

Výroční zpráva představenstva DOBA a.s. za rok 2018

V roce 2018 představenstvo DOBA a.s. směřovalo svoji aktivitu k rozšíření a zkvalitnění svých obchodních a logistických činností, které se staly v uplynulém roce hlavním programem společnosti .

DOBA a.s. je chráněná dílna, která zaměstnává pracovníky se ZPS a provozuje již nyní 12 let rezervní sklad ND pro vozy ŠKODA v Plazích u Mladé Boleslavi a nový sklad v Brodčích o celkové úložné ploše 68 000 m². V obou provozovaných skladech našlo celkem pracovní uplatnění 40 pracovníků se ZPS.

Další činností akciové společnosti DOBA jsou pronájmy vlastních výrobních a skladovacích prostor o celkové ploše 6.200 m². V roce 2018 činily tyto příjmy přes 7,8 Mio Kč. Na zajištění pronájmu se část objektů, která pochází z roku 1973 musela rekonstruovat dle požadavků nových nájemců v celkových nákladech 1,1 Mio Kč. Hlavním nájemcem je dceřinná společnost AAS Automotive s.r.o. již přes 19 let.

DOBA a.s. má zájem ve svém areálu postavit novou halu pro zajištění nových požadavků ze strany AAS Automotive s.r.o. Tato hala za více než 18 Mio o celkové rozloze 1.200 m² Kč bude pro nové CNC stroje, frézy a ohýbačky.

Na základě usnesení z valné hromady a.s. DOBA vykoupila celkem 1 110 svých vlastních akcií a provedla přeměnu zaknihovaného cenného papíru na listinný cenný papír na jméno. Tuto možnost využilo celkem 31 akcionářů. Nevyzvednutých akcií je celkem 871.

V loňském roce představenstvo DOBA a.s. rozhodlo a investovalo do nákupu tří rodinných domů v regionu Mladá Boleslav, které přeměnilo na ubytovny s celkovou kapacitou 61 lůžek a pronajalo agentuře práce. Z důvodu nedostatku ubytovacích kapacit v regionu je nová oblast podnikání pro akciovou společnost DOBA z hlediska návratnosti vložených prostředků velmi zajímavá. V listopadu loňského roku odkoupila akciová společnost DOBA 34 % podíl v akciové společnosti Autodrom Most od společnosti BA Group AG ze Švýcarské konfederace.

Představenstvo akciové společnosti je přesvědčeno, že všechny vložené finanční prostředky byly investovány k novým podnikatelským aktivitám správně, především směřující na firmu ŠKODA AUTO a.s. a Autodrom Most.

Závěrem uvádíme, že i přes některé dílčí neúspěchy v realizaci našich podnikatelských záměrů, došlo v roce 2018 ke stabilizaci činností a naše snaha v dalším období povede k dalšímu rozvoji akciové společnosti DOBA Bakov nad Jizerou, které ukončilo ve jmenovaném období svoje hospodaření v kladných číslech.

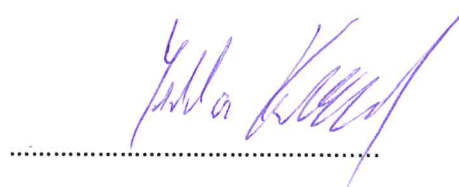
Výroční zpráva je souhrnem všech podstatných skutečností za rok 2018 .

Hlavní údaje z řádné účetní závěrky za rok 2018 v tis. Kč

<i>Aktiva celkem</i>	<i>280 033</i>	<i>Pasiva celkem</i>	<i>280 033</i>
<i>Dlouhodobý majetek</i>	<i>217 338</i>	<i>Vlastní kapitál</i>	<i>184 473</i>
<i>Oběžná aktiva</i>	<i>61 067</i>	<i>Cizí zdroje</i>	<i>94 643</i>
<i>Ostatní aktiva</i>	<i>1 628</i>	<i>Ostatní pasiva</i>	<i>917</i>
<i>Hospodářský výsledek</i>	<i>556</i>		

V Bakově nad Jizerou 26.04.2019

Předseda představenstva Karel Zetka



Člen představenstva Renata Zetková



Výroční zpráva o výsledcích hospodaření a finanční situaci společnosti

DOBA a. s. za rok 2018

A. Základní údaje

Obchodní jméno:	DOBA a. s.
Akcie:	27 109 akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 500,- Kč
Sídlo:	Bakov nad Jizerou, PSČ 294 01, Na Výsluní 1181
IČ:	45148139
Založení společnosti:	5. května 1992
Právní forma:	akciová společnost
Společnost je zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1516	
Základní kapitál:	13 554 500,- Kč

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona.

B. Údaje o základním kapitálu

Základní kapitál společnosti: 13 554 500,- Kč
Společnost není součástí koncernu.
Společnost má 1 110 ks vlastních akcií v nominální hodnotě 555 000,- Kč.
Hlavním akcionářem společnosti je Karel Zetka, datum narození 14. března 1958, Dalovice 102, PSČ 29301, Mladá Boleslav.

C. Údaje o cenných papírech

Základní kapitál společnosti je tvořen 27 109 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 500,- Kč. Akcie jsou vedeny v listinné formě.

Celkový počet akcionářů k 31. 12. 2018 je 32.

Majitel akcie má právo hlasovat na Valné hromadě, má právo na dividendu a právo na podíl na likvidačním zůstatku.

D. Údaje o činnosti

Rozhodujícím předmětem činnosti společnosti v roce 2018 byl pronájem nemovitostí dalším společností a fyzickým osobám k podnikatelské činnosti, dále provozování 2 skladů náhradních dílů pro ŠKODA AUTO a. s., Mladá Boleslav.

Největším nájemcem je společnost AAS Automotive s. r. o., která vyrábí střešní nosiče pro ŠKODA AUTO a. s., Mladá Boleslav.

Další nájemci: ZETKA. s. r. o. - pronájem kanceláří
ZETKA-MB s. r. o. - pronájem kanceláří
APRM s. r. o. - pronájem kanceláří

Přehled tržeb v posledních třech účetních obdobích:

	2016	2017	2018
Tržby z prodeje zboží	895	1 113	1 177
Tržby za služby	38 336	42 224	69 027
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	2 999	15 010	620
Ostatní výnosy	3 350	3 769	4 269
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku-podíly	5	---	---
Výnosy ostatního dlouhodobého finančního majetku	---	---	---
Výnosové úroky	1 092	814	821
Výnosy celkem	46 677	62 930	75 914

Na základě nepříznivých ekonomických výsledků v roce 1994 a 1995, způsobených především poklesem odbytu svých výrobků musela provést společnost radikální omezení své výrobní činnosti. Společnost musela podstatným způsobem snížit počet pracovníků. Postupně se podařilo najít vhodné partnery, kteří v objektech společnosti začali podnikat.

Po nepříznivých hospodářských výsledcích v letech 1994 a 1995 začala společnost dosahovat kladné hospodářské výsledky. Zisk v posledních letech činil: v roce 2010 5 148 tis. Kč, v roce 2011 8 738 tis. Kč, v roce 2012 5 580 tis. Kč, zisk roku 2013 ve výši 105 503 tis. Kč byl vytvořen mimo obvyklých tržeb také výplatou podílů na zisku ze společnosti AAS GmbH, ze společnosti AAS s. r. o. Bakov nad Jizerou a AC LAK s. r. o. Zisk za rok 2014 činil 5 235 tis. Kč a za rok 2015 1 232 tis. Kč. V roce 2016 byla dosažena ztráta ve výši 874 tis. Kč, v roce 2017 byla dosažena ztráta ve výši 1 521 tis. Kč. V roce 2018 byl dosažen zisk ve výši 556 tis. Kč. Vedení společnosti vytváří předpoklady, aby v příštích letech bylo dosahováno příznivých ekonomických výsledků.

Podíly v dceřiných společnostech:

Společnost má od roku 2009 100% podíl ve společnosti Advanced Accessory Systems s. r. o. GmbH za 23 158 tis. Kč.

Společnost v roce 2012 nakoupila 100% podíl ve společnosti AAS Automotive za 37 326 tis. Kč. V roce 2013 byl prodán 50% podíl této společnosti, hodnota byla snížena na 18 663 tis. Kč, v roce 2016 byl prodán 5% podíl, hodnota byla snížena na 16 797 tis. Kč.

V roce 2013 byl zakoupen 34% podíl ve společnosti BSA Group AG v hodnotě 80 002 tis. Kč.

V roce 2015 byl zakoupen 30% podíl ve společnosti ICT Engineering SE, v hodnotě 210 tis. Kč. Společnost ICT Engineering SE je od roku 2017 v insolvenčním řízení.

V roce 2018 byl zakoupen 34% podíl ve společnosti AUTODROM MOST a. s. v hodnotě 8 500 tis. Kč.

Přehled o vlastním kapitálu v posledních třech letech:

	2016	2017	2018
Základní kapitál	13 555	13 555	13 555
Nákup vlastních akcií	---	- 217	- 555
Rezervní fond	2 730	2 730	2 730
Sociální fond	20	20	20
Investiční fond	172 682	168 709	167 189
Nerozdělený zisk	1 607	1 457	978
Jiný výsledek hospodaření minulých let	- 3 098	---	---
Výsledek běžného roku	- 874	- 1 521	556
Vlastní kapitál celkem	186 622	184 733	184 473

Od roku 2017 společnost nakupuje vlastní akcie.

V roce 2017 společnost nakoupila 433 ks vlastních akcií v nominální hodnotě 216,5 tis. Kč a v roce 2018 společnost nakoupila 677 vlastních akcií v nominální hodnotě 338,5 tis. Kč.

K 31. 12. 2018 je nominální hodnota vlastních akcií v počtu 1 110 ks 555 tis. Kč.

Hospodářský výsledek po zdanění z běžné činnosti emitenta připadající na jednu akcii:

	2016	2017	2018
Zisk na akcii v Kč	- 32,24	- 56,11	20,51

V posledních třech letech nebyly žádné dividendy vyplaceny.

Představenstvo společnosti navrhuje valné hromadě, aby účetní zisk za rok 2018 ve výši 556 tis. Kč byl převeden do investičního fondu.

Přehled výdajů spojených s pořízením stálých aktiv v posledních třech letech:

	2016	2017	2018
Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv	1 498	10 091	23 830

Vzhledem k omezení výrobní činnosti společnosti a přechodu na pronájem majetku docházelo od roku 1999 ke snižování počtu zaměstnanců. Společnosti měla v letech 1999 až 2008 v průměru 4 zaměstnance. V letech 2009, 2010 a 2011 získala společnost nové zakázky na balení náhradních dílů pro ŠKODA AUTO a. s. a provozování skladu náhradních dílů pro ŠKODA AUTO a. s.. V roce 2015 měla společnost 66 zaměstnanců, v roce 2016 58 zaměstnanců, v roce 2017 56 zaměstnanců a v roce 2018 48 zaměstnanců. Jedná se převážně o zaměstnance se sníženou pracovní schopností.

E. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta

Aktiva společnosti tvoří především nemovitosti, které jsou využívány pro pronájem pro jiné podnikatelské subjekty. Společnost zaměřila v poslední době své aktivity na údržbu, opravy a technické zhodnocení stávajících nemovitostí.

Struktura vlastního kapitálu k 31. 12. 2018:

Základní kapitál	13 555 tis. Kč
Vlastní akcie	- 555 tis. Kč
Rezervní fond	2 730 tis. Kč
Sociální fond	20 tis. Kč
Investiční fond	167 189 tis. Kč
Nerozdělený zisk	978 tis. Kč
Zisk roku 2018	556 tis. Kč

Celkem 184 473 tis. Kč

Vlastní kapitál na 1 akcii činí 6 805,- Kč.

Struktura cizích zdrojů k 31. 12. 2018:

Dlouhodobé závazky	81 883 tis. Kč
Krátkodobé závazky celkem	12 760 tis. Kč

z toho krátkodobý bankovní úvěr 74 tis. Kč

Cizí zdroje celkem 94 643 tis. Kč

Společnost nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči státnímu rozpočtu, orgánům sociálního a zdravotního pojištění ani vůči zaměstnancům.

Společnost nemá závazky z obchodního styku po splatnosti přes 180 dnů.

F. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti

Představenstvo k 31. 12. 2018:

- Karel Zetka - předseda představenstva, datum narození 14. března 1958, Dalovice 102, PSČ 29301, Mladá Boleslav
- Marek Zetka - člen, datum narození 29. listopadu 1989, Čistá 308, PSČ 29423 Čistá
- Renata Zetková - člen, datum narození 11. května 1958, Dalovice 102, PSČ 29301 Mladá Boleslav

Dozorčí rada k 31. 12. 2018:

- Jitka Sosvorová - předseda, datum narození 26. července 1959, Mileny Hážové 976, PSČ 29301, Mladá Boleslav
- Soňa Zetková - člen, datum narození 17. března 1982, Čistá 308, PSČ 29423 Čistá
- Jiří Šilhart - člen, datum narození 27. června 1970, Dalovice 22, PSČ 29301 Mladá Boleslav

Za výkon funkce členům představenstva a dozorčí radě nebyla v roce 2018 vyplacena žádná odměna.

Společnost řídí předseda představenstva Karel Zetka.

Předseda představenstva vlastní 21 517 kusů akcií.

Členové dozorčí rady nejsou akcionáři společnosti.

G. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

Osoby odpovědné za výroční zprávu:

Karel Zetka - předseda představenstva, datum narození 14. března 1958,
bytem Dalovice 102, PSČ 29301, Mladá Boleslav

Renata Zetková - členka představenstva, datum narození 11. května 1958,
bytem Dalovice 102, PSČ 29301, Mladá Boleslav

Údaje o ověření účetní závěrky a výroční zprávy v posledních třech letech:

Rok 2016: Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
Auditor č. 260
Ing. Karel Novotný
Auditor č. 1824
Organizační kancelář Praha
186 00 Praha 8, Thámova 7


Rok 2017: Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
Auditor č. 260
Ing. Karel Novotný
Auditor č. 1824
Organizační kancelář Praha
186 00 Praha 8, Thámova 7

Rok 2018: Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
Auditor č. 260
Ing. Karel Novotný
Auditor č. 1824
Organizační kancelář Praha
186 00 Praha 8, Thámova, CSc.

Za představenstvo DOBA a. s.



Karel Zetka
předseda představenstva



Renata Zetková
členka představenstva

Bakov nad Jizerou 26. dubna 2019

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

**Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou osobou
za rok 2018**

**Ovládaná osoba : DOBA, a.s., 294 01 Bakov nad Jizerou, Na Výsluní 1181
IČ : 45148139**

Základní kapitál společnosti činí 13.554.500,- Kč a je tvořen 27.109 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 500,- Kč.

Statutární orgán – představenstvo :

Karel Zetka, datum nar. 14. března 1958, Dalovice 102 – předseda
Renata Zetková, datum nar. 11. května 1958 , Dalovice 102 – člen
Marek Zetka, datum nar. 29.11.1989, Čistá 308 - člen

Dozorčí rada :

Jitka Sosvorová, datum nar. 26.července 1959, Mladá Boleslav, Mileny Hážové 976 –
předseda
Jiří Šilhart, datum nar. 27.června 1970, – člen
Soňa Zetková, datum nar. 17.března 1982 - člen

Hlavním akcionářem společnosti je Karel Zetka, který vlastní 21 517 kusů akcií,
tj. 79,37% všech akcií společnosti.
Karel Zetka je tak ovládající osobou, která vykonává rozhodující vliv na řízení společnosti.

Přehled smluv a ostatních vztahů, které proběhly mezi ovládající a ovládanou osobou v roce 2018 :

Společnost poskytla hlavnímu akcionáři v předchozích letech dlouhodobou půjčku ve výši 7.000 tis. Kč. Půjčka byla úročena obvyklým úrokem a byla v roce 2018 splacena. Společnost poskytla hlavnímu akcionáři krátkodobé půjčky v celkové výši 22.500 tis. Kč. Půjčky byly úročeny obvyklým úrokem.

Karlu Zetkovi, stejně jako ostatním členům statutárních orgánů, nebyla v roce 2018 vyplacena žádná odměna za výkon funkce statutárního orgánu.

Vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami, ve kterých má ovládající osoba vliv :

DOBA a.s. pronajímá výrobní prostory společnosti AAS Automotive s.r.o. Nájemné je účtováno v obvyklé výši. V roce 2018 bylo vyúčtováno 7.649 tis. Kč.

DOBA a.s. poskytla společnosti AAS Automotive s.r.o. dlouhodobou půjčku ve výši 60.000 tis. Kč. Půjčka je úročena obvyklým úrokem.

DOBA, a.s. pronajímá kancelářské prostory společnosti ZETKA, s.r.o. V roce 2018 bylo vyúčtováno nájemné 72 tis. Kč, za vedení účetnictví bylo vyúčtováno 174 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

Zetka s.r.o. vyúčtovala společnosti DOBA a.s. za výpomoc při provozování skladu částku 6.817 tis. Kč a za úklidové práce částku 579 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

DOBA a.s. pronajímá kancelářské prostory, šatny a sklad pracovních ochranných pomůcek společnosti ZETKA-MB s.r.o. Za rok 2018 činila částka za nájemné 234 tis. Kč. Dále bylo účtováno používání účetního programu VEMA ve výši 49 tis. Kč a ostatní služby, například vedení skladu prac. ochr. pomůcek, vedení účetnictví, obsluha vozového parku v celkové výši 1.805 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

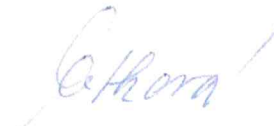
DOBA a.s. poskytla společnosti ZETKA-MB s.r.o. krátkodobé půjčky v celkové výši 3.000 tis. Kč. Půjčky byly úročeny obvyklým úrokem. .

Jiné smlouvy mezi propojenými osobami nebyly v roce 2018 uzavřeny.

Zprávu vypracovalo představenstvo DOBA, a.s.



Za představenstvo společnosti : Karel Zetka, předseda představenstva



Renata Zetková, člen představenstva

Bakov nad Jizerou 30.3.2019

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

Projednání zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2018

Dozorčí rada přezkoumala zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Konstatuje, že ve zprávě jsou uvedeny všechny smlouvy a vztahy, které proběhly mezi propojenými osobami.

Za dozorčí radu :



Sosvorová Jitka

Předsedkyně dozorčí rady

Místo jednání : v sídle společnosti DOBA a.s. Bakov nad Jizerou

Dne : 17.4.2019

Přítomni :

Jitka Sosvorová



Jiří Šilhart



Soňa Zetková

