

Výroční zpráva představenstva DOBA a.s. za rok 2019

V roce 2019 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 13 let rezervní sklad ND pro vozy ŠKODA v Plazích u Mladé Boleslavi a nový sklad ND v Brodčích o celkové úložné ploše 68 000 m². V obou provozovaných skladech našlo celkem pracovní uplatnění 26 pracovníků se ZPS.

Další činností akciové společnosti DOBA jsou pronájmy vlastních výrobních a skladovacích prostor o celkové ploše 6.200 m². V roce 2019 činily tyto příjmy přes 5 Mio Kč. Na zajištění pronájmu se část objektů, která pochází z roku 1973 musela rekonstruovat dle požadavků nových nájemců v celkových nákladech 0,5 Mio Kč. Hlavním nájemcem je dceřinná společnost AAS Automotive s.r.o. již přes 20 let.

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 32 akcionářů.

DOBA a.s. dlouhodobě pronajímá tři rodinné domy v okrese Mladá Boleslav firmě APRM s.r.o. v paušálním režimu pro celkem 62 pracovníků s roční fakturací 3,1 Mio Kč za ubytovací kapacity.

Koupen byl 100 % podíl ve strojírenské firmě Maintain s.r.o. se sídlem Krnsku u Mladé Boleslavi, která se zaměřuje na výrobu přípravků a forem v automobilovém průmyslu, především pro německé zákazníky a odběratele za 3,0 Mio Kč .

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 2019 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 2019 .



Výroční zpráva o výsledcích hospodaření a finanční situaci společnosti

DOBA a. s. za rok 2019

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. 2019 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 2019 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-MB s. r. o. - pronájem kanceláří
APRM s. r. o. - pronájem kanceláří
MAINTAIN s. r. o. - pronájem kanceláří

Přehled tržeb v posledních třech účetních obdobích:

	2017	2018	2019
Tržby z prodeje zboží	1 113	1 177	1 024
Tržby za služby	42 224	69 027	77 554
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	15 010	620	0
Ostatní výnosy	3 769	4 269	4 545
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku-podíly	---	---	108 300
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	---	---	---
Výnosové úroky	814	821	2 114
Výnosy celkem	62 930	75 914	193 537

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. V roce 2019 byl dosažen zisk ve výši 31 651 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 2018 byl zakoupen 34% podíl ve společnosti AUTODROM MOST a. s. v hodnotě 8 500 tis. Kč.

V roce 2019 byl zakoupen 100% podíl ve společnosti MAINTAIN s. r. o. v hodnotě 3 013 tis. Kč.

V roce 2019 byl prodán podíl ve společnosti BA Group AG a podíl ve společnosti ICT Engineering SE.

Přehled o vlastním kapitálu v posledních třech letech:

	2017	2018	2019
Základní kapitál	13 555	13 555	13 555
Nákup vlastních akcií	- 217	- 555	- 555
Rezervní fond	2 730	2 730	2 730
Sociální fond	20	20	20
Investiční fond	168 709	167 189	167 744
Nerozdělený zisk	1 457	978	978
Jiný výsledek hospodaření minulých let	---	---	---
Výsledek běžného roku	- 1 521	556	31 651
Vlastní kapitál celkem	184 733	184 473	216 123

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. 2019 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:

	2017	2018	2019
Zisk na akcii v Kč	- 56,11	20,51	1 167,55

V posledních třech letech nebyly žádné dividendy vyplaceny.

Představenstvo společnosti navrhuje valné hromadě, aby ze zisku za rok 2019 byl vyplacen podíl na zisku ve výši 1 040 tis. Kč, t.j. 40 Kč na 1 akcii. Na vlastní akcie nebude podíl na zisku vyplacen. Zbývající zisk ve výši 30 611 tis. Kč navrhuje představenstvo společnosti převést do investičního fondu.

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

	2017	2018	2019
Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv	10 091	23 830	6 859

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, v roce 2018 48 zaměstnanců a v roce 2019 47 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. 2019:

Základní kapitál	13 555 tis. Kč
Vlastní akcie	- 555 tis. Kč
Rezervní fond	2 730 tis. Kč
Sociální fond	20 tis. Kč
Investiční fond	167 744 tis. Kč
Nerozdělený zisk	978 tis. Kč
Zisk roku 2019	31 651 tis. Kč

Celkem 216 123 tis. Kč

Vlastní kapitál na 1 akcii činí 7 972,- Kč.

Struktura cizích zdrojů k 31. 12. 2019:

Dlouhodobé závazky	9 883 tis. Kč
- z toho dlouhodobý bankovní úvěr	9 883 tis. Kč
Krátkodobé závazky celkem	32 194 tis. Kč
z toho krátkodobý bankovní úvěr	0 tis. Kč

Cizí zdroje celkem 42 077 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. 2019:

- 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. 2019:

- 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 2019 vyplacena žádná odměna.

Společnost řídí předseda představenstva Karel Zetka.

Předseda představenstva vlastní 22 187 kusů akcií.

Členové dozorčí rady nejsou akcionáři společnosti.

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 20.4.2020

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
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	348 663	89 174	259 489	280 033
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	287 497	87 217	200 280	217 338
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	137	137	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	137	137	0	0
2.1.	Software	07	137	137	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.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	112 993	64 080	48 913	49 982
1.	Pozemky a stavby	15	89 560	50 055	39 505	40 174
1.1.	Pozemky	16	1 896	0	1 896	1 879
1.2.	Stavby	17	87 664	50 055	37 609	38 295
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	22 914	14 025	8 889	9 169
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
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	519	0	519	639
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	519	0	519	639

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	174 367	23 000	151 367	167 356
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	26 171	23 000	3 171	1 158
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	25 296	0	25 296	105 298
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	122 000	0	122 000	60 000
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	900	0	900	900
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	59 763	1 957	57 806	61 067
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	35	0	35	4
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	35	0	35	4
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	35	0	35	4
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	41 507	1 957	39 550	38 426
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	26 839	0	26 839	28 203
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	237	0	237	1 601
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
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
2.	Krátkodobé pohledávky	57	14 668	1 957	12 711	10 223
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	9 326	200	9 126	7 423
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	2 348	0	2 348	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	2 994	1 757	1 237	2 800
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	967	0	967	1 014
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	225	0	225	271
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	1 802	1 757	45	1 515
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
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
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	18 221	0	18 221	22 637
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	116	0	116	510
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	18 105	0	18 105	22 127
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	1 403	0	1 403	1 628
1.	Náklady příštích období	79	1 402	0	1 402	1 627
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	1	0	1	1

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	259 489	280 033
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	216 123	184 473
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	13 000	13 000
1.	Základní kapitál	04	13 555	13 555
2.	Vlastní podíly (-)	05	-555	-555
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	0	0
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	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
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	170 494	169 939
1.	Ostatní rezervní fondy	16	2 730	2 730
2.	Statutární a ostatní fondy	17	167 764	167 209
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	978	978
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	978	978
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	31 651	556
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	42 077	94 643
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	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
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	42 077	94 643
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	9 883	81 883
1.	Vydané dluhopisy	31	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	9 883	1 883
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	0	80 000
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
9.	Závazky - ostatní	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.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	32 194	12 760
1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	74
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	2 923	1 649
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	25 000	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	1 627	8 859
8.	Závazky ostatní	55	2 644	2 178
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 046	1 051
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	530	542
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	1 063	546
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	0	29
8.7.	Jiné závazky	62	5	10
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	1 289	917
1.	Výdaje příštích období	67	1 289	317
2.	Výnosy příštích období	68	0	600

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: 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 20.4.2020

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	77 554	69 027
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 024	1 177
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	47 584	43 742
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	258	283
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	3 918	3 138
3.	Služby	06	43 408	40 321
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	22 504	23 290
D.1.	Mzdové náklady	10	16 723	17 272
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	5 781	6 018
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 104	5 217
2.2.	Ostatní náklady	13	677	801
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	4 914	4 499
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	4 914	4 499
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	4 914	4 499
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
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	4 545	4 889
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	620
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	4 545	4 269
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	1 597	2 498
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	114	101
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	1 483	2 397
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	6 524	1 064

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	108 300	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	108 300	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	80 212	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. 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	2 114	821
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	2 078	631
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	36	190
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	790	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	2 025	477
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	1 627	361
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	398	116
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	896	743
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	26 491	-399
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	33 015	665
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	1 364	109
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	1 364	109
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	31 651	556
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	31 651	556
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	193 537	75 914

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. 2019 do 31. 12. 2019**

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. 2019 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 81,84 % akcií.

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

Složení statutárních orgánů společnosti k 31. 12. 2019

představenstvo -	p. Karel Zetka	- předseda
	pí. Renata Zetková	- člen
	p. Marek Zetka	- člen
dozorčí rada -	pí. Jitka Sosvorová	- předseda
	pí. Soňa Zetková	- člen
	p. Jiří Šilhart	- 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 2019 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 2018 zakoupila DOBA a. s. 34% podíl ve společnosti AUTODROM MOST a. s. V roce 2019 zakoupila DOBA a. s. 100% podíl ve společnosti MAINTAIN s. r. o. V roce 2019 byl prodán podíl ve společnosti BA Group AG a ve společnosti ICT Engineering SE.

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

stav zaměstnanců k 31. 12. 2019: 45 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: 2017 56 zaměstnanců, v roce 2018 51 zaměstnanců a v roce 2019 47 zaměstnanců. Jedná se převážně o zaměstnance se sníženou pracovní schopností.

osobní náklady (v tis. Kč)	za zaměstnance
mzdové náklady	16 723
odměny členům orgánům společnosti	---
náklady na soc. zabezpečení	5 104
sociální náklady	677

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 PAPÍRY 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. 2019 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. 2019:

Raiffeisenbank a. s. – investiční úvěr	zůstatek	8 479 tis. Kč
--	----------	---------------

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

V roce 2019 obdržela společnost dotace od MPSV na částečnou úhradu nákladů, souvisejících se zaměstnáváním pracovníků se sníženou pracovní schopností ve výši 3 609 tis. Kč.

1c) Peněžní prostředky celkem k 31. 12. 2019 (v tis. Kč):	18 221
z toho:	

Pokladna stav hotovosti k 31. 12. 2019 (v tis. Kč)	116
--	-----

Běžný účet u Komerční banky a.s. Ml. Bol. k 31. 12. 2019 (v tis. Kč)	16 973
--	--------

Běžný účet u Raiffeisenbank a.s. k 31. 12. 2019 (v tis. Kč)	1 132
---	-------

1d) Dlouhodobý finanční majetek k 31. 12. 2019 :

- 100% podíl ve společnosti Advanced Accessory Systems GmbH	23 158
---	--------

- 45% podíl ve společnosti AAS Automotive Bakov nad Jizerou	16 797
--	--------

- 34% podíl v AUTODROM MOST a. s.	8 500
-----------------------------------	-------

- 100% podíl ve společnosti MAINTAIN s. r. o.	3 013
---	-------

- dlouhodobá půjčka AAS Automotive s. r. o.	122 000
---	---------

- dlouhodobá půjčka Ing. Rolf Hesse	900
-------------------------------------	-----

3.1) HMOTNÝ A NEHMOTNÝ DLOUHODOBÝ MAJETEK

Struktura dlouhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2019

	poř. cena	oprávky	zůstat. cena
Pozemky	1 896	---	1 896
Budovy a stavby	87 664	50 055	37 609
Stroje a zařízení	21 391	12 598	8 793
Drobný hmotný dlouhodobý majetek	1 523	1 427	96
Nedokončený dlouhod. hmotný majetek	519	---	519
	112 993	64 080	48 913

Struktura dlouhodobého nehmotného majetku k 31. 12. 2019 (v tis. Kč)

	poř. cena	oprávky	zůstatková cena
Program Helios	137	137	0

V roce 2019 byl pořízen tento dlouhodobý majetek (v tis. Kč):

Osobní automobil Š Octavia	400
Dodávkový automobil Citroen Berlingo	143
Mycí stroj	204
Technické zhodnocení trafostanice	1 743
Technické zhodnocení staveb	1 403
Drobný hmotný majetek	58

Přírůstek dlouhodobého majetku celkem 3 951 tis. Kč

V roce 2019 byl vyřazen tento dlouhodobý majetek (v tis. Kč):

Drobný hmotný majetek	13
-----------------------	----

Úbytek dlouhodobého majetku celkem 13 tis. Kč

Společnost vlastní k 31. 12. 2019 tyto dopravní prostředky:

- 2x nákladní automobil Citroen (dodávkový)
- osobní automobil Mazda
- osobní automobil Mercedes
- 2x 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. 2019 ve výši 9 326 tis. Kč

Z toho činí pohledávky za dlužníky v konkurzu 200 tis. Kč

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

Ostatní krátkodobé pohledávky činí 5 342 tis. Kč

z toho krátkodobé poskytnuté půjčky 1 757 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. 2019 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 2019 nezměnila.

Zisk za rok 2018 ve výši 556 tis. Kč byl převeden do 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 roce 2019 se počet nakoupených vlastních akcií nezměnil.

V rezervním fondu má společnost k 31. 12. 2019	2 730 tis. Kč
V sociálním fondu je na konci roku	20 tis. Kč
Investiční fond činí	167 744 tis. Kč
Na účtu nerozdělených zisků minulých let je	978 tis. Kč
Zisk roku 2019	31 651 tis. Kč
Vlastní kapitál na konci roku 2019 činí	216 123 tis. Kč
Vlastní kapitál na 1 akcii činí	7 972 - Kč

3.4.) ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodního styku činí k 31. 12. 2019 2 923 tis. Kč. Společnost nemá závazky přes 180 dnů po lhůtě splatnosti.

3.5.) REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY k dlouhodobému finančnímu majetku

Společnost v roce 2019 nevytvořila žádné rezervy.

Opravná položka k podílu v Advanced Accessory Systems GmbH 23 000 tis. Kč
Opravná položka k tomuto podílu byla vytvořena, protože vlivem výplaty podílu na zisku se snížil vlastní kapitál této společnosti.

3.6) ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK

Výpočet odložené daně k 31. 12. 2019:	
Účetní zůstatková cena dlouhodobého majetku:	47 892 294 Kč
Daňová zůstatková cen dlouhodobého majetku	47 137 895 Kč
Rozdíl – základ pro odložený daňový závazek	754 399 Kč
neuplatněná daňová ztráta z roku 2015 a 2016	5 001 304 Kč
pro odloženou daň počítán odpočet ztráty	2 000 000 Kč
Základ pro odloženou daňovou pohledávku	2 000 000 Kč
Celkový rozdíl – základ pro odloženou daňovou pohledávku	1 245 601 Kč
Odložená daň 19 %	236 664 Kč
Stav 1. 1. 2019 – odložený daňový závazek	1 601 324 Kč
K 31. 12. 2019 zaúčtování změny odložené daně:	
MD 592 DAL 481	1 364 660 Kč

3.7.) PŘEHLED VÝNOSŮ Z BĚŽNÉ ČINNOSTI

Hlavní činností společnosti v roce 2019 byl pronájem nebytových prostor a provozování 2 skladů náhradních dílů pro ŠKODA.AUTO a.s.

Nájemci k 31. 12. 2019:

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

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

APRM s. r. o. – pronájem kanceláří

MAINTAIN s. r. o. – pronájem kanceláří

Tržby z pronájmu činily v roce 2019 celkem 7 630 tis. Kč.

Tržby za služby spojené s nájemným za rok 2019 činily 1 445 tis. Kč.

Tržby za provozování 2 skladů náhradních dílů pro ŠKODA.AUTO a.s. 53 890 tis. Kč.

3.8.) PŘEHLED PŘIJATÝCH PODÍLŮ NA ZISKU V ROCE 2019 - nebyly přijaty

3.9.) PRODEJ PODÍLŮ V DCEŘINNÝCH SPOLEČNOSTECH

Výnos z prodeje podílu v BA Group AG 99 000 tis. Kč

Výnos z prodeje podílu v ICT Engineering SE 9 300 tis. Kč

3.10.) VÝDAJE NA VÝVOJ A VÝZKUM

Společnost nevynaložila v roce 2019 žádné prostředky na vývoj a výzkum.

3.11.) 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 2019 vyplaceno 30 tis. Kč.

**Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou osobou
za rok 2019**

**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 22 187 kusů akcií,
tj. 81,84% 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 2019 :

Společnost poskytla hlavnímu akcionáři krátkodobé půjčky v celkové výši 12.200 tis. Kč.
Půjčky byly úročeny obvyklým úrokem. Půjčky byly v roce 2019 vráceny.
Na konci roku 2019 společnost nakoupila od hlavního akcionáře pohledávku za společností
AAS Automotive s.r.o. ve výši 25.000 tis. Kč.

Karlu Zetkovi, stejně jako ostatním členům statutárních orgánů, nebyla v roce 2019 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 2019 bylo vyúčtováno nájemné včetně souvisejících služeb ve výši 3.516 tis. Kč.

DOBA a.s. pronajímá společnosti AAS Automotive s.r.o. manipulační techniku. V roce 2019 bylo vyúčtováno 596 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

DOBA a.s. poskytla společnosti AAS Automotive s.r.o. dlouhodobou půjčku ve výši 122.000 tis. Kč Půjčka je úročena obvyklým úrokem.

DOBA a.s. pronajímá kancelářské prostory, šatny a sklad pracovních ochranných pomůcek společnosti ZETKA-MB s.r.o. Za rok 2019 činila částka za nájemné 175 tis. Kč. Dále byly účtovány ostatní služby, například vedení skladu prac. ochr. pomůcek, vedení účetnictví, obsluha vozového parku v celkové výši 518 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

ZETKA-MB s.r.o. vyúčtovala společnosti DOBA a.s. za výpomoc při provozování skladu částku 7.186 tis. Kč a za úklidové práce částku 579 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

DOBA a.s. poskytla společnosti ZETKA-MB s.r.o. krátkodobé půjčky v celkové výši 1.500 tis. Kč. Půjčky byly úročeny obvyklým úrokem. .

DOBA a.s. pronajímá kancelářské prostory a prostory sloužící k podnikání společnosti MAINTAIN s.r.o. Za rok 2019 činila částka za nájemné 904 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

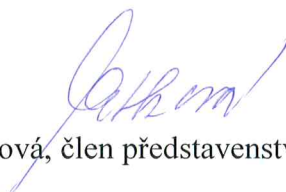
V roce 2019 byly prodány podíly ve společnosti BA GROUP AG a ve společnosti ICT Engineering SE.

Jiné smlouvy mezi propojenými osobami nebyly v roce 2019 uzavřeny.

Zprávu vypracovalo představenstvo DOBA, a.s.



Za představenstvo společnosti : Karel Zetka, předseda představenstva



Renata Zetková, člen představenstva

Bakov nad Jizerou 30.3.2020

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

Projednáání zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2019

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

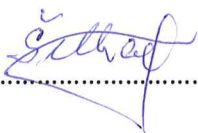
Dne : 20.4.2020

Přítomni :

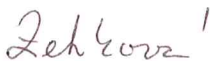
Jitka Sosvorová



Jiří Šilhart



Soňa Zetková



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2019 do 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 20.4.2020

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	22 637	4 283
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	33 015	665
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	-22 473	3 535
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zúst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	4 914	4 499
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	790	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	-28 088	-620
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 (-)	-89	-344
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.	10 542	4 200
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	17 807	17 609
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-341	13 807
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	18 179	3 666
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	-31	136
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	28 349	21 809
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	-398	-477
A.4.	Přijaté úroky (+)	192	821
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	28 143	22 153
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-6 859	-23 830
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	108 300	620
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-62 000	-9 820
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	39 441	-33 030

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	-72 000	30 047
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	0	-816
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	-816
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
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-72 000	29 231
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-4 416	18 354
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	18 221	22 637

Podpisový záznam

DOBA
akciová společnost
Na Výsluní 1181
294 01 Bakov nad Jizerou
IČO: 45115139 DIČ: CZ45148139



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2019 do 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 20.4.2020

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

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

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)			
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. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)			
B.1.	Počáteční stav	-555	0
B.2.	Zvýšení	0	0
B.3.	Snížení	0	555
B.4.	Konečný zůstatek	-555	-555
C. A. +/- B. se zohledněním účtu 252			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	13 000	13 555
C.2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	-555	-217
C.3.	Změna stavu účtu 252	0	338
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	-555	-555
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	13 000	13 000
D. Emisní ážio			
D.1.	Počáteční stav	0	0
D.2.	Zvýšení	0	0
D.3.	Snížení	0	0
D.4.	Konečný zůstatek	0	0
E. Rezervní fondy			
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	minulém 2
F. Ostatní fondy ze zisku			
F.1.	Počáteční zůstatek	167 209	168 729
F.2.	Zvýšení	555	0
F.3.	Snížení	0	1 520
F.4.	Konečný zůstatek	167 764	167 209
G. Kapitálové fondy			
G.1.	Počáteční zůstatek	0	0
G.2.	Zvýšení	0	0
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	0	0
H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření			
H.1.	Počáteční zůstatek	0	0
H.2.	Zvýšení	0	0
H.3.	Snížení	0	0
H.4.	Konečný zůstatek	0	0
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)			
I.1.	Počáteční zůstatek	978	1 457
I.2.	Zvýšení	0	0
I.3.	Snížení	0	479
I.4.	Konečný zůstatek	978	978
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)			
J.1.	Počáteční zůstatek	0	-1 521
J.2.	Zvýšení	0	1 521
J.3.	Snížení	0	0
J.4.	Konečný zůstatek	0	0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	31 651	556
	Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)	216 123	184 473

Podpisový záznam

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



Návrh na rozdělení zisku za rok 2019

Návrh na rozdělení zisku za rok 2019 ve výši 31.651.000,- Kč je rozložen na :

- podíl na zisku ve výši 1.039.960,- Kč tj. 40,- Kč na 1 akcii, na vlastní akcie nebude podíl na zisku vyplacen
- do investičního fondu 30.611.040,- Kč .

Navýšení investičního fondu o 30 MIO CZK je v souladu s usnesením valné hromady akciové společnosti DOBA, konané dne 8.3.2020. Na této VH v bodě č. 7 byla schválena kupní smlouva na odkup průmyslového areálu v Milovicích od firmy AAS Automotive s.r.o. za 175 MIO CZK a poté jej jmenované firmě pronajímat.

Díky navýšení investičního fondu si může a.s. DOBA dovolit koupit objekt v Milovicích bez výpomoci ze strany banky z vlastních finančních prostředků.

Připravované smlouvy o prodeji z důvodu Covidu-19 musely být z měsíce dubna přesunuty na podzim letošního roku.

