

ROZVAHA v plném rozsahu

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

třída Kpt. Jaroše 1936/19
Brno
602 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2021		05101077

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	127 262	11 711	115 551	33 637
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	28 648	11 711	16 937	19 858
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	383	383		21
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	383	383		21
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	22 258	11 328	10 930	17 214
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	505		505	
B.II.1.1.	Pozemky	16	505		505	
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	21 753	11 328	10 425	17 214
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				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	6 007		6 007	2 623
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	6		6	656
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	1 707		1 707	
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30	66		66	

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	1 419		1 419	
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33	2 809		2 809	1 967
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	97 642		97 642	13 640
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38	4 841		4 841	
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	4 841		4 841	
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	67 606		67 606	9 695
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	8 437		8 437	
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	8 437		8 437	
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	8 437		8 437	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	59 169		59 169	9 695
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	17 198		17 198	8 891
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	41 971		41 971	804
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	36 167		36 167	41
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	1 938		1 938	2
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	3 084		3 084	705
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	2		2	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	780		780	56
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	25 195		25 195	3 945
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	3 525		3 525	108
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	21 670		21 670	3 837
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	972		972	139
D.1.	Náklady příštích období	75	972		972	139
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	115 551	33 637
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	33 948	7 039
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál		81	2 000	2 000
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		1 000
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86		1 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87		1 000
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	4 038	1 554
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	4 038	1 554
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	27 910	2 485
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	79 552	24 123
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 a	PASIVA b		čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			c	5	6
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	79 552	24 123
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	12 135	21 221
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109	10 024	
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110	10 024	
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112	2 111	2 094
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
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		19 127
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120		19 000
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		12
C.I.9.3.	Jiné závazky		122		115
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	67 417	2 902
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné 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	6 963	1 771
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	60 454	1 131
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134	7 935	
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	100	81
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	36	39
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138	7 072	1 005
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139	171	
C.II.8.7.	Jiné závazky		140	45 140	6

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	2 051	2 475
D.1.	Výdaje příštích období	142	1 857	41
D.2.	Výnosy příštích období	143	194	2 434

Sestaveno dne: 31.03.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Developerská činnost	Pozn.:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DOMOPLAN, a.s.

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

třída Kpt. Jaroše 1936/19
Brno
602 00

Rok	Měsíc	IČ
2021		05101077

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	141 285	32 850
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	102 264	18 631
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 081	411
A. 3.	Služby	6	101 183	18 220
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-4 841	
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	1 909	1 118
D. 1.	Mzdové náklady	10	1 519	865
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	390	253
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	390	253
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	8 192	6 927
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	8 192	6 927
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	8 192	6 927
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	8 871	795
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	8 746	755
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	125	40
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	3 837	1 111
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	3 102	950
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	48	26
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	145	
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	542	135
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	38 795	5 858

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	2 262	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	2 262	
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	2 636	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	3 017	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	3 017	
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	5 752	2 637
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	5 652	2 540
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	100	97
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	41	41
K.	Ostatní finanční náklady		47	286	74
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-3 354	-2 670
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	35 441	3 188
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	7 531	703
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	7 531	703
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	27 910	2 485
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	27 910	2 485
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	155 476	33 686

Sestaveno dne: 31.03.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání Developerská činnost	Pozn.:

DOMOPLAN, a.s.

IČ: 05101077
2021

Příloha účetní závěrky

Obchodní firma: DOMOPLAN, a.s.
Zapsáno dne: 23.5.2016

Sídlo k rozvahovému dni:
třída Kpt. Jaroše 1936/19
602 00 Brno
Zapsáno: 20.2.2021

Změna v průběhu zdaňovacího období:
Údolní 326/11
602 00 Brno
Zapsáno: 23.5.2016
Vymazáno: 20.2.2021

Právní forma: akciová společnost

Základní kapitál společnosti: 2 000 000 Kč

Akcie: 20 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,-

Splaceno: 100% základního kapitálu

Jediný akcionář k rozvahovému dni: PhDr. Tomáš Vavřík nar. 8.6.1975

Jediný akcionář před podáním daňového přiznání: FIPOX, a.s., IČ: 10958479

Člen správní rady:
PhDr. Tomáš Vavřík, nar. 8. 6. 1975
Den vzniku funkce: 23.5.2016

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Brně v oddíle B vložka 7544 dne 23.5.2016.

Rozvahový den účetní jednotky: 31.12.2021

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.3.2022

Výše osobních nákladů v roce 2021: 1 909 tis. Kč

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců: 3

Účetní jednotka měla k rozvahovému dni podíl na základním jmění ve společnosti ESCUBE, s.r.o., IČ 08691304 od 25.8.2020 v nominální hodnotě 6 000 Kč, to odpovídalo 60% výši obchodního podílu. Před podáním daňového přiznání 30.3.2022 byl zvýšen podíl na nominální hodnotu 6 500 Kč, což odpovídá 65% obchodního podílu na společnosti. Obchodní podíl byl splacen.

Dále má podíl na základním jmění v korporaci DOMOPLAN – investiční 7, s.r.o., IČ: 10880887 ode dne jejího vzniku, 24.5.2021, v nominální hodnotě 1 Kč, který odpovídá 100% hodnoty základního jmění. Obchodní podíl byl splacen.

Taktéž má podíl na základním jmění v korporaci DOMOPLAN – investiční 8, s.r.o., IČ: 10880879 ode dne jejího vzniku, 24.5.2021 v nominální hodnotě 1 Kč, který odpovídá 100% hodnoty základního jmění. Obchodní podíl byl splacen.

6.7.2021 získala 30% obchodní podíl na společnosti DRFG Real Estate Project Ióta s.r.o., IČ: 01862383 v nominální hodnotě 60 000Kč. Tato část obchodního podílu je 100% splacená.

14.10.2021 získala 30% obchodní podíl na společnosti DRFG Real Estate Project I. s.r.o., IČ: 08797617 v nominální hodnotě 6 000Kč. Tato část obchodního podílu je 100% splacená.

9.7.2021 byl prodán 100% podíl na společnosti SUPER WASH, s.r.o., IČ: 634 82 380 v nominální hodnotě 102 000 Kč (za pořizovací cenu 650 tis. Kč) na nového společníka FIPOX, a.s., IČ: 10958479. Podíl byl prodán v částce nominální hodnoty, tj. 102 000 Kč. Rozdíl hodnoty byl dodaněn v daňovém přiznání.

Společnost eviduje na podrozvahovém účtu postoupené pohledávky za společností SUPER WASH II., IČ: 03878830 ve výši 8 174 320 Kč – nominální hodnotu pohledávky, která byla postoupena za 6 337 372,42 Kč.

Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Účetní jednotka aplikuje účetní zásady podle platného zákona o účetnictví, vede účetnictví a používá účetní osnovu pro podnikatele, je plátcem DPH.

Oceňování:

Nakupované zásoby se oceňují pořizovacími cenami, zásoby vlastní výroby a nedokončená výroba se oceňují vlastními náklady.

Společnost účtuje o zásobách způsobem B.

Společnost účtuje v cizích měnách denním kurzem.

Společnost nepořizuje majetek na finanční leasing.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

Společnost neměla k 31.12.2021 neuhrazené závazky 30 měsíců po splatnosti.

Společnost neměla k 31.1.2022 neuhrazené závazky k MSSZ. Společnost měla k 31.1.2022 neuhrazené závazky k ZP ministerstva vnitra ve výši 1 026 Kč. Tento dluh vznikl kvůli špatně nahlášeným údajům o OČR zaměstnankyně. V roce 2022 byl následně tento dluh splacen a ponížena odměna zaměstnankyni, které bylo doměřeno zdravotní pojištění do minima z titulu neplaceného volno.

Společnost neměla k 31.12.2021 neuhrazené závazky k finančnímu úřadu.

Společnost neměla k 31.12.2021 závazky s delší dobou splatnosti než 5 let.

Společnost v roce 2021 pokračovala v provozování své hlavní ekonomické činnosti – zprostředkování administrativních, poradenských, marketingových, realizačních a zprostředkovatelských služeb a služeb výstavby pro developerské projekty v portfoliu DOMOPLAN.

V Brně 31.3.2022

PhDr. Tomáš Vavřík, člen správní rady