

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 31.12.2021
(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
2021		24685119

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	45 798	12	45 786	14 052
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	23 803	12	23 791	13 726
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	23 803	12	23 791	13 726
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	7 610		7 610	7 610
B.II.1.1.	Pozemky	16	7 610		7 610	7 610
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	87	12	75	79
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstičské 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	16 106		16 106	6 037
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	480		480	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	15 626		15 626	6 037
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27				
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				
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	21 995		21 995	326
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	289		289	34
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 společnosti	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	289		289	34
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58				
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	289		289	34
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	289		289	34
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

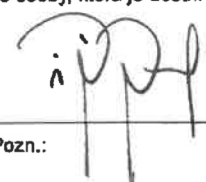
Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	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	21 706		21 706	292
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	21 706		21 706	292
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	45 786	14 052
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	23 447	13 814
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	29 000	19 000
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	29 000	19 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	29 000	19 000
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	-5 385	-4 758
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-5 385	-4 758
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-368	-628
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	22 339	238
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	22 339	238
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	20 111	
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	111	
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117	20 000	
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	2 228	238
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	2 127	233
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	101	5
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	26	4
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	36	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	34	1
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	5	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		

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		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		



Sestaveno dne: 05.01.2022		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 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2021		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		1
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	119	95
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	6	
A. 3.	Služby	6	113	95
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	256	68
D. 1.	Mzdové náklady	10	201	63
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	55	5
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	55	5
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	4	89
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	4	89
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	4	89
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		467
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		375
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		92
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	5	396
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		392
F. 2.	Prodávý materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	5	4
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-384	-180

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	16	7
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	16	7
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43		455
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		455
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	16	-448
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-368	-628
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	-368	-628
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-368	-628
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	16	475



Sestaveno dne: 05.01.2022		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. 2021

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 žinostenského zákona Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Datum vzniku společnosti	26. května 2010

1.1 Obchodní rejstřík

V roce 2021 byly provedeny tyto změny v obchodním rejstříku:

- Změna názvu společnosti z BLARDONE, s.r.o. na Rezidence Cézava, s.r.o.
- byl odvolán jednatel společnosti Ing. Dalibor Veverka
- byli zapsáni noví společníci AUBONNE Private Equity, a.s., WIRAND, a.s.

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 spoluúčasť účetní jednotky v jiných (dceřiných) společnostech

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

1.5 Zaměstnanci společnosti

	2020	2021
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	2	1,17

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 2021 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. 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.

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. 2019	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2020	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2021
Pozemek	7 610	0	0	0	7 610	0	0	0	7 610
Hmotné movité věci	87	0	0	0	87	0	0	0	87
Hmotné movité věci (dopravní prostředky)	635	0	635	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	480	0	0	480
Nedokončený dl.hm.majetek	4 852	1 365	180	0	6 037	9 589	0	0	15 626
CELKEM	13 184	1 365	815	0	13 734	10 069	0	0	23 803

Opravné položky a oprávky	Zůstatek k 31. 12. 2019	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Zůstatek k 31. 12. 2020	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Zůstatek k 31. 12. 2021
Pozemek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hmotné movité věci (dopravní prostředky)	159	476	635	0	0	0	0	0	0
Oplocení	3	4	0	0	7	5	0	0	12
CELKEM	162	480	635	0	7	5	0	0	12

3.2 Dlouhodobý finanční majetek v tis. Kč

	Zůstatek k 31. 12. 2019	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2020	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 31. 12. 2021
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zápůjčky a úvěry - ostatní	1 058	0	1 058	0	0	0	0	0	0
CELKEM	1 058	0	1 058	0	0	0	0	0	0

4 Pohledávky v tis. Kč

Společnost nemá pohledávky se splatností delší než 5 let.

5 Výsledek hospodaření

Za rok 2021 společnost dosáhla výsledku hospodaření ve výši -367 657,03 Kč.

6 Závazky v tis. Kč

Společnost nemá závazky se splatností delší než 5 let.

7 Výnosy v tis. Kč

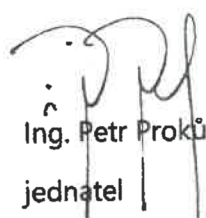
Umístění trhu	2020	2021
Tuzemsko	1	0

7.1 Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Od rozvahového dne 31. 12. 2021 do sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události. Společnost pokračuje v realizaci projektu „Rezidence Cézava“ - ubytování pro seniory. Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 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. 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestavení účetní závěrky v Brně dne 05. 01. 2022

Zpracovala: Ing. Jana Prokůpková


Ing. Petr Prokůpek
jednatel

