

## Výroční zpráva za rok 2008

### 1. Základní údaje o emitentovi:

Obchodní firma / Název	DOPB, a.s.				
Sídlo Ulice	Kounicova 13				
Obec	Brno				
PSČ	658 30				
IČ	282 97 377				
DIČ	CZ – 282 97 377				
Bankovní spojení	Komerční banka a.s. pobočka Brno – město č.ú. 14504 – 621/0100				
Datum založení	1. srpna 2008				
Právní řád a předpis – založení	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník				
Právní forma emitenta	Akciová společnost				
<b>Předmět podnikání</b>	- realitní činnost				
<b>Rejstříkový soud</b>	Krajský soud v Brně, oddíl B, složka 5662				
<b>Místa uložení materiálů k nahlédnutí</b>	Sídlo společnosti – Výroční zpráva a podkladové dokumenty Krajský soud v Brně – Výroční zpráva				
<b>Základní kapitál</b>	Výše	24 575 000 Kč			
	cenné papíry	Druh	Akcie	Omezená obchodovatelnost – jen se souhlasem představenstva	
		Forma	Na jméno		
		Podoba	Listinné		
		Počet	24 575 ks		
		jmenovitá hodnota	1 000 Kč		
<b>Vlastní kapitál</b>		<b>2008</b>			
	Výše (v tisících Kč)	130 492			

### 2. Roční účetní závěrka ověřená auditorem

Osoby odpovědné za účetní závěrku	Příjmení, jméno, titl.	Rodné číslo	Funkce	Bydliště
	Houser Milan Ing.	540507/2211	vedoucí ekonom	Mikulčická 8, Brno 627 00
	Knotková Ludmila	605510/1635	vedoucí účetní	Nopova 34, Brno 628 00
Auditor	Příjmení, jméno, titl.	Číslo oprávnění	IČ	Bydliště/místo podnikání
	Čížková Jaroslava Ing.	691	130 45 725	Markovičova 47, Brno
	Datum ukončení auditu			
	Výrok	Bez výhrad		

### 3. Účast českých a zahraničních osob na podnikání emitenta

České osoby	Neúčastní se
Zahraniční osoby	Neúčastní se

### 4. Účast emitenta na podnikání jiných českých a zahraničních osob

České osoby	Neúčastní se
Zahraniční osoby	Neúčastní se

## 5. Majitelé více než 10% akcií společnosti

Příjmení, jméno, titul	Rodné číslo	Bydliště	%
Vrána František Ing.	441107/439	617 00 Brno, Pompova 23	49,77
Klos Vladimír Ing. CSc.	440620/142	Šestajovice u Prahy, Lomená 475	41,41

## 6. Postavení ve skupině majetkově propojených osob

Není součástí
---------------

## 7. Orgány společnosti

Představenstvo	Příjmení, jméno titl.	Datum narození / rodné číslo	Bydliště	funkce	vzdělání	praxe
	Vrána František Ing.	7.11.1944 441107/439	617 00 Brno, Pompova 23	Předseda představenstva a ředitel společnosti	Vysokoškolské (VÚT FAST)	42 let
	Klos Vladimír Ing. CSc	20.6.1944 440620/142	Šestajovice u Prahy, Lomená 475	Místopředseda představenstva	Vysokoškolské (VŠD)	41 let
	Vrána Daniel Ing.	10.1.1971 710110/3966	602 00 Brno Hrnčířská 8	Člen představenstva	Vysokoškolské (VÚT FAST)	19 let
	Vomelová Renáta Ing.	13.3.1970 705313/8444	180 00 Praha 8, Slancova 1261	Člen představenstva	Vysokoškolské (VŠD)	17 let

Dozorčí rada	Příjmení, jméno titl.	Datum narození / Rodné číslo	Bydliště	funkce	vzdělání	praxe
	Vomela Petr Ing.	22.10.1970 701022/4870	Praha 8 – Slancova 1261	předseda	Vysokoškolské (VŠD)	16 let
	Daniela Vránová Ing.	10.3.1946 465310/431	617 00 Brno, Pompova 23	člen	Vysokoškolské (VÚT FAST)	39let
	Klosová Anna	18.3.1947 475318/748	Šestajovice u Prahy, Lomená 475	člen		
Vedoucí pracovníci společnosti jmenovaní statutárním orgánem	Statutární orgán jmenuje ředitele společnosti					
Celkový počet CP v držení statutárních orgánů	Počet ks	%				
	24 535	99,88				
Souhrnná výše plnění poskytnutých statutárním orgánům v roce 2008	Orgán	Odměny	tantiemy	Podíl na zisku	Jiné (úvěry/půjčky)	
	Představenstvo	0	0	0	0	
	Dozorčí rada	0	0	0	0	
	Celkem	0	0	0	0	
Dosud nesplacené úvěry nebo půjčky poskytnuté statutárním orgánům nebo jejich členům	Nebyly poskytnuty					

Prohlašujeme, že žádný z členů představenstva, dozorčí rady a managementu společnosti nebyl odsouzen pro trestný čin majetkové povahy.

#### 8. Přijaté úvěry : Společnost nečerpala ani nečerpá žádný úvěr

Přijato od	Účel	Výše	Splatnost	Splaceno	Údaje o splacení ve lhůtě

#### 9. Strategie hospodářské činnosti a celkové výsledky hospodaření:

V roce 2008 bude hlavní náplní realitní činnost zaměřená na pronájem nebytových prostor.

Očekávané výsledky za rok	2008	2009	2010
Výnosy	13 947	14 600	15 000
Náklady	13 885	14 535	14 932
Zisk před zdaněním	62	65	68

#### Komentář k vývoji finančního hospodaření

##### - komentář k vývoji zisku

Očekává se stagnace zisku v důsledku převahy nabídky nad poptávkou, což znesnadňuje obsazování volných prostor novými nájemci. Zisk budou snižovat účetní odpisy oceňovacího rozdílu vzniklého při přecenění společnosti při přeměně. Doba odpisů je stanovena zákonem o účetnictví na 15 let, což představuje roční odpis ve výši 3.312 tis. Kč. Tento odpis není daňově uznatelný, zvyšuje základ daně a podstatně snižuje zisk po zdanění.

##### - komentář k vývoji pohledávek

Pohledávky z obchodních vztahů činily 707 tis. Kč. Pohledávky po lhůtě splatnosti 189 tis. Kč. Jde o pohledávky vzniklé z pronájmu kanceláří a přefakturace telefonů. Vymáhání pohledávek je důsledně zabezpečeno.

##### - komentář k vývoji zadluženosti

Zadluženost společnosti k 31.12. 2008 činila 9,9% a podíl vlastních zdrojů na celkových aktivech společnosti činil 90,1%. Největší podíl na celkové zadluženosti mají krátkodobé závazky, z nich pak závazky z obchodního styku. Financování potřeb společnosti je zabezpečeno z vlastních zdrojů bez využívání bankovních úvěrů a jiných finančních výpomocí.

#### 10. Provedené investice v posledních 3 letech:

Investice	2008			CELKEM
Pozemky	0			0
DHM	0			0
DNM software	0			0
Technické zhodnocení majetku	0			0
FI půjčka členu představenstva	0			0
<b>CELKEM</b>	<b>0</b>			<b>0</b>

#### 11. Údaje o hlavních budoucích investicích:

Nákup užitkového automobilu

**12. Údaje o tržbách:**

	2008		V tis. Kč	%	V tis. Kč	%
	V tis. Kč	%				
Pronájem nebytových prostor	11 190	96,9				
Ostatní činnost	353	3,1				
<b>CELKEM</b>	<b>11 543</b>	<b>100</b>				

**13. Vlastní a smluvně nabyté patenty a licence a závislost na nich:**

Společnost nemá vlastní ani smluvně nabyté licence a není na nich závislá

**14. Údaje o soudních, správních a rozhodčích řízeních vedených v posledních 3 letech, které mají vliv na finanční situaci společnosti:**

Nebylo vedeno

**15. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců s rozdělením podle jednotlivých druhů činnosti v posledních 3 letech:**

Druh činnosti	2008		
Pronájem nebytových prostor	15		
Ostatní činnost	2		
<b>CELKEM</b>			

**16. Hospodářský výsledek po zdanění připadající na akcii za poslední 3 účetní období:**

	2008	Kč	
Hospodářský výsledek	-536 370,75		
Počet vydaných akcií	24 575		
HV na akcii	-21,83		

**17. Výše dividendy na akcii za poslední 3 účetní období:**

	2007		
Dividenda na akcii	0		

**18. Ostatní skutečnosti mající vliv na finanční situaci:**

Změna	Dopad
Obchodní podmínky	Nedošlo ke změnám
Výrobní podmínky	Změny nenastaly
Odbytové podmínky	Změny nenastaly
Zahájení řízení o konkurzu a vyrovnání	Nebylo zahájeno ani není známo, že by byly připravovány.
Pozastavení činnosti úředním rozhodnutím	Nenastalo
Rozhodnutí o zrušení, sloučení, rozdělení a jiných závažných organizačních změnách	Nenastalo
Změny ve statutárních orgánech	Nenastaly
Jiné	Nenastaly

V Brně dne 22.4.2008

**DOPB, a.s.**  
Kounicova 13, 658 30 Brno  
DIČ: CZ28297377

Zpracoval:



Ing. Houser Milan  
Podpis

---



Ing. František Vrána  
předseda představenstva – ředitel a.s.  
Podpis statutárního orgánu

---

# Zpráva o ovládacích vztazích podle § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb.

## Zpracovatel:

Představenstvo společnosti

DOPB, a.s., sídlo společnosti Kounicova 13, 658 30 Brno,

IČ: 28297377

zapsaná v OR vedeném KS Brno, oddíl B, složka 5662, den zápisu 1. srpna 2008.

## Část I

**Smlouvy uzavřené mezi zpracovatelem a propojenými osobami v účetním období r. 2008.**

V roce 2008 byla mezi zpracovatelem a propojenými osobami uzavřena pracovní smlouva s Ing. Františkem Vránou v souladu ustanoveními zákoníku práce.

## Část II

**Jiné právní úkony, které zpracovatel učinil v účetním období r. 2008 v zájmu propojených osob a které nejsou uvedeny v části I:**

Žádné jiné právní úkony v zájmu propojených osob nebyly učiněny.


## Část III

**Ostatní opatření, která zpracovatel učinil v účetním období r. 2008 v zájmu propojených osob:**

V uvedeném účetním období zpracovatel neučinil v zájmu propojených osob žádná ostatní opatření.

V Brně dne 15. března 2009

  
-----  
Ing. František Vrána  
předseda představenstva

  
-----  
Ing. Vladimír Klos CSc  
místopředseda představenstva

**Ing. Jaroslava ČÍŽKOVÁ**  
auditorka  
ověřovací č. 0691

**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky a výroční zprávy**

**DOPB, a.s.**

Identifikace účetní jednotky:

Název: DOPB, a.s.

Sídlo: Kounicova 13, 658 30 Brno

IČ: 28297377

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: realitní činnost

## Zpráva o účetní závěrce

Ověřila jsem příloženou účetní závěrku společnosti **DOPB, a.s.**, tj. rozvahu k 31. 12. 2008, výkaz zisků a ztrát včetně přehledu o peněžních tocích za období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008 a přílohu této účetní závěrky.

### **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Za sestavení a věrné zobrazení skutečností v této účetní závěrce v souladu s účetními předpisy platnými v České republice odpovídá statutární orgán společnosti DOPB, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala žádné významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

### **Odpovědnost auditora**

Mou úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinna dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získala přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domnívám se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

### **Výrok auditora**

Podle mého názoru účetní závěrka **podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti DOPB, a.s. k 31. 12. 2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2008 v souladu s českými účetními předpisy.**

## Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Prověřila jsem též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti DOPB, a.s. k 31. 12. 2008. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti DOPB, a.s. Mým úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.



Prověrku jsem provedla v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověřce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abych plánovala a provedla prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy jsem neprováděla a proto nevyjadřuji výrok auditora.

Na základě mé prověrky jsem nezjistila žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti DOPB, a.s. k 31. 12. 2008

## Zpráva o výroční zprávě


Ověřila jsem též soulad výroční zprávy společnosti DOPB, a.s. s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti DOPB, a.s. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsem provedla v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsem přesvědčena, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti DOPB, a.s. k 31. 12. 2008 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Brně dne 19. 5. 2009



  
Ing. Jaroslava Čížková  
Markovičova 47, 628 00 Brno  
č. osvědčení 0691

15. dubna 2009

## Příloha k účetní závěrce za rok 2008

(viz FZ 12/1/1995 čís. 78)

### Čl. II.

#### Obecné údaje

1.

Název společnosti:	<b>DOPB, a.s.</b>
Sídlo společnosti:	<b>658 30 Brno, Kounicova 13</b>
Právní forma :	<b>akciová společnost</b>

**Společnost je zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu Brno v odd. B vložce 5662 IČ 28297377.**

#### Předmět podnikání:

- realitní činnost
--------------------

**Den zápisu do obch. rejstříku:** 1. srpna 2008

#### Osoby podílející se 20-ti a více procenty na základním kapitálu:

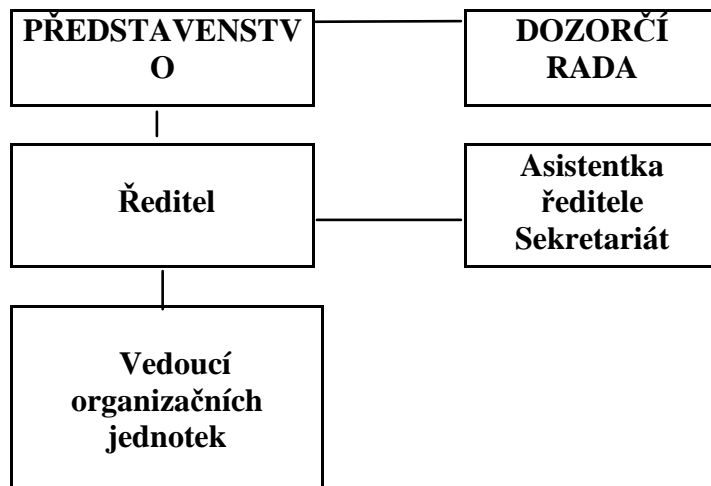
Ing. Vrána František	49,77%
Ing. Klos Vladimír CSc	41,41%

**Výše základního kapitálu:** 24 575 000 Kč

Společnost vznikla na základě rozhodnutí valné hromady společnosti Dopravoprojekt Brno a.s. o rozdělení společnosti odštěpením a o vzniku nové obchodní firmy DOPB, a.s., se sídlem Kounicova 271/13.

Organizační struktura společnosti je dána organizačním řádem ze dne 1. 1. 2009. Společnost se řídí obecně závaznými právními předpisy a stanovami akciové společnosti.

Vnitřní uspořádání (strukturalizace) je dána organizačním schématem, který vyjadřuje jednotlivé stupně řízení, horizontální a vertikální vztahy a vzájemnou nadřízenost a podřízenost.



Vnitropodnikové řízení je založeno na řízení dle výjimky. Toto řízení předpokládá pracovní proces jako bezkonfliktní. Konfliktní situace (např. ohrožení úkolu) se posuzuje jako výjimka. Z toho pracovníkovi vyplývá povinnost neprodleně informovat svého nadřízeného.

V organizační struktuře je zásadně uplatňováno dvoustupňové řízení. Jedná se o plochou organizační strukturu s rozsáhlou pravomocí a odpovědností.

### Jména členů statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2008 :

#### a) Představenstvo:

Ing. Vrána František	Předseda
Ing. Klos Vladimír, CSc.	Místopředseda
Ing. Vrána Daniel	Člen
Ing. Vomelová Renáta	Člen

#### b) Dozorčí rada:

Ing. Vomela Petr	předseda
Ing. Vránová Daniela	člen
Klosová Anna	člen

### 3. Průměrný počet přepočteného stavu zaměstnanců:

<b>Průměrný přepočtený stav zaměst. :</b>	<b>12,3</b>
Z toho řídicí pracovníci	2
<b>Mzdové náklady</b>	<b>2 509</b>
Z toho řídicí pracovníci	736
<b>Náklady na sociální zabezpečení</b>	<b>729</b>
Z toho řídicí pracovníci	257
<b>Odměny členům orgánů spol.</b>	<b>0</b>
<b>Tantiemy členům orgánů spol.</b>	<b>0</b>

4. Během účetního období nebyly poskytnuty žádné půjčky, úvěry, záruky ani jiná plnění členům představenstva, členům statutárních orgánů ani akcionářům.

**Čl. III.**  
**Informace o použitých úč. metodách, obecných úč. zásadách  
a způsobu oceňování**

**1. Způsob ocenění**

a)

- **zásob nakupovaných:** pořizovacími cenami, a to váženým aritmetickým průměrem
- **zásob vytvořených ve vlastní režii:** vlastními náklady
- **zásob nalezených (inventarizační přebytky), odpadu a zbytkové produkty získané vyřazením HM:** dle odborného odhadu jejich užitné hodnoty,

b)

- **DHM a DNM vytvořeného vlastní činností:** vlastními náklady

**2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny v účetním období:**

- odborným odhadem z ceny, za kterou by byl majetek pořízen.

**3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů u nakupovaných zásob:**

- přeprava, clo, pojistné a další náklady, které s pořízením souvisejí.

**4. Složky nákladů, zahrnované do cen zásob na úrovni vlastních nákladů:**

- přímé náklady a výrobní režie.

**5. Změny způsobu oceňování a jiné změny, ovlivňující výši majetku, závazků a hosp. výsledku**

- nebyly prováděny.

**6. Opravné položky k majetku:**

- Nebyly tvořeny

7.

- O drobném hmotném majetku v ocenění do 40 000 Kč s dobou použitelnosti nad 1 rok, pokud nebylo rozhodnuto, že jde o DHM, bylo účtováno jako o zásobách. Tento majetek je veden v operativní evidenci.
- Do DHM byly zařazeny movité věci nad 40.000 Kč a dobou použitelnosti nad 1 rok.
- Drobný nehmotný majetek v ceně do 60.000 Kč byl účtován do ostatních služeb a je veden v operativní evidenci.
- Dlouhodobý nehmotný majetek v ceně nad 60.000 Kč byl odepisován rovnoměrně po dobu 36 měsíců.
- Účetní odpisy majetku jsou stanoveny vnitropodnikovým odpisovým plánem vycházejícím z předpokládané životnosti majetku a jsou zpravidla nižší než daňové

**8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu v průběhu účetního období byly prováděny způsobem denních kurzů, platných v den uskutečnění účetního případu.**

**9. Na konci období neměla společnost žádné pohledávky, závazky v cizí měně. K 31.12.2008 neměla společnost žádnou finanční hotovost v cizí měně.**

**10. Ocenění odštěpované části bylo provedeno externí firmou, oceňovací rozdíl byl zúčtován. Daňově neúčinné odpisy oceňovacího rozdílu byly stanoveny na dobu**

**15 let.**

**11. V účetním období 2008 bylo účtováno o odložené dani. K 31.12.2008 byl vypočtena odložená daňová pohledávka ve výši 48.566,14 Kč, která byla zúčtována.**

**Čl. IV.**  
**Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát**

**1. Hmotný a nehmotný majetek kromě pohledávek**

**a) Rozpis DHM odepisovaného - po skupinách: - v tis. Kč**

<b>Majetková skupina</b>	<b>Pořizovací cena</b>	<b>Oprávký</b>
101 budovy	62 002	8 649
102 stavby a haly	286	163
103 energetické a hnací stroje	178	90
104 pracovní stroje a zař.	122	63
105 přístroje a zvl.tech.zař.	1 198	1 034
106 dopravní prostředky	1 075	673
107 inventář	152	109
13 DrHM do 31.12. 1992	244	201
14 DrHM	17	16
<b>CELKEM</b>	<b>65 274</b>	<b>10 998</b>

**b) Rozpis DHM neodepisovaného - v tis. Kč**

<b>Majetek</b>	<b>Pořizovací cena</b>	<b>Oprávký</b>
031 pozemky	8 703	0
032 umělecká díla	22	0
<b>CELKEM</b>	<b>8 726</b>	<b>0</b>

**c) Rozpis DNM**

<b>Majetek</b>	<b>Pořizovací cena</b>	<b>Oprávký</b>
01 DNM	0	0

c) Pořízení DHM formou finančního pronájmu - v tis. Kč

Majetek	Souhrn splátek za dobu pronájmu	Uhrazeno	Zbývá uhradit	Pozn. (do)
	0	0	0	
<b>Celkem</b>	0	0	0	X

d) Přehled přírůstků a úbytků DM - tis. Kč

Majetek	Stav na poč. roku		Stav na k. roku		Přírůstek	Úbytek
	poř. cena	zůst. cena	poř. cena	zůst. cena		
101 budovy	62 002	56 776	62 002	53 353	0	0
102 haly a stavby	286	129	286	123	0	0
103 energ. a hnací stroje	178	103	178	88	0	0
104 Prac. str. a zařízení	122	73	122	59	0	0
105 Přístr. A zvl. Tech. zař	1 198	184	1 198	164	0	0
106 Dopravní prostředky	1 476	861	1 075	402	0	401
107 Inventář	152	58	152	43	0	0
13. DrHM do 31.12.1992	276	46	244	43	0	32
14. DrHM	17	1	17	1	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>65 707</b>	<b>58 231</b>	<b>65 274</b>	<b>54 276</b>	<b>0</b>	<b>433</b>

Úbytky DM jsou tvořeny odprodejem vozidla a vyřazením drobného dlouhodobého majetku fyzickou likvidací.

e) **Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze činí 1.393 tis. Kč.** Tento majetek byl zařazen do operativní evidence.

f) **Společnost nemá žádný majetek zatížený zástavním právem, popř. věcným břemenem.**

## 2. Pohledávky

	v tis. Kč
a) Souhrnná výše pohledávek po lhůtě splatnosti:	189
b) Úhrnná výše pohledávek k podnikům ve skupině:	0
c) Krytí pohledávek podle zástavního práva:	0

## 3. Vlastní kapitál

a)

	v tis. Kč
Zvýšení nerozděleného zisku z min. let na částku	86 642
Zvýšení zákonného rezervního fondu na částku	2 500
Vyplaceny dividendy ve výši	0

b) Rozdělení zisku předcházejícího účet. období:

	v tis. Kč
Příděl rezervnímu fondu	0
Tantiémy	0
Dividendy	0
Nerozdělený zisk	0

c) Základní kapitál:

Akciová společnost vydala 24 575 ks akcií jmenovité hodnoty 1 000 Kč.

## 4. Závazky

	v tis. Kč
a) Souhrnná výše závazků po době splatnosti:	0
b) Závazky k podnikům ve skupině:	0
c) Závazky kryté zástavním právem:	0



5. Zákonné a ostatní rezervy:

a) Zákonné rezervy a opravné položky: - v tis. Kč

	Počáteční stav	Tvorba	Čerpání	Zůstatek
- na opravy DHM	0	0	0	0
- opravné položky k pohledávkám	108	18	122	4
<b>Celkem</b>	<b>108</b>	<b>18</b>	<b>122</b>	<b>4</b>

b) Ostatní rezervy: - v tis.Kč

	Počáteční stav	Tvorba	Čerpání	Zůstatek
- na nevyčerpanou dovolenou	0	0	0	0
- na nevyplacené prémie	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

6. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností: - tis. Kč

Tržby z nájmu	11 190
Tržby ostatní	353
<b>CELKEM</b>	<b>11 543</b>

100% tržeb bylo z tuzemské činnosti.

Sestaveno dne: 30.4.2009	Sestavil: Ing. Houser Milan 	Podpis statutárního zástupce: Ing. František Vrána předseda představenstva – ředitel a.s. 
-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002  
Sb. ve znění pozdějších předpisů

## ROZVAHA (BILANCE)

ke dni 31.12.2008  
( v celých tisících Kč )

IČ
28 29 73 77

Obchodní firma nebo jiný  
název účetní jednotky

DOPB, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Kounicova 13

Brno  
658 30

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63)</b>	001	155 850	-11 002	144 848	0
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	<b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)</b>	003	74 646	-10 998	63 648	0
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)</b>	004	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	0	0	0	0
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)</b>	013	74 646	-10 998	63 648	0
B. II. 1	Pozemky	014	8 703	0	8 703	0
2	Stavby	015	62 288	-8 812	53 476	0
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	2 986	-2 186	800	0
4	Pěstlivé celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	22	0	22	0
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	647	0	647	0
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)</b>	023	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0



Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	<b>Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)</b>	031	81 197	-4	81 193	0
C. I.	<b>Zásoby (ř.33 až 38)</b>	032	21	0	21	0
C. I. 1	Materiál	033	21	0	21	0
	2 Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
	3 Výrobky	035	0	0	0	0
	4 Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
	5 Zboží	037	0	0	0	0
	6 Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	<b>Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)</b>	039	143	-4	139	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	87	-4	83	0
	2 Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	0	0	0	0
	3 Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
	4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
	5 Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	7	0	7	0
	6 Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
	7 Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
	8 Odložená daňová pohledávka	047	49	0	49	0
C. III.	<b>Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)</b>	048	683	0	683	0
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	049	620	0	620	0
	2 Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	0	0	0	0
	3 Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
	4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052	0	0	0	0
	5 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
	6 Stát - daňové pohledávky	054	0	0	0	0
	7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	0	0	0	0
	8 Dohadné účty aktivní	056	63	0	63	0
	9 Jiné pohledávky	057	0	0	0	0
C. IV.	<b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)</b>	058	80 350	0	80 350	0
C. IV. 1	Peníze	059	91	0	91	0
	2 Účty v bankách	060	80 259	0	80 259	0
	3 Krátkodobý cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
	4 Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	<b>Časové rozlišení (ř. 64 až 66)</b>	063	7	0	7	0
D. I. 1	Náklady příštích období	064	7	0	7	0
	2 Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
	3 Příjmy příštích období	066	0	0	0	0

označ	PASIVA	řád	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118)</b>	067	144 848	0
A.	<b>Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84 )</b>	068	130 492	0
A. I.	<b>Základní kapitál (ř. 70 až 72 )</b>	069	24 575	0
1	Základní kapitál	070	24 575	0
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	<b>Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)</b>	073	17 311	0
A. II. 1	Emisní ážio	074	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	17 311	0
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
A. III.	<b>Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80 )</b>	078	2 500	0
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	2 500	0
2	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodáření minulých let (ř. 82 + 83)</b>	081	86 642	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	082	86 642	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let	083	0	0
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b> <i>(ř.01 - (+ 69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)/</i>	084	-536	0
B.	<b>Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)</b>	085	14 356	0
B. I.	<b>Rezervy (ř. 87 až 90)</b>	086	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	088	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	089	0	0
4	Ostatní rezervy	090	0	0
B. II.	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)</b>	091	11 868	0
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	092	- 0	0
2	Závazky - ovládací a fiducí osoba	093	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	094	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	69	0
6	Vydané dluhopisy	097	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8	Dohadné účty pasívní	099	0	0
9	Jiné závazky	100	0	0
10	Odložený daňový závazek	101	11 799	0

označ	PASIVA	řád	Běžné úč. období	Min. úč. období
a	b	c	5	6
B. III.	<b>Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)</b>	102	2 488	0
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	103	1 458	0
2	Závazky - ovládající a řídící osoba	104	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	0	0
5	Závazky k zaměstnancům	107	273	0
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	179	0
7	Stát - daňové závazky a dotace	109	477	0
8	Krátkodobé přijaté zálohy	110	19	0
9	Vydané dluhopisy	111	0	0
10	Dohadné účty pasivní	112	84	0
11	Jiné závazky	113	0	0
B. IV.	<b>Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)</b>	114	0	0
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
2	Krátkodobé bankovní úvěry	116	0	0
3	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	<b>Časové rozlišení (ř. 119 + 120)</b>	118	0	0
C. I. 1	Výdaje příštích období	119	0	0
2	Výnosy příštích období	120	0	0

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	realitní činnost

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo osoby, která je účetní jednotkou
30.04.09	Ing. Houser Milan 	<b>DOPB, a.s.</b> Kounicova 13, 658 30 Brno DIČ: CZ28297377 Ing. František Vrána předseda představenstva, ředitel a.s. 

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.  
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

**ke dni 31.12.2008**  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**DOPB, a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

Kounicova 13

Brno



658 30

IČ
<b>28 29 73 77</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	0	0
+	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	0	0
II.	Výkony (ř. 05+06+07)	04	11 543	0
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	11 543	0
2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	6 288	0
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	1 863	0
B. 2	Služby	10	4 425	0
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	5 255	0
C.	Osobní náklady	12	3 330	0
C. 1	Mzdové náklady	13	2 509	0
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	729	0
C. 4	Sociální náklady	16	92	0
D.	Daně a poplatky	17	44	0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	3 779	0
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	169	0
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	155	0
2	Tržby z prodeje materiálu	21	14	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	234	0
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	221	0
F. 2	Prodaný materiál	24	13	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-91	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	277	0
H.	Ostatní provozní náklady	27	257	0
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))	30	-1 852	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku ( ř. 34 + 35 + 36)</b>	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	1 957	0
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	43	0
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b> <i>[(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46))+(-47)]</i>	48	1 914	0
Q.	<b>Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)</b>	49	598	0
Q. 1	-splatná	50	647	0
Q. 2	-odložená	51	-49	0
**	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)</b>	52	-536	0
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	<b>Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)</b>	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	<b>Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55 )</b>	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	-	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)</b>	60	-536	0
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)</b>	61	62	0

Okamžik sestavení 30.04.09 11:05	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Ing. Houser Milan 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. František Vrána předseda představenstva - ředitel a.s. 	<b>DOPB, a.s.</b> Kounicova 13, 658 30 Brno DIČ: CZ28297377
----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz

<b>CASH FLOW</b>		<b>2008</b>		
IC		46347488		
<b>Stav peněžních prostředků na počátku</b>		<b>75 256</b>		
<b>PROVOZNI ČINNOST</b>	<b>samofinancování</b>	(+) zisk před zdaněním	62	
		(-) daň z příjmů	-598	
		(-) zaplacené úroky	0	
		<b>zisk po zdanění a zaplacení úroků</b>	<b>-536</b>	
		(+) odpisy	3 779	
		(+) aktivace	0	
		(+/-) změna stavu rezerv a opravných položek	-91	
		<b>CASH FLOW ze samofinancování</b>	<b>3 152</b>	
		<b>pohledávky, závazky, zásoby</b>	stav pohledávek na počátku	295
			stav pohledávek na konci	622
	<b>(+/-) změna stavu pohledávek</b>		<b>-527</b>	
	stav zásob na počátku		46	
	materiál		46	
	vlastní výroba		0	
	zboží		0	
	<b>stav zásob na konci</b>		<b>21</b>	
	materiál		21	
	vlastní výroba		0	
	zboží		0	
	<b>(+/-) změna stavu zásob</b>		<b>25</b>	
	<b>CASH FLOW z provozní činnosti</b>		<b>4 692</b>	
	<b>investiční činnost</b>	<b>fixní majetek</b>	stav krátkodobých závazků na počátku	446
			stav krátkodobých závazků na konci	2 488
<b>(+/-) změna stavu krátkodobých závazků</b>			<b>2 042</b>	
<b>CASH FLOW z investiční činnosti</b>			<b>4 405</b>	
stav nehmotného majetku na počátku			0	
stav nehmotného majetku na konci			0	
<b>(+/-) změna stavu nehmotného majetku</b>			<b>0</b>	
stav hmotného majetku na počátku			67 650	
stav hmotného majetku na konci			63 648	
<b>(+/-) změna stavu hmotného majetku</b>			<b>4 002</b>	
stav finančního majetku na počátku	0			
stav finančního majetku na konci	0			
<b>(+/-) změna stavu finančního majetku</b>	<b>0</b>			
(+) ZC prodaného IM	234			
(-) tržby z prodeje IM	169			
<b>(+/-) prodej IM</b>	<b>403</b>			
<b>CASH FLOW z investiční činnosti</b>	<b>4 405</b>			
<b>finanční činnost</b>	<b>finance</b>	stav dlouhodobých závazků na počátku	11 799	
		stav dlouhodobých závazků na konci	11 858	
		<b>(+/-) změna stavu dlouhodobých závazků</b>	<b>69</b>	
		stav bankovních úvěrů na počátku	0	
		stav bankovních úvěrů na konci	0	
		<b>(+/-) změna stavu bankovních úvěrů</b>	<b>0</b>	
		(-) výplata dividend, tantiemů a odměn org. společnosti	0	
(+/-) ostatní	-4 072			
<b>CASH FLOW z finanční činnosti</b>	<b>-4 003</b>			
<b>CASH FLOW CELKEM</b>		<b>5 094</b>		
<b>Stav peněžních prostředků na konci</b>		<b>80 350</b>		

Sestaveno dne 30.4.2009

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: realitní činnost

Podpisový záznam:

Sestavil: Ing. Houser Milan

Statutární orgán:



Ing. František Vrána  
předseda představenstva - ředitel a.s.

**DOPB, a.s.**  
Kounicova 13, 658 30 Brno  
DIČ: CZ28297377