

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 30. 6. 2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 05101077

Název a sídlo účetní jednotky
DOMOPLAN a.s.
Trnitá 543/16
Brno
60200

Sestaveno dne: 30. 6. 2025
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky:
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	751 114	13 624	737 490	729 857
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	228 664	13 624	215 040	220 417
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	383	383	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	383	383	0	
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	90 596	13 241	77 355	45 205
1.	Pozemky a stavby	15	64 758	1 787	62 971	30 630
1.1.	Pozemky	16	21 541	0	21 541	16 527
1.2.	Stavby	17	43 217	1 787	41 430	14 103
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	10 099	6 554	3 545	4 272
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	14 289	4 900	9 389	10 303
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	11 118	4 673	6 445	7 303
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	3 171	227	2 944	3 000
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	1 450	0	1 450	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	1 450	0	1 450	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	137 685	0	137 685	175 212
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	42 293	0	42 293	42 694
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	37 215	0	37 215	65 747
3.	Podíly – podstatný vliv	30	3 743	0	3 743	3 743
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	17 619	0	17 619	16 141
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	36 815	0	36 815	46 887
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	520 970	0	520 970	366 179
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	72 725	0	72 725	13 263
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	69 754	0	69 754	10 952
3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	2 971	0	2 971	2 311
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	435 142	0	435 142	254 178
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	82 864	0	82 864	74 752
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	54 452	0	54 452	41 922
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	18 900	0	18 900	18 900
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	9 512	0	9 512	13 930
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	9 512	0	9 512	13 930

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	352 278	0	352 278	179 426
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	240 943	0	240 943	91 021
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	19 985	0	19 985	27 176
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	91 350	0	91 350	61 229
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	7 706	0	7 706	2 745
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	22 879	0	22 879	6 809
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	37 527	0	37 527	24 358
4.6.	Jiné pohledávky	67	23 238	0	23 238	27 317
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	13 103	0	13 103	98 738
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	954	0	954	927
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	12 149	0	12 149	97 811
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	1 480	0	1 480	143 261
1.	Náklady příštích období	79	1 480	0	1 480	2 174
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	141 087

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	737 490	729 857
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	177 306	159 674
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	2 000	2 000
1.	Základní kapitál	04	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	0	0
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	157 674	113 447
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	157 674	113 447
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	17 632	44 227
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	550 936	488 384
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	550 936	488 384
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	334 265	273 489
1.	Vydané dluhopisy	31	234 605	13 906
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	234 605	13 906

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	32 037	2 507
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	44 968	32 877
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	110	180 110
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
9.	Závazky - ostatní	41	22 545	44 089
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	22 545	44 089
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	216 671	214 895
1.	Vydané dluhopisy	46	65 200	44 138
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	65 200	44 138
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	26 160	29 614
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	116 248	107 292
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	1 761
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	9 063	32 090
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	539	487
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	289	269
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	297	454
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	2 083	2 100
8.7.	Jiné závazky	62	5 855	28 780
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2.)	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	9 248	81 799
1.	Výdaje příštích období	67	1 432	69 700
2.	Výnosy příštích období	68	7 816	12 099

Srovnávací období k 31.12.2024

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 30.6.2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 05101077

Název a sídlo účetní jednotky
DOMOPLAN a.s.
Trnitá 543/16
Brno
60200

Sestaveno dne: 30.6.2025
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky:
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	289 682	425 984
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	282
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	321 548	385 738
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	205
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	587	841
3.	Služby	06	320 961	384 692
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-58 802	-8 720
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	5 122	4 941
D.1.	Mzdové náklady	10	3 843	3 712
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 279	1 229
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 269	1 229
2.2.	Ostatní náklady	13	10	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	1 991	2 022
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 045	2 022
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 045	2 022
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-54	0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	49 869	12 738
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	330	4 761
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	49 539	7 977
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	51 752	8 208
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	280	162
2.	Prodávý materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	185	78
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	51 287	7 968
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	17 940	46 815

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 + IV.2.)	31	9 994	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	9 994	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	77	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	7 135	9 774
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	348	710
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	6 787	9 064
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	16 546	15 774
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	973
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	16 546	14 801
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	18	49
K.	Ostatní finanční náklady	47	832	56
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-308	-6 007
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	17 632	40 808
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	17 632	40 808
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	17 632	40 808
	Čistý obrát za účetní období	56	289 682	426 266

Srovnávací období k 30.6.2024

Podpisový záznam

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH
TOCÍCH (CASH FLOW)**

DOMOPLAN a.s.
IČO 051 01 077

období končící k
30.06.2025
(v tisících Kč)

Trnitá 543/16
Trnitá
602 00 Brno

		Období do 30.06.2025	Období do 30.06.2024
P.	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	98 738	28 546
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>		
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	17 632	40 808
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	11 352	3 423
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	2 045	2 022
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-54	
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-50	-4 599
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku		
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	9 411	6 000
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	28 984	44 231
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	-161 265	-138 091
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-31 028	-119 158
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	-70 775	-10 408
A.2.3.	Změna stavu zásob	-59 462	-8 525
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku		
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	-132 281	-93 860
A.3.	Vyplacené úroky	-16 546	-15 774
A.4.	Přijaté úroky	7 135	9 774
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-8 101	-5 186
A.6.	Přijaté podíly na zisku		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-149 793	-105 046
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-34 074	-8 319
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	330	4 761
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	37 126	103 408
B.4.	Přijaté dotace na pořízení dlouhodobého hmotného majetku		
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	3 382	99 850
	<i>Peněžní toky z finančních činností</i>		
C.1.	Změna stavu závazků z financování	60 776	23 752
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu		
C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů		
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku		
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	60 776	23 752
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-85 635	18 556
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	13 103	47 102

DOMOPLAN a.s.

IČ: 051 01 077

Příloha v účetní závěrce k 30. červnu 2025

Obsah

1.	POPIS SPOLEČNOSTI	2
2.	OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY	2
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek	2
b)	Dlouhodobý hmotný majetek	3
c)	Finanční majetek	4
d)	Peněžní prostředky	4
e)	Pohledávky	4
f)	Vlastní kapitál	4
g)	Cizí zdroje	5
h)	Devizové operace	5
i)	Použití odhadů	5
j)	Účtování výnosů a nákladů	5
3.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	6
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	6
b)	Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	6
c)	Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)	7
4.	ZÁSoby	8
5.	POHLEDÁVKY	9
6.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	9
7.	VLASTNÍ KAPITÁL	9
8.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	9
9.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	10
10.	VÝNOSY	10
11.	INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	10
12.	PODROZVAHOVÁ EVIDENCE	11

1. POPIS SPOLEČNOSTI

DOMOPLAN a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která sídlí v Brně, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00, Česká republika, identifikační číslo 051 01 077. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 7544, oddíl B dne 23.5.2016. Společnost byla založena za účelem Projektová činnost ve výstavbě a Provádění staveb, jejich změn a odstraňování. Hlavním předmětem její činnosti je development.

Základní kapitál společnosti je 2 mil. Kč.

Jediný akcionář:
FIPOX a.s., IČ: 109 58 479
Starobrněnská 337/8, Brno-město, 602 00 Brno.

Statutární orgán:
člen správní rady: PhDr. TOMÁŠ VAVŘÍK

V roce 2025 neproběhly v obchodním rejstříku žádné změny.

2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2025 je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek nad 20 tis. Kč je účtován při pořízení, resp. při jeho zařazení do používání přímo do nákladů a je evidován v operativní evidenci.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	-
Software	3-6
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	3-6

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2025, do roku 2021 nad 40 tis. Kč, se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti. Drobný dlouhodobý majetek je účtován při pořízení, resp. při jeho zařazení do používání přímo do nákladů a je evidován v operativní evidenci.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku v pronájmu v příslušném roce je odepisován jako soubor technického zhodnocení – movitých věcí.

Odpisy

Odpisy (zrychlené i rovnoměrné) jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Odpisový plán je stanovený pro každou položku majetku individuálně. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Movité věci	5-10
Dospělá zvířata	8
Stavby	40

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména majetkové účasti a poskytnuté půjčky.

Cenné papíry k obchodování jsou cenné papíry držené za účelem provádění transakcí na finančním trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém, maximálně ročním horizontu.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám. Půjčky jsou oceněny nominální hodnotou vč. naběhlého úroku.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- Cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo do výnosů.
- Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou.
- Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtován jako opravná položka.

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

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.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

g) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím a dluhopisy se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část krátkodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Úroky ze závazků k úvěrovým institucím, ostatních finančních výpomocí a dluhopisů, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

h) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách denním kurzem z aktuálního dne a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

i) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

O zisku vyplývajícím z dlouhodobých obchodních smluv se účtuje až v okamžiku dokončení a vyfakturování zakázky a způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě.

3. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek k 1.1.	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek k 30.6.
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	383	0	0	0	383
Celkem 2025	383	0	0	0	383
Celkem 2024	383	0	0	0	383

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek k 1.1.	Přírůstky	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek k 30.6.
Pozemky	16 527	5 014	0	0	21 541
Stavby	15 207	28 010	0	0	43 217
Hmotné movité věci a jejich soubory (TZ na pronajatém majetku)	10 688	0	589	0	10 099
Dospělá zvířata a jejich skupiny	15 178	0	4 060	0	11 118
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	2 901	0	0	0	2 901
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	1 450	0	0	1 450
Umělecká díla a sbírky	270	0	0	0	270
Celkem 2025	60 771	34 474	4 649	0	90 596
Celkem 2024	57 667	15 788	12 684	0	60 771 (k 31.12.2024)

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY k majetku

	Počáteční zůstatek k 1.1.	Odpisy	Úbytky	Převody	Konečný zůstatek k 30.6.	Opra vné polož ky
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	1 104	683	0	0	1 787	0
Hmotné movité věci a jejich soubory (TZ na pronajatém majetku)	6 416	727	589	0	6 554	0
Dospělá zvířata a jejich skupiny	7 874	859	4 060	0	4 673	0

Účetní jednotka DOMOPLAN a.s.
Příloha v účetní závěrce k 30. červnu 2025

Jiný dlouhodobý hmotný majetek	172	55	0	0	227	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0
Ostatní ocenitelná práva	383	0	0	0	383	0
Celkem 2025	15 949	2 324	4 649	0	13 624	0
Celkem 2024	21 581	7 053	12 684	0	15 949 (k 31.12.2024)	0

Omezení nakládání s dlouhodobým majetkem:

- pozemky LV 392 (kat. území Kuřim) – zástavní právo pro Československá obchodní banka, a. s., sjednáno dne 15.5.2024
- pozemky a stavby LV 908 (kat. území Domašov u Jeseníka) – zástavní právo pro Československá obchodní banka, a. s., sjednáno dne 15.5.2024
- jednotka LV 1184 (kat. území Domašov u Jeseníka) vč. podílu na pozemcích 1059 a 2897/1 – zástavní právo pro MONETA Money Bank, a.s., sjednáno dne 14.5.2025

c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31.12.2024	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Zůstatek k 30.6.2025
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	42 693	8	408	0	42 293
Podíly – podstatný vliv	3 743	0	0	0	3 743
<i>Opravná položka k obchodním podílům</i>	0	0	0	0	0
Půjčky	128 775	24 918	62 045	0	91 649
Celkem	175 211	24 926	62 453	0	137 685

Pozn.: V hodnotě podílů za ovládanými nebo ovládajícími osobami jsou zahrnuty i poskytnuté příplatky mimo základní kapitál.

V součtu zápůjček jsou započítány i dlouhodobé úroky.

Ovládané osoby k 30.6.2025 (v tis. Kč):

Název i a právní forma společnosti	Podíl v %
Sídlo společnosti	

Účetní jednotka DOMOPLAN a.s.
Příloha v účetní závěrce k 30. červnu 2025

DOMOPLAN - investiční 5, s.r.o., IČ: 10880909, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN - investiční 17, s.r.o., IČ: 10880895, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN - Resort Drátovna s.r.o., IČ: 09001913, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN - investiční 15, s.r.o., IČ: 17574684, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN - investiční 16, s.r.o., IČ: 13992716, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN SPV VI. s.r.o., IČ: 63482380, Kollárova 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno	100
Rezidence Pixel, s.r.o., IČ: 02705222, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN PS a.s., IČ: 03335216, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN - investiční 9, s.r.o., IČ: 05101085, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN SPV III. s.r.o., IČ: 13992724, Trnitá 543/16, Trnitá, 60200 Brno	100
DOMOPLAN SPV V. s.r.o., IČ: 17519187, Trnitá 491/3, Trnitá, 60 200 Brno	100
DOMOPLAN SPV II. s.r.o., IČ: 17634768, Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN SPV VII. s.r.o., IČ: 19970072, Trnitá 491/3, Trnitá, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN SPV I. s.r.o., IČ: 21027811, Starobrněnská 337/8, Brno-město, 602 00 Brno	100
DOMOPLAN HR d.o.o., IČ: 21275834956, Matrix Office, Slavonska Avenija 1c, Zagreb, HR	100
DOMOPLAN doo, IČ: 21699268, MILUTINA MILANKOVIĆA 11G, 11070, Beograd (Novi Beograd)	100

4. ZÁSoby

Společnost eviduje zásoby z titulu mladých zvířat ve výši 2 971 tis. Kč (k 31.12.2024 ve výši 2 311 tis. Kč) a nedokončenou výrobu na zakázkách ve výši 69 754 tis. Kč (k 31.12.2024 10 952 tis. Kč).

5. POHLEDÁVKY

K 30.6.2025 eviduje krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů ve výši 240 943 tis. Kč (k 31.12.2024 91 076 tis. Kč), z toho krátkodobé pozastávky 48 452 tis. Kč (k 31.12.2024 34 558 tis. Kč). Dále k 30.6.2025 eviduje společnost dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů ve výši 54 452 tis. Kč (k 31.12.2024 ve výši 41 922 tis. Kč), z toho dlouhodobé pozastávky 54 452 tis. Kč (k 31.12.2024 41 922 tis. Kč).

Jiné pohledávky dlouhodobé ve výši 9 512 tis. (k 31.12.2024 80 tis. Kč), jedná se převážně o poskytnutou dlouhodobou kauci za Brněnskými komunikacemi 80 tis. Kč a bankovní záruky ve výši 9 379 tis. Kč.

Krátkodobé pohledávky z titulu poskytnutých záloh k 30.6.2025 činily 22 879 tis. Kč (k 31.12.2024 6 809 tis. Kč).

Daňové pohledávky vykazuje ve výši 7 706 tis. Kč (k 31.12.2024 2 745 tis. Kč) především z titulu záloh na dani z příjmů.

Jiné pohledávky krátkodobé tvoří zejména krátkodobé poskytnuté zápůjčky a úroky z titulu odložené splatnosti faktur.

Opravné položky k neproplaceným pohledávám dle § 8a ZoR byly v roce 2025 zúčtované v částce 53 tis. Kč.

6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 30.6.2025 byly peněžní prostředky v hotovosti v hodnotě 954 tis. Kč (k 31.12.2024 927 tis. Kč). Peněžní prostředky vedené na bankovních účtech 12 149 tis. Kč (k 31.12.2024 97 811 tis. Kč).

7. VLASTNÍ KAPITÁL

V roce 2025 proběhlo na základě rozhodnutí valné hromady společnosti přeúčtování výsledku hospodaření za rok 2024 ve výši 44 227 tis. Kč do nerozděleného zisku minulých let.

8. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 30.6.2025 eviduje společnost dlouhodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 44 968 tis. Kč (k 31.12.2024 32 877 tis. Kč), všechny z titulu pozastávek.

Společnost eviduje k 30.6.2025 jiné dlouhodobé závazky ve výši 22 545 tis. Kč (k 31.12.2024 ve výši 44 089 tis. Kč) z titulu přijatých zápůjček od nespřízněných osob.

Společnost k 30.6.2025 eviduje závazky k úvěrovým institucím v částce 32 037 tis. Kč (k 31.12.2024 2 507 tis. Kč), z toho:

- leasingové závazky za osobní automobily v částce 2 102 tis. Kč a
- závazky z úvěrů u banky 29 935 tis. Kč.

Společnost dále eviduje dlouhodobé závazky k 30.6.2025 ve výši 234 605 tis. Kč (k 31.12.2024 13 906 tis. Kč) tvořených vydanými dluhopisy se splatností nad 1 rok od rozvahového dne (nevypacené úroky za část roku 2025 z těchto dluhopisů jsou evidovány na krátkodobých závazcích).

9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost k 30.6.2025 eviduje krátkodobé přijaté zálohy ve výši 26 160 tis. Kč (k 31.12.2024 29 614 tis. Kč).

K 30.6.2025 eviduje společnost krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 116 248 tis. Kč (k 31.12.2024 107 292 tis. Kč), z toho pozastávky 44 968 tis. Kč

Společnost dále eviduje krátkodobé závazky k 30.6.2025 ve výši 65 200 tis. Kč (k 31.12.2024 44 138 tis. Kč) z titulu vydaných dluhopisů (vč. nevypacených úroků) se splatností do 1 roku od rozvahového dne.

Dále společnost eviduje jiné závazky ve výši 5 855 tis. Kč převážně z titulu přijatých zápůjček a výnosů z vydaných dluhopisů (k 31.12.2024 28 780 tis. Kč).

10. VÝNOSY

Rozpis tržeb společnosti (v tis. Kč):

Rok	2025 (k 30.6.2025)	2024 (k 31.12.2024)
Tržby za vlastní výkony a zboží	289 682	905 412
Jiné provozní výnosy	49 869	15 574
Finanční výnosy	17 148	18 062
Tržby celkem	356 699	939 048

11. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Za členem řídícího orgánu eviduje společnost k 30.6.2025 krátkodobý závazek ve výši 31 mil. Kč z vydaných dluhopisů, 110 tis. Kč z titulu dlouhodobého závazku z postoupené pohledávky a 164 mil. Kč z titulu dlouhodobého závazku z vydaných dluhopisů.

Dále za něj eviduje dlouhodobou pohledávku ve výši 1 900 tis. Kč.

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami činily k 30.6.2025 240 354 tis. Kč (k 31.12.2024 132 408 tis. Kč), z toho KD pozastávky 48 452 tis. Kč.

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami činily k 30.6.2025 54 452 tis. Kč (k 31.12.2024 41 922 tis. Kč).

Krátkodobé a dlouhodobé pohledávky z titulu zápůjček za podniky (vč. úroků) ve skupině činily k 30.6.2025 108 491 tis. Kč (k 31.12.2024 156 805 tis. Kč).

Zápůjčky dlouhodobé (vč. úroků) – ve výši 92 648 tis. Kč
Zápůjčky krátkodobé (vč. úroků) – ve výši 15 843 tis. Kč

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami činily k 30.6.2025 103 892 tis. Kč (k 31.12.2024 102 064 tis. Kč), z toho pozastávky 44 968 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami činily k 30.6.2025 44 968 tis. Kč (k 31.12.2024 32 877 tis. Kč), z toho DD pozastávky 44 968 tis. Kč.

Krátkodobé a dlouhodobé závazky z titulu zápůjček (vč. úroků) za podniky ve skupině činily k 30.6.2025 2 279 tis. Kč (k 31.12.2024 464 tis. Kč).

Zápůjčky krátkodobé (resp. úroky z nich) – ve výši 2 279 tis. Kč.

12. PODROZVAHOVÁ EVIDENCE

Společnost se dle Ručitelského prohlášení ze dne 3.6.2024 stala ručitelem za řádné a včasné splnění veškerých stávajících i budoucích peněžitých dluhů CEF EDS s.r.o. až do celkové výše 15 mil. Kč vůči věřiteli Clean Energy Fung SICAV, a.s.

Existující zástavní práva k 30.6.2025:

- pozemky LV 392 (kat. území Kuřim) – zástavní právo pro Československá obchodní banka, a. s., sjednáno dne 15.5.2024
- pozemky a stavby LV 908 (kat. území Domašov u Jeseníka) – zástavní právo pro Československá obchodní banka, a. s., sjednáno dne 15.5.2024
- jednotka LV 1184 (kat. území Domašov u Jeseníka) vč. podílu na pozemcích 1059 a 2897/1 – zástavní právo pro MONETA Money Bank, a.s., sjednáno dne 14.5.2025

Sestaveno dne: 15.1.2026

Jméno a podpis

statutárního orgánu společnosti:

PhDr. Tomáš Vavřík, člen správní rady