

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	89 306	1 091	88 215	77 718
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	82 894	1 091	81 803	74 636
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	82 894	1 091	81 803	74 636
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	82 894	1 091	81 803	
B.II.1.1.	Pozemky	16	15 816		15 816	
B.II.1.2.	Stavby	17	67 078	1 091	65 987	
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				74 636
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				56 994
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				17 642
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	2 371		2 371	2 911
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38	29		29	
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	29		29	
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	2 324		2 324	2 696
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	2 324		2 324	2 696
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 164		2 164	1 786
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	160		160	910
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	94		94	138
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	65		65	772
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	1		1	
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	18		18	215
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	3		3	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	15		15	215
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	4 041		4 041	171
D.1.	Náklady příštích období	75	4 041		4 041	171

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	88 215	77 718
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	452	-1 761
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	500	500
A.I.1.	Základní kapitál	81	500	500
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84	6 000	
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	6 000	
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	6 000	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95	-2 261	-236
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-2 261	-236
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-3 787	-2 025
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	87 677	79 474
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	87 677	79 474
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	87 319	78 037
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	34 495	28 994
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	52 823	49 042
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	1	1
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	1	1
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	358	1 437
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	358	1 437
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	86	5
D.1.	Výdaje příštích období	142	86	5

Sestaveno dne: 25.07.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky s.r.o.	Předmět podnikání	Pozn.:	

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 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		14332337

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Jihomoravské apartmány, s.r.o.

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

Lidická 26
Černá Pole (část)
602 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	2 504	
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	2 191	124
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	382	3
A. 3.	Služby	6	1 809	121
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	1 578	
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 578	
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	1 578	
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		
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	113	89
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	23	9
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	90	80
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-1 378	-213

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		
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
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	1 794	992
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	1 794	992
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	19	26
K.	Ostatní finanční náklady	47	634	846
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-2 409	-1 812
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-3 787	-2 025
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	-3 787	-2 025
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-3 787	-2 025
*	Čistý obrát za účetní období	56	2 504	26

Sestaveno dne: 25.07.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky s.r.o.	Předmět podnikání	Pozn.:	

**Příloha v účetní závěrce sestavené
k 31. 12. 2024 dle vyhlášky č. 500/2002 Sb. v platném znění**

1. Informace podle § 18 odst.3 zákona o účetnictví:

Název účetní jednotky: JIHOMORAVSKÉ APARTMÁNY, s.r.o.
Sídlo: Lidická 2006/26, 602 00 Brno
IČO: 143 32 337
Právní forma: společnost s ručením omezeným
Spisová značka: C 127835 vedená u Krajského soudu v Brně
Předmět podnikání: správa vlastního majetku

2. Informace o použitých obecných účetních zásadách a použitých účetních metodách:

Účetní jednotka při vedení účetnictví a sestavování účetní závěrky dodržuje účtovou osnovu a postupy účtování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahové vymezení těchto položek. Účetnictví je vedeno úplně, správně a průkazným způsobem tak, aby věrně zobrazovalo skutečnosti, které jsou jeho předmětem. V průběhu účetního období nedošlo ke změně způsobu oceňování, postupů odpisování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení těchto položek. Účetní jednotka použila účetní metody způsobem, který vychází z předpokladu, že bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti. Nenastala žádná skutečnost, která by účetní jednotku omezovala nebo jí zabraňovala v této činnosti pokračovat v dohledné budoucnosti.

a) Způsob oceňování majetku a závazků:

- hmotný a nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách vč. nákladů s jeho pořízením souvisejících
- zásoby se oceňují v pořizovacích cenách vč. nákladů s jejich pořízením souvisejících
- peněžní prostředky a ceniny se oceňují jejich jmenovitými hodnotami
- podíly se oceňují pořizovacími cenami
- pohledávky se oceňují při vzniku jmenovitou hodnotou, při nabytí za úplatu nebo vkladem pořizovací cenou
- závazky se oceňují jmenovitou hodnotou

b) Stanovení úprav hodnot majetku:

- odepisování dlouhodobého majetku je prováděno rovnoměrně v závislosti na předpokládané době používání majetku
- opravné položky se vytvářejí k účtům majetku na základě inventarizace v případech, kdy snížení ocenění majetku v účetnictví není trvalého charakteru
- opravné položky k pohledávkám se stanovují na základě ověření reálné situace u dlužníků.

c) Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu:

- přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu se provádějí k okamžiku uskutečnění účetního případu denním kurzem ČNB
- ke konci rozvahového dne nebo k jinému okamžiku, ke kterému se sestavuje účetní závěrka, se použije kurz ČNB platný k tomuto dni

d) Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků:

- reálná hodnota otevřených derivátových transakcí je k datu účetní závěrky stanovena financující bankou

3. Pohledávky a dluhy, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let:

K 31.12.2024 účetní jednotka eviduje dluh z titulu dlouhodobého úvěru vůči Sparkasse ve výši EUR 1.438.800, - na financování:

- části kupní ceny nemovitých věcí – pozemky v obci Pasohlávky
- stavebních nákladů projektu „Rezidence Nové mlýny“ – 4 rodinné domy
- veškerých finančních nákladů souvisejících s tímto úvěrem.

K datu účetní závěrky činí výše načerpaného úvěru EUR 1.369.636,07,- s konečnou splatností v roce 2038.

4. Celková výše pohledávek a dluhů, které jsou kryty věcnými zárukami s uvedením povahy a formy těchto záruk:

K 31.12.2024 účetní jednotka eviduje dluh z titulu dlouhodobého úvěru vůči Sparkasse ve výši 1.438.800, - EUR. Tento dluh je zajištěn blankosměnkou, zástavním právem k nemovitým věcem a vinkulací pojistného plnění z pojistné smlouvy.

5. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídících, kontrolních a případně správních orgánů a ostatní plnění těmto osobám:

- zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry řídícím pracovníkům nejsou

6. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem:

- výnosy ani náklady, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem, účetní jednotka nemá

7. Celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), podmíněných závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk s uvedením jejich povahy a formy, které nejsou vykázány v rozvaze; penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám se uvádějí zvlášť:

- závazkové vztahy, podmíněné závazkové vztahy, poskytnuté věcné záruky ani penzijní závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku, které nejsou vykázány v rozvaze, účetní jednotka nemá

8. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetním období: 0 osob

9. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů:

- účetní jednotka nenabyla vlastní akcie ani vlastní podíly

10. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky:

- žádné takové skutečnosti nenastaly

Sestaveno dne

25.6. 2025



.....
Ing. Radim KADLČEK
jednatel

