

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2018  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky  
DOBA, a.s.  
Na Výsluní 1181  
Bakov nad Jizerou  
29401

Sestaveno dne: 15.4.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, balení náhrad.dílů

Spisová značka: B 1516

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	<b>363 378</b>	<b>83 345</b>	<b>280 033</b>	<b>246 580</b>
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>	<b>03</b>	<b>298 726</b>	<b>81 388</b>	<b>217 338</b>	<b>188 187</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>	<b>04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	0	0	0	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>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>	<b>14</b>	<b>109 160</b>	<b>59 178</b>	<b>49 982</b>	<b>39 152</b>
1.	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>15</b>	<b>88 140</b>	<b>47 966</b>	<b>40 174</b>	<b>28 562</b>
1.1.	Pozemky	16	1 879	0	1 879	702
1.2.	Stavby	17	86 261	47 966	38 295	27 860
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	20 381	11 212	9 169	10 285
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	639	0	639	305
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	70
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	639	0	639	235

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto -1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b>	<b>27</b>	<b>189 566</b>	<b>22 210</b>	<b>167 356</b>	<b>149 035</b>
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	23 158	22 000	1 158	1 157
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	7 000
3.	Podíly – podstatný vliv	30	105 508	210	105 298	96 798
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	60 000	0	60 000	32 500
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	900	0	900	11 580
7.	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>	<b>37</b>	<b>63 024</b>	<b>1 957</b>	<b>61 067</b>	<b>57 099</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)</b>	<b>38</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>140</b>
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	<b>Výrobky a zboží</b>	<b>41</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>140</b>
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	4	0	4	140
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>	<b>46</b>	<b>40 383</b>	<b>1 957</b>	<b>38 426</b>	<b>52 676</b>
1.	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	<b>28 203</b>	<b>0</b>	<b>28 203</b>	<b>28 312</b>
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	26 602	0	26 602	26 602
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	1 601	0	1 601	1 710
1.5.	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	<b>12 180</b>	<b>1 957</b>	<b>10 223</b>	<b>24 364</b>
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	7 623	200	7 423	6 455
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	1 019
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	166
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>61</b>	<b>4 557</b>	<b>1 757</b>	<b>2 800</b>	<b>16 724</b>
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	1 014	0	1 014	756
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	271	0	271	136
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	3 272	1 757	1 515	15 832
<b>3.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>	<b>75</b>	<b>22 637</b>	<b>0</b>	<b>22 637</b>	<b>4 283</b>
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	510	0	510	207
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	22 127	0	22 127	4 076
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>	<b>78</b>	<b>1 628</b>	<b>0</b>	<b>1 628</b>	<b>1 294</b>
1.	Náklady příštích období	79	1 627	0	1 627	1 292
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	1	0	1	2

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b> (A. + B. + C. + D.)	<b>01</b>	280 033	246 580
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b> (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	<b>02</b>	184 473	184 733
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b> (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	<b>03</b>	13 000	13 338
1.	Základní kapitál	04	13 555	13 555
2.	Vlastní podíly (-)	05	-555	-217
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b> (součet A.II.1. + A.II.2.)	<b>07</b>	0	0
1.	Ážio	08	0	0
2.	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>09</b>	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
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b> (A.III.1. + A.III.2.)	<b>15</b>	169 939	171 459
1.	Ostatní rezervní fondy	16	2 730	2 730
2.	Statutární a ostatní fondy	17	167 209	168 729
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b> (A.IV.1. + A.IV.2.)	<b>18</b>	978	1 457
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	978	1 457
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	556	-1 521
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b> (součet B. + C.)	<b>23</b>	94 643	60 596
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b> (součet B.1. až B.4.)	<b>24</b>	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
<b>C.</b>	<b>Závazky</b> (součet C.I. + C.II. + C.III.)	<b>29</b>	94 643	60 596
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b> (součet C. I.1. až C.I.9.)	<b>30</b>	81 883	51 836
1.	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>31</b>	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

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	1 883	1 836
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	80 000	50 000
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
9.	<b>Závazky - ostatní</b>	41	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	<b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>	45	12 760	8 760
1.	<b>Vydané dluhopisy</b>	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	74	4 977
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	1 649	1 712
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	8 859	173
8.	<b>Závazky ostatní</b>	55	2 178	1 898
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 051	119
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	542	550
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	546	224
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	29	0
8.7.	Jiné závazky	62	10	1 005
C.III.	<b>Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)</b>	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	<b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)</b>	66	917	1 251
1.	Výdaje příštích období	67	317	1 251
2.	Výnosy příštích období	68	600	0

Podpisový záznam

**DOBA**  
akciová společnost  
Na Výsluní 1181  
294 01 Bakov nad Jizerou  
IČO: 45148139 DIČ: CZ45148139

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 15.4.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, balení náhr.dílů

Spisová značka: B 1516

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	69 027	43 337
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 177	1 113
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>	<b>03</b>	<b>43 742</b>	<b>25 677</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	283	266
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	3 138	3 219
3.	Služby	06	40 321	22 192
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>	<b>09</b>	<b>23 290</b>	<b>20 822</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	17 272	15 533
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	6 018	5 289
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 217	4 673
2.2.	Ostatní náklady	13	801	616
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>	<b>14</b>	<b>4 499</b>	<b>3 419</b>
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	4 499	3 419
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	4 499	3 419
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	0	0
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>	<b>20</b>	<b>4 889</b>	<b>18 779</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	620	15 010
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	4 269	3 769
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>	<b>24</b>	<b>2 498</b>	<b>19 127</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	10 293
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	101	111
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	2 397	8 723
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>1 064</b>	<b>-5 816</b>

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	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	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 (součet 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	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	821	814
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	631	722
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	190	92
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	-4 890
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	477	514
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	361	244
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	116	270
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	743	805
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-399	4 385
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	665	-1 431
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	109	90
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	109	90
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	556	-1 521
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	556	-1 521
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	75 914	64 043

Podpisový záznam

**DOBA**

akciová společnost

Na Výsluní 1181

294 01 Bakov nad Jizerou

IČO: 45148139 DIČ: CZ45148139

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 15.4.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

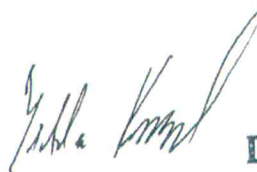
Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, balení náhrad.dílů

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	4 283	4 567
<b>PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)</b>			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	665	-1 431
<b>A.1.</b>	<b>Úprava o nepeněžní operace</b>	<b>3 535</b>	<b>-6 488</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zúst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	4 499	3 419
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	-4 890
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	-620	-4 717
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	-344	-300
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
<b>A.*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.</b>	<b>4 200</b>	<b>-7 919</b>
<b>A.2.</b>	<b>Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>	<b>17 609</b>	<b>-25 175</b>
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	13 807	-20 067
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	3 666	-5 095
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	136	-13
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	0	0
<b>A.**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>21 809</b>	<b>-33 094</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	-477	-514
A.4.	Přijaté úroky (+)	821	814
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>22 153</b>	<b>-32 794</b>
<b>PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI</b>			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-23 830	-10 091
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	620	15 010
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-9 820	-15 850
<b>B.***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-33 030</b>	<b>-10 931</b>



Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
<b>PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ</b>			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	30 047	43 808
<b>C.2.</b>	<b>Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.</b>	<b>-816</b>	<b>-367</b>
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	-816	-367
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
<b>C***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>29 231</b>	<b>43 441</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>18 354</b>	<b>-284</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období</b>	<b>22 637</b>	<b>4 283</b>

Podpisový záznam



**DOBA**  
 akciová společnost  
 Na Výsluní 1181  
 294 01 Bakov nad Jizerou  
 IČO: 45148139 DIČ: CZ45148139

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 15.4.2019

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitosti, balení náhr.dílů

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)</b>			
A.1.	Počáteční stav	13 555	13 555
A.2.	Zvýšení	0	0
A.3.	Snížení	0	0
A.4.	Konečný zůstatek	13 555	13 555
<b>B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)</b>			
B.1.	Počáteční stav	0	0
B.2.	Zvýšení	0	0
B.3.	Snížení	555	217
B.4.	Konečný zůstatek	-555	-217
<b>C. A. +/- B. se zohledněním účtu 252</b>			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	13 555	13 555
C.2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	-217	0
C.3.	Změna stavu účtu 252	338	217
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	-555	-217
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	13 000	13 338
<b>D. Emisní ážio</b>			
D.1.	Počáteční stav	0	0
D.2.	Zvýšení	0	0
D.3.	Snížení	0	0
D.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>E. Rezervní fondy</b>			
E.1.	Počáteční stav	2 730	2 730
E.2.	Zvýšení	0	0
E.3.	Snížení	0	0
E.4.	Konečný zůstatek	2 730	2 730

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	mínulém 2
<b>F. Ostatní fondy ze zisku</b>			
F.1.	Počáteční zůstatek	168 729	172 702
F.2.	Zvýšení	0	0
F.3.	Snížení	1 520	3 973
F.4.	Konečný zůstatek	167 209	168 729
<b>G. Kapitálové fondy</b>			
G.1.	Počáteční zůstatek	0	0
G.2.	Zvýšení	0	0
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření</b>			
H.1.	Počáteční zůstatek	0	0
H.2.	Zvýšení	0	0
H.3.	Snížení	0	0
H.4.	Konečný zůstatek	0	0
<b>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</b>			
I.1.	Počáteční zůstatek	1 457	1 607
I.2.	Zvýšení	0	0
I.3.	Snížení	479	150
I.4.	Konečný zůstatek	978	1 457
<b>J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)</b>			
J.1.	Počáteční zůstatek	-1 521	-3 098
J.2.	Zvýšení	1 521	3 098
J.3.	Snížení	0	0
J.4.	Konečný zůstatek	0	0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	556	-1 521
	<b>Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)</b>	<b>184 473</b>	<b>184 733</b>

Podpisový záznam

  
**DOBA**  
 akciová společnost  
 Na Výsluní 1181  
 294 01 Bakov nad Jizerou  
 IČO: 45148139 DIČ: CZ45148139

**Příloha k účetní závěrce  
za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018**

Název: **DOBA a. s.**  
Sídlo: **Na Výsluní 1181, Bakov nad Jizerou, PSČ 29401**  
IČ: **45148139**

**I. OBECNÉ ÚDAJE**

1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1a) Datum vzniku: 5. 5. 1992

1b) Rozhodující předmět činnosti:

pronájem nemovitostí

chráněná dílna – provozování skladu náhradních dílů pro ŠKODA AUTO a. s.

1c) Osoby, podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

Základní kapitál společnosti dle výpisu z obchodního rejstříku činí k 31. 12. 2018  
13 554 500,- Kč a je tvořen 27 109 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 500,- Kč.

Pan Karel Zetka, datum narození 14. 3. 1958, bytem Dalovice 102,  
Mladá Boleslav, PSČ 293 01  
vlastní 79,37 % akcií.

Společnost má celkem 32 akcionářů, z toho je 1 právnická osoba, zbytek jsou fyzické osoby.

Složení statutárních orgánů společnosti k 31. 12. 2018

představenstvo -	<b>p. Karel Zetka</b>	- předseda
	<b>pí. Renata Zetková</b>	- člen
	<b>p. Marek Zetka</b>	- člen
dozorčí rada -	<b>pí. Jitka Sosvorová</b>	- předseda
	<b>pí. Soňa Zetková</b>	- člen
	<b>p. Jiří Šilhart</b>	- člen

#### 1d) Obchodování s akcemi

Do 22. 10. 2001 byly akcie DOBA , a.s. obchodovány na veřejném trhu prostřednictvím RM-Systému, a.s. Rozhodnutím RM-Systému, a.s. ze dne 22. 10. 2001 byly akcie DOBA, a.s. vyloučeny z obchodování na veřejném trhu organizovaném RM-Systém, a.s.. Důvodem pro vyloučení akcií z obchodování bylo, že emise akcií nedosahuje zákonem požadované výše 1.000.000 EUR.

#### 1e) Organizační struktura podniku a její změny:

Popis organizační struktury:

**VALNÁ HROMADA** - nejvyšší orgán společnosti. Skládá se ze všech na ní přítomných akcionářů.

**PŘEDSTAVENSTVO** - statutární orgán, jenž řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem. Představenstvo je voleno valnou hromadou, má tři členy a funkční období je pětileté. Představenstvo odvolává a jmenuje ředitele společnosti. V roce 2018 nebyla funkce ředitele společnosti obsazena. Činnost společnosti řídil předseda představenstva.

**DOZORČÍ RADA** - kontrolní orgán společnosti, který dohlíží na výkon působnosti představenstva. Má tři členy. Funkční období je pětileté.

#### 2) **SUBJEKTY V NICHŽ MÁ ÚČETNÍ JEDNOTKA VĚTŠÍ NEŽ 20-ti % PODÍL:**

V roce 2009 zakoupila DOBA a.s. 100% podíl ve společnosti Advanced Accessory Systems GmbH, se sídlem v Heidelbergu, Německo. V roce 2012 zakoupila DOBA a. s. 100 % podíl ve společnosti AAS Automotive s. r. o., Bakov nad Jizerou, od dceřiné Společnosti Advanced Accessory Systems GmbH. Tato společnost se zabývá výrobou střešních nosičů na osobní automobily. V prosinci 2013 byl 50% podíl v této společnosti prodán. V roce 2016 byl prodán 5 % podíl, v současnosti vlastní DOBA a. s. 45 % podíl. V roce 2013 zakoupila DOBA a. s. 34% podíl ve společnosti BA GROUP AG. V roce 2018 zakoupila DOBA a. s. 34% podíl ve společnosti AUTODROM MOST a. s.

#### 3) **POČET ZAMĚSTNANCŮ A OSOBNÍ NÁKLADY:**

stav zaměstnanců k 31. 12. 2018: 48 pracovníků

Od roku 2010 došlo k několika změnám v činnosti společnosti. Byla ukončena činnost balení drobných náhradních dílů pro ŠKODA.AUTO a.s., ale zároveň společnost DOBA a.s. získala novou zakázku na provozování skladu náhradních dílů pro ŠKODA.AUTO a.s.. Počet zaměstnanců byl proto navýšen na 84. Průměrný počet zaměstnanců v posledních 3 letech: 2016 58 zaměstnanců, 2017 56 zaměstnanců a v roce 2018 51 zaměstnanců. Jedná se převážně o zaměstnance se sníženou pracovní schopností.

osobní náklady (v tis. Kč)	za zaměstnance
mzdové náklady	17 272
odměny členům orgánům společnosti	---
náklady na soc. zabezpečení	5 217
sociální náklady	801

## II. INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH A OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH

Účetnictví společnosti je zpracováváno v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb. a podle postupů účtování pro podnikatele. Účetnictví je zpracováváno účetním programem VEMA.

### 1) ZPŮSOBY OCENĚNÍ

#### 1a) ZÁSObY NAKUPOVANÉ

- oceněny pořizovací cenou podle § 25 odst. c zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví, včetně souvisejících nákladů

#### 1b) ZÁSObY VYTVOŘENÉ VE VLASTNÍ REŽII

- nemáme

### 2) CENNÉ PAPIRY A MAJETKOVÉ ÚČASTI

- oceněny cenou pořízení

### 3) ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ A POSTUP ODEPISOVÁNÍ

- nebyly během roku ani k novému účetnímu období uplatněny

### 4) ZPŮSOB STANOVENÍ OPRAVNÝCH POLOŽEK, ODPISY POHLEDÁVEK

#### 4a) Odpis pohledávek

- Pohledávky splatné do 31.12.1994 byly do konce roku 2001 odepsány a vyřazeny z evidence.

#### 4b) Stanovení opravných položek k pohledávkám

Druh majetku	Způsob stanovení
ohrožené pohledávky 6m	20% z nominální hodnoty
ohrožené pohledávky 12 m	33% z nominální hodnoty
ohrožené pohledávky 24 m	66% z nominální hodnoty
pohledávky v konkurzním řízení	100% z nominální hodnoty

#### 5) ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÝCH PLÁNŮ PRO DLOUHODOBÝ MAJETEK

5a) Roční sazby účetních odpisů jsou stanoveny samostatně podle předpokládané životnosti předmětu roční procentní sazbou, účetní odpisování je rovnoměrné s měsíčním zúčtováním odpisů od následujícího měsíce po zařazení.

Předpokládaná životnost předmětů je stanovena podle jejich daňové životnosti s výjimkou nehmotného majetku, u něhož je stanovena na 3 roky.

5b) Použitý způsob evidence drobného dlouhodobého majetku:

	Limit pořizovací ceny	
	Hmotný DDM	Nehmotný DDM
- přímé zahrnutí do nákladů bez následné oper. evidence	do 3 000,- Kč	nemáme
- přímé zahrnutí do nákladů s operativní evidencí	od 3 001,- Kč do 10 000,- Kč	---
- postupný odpis na 4 roky	od 10 000,- Kč do 40 000,- Kč	---

#### 6) ZPŮSOB PŘEPOČTU ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA KČ

##### 6a) Stanovení kurzů cizích měn

- nemáme

##### 6b) Zúčtování kurzových rozdílů

Kurzové rozdíly z vypořádání pohledávek a závazků ve vztahu ke skutečnému použitému kurzu byly průběžně vyúčtovány výsledkově.

K 31. 12. 2018 nebyly pohledávky ani závazky v cizí měně, které by bylo třeba přepočítat kurzem ke konci roku.

### III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT

#### 1) VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU, PODSTATNÉ PRO HODNOCENÍ POZICE PODNIKU

1a) Dlouhodobé bankovní úvěry k 31. 12. 2018 nemáme.

1b) Přijaté dotace na investiční a provozní účely za účetní období:

V roce 2018 obdržela společnost dotace od MPSV na částečnou úhradu nákladů, souvisejících se zaměstnáváním pracovníků se sníženou pracovní schopností ve výši 3 977 tis. Kč.

1c) Peněžní prostředky celkem k 31. 12. 2018 (v tis. Kč): 22 637  
z toho:

Pokladna stav hotovosti k 31. 12. 2018 (v tis. Kč) 510  
Běžný účet u Komerční banky a.s. Ml. Bol. k 31. 12. 2018 (v tis. Kč) 22 127

1d) Dlouhodobý finanční majetek k 31. 12. 2018 :

- 100% podíl ve společnosti Advanced Accessory Systems GmbH 23 158  
- 45% podíl ve společnosti AAS Automotive  
Bakov nad Jizerou 16 797  
- 34% podíl v BA GROUP AG 80 002  
- 34% podíl v AUTODROM MOST a. s. 8 500

- dlouhodobá půjčka AAS Automotive s. r. o. 60 000  
- dlouhodobá půjčka Ing. Rolf Hesse 900



### 3.1) HMOTNÝ A NEHMOTNÝ DLOUHODOBÝ MAJETEK

Struktura dlouhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2018

	poř. cena	oprávky	zůstat. cena
Pozemky	1 879	---	1 879
Budovy a stavby	86 261	47 966	38 295
Stroje a zařízení	18 858	9 859	8 999
Drobný hmotný dlouhodobý majetek	1 523	1 353	170
Nedokončený dlouhod. hmotný majetek	639	---	639
	<b>109 160</b>	<b>59 178</b>	<b>49 982</b>

Struktura dlouhodobého nehmotného majetku k 31. 12. 2018 (v tis. Kč)

	poř. cena	oprávky	zůstatková cena
Program Helios	137	137	0

V roce 2018 byl pořízen tento dlouhodobý majetek (v tis. Kč):

Osobní automobil	1 297
Obytná buňka	372
Rodinný dům Nová Ves	5 246
Rodinný dům Kosořice	4 024
Budova Benátky nad Jizerou	2 305
Pozemky	1 192
Technické zhodnocení staveb	135
Drobný hmotný majetek	111
<b>Přírůstek dlouhodobého majetku celkem</b>	<b>14 982 tis. Kč</b>

V roce 2018 byl vyřazen tento dlouhodobý majetek (v tis. Kč):

Osobní automobil	1 297
Vysokozdvížné vozíky – 14 ks	2 482
<b>Úbytek dlouhodobého majetku celkem</b>	<b>3 779 tis. Kč</b>

Společnost vlastní k 31. 12. 2018 tyto dopravní prostředky:

- nákladní automobil Citroen (dodávkový)
- osobní automobil Mazda
- osobní automobil Mercedes
- osobní automobil Š Octavia
- osobní automobil Š Superb
- osobní automobil Bentley
- osobní automobil Honda Civic
- osobní automobil Citroen Spacetourer

Majetek zatížený zástavním právem:

Všechny nemovitosti ve vlastnictví společnosti DOBA a.s. jsou dány do zástavy bance Raiffeisenbank a. s.

### 3.2.) POHLEDÁVKY

Společnost má pohledávky z obchodního styku k 31. 12. 2018 ve výši 7 623 tis. Kč

Z toho činí pohledávky za dlužníky v konkurzu 215 tis. Kč

K těmto pohledávkám byla vytvořena opravná položka ve výši 100%.

Ostatní krátkodobé pohledávky činí 4 557 tis. Kč

z toho krátkodobé poskytnuté půjčky 2 743 tis. Kč

K pohledávkám za poskytnuté půjčky byla vytvořena opravná položka v celkové výši 1 757 tis. Kč.

### 3.3.) VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti zapsaný v obchodním rejstříku k 31. 12. 2018 činí 13 555 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 27 109 kusy akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 500 Kč.

Výše základního kapitálu se v roce 2018 nezměnila.

Ztráta za rok 2017 ve výši 1 521 tis. Kč byla uhrazena z investičního fondu.

Od roku 2017 společnost nakupuje vlastní akcie.

V roce 2018 společnost nakoupila 677 ks vlastních akcií v nominální hodnotě 338,5 tis. Kč.

Ke dni 31. 12. 2018 činí nákupy vlastních akcií celkem 1 110 kusů v nominální hodnotě 555 tis. Kč.

V rezervním fondu má společnost k 31. 12. 2018	2 730 tis. Kč
V sociálním fondu je na konci roku	20 tis. Kč
Investiční fond činí	167 189 tis. Kč
Na účtu nerozdělených zisků minulých let je	978 tis. Kč
Zisk roku 2018	556 tis. Kč
Vlastní kapitál na konci roku 2018 činí	184 473 tis. Kč
Vlastní kapitál na 1 akcii činí	6 805,- Kč

Zisk roku 2018 ve výši 556 tis. Kč bude převeden do investičního fondu.

### 3.4.) ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodního styku činí k 31. 12. 2018 1 649 tis. Kč. Společnost nemá závazky přes 180 dnů po lhůtě splatnosti.

Společnost má krátkodobý úvěr od Raiffeisenbank a. s. na provozní účely. Zůstatek k 31. 12. 2018 činí 74 tis. Kč.

### 3.5.) REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY k dlouhodobému finančnímu majetku

Společnost v roce 2018 nevytvořila žádné rezervy.

Opravná položka k podílu v Advanced Accessory Systems GmbH 22 000 tis. Kč  
Opravná položka k tomuto podílu byla vytvořena, protože vlivem výplaty podílu na zisku se snížil vlastní kapitál této společnosti.

Opravná položka k podílu v ICT Engineering SE 210 tis. Kč  
Opravná položka byla vytvořena z důvodu uvalení konkurzu na společnost ICT Engineering SE.

### 3.6.) ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK

Výpočet odložené daně k 31. 12. 2018:

Daňové ztráty k 31. 12. 2018 celkem	10 108 304,- Kč
- pro výpočet odložené daně použita daňová ztráta	9 000 000,- Kč
rozdíl ZCD – ZCÚ	- 571 980,- Kč
<hr/> Základ pro odloženou daň. pohledávku	8 428 020,- Kč
Odložená daň. pohledávka k 31. 12. 2018      19%	1 601 324,- Kč
Stav odložené daně k 1. 1. 2018	1 710 000,- Kč
<hr/> k 31. 12. 2018 – zaúčtováno	108 676,-Kč
MD 592 – DAL 481	

### 3.7.) PŘEHLED VÝNOSŮ Z BĚŽNÉ ČINNOSTI

Hlavní činností společnosti v roce 2018 byl pronájem nebytových prostor a provozování 2 skladů náhradních dílů pro ŠKODA.AUTO a.s.

Nájemci k 31. 12. 2018:

AAS Automotive s.r.o. – výroba střešních nosičů pro ŠKODA.AUTO a.s.

ZETKA. s.r.o. – pronájem kanceláří

ZETKA-MB s. r. o. – pronájem kanceláří

APRM s. r. o. – pronájem kanceláří

Tržby z pronájmu činily v roce 2018 celkem 3 340 tis. Kč.

Tržby za služby spojené s nájemným za rok 2018 činily 1 086 tis. Kč.

Tržby za provozování 2 skladů náhradních dílů pro ŠKODA.AUTO a.s. 59 683 tis. Kč.

3.8.) PŘEHLED PŘIJATÝCH PODÍLŮ NA ZISKU V ROCE 2018  
- nebyly přijaty

3.9.) VÝDAJE NA VÝVOJ A VÝZKUM

Společnost nevynaložila v roce 2018 žádné prostředky na vývoj a výzkum.

3.10.) UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným mimořádným událostem.

#### IV. NÁKLADY NA AUDITORSKÉ SLUŽBY

Za ověření účetní závěrky bylo v roce 2018 vyplaceno 30 tis. Kč.

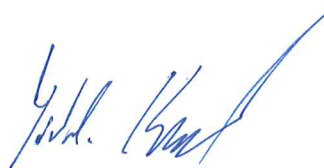
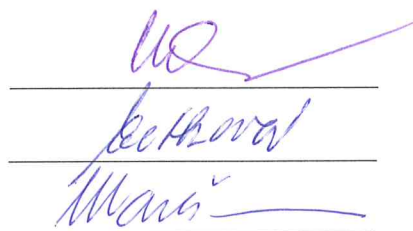
#### V. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích je uveden v samostatné příloze.

Zpracoval: ing. Crha Josef

Zetková Renata

Marešová Marcela



Karel Zetka  
Předseda představenstva

Bakov nad Jizerou 16. 4. 2019

**DOBA**  
akciová společnost  
Na Výsluní 1181  
294 01 Bakov nad Jizerou  
IČ: 45148139 DIČ: CZ45148139