

# **PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SPOLEČNOSTI**

**Zenplanto s.r.o.**

**k datu 31. prosince 2021**

## OBSAH

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE .....	3
1.1 Základní informace .....	3
1.2 Statutární orgán:.....	3
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	4
3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY.....	5
a) Dlouhodobý nehmotný majetek .....	5
b) Dlouhodobý hmotný majetek.....	5
c) Finanční majetek .....	6
d) Peněžní prostředky .....	6
e) Zásoby .....	6
f) Pohledávky .....	7
g) Vlastní kapitál .....	7
h) Cizí zdroje.....	7
i) Devizové operace .....	8
j) Účtování výnosů a nákladů.....	8
k) Daň z příjmu.....	8
l) Použití odhadů .....	8
m) Následné události.....	9
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	9
a) Dlouhodobý nehmotný majetek .....	9
b) Dlouhodobý hmotný majetek.....	9
c) Dlouhodobý finanční majetek .....	9
5. ZÁSoby .....	9
6. POHLEDÁVKY .....	9
7. OPRAVNÉ POLOŽKY .....	9
8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	9
9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ .....	9
10. VLASTNÍ KAPITÁL.....	10
11. REZERVY.....	10
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	10
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	10
14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM .....	10
15. DAŇ Z PŘÍJMU.....	10
16. VÝNOSY .....	10
17. NÁKLADY .....	10
18. ZAMĚSTNANCI .....	10
19. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI.....	11
20. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI .....	11
21. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI .....	11

## **1. VŠEOBECNÉ INFORMACE**

### **1.1 Základní informace**

Společnost **Zenplanto s.r.o.** (dále také „společnost“) je společnost s ručením omezeným, která sídlí na adrese U Pergamenky 1145/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, Česká republika, identifikační číslo 072 14 987. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 18. 06. 2018 soudu v Praze pod spisovou značkou C 296882.

Předmětem podnikání společnosti je pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s bytovými prostory.

V roce 2021 nebyly provedeny změny v zápisu do obchodního rejstříku. V období po rozvahovém dni do vypracování účetní závěrky došlo k několika změnám.

Ke dni 15. 02. 2022:

- byla společnost přejmenována na Zenplanto s.r.o. z původního názvu CLEARNIGHT s.r.o.
- došlo ke změně vlastníka společnosti, kdy novým společníkem je společnost eMan a.s., IČ: 272 03 824, se sídlem U Pergamenky 1145/12, Holešovice, 170 00 Praha 7 a Martin Vaněk, dat. Nar. 6. května 1989, trvale bytem Mahenova 164/2, Košíře, 150 00 Praha 5. Původním společníkem byla společnost ICON a.s., IČ: 250 67 800, se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Lublaňská 7/1319, PSČ 12000

### **1.2 Statutární orgán:**

#### **Stav platný k 31.12.2021:**

##### **Jednatel:**

ZBYNĚK HANZAL, dat. nar. 3. prosince 1992  
Česká tvrz 357/16, Liberec XIII-Nové Pavlovice, 460 01 Liberec  
Den vzniku funkce: 27. března 2019

Způsob jednání za společnost:

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

##### **Společník**

ICON a.s., IČ: 250 67 800  
Praha 2 - Vinohrady, Lublaňská 7/1319, PSČ 12000

Vklad: 1 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 100%

**Základní kapitál:** 1 000,- Kč  
Splaceno 100%

## **Stav platný ke dni vypracování účetní závěrky 30.06.2022:**

### **Jednatelé**

MARTIN VANĚK, dat. nar. 6. května 1989  
Mahenova 164/2, Košíře, 150 00 Praha 5  
Den vzniku funkce: 11. února 2022

Mgr. JIŘÍ HORYNA, dat. nar. 27. prosince 1972  
Slunečná 462, 251 66 Senohraby  
Den vzniku funkce: 11. února 2022

Způsob jednání za společnost:

Společnost zastupuje každý jednatel samostatně s výjimkou právních jednání, pokud hodnota jejich předmětu přesáhne 500.000 Kč, kdy zastupují Společnost vždy dva jednatelé společně.

### **Společníci**

eMan a.s., IČ: 272 03 824  
U Pergamenky 1145/12, Holešovice, 170 00 Praha 7  
Vklad: 700,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 70%  
Druh podílu: základní  
Kmenový list: nebyl vydán

MARTIN VANĚK, dat. nar. 6. května 1989  
Mahenova 164/2, Košíře, 150 00 Praha 5  
Vklad: 300,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 30%  
Druh podílu: základní  
Kmenový list: nebyl vydán

**Základní kapitál:** 1 000,- Kč  
Splaceno 100%

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Přiložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2021 a 2020 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2021 za kalendářní rok 2021.

### **3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY**

Jednotlivé složky majetku a závazků jsou oceňovány v souladu s § 24 zákona o účetnictví a účetnictví je vedeno v souladu s účetními předpisy platnými v České republice. Částky v účetní závěrce a v příloze jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun, není-li uvedeno jinak.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2021 a 2020 jsou následující:

#### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související, snížené o oprávky a případné opravné položky.

Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož cena je vyšší než 60 tis. Kč, je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena nepřevyšuje 60 tis. Kč za položku, je plně odepsán do nákladů v okamžiku pořízení.

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 a předpokládané zbytkové hodnoty majetku.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého nehmotného majetku, tvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání či poškození.

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

#### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, zahrnujících cenu, za kterou byl tento majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související, snížené o oprávky a případné opravné položky. V případě, že zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku přesahuje jeho odhadovanou užitnou hodnotu, je k takovému majetku vytvořena opravná položka.

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož vstupní cena převyšuje 40 tis Kč pro majetek pořízený do 31.12.2020, respektive 80 tis. Kč pro majetek pořízený od 1.1.2021, je odepisován metodou rovnoměrných odpisů do nákladů a doba odepisování je rovna době stanovené zákonem o dani z příjmů pro dlouhodobý hmotný majetek.

Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena nepřevyšuje 40 tis. Kč, respektive 80 tis. Kč za položku, je plně odepsán do nákladů v okamžiku pořízení.

Odpisy 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.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku, tvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání či poškození.

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

### **c) Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní podíly a vlastní akcie, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

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.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti.

Cenné papíry a podíly realizovatelné jsou cenné papíry a podíly, které nejsou cenným papírem k obchodování, cenným papírem drženým do splatnosti ani majetkovou účastí.

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. U dluhových cenných papírů se účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru.

### **d) Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

### **e) Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody FIFO (first-in, first-out). Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky, polotovary vlastní výroby a nedokončená výroba (služby) se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, popř. i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

#### **f) 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.

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

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.

Pohledávky v cizí měně viz. bod 3i.

#### **g) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vyazuje 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 vyazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu, dary hmotného majetku.

#### **h) Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

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

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

Podmíněné závazky (pokud existují), které nejsou vykázány v rozvaze z důvodu vysoké nejistoty při stanovení jejich výše, titulu nebo termínu plnění.

Závazky v cizí měně viz. bod 3i.

### **i) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách 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.

### **j) Účtování výnosů a nákladů**

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

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

### **k) Daň z příjmu**

Náklad na splatnou daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

### **l) 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.



### **m) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou vykázány v účetních výkazech.

## **4. DLOUHODOBÝ MAJETEK**

### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádný dlouhodobý hmotný majetek.

### **c) Dlouhodobý finanční majetek**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádný dlouhodobý finanční majetek.

## **5. ZÁSoby**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádné zásoby.

## **6. POHLEDÁVKY**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádné pohledávky.

## **7. OPRAVNÉ POLOŽKY**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádné opravné položky.

## **8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY**

Krátkodobý finanční majetek je tvořen peněžními prostředky na účtech a v pokladně.  
Společnost k 31. 12. 2021 neviduje další krátkodobý finanční majetek.

## **9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádné časové rozlišení aktiv a pasiv.

## **10. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2021 činí 1 tis. Kč (31. 12. 2020: 1 tis. Kč) a byl splacen v plné výši.

Vlastní kapitál společnosti je k 31. 12. 2021 ve výši 3 tis. Kč (31. 12. 2020: ve výši 4 tis. Kč) a tvoří ho základní kapitál, výsledek hospodaření běžného období a zisky a ztráty minulých let.“

## **11. REZERVY**

Společnost k 31. 12. 2021 netvoří žádné rezervy.

## **12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádné dlouhodobé závazky.

## **13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádné krátkodobé závazky.

## **14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM**

Společnost k 31. 12. 2021 neviduje žádné závazky k úvěrovým institucím.

## **15. DAŇ Z PŘÍJMU**

Daň z příjmu za rok 2021 i 2020 činí 0 Kč.

Společnost neúčtuje o odložené dani.

## **16. VÝNOSY**

Společnost za období 2021 neviduje tržby s ohledem na COVID situaci v České republice viz. bod 20.

## **17. NÁKLADY**

Společnost za období 2021 eviduje náklady režijní, tedy na provoz.

## **18. ZAMĚSTNANCI**

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců společnosti za rok 2021 činí 0.

## **19. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI**

V roce 2021 a 2020 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody a nevlastní žádné akcie/podíly společnosti.

Krátkodobé závazky ve skupině viz. bod 13.

## **20. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI**

Účetní závěrka k 31. prosinci 2021 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

## **21. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI**

Po datu účetní závěrky došlo ke změně vlastnické struktury společnosti, podrobněji v úvodu Přílohy k účetní závěrce.

Jiné události, které by měly významný dopad na účetní závěrku, nejsou evidovány.

Sestaveno dne 30. 06. 2022

Podpis statutárního orgánu .....