

Výroční zpráva za rok 2009

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 | | | |
| Předmět podnikání | - realitní činnost | | | |
| Rejstříkový soud | Krajský soud v Brně, oddíl B, složka 5662 | | | |
| Místa uložení materiálů k nahlédnutí | Sídlo společnosti – Výroční zpráva a podkladové dokumenty Krajský soud v Brně – Výroční zpráva | | | |
| Základní kapitál | 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 | |
| Vlastní kapitál | | 2009 | | |
| | Výše (v tisících Kč) | 125 825 | | |

2. Roční účetní závěrka ověřená auditorem

| | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------|----------------|---------------------------------|
| Osoby odpovědné za účetní závěrku | Příjmení, jméno, titl. | Rodné číslo | Funkce | Bydliště |
| | Čížková Jaroslava Ing. | | vedoucí účetní | Markovičova 47, Brno |
| Auditor | Příjmení, jméno, titl. | Číslo oprávnění | IČ | Bydliště/místo podnikání |
| | Holeček Lubomír Ing. | KAČR 326 | 25571427 | Hrnčířská 8, Brno |
| | Datum ukončení auditu | 14. 5. 2010 | | |
| | Výrok | Bez výhrad | | |

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami: negativní

4. Účast českých a zahraničních osob na podnikání emitenta

| | |
|------------------|--------------|
| České osoby | Neúčastní se |
| Zahraniční osoby | Neúčastní se |

5. Účast emitenta na podnikání jiných českých a zahraničních osob

| | |
|------------------|--------------|
| České osoby | Neúčastní se |
| Zahraniční osoby | Neúčastní se |

6. 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 |

7. Postavení ve skupině majetkově propojených osob

| |
|---------------|
| Není součástí |
|---------------|

8. 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.

9. Přijaté úvěry : Společnost nečerpala ani nečerpá žádný úvěr

| Přijato od | Účel | Výše | Splatnost | Splaceno | Údaje o splacení ve lhůtě |
|------------|------|------|-----------|----------|---------------------------|
| | | | | | |

10. Strategie hospodářské činnosti a celkové výsledky hospodaření:

V roce 2010 bude hlavní náplní realitní činnost zaměřená na pronájem nebytových prostor.

| Očekávané výsledky za rok | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Výnosy | 13 947 | 14 408 | 15 000 | 15 000 |
| Náklady | 13 885 | 14 156 | 13 932 | 13 800 |
| Zisk před zdaněním | 62 | 252 | 1 068 | 1 200 |

Komentář k vývoji finančního hospodaření

- komentář k vývoji zisku

Očekává se zvýšení zisku v důsledku nižších nákladů potřebných na údržbu a opravy přes převahu 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 3.090 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 142 tis. Kč. Pohledávky po lhůtě splatnosti 131,976 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. 2009 činila 7,2 % a podíl vlastních zdrojů na celkových aktivech společnosti činil 92,8 %. 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.

11. Provedené investice v posledních 3 letech:

| Investice | 2008 | 2009 | CELKEM |
|--------------------------------|----------|------------|------------|
| Pozemky | 0 | | 0 |
| DHM | 0 | 316 | 316 |
| DNM software | 0 | | 0 |
| Technické zhodnocení majetku | 0 | | 0 |
| FI půjčka členu představenstva | 0 | | 0 |
| CELKEM | 0 | 316 | 316 |

12. Údaje o hlavních budoucích investicích:

Nákup užitkového automobilu

13. Údaje o tržbách:

| | 2008 | | 2009 | | V tis. Kč | % |
|-----------------------------|---------------|------------|---------------|---|-----------|---|
| | V tis. Kč | % | V tis. Kč | % | | |
| Pronájem nebytových prostor | 11 190 | 96,9 | 13 044 | | | |
| Ostatní činnost | 353 | 3,1 | 1 364 | | | |
| CELKEM | 11 543 | 100 | 14 408 | | | |

14. Vlastní a smluvně nabyté patenty a licence a závislost na nich:

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

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

Nebylo vedeno

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

| Druh činnosti | 2008 | 2009 | |
|-----------------------------|------|------|--|
| Pronájem nebytových prostor | 15 | 15 | |
| Ostatní činnost | 2 | 2 | |
| CELKEM | | | |

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

| | 2008 | 2009 | |
|----------------------|-------------|-----------|--|
| | Kč | | |
| Hospodářský výsledek | -536 370,75 | 252 398,3 | |
| Počet vydaných akcií | 24 575 | 24 575 | |
| HV na akcii | -21,83 | 10,27 | |

18. Výše dividendy na akcii za poslední 3 účetní období:

| | 2007 | 2008 | |
|--------------------|------|------|--|
| Dividenda na akcii | 0 | 200 | |


19. 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 10.5.2010

Zpracoval:


Ing. Čížková Jaroslava
Podpis

DOPB, s.
Kounicova 13, 658 01
DIČ: CZ28297377


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