.I.1.	Základní kapitál		81	200	200
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	229 000	189 000
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	229 000	189 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87	229 000	189 000
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95	-82 207	-23 756
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	-82 207	-23 756
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-25 565	-58 451
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	451 730	481 909
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4.	Ostatní rezervy		106		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	451 730	481 909
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	375 149	82 879
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109		23 354
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		23 354
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112	339 962	
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114	35 187	59 525
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv		117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I.9.	Závazky – ostatní		119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3.	Jiné závazky		122		
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	76 581	399 030
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124	30 032	
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126	30 032	
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127	6 412	
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	36 802	210 500
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131		
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133	3 335	188 530
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134	25	25
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	134	114
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	68	67
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138	1 669	7 331
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139	861	415
C.II.8.7.	Jiné závazky		140	578	180 578

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		17 965
D.1.	Výdaje příštích období	142		17 965
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 29.01.2026		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky s.r.o.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2025**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2025		24685119

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


Rezidence Cézava, s.r.o.

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

Kaštanová 539/64
Brno
620 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	32 929	5 319
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	10 796	10 709
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	5 440	4 008
A. 3.	Služby	6	5 356	6 701
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		-160
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	2 734	2 324
D. 1.	Mzdové náklady	10	2 036	1 799
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	698	525
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	633	525
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	65	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	13 414	5 446
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	13 414	5 446
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	13 414	5 446
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	6	190
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	6	190
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	2 342	8 142
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	170	46
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	2 172	8 096
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	3 649	-20 952

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	106
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	106
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	27 559
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	27 559
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	3
K.	Ostatní finanční náklady		47	1 764
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-29 214
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-25 565
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-25 565
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-25 565
*	Čistý obrát za účetní období		56	32 929
				5 319

Sestaveno dne: 29.01.2026		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky s.r.o.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.: 

Příloha v účetní závěrce

dle zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů

Sestaveno k 31. 12. 2025

1 Popis společnosti

Název účetní jednotky	Rezidence Cézava, s.r.o.
Sídlo	Kaštanová 539/64, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
IČ	246 85 119
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 110276	
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Datum vzniku společnosti	26. května 2010

1.1 Obchodní rejstřík

V roce 2025 nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

1.2 Základní kapitál

Výše	Splaceno
200 000 Kč	100 %

1.3 Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Statutární orgány společnosti	
Ing. Petr Prokůpek	jednatel

1.4 Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných (dceřiných) společnostech

Společnost nemá žádný podíl na základním kapitálu v jiné obchodní společnosti.

1.5 Zaměstnanci společnosti

	2024	2025
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	2,54	3,62

1.6 Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Kategorie osob	Forma plnění
společníci	žádná
členové statutárních orgánů	žádná
členové řídicích orgánů	žádná

2 Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2025 jsou následující.

2.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, a další náklady s pořízením související. V ceně dlouhodobého majetku nejsou úrokové náklady do doby zařazení majetku. Pozemky se oceňují v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, daň z nabytí nemovitých věcí.

2.2 Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

2.3 Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

2.4 Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu.

2.5 Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

2.6 Účtování nákladů a výnosů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Z hlediska zpřesnění účetního výkaznictví došlo v srovnávacím období k změně kategorizace úrokových nákladů z jiných provozních nákladů na ostatní nákladové úroky a podobné náklady.

2.7 Daň z příjmů

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

3 Dlouhodobý majetek

3.1 Dlouhodobý hmotný majetek v tis. Kč

	Zůstatek k 31. 12. 2023	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2024	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2025
Pozemky	7 611	1 0	0	0	7 612	0 0	0	0	7 612
Stavby	0	517 171	0	0	517 171	1 101	0	0	518 272
Hmotné mov.věci	86	45 324	0	0	45 410	1 513	0	0	46 923
Poskytnuté zálohy	178	0 0	69	0	109	0 0	0	0	109
Nedokončený dl.hm.majetek*)	434 021	0 0	433 943	0	79	0 0	72	0	7
CELKEM	441 897	562 495	0	434 012	570 381	2 614	0	72	572 923

Opravné položky a oprávky	Zůstatek k 31. 12. 2023	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Zůstatek k 31. 12. 2024	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Zůstatek k 31. 12. 2025
Pozemek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	4 433	0	0	4 433	10 676	0	0	15 109
Hmotné movité věci	20	1 014	0	0	1 034	2 737	0	0	3 771
CELKEM	20	5 447	0	0	5 467	13 413	0	0	18 880

3.2 Dlouhodobý finanční majetek v tis. Kč

	Zůstatek k 31. 12. 2023	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2024	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2025
Zápůjčky a úvěry – ostatní	0	13 200	10 000	0	3 200	0	3 200	0	0
CELKEM	0	13 200	10 000	0	3 200	0	3 200	0	0

3.3 Přepočítání cizích měn na českou korunu

Společnost účtovala v účetním období o pohledávkách a závazcích v cizích měnách kurzem k datu účetního případu. Ke konci účetního období zůstatek peněžních prostředků, neuhrazené pohledávky a závazky v cizí měně byly přepočteny aktuálním denním kurzem ČNB k 31. 12. 2025 (24,245 Kč/€).

4 Pohledávky v tis. Kč

Společnost nemá pohledávky se splatností delší než 5 let.

5 Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky v tis. Kč

	2024	2025
Peněžní prostředky	7 426	2 677

6 Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují především náklady spojené s vybavením ubytovacích jednotek a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

7 Výsledek hospodaření

Za rok 2025 společnost dosáhla výsledku hospodaření ve výši -25.564.865,27 Kč.

8 Závazky v tis. Kč

Společnost nemá závazky se splatností delší než 5 let, za generálním dodavatelem projektu „Rezidence Cézava“ má závazek z titulu pozastávky se splatností 5 let.

9 Krátkodobé závazky v tis. Kč

	2024	2025
Ostatní dluhopisy – diskontované dluhopisy – hodnota k 31.12.		
Emisní kurs dluhopisů k 31.12.	22 030	26 966
Amortizace diskont k 31.12.2023	171	171
Amortizace diskont k 31.12.2024	1 153	1 153
Amortizace diskont k 31.12.2025	-	1 742
Kumulativní amortizace diskontů k 31. 12. (součet diskontů)	1 324	3 066
Hodnota dluhopisů (Emisní kurs + amortizace diskontů)	23 354	30 032
Plánovaná amortizace diskontů za rok 2026	2 546	1 268
Jmenovitá hodnota dluhopisů	25 900	31 300

Společnost vykazuje dluhopisy v účetní závěrce v hodnotě jejich emisního kursu, která je každoročně navýšená o poměrnou amortizaci diskontů. Rozdíl mezi nominální hodnotou a hodnotou v účetnictví představuje plánovanou amortizaci diskontů od rozvahového dne do doby splatnosti dluhopisů (31. 08. 2026). Plánovaná amortizace diskontů za rok 2026 představuje hodnotu 1 268 tis. Kč.

10 Výnosy v tis. Kč

Umístění trhu	2024	2025
Tuzemsko	5 319	32 929

11 Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Od rozvahového dne 31. 12. 2025 do sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady probíhajícího konfliktu na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2025 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestavení účetní závěrky v Brně dne 29. 01. 2026

Zpracovala: Ing. Jana Prokůpková


Ing. Petr Prokůpek
jednatel