

Výroční zpráva představenstva DOBA a.s. za rok 2021

V roce 2021 představenstvo a.s. DOBA 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 15 let rezervní sklad ND pro vozy ŠKODA v Plazích u Mladé Boleslavi a 4 roky sklad ND v Brodcích o celkové úložné ploše 68 000 m². V obou provozovaných skladech našlo celkem pracovní uplatnění 21 pracovníků se ZPS.

Další činností akciové společnosti DOBA jsou pronájmy vlastních výrobních a skladovacích prostor o celkové ploše 6.200 m². V roce 2021 činily tyto příjmy přes 5 Mio Kč. Na zajištění pronájmu se část objektů, které pochází z roku 1973 musela rekonstruovat dle požadavků nájemců v celkových nákladech 0,3 Mio Kč. Hlavním nájemcem je dceřiná společnost AAS Automotive s.r.o. již přes 20 let.

DOBA a.s. dlouhodobě pronajímá tři rodinné domy v okrese Mladá Boleslav firmě APRM s.r.o. v paušálním režimu pro celkem 58 pracovníků s roční fakturací 2.145.000,- Kč .

DOBA a.s. má 100 % podíl ve strojírenské firmě Maintain s.r.o. s provozovnou v Krnsku u Mladé Boleslavi, která se zaměřuje na výrobu přípravků a forem v automobilovém průmyslu, především pro německé zákazníky a odběratele. Na rozšíření výroby byla zakoupena část areálu v Dolním Bousově, která bude postupně opravována. Z Ministerstva průmyslu a obchodu firma Maintain s.r.o. obdržela dotaci v celkové výši 6.479.000,- Kč z Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.

Ve firmě AAS Automotive s.r.o. byla v Milovicích uvedena do provozu nová eloxovací linka pro projekty Porsche Macan a Taycan, VW Crafter a Aston Martin DBR .

Autodrom Most a.s. z důvodu Covid- 19 a nařízení dalších omezení pro provoz se v loňském roce vyhoupl pouze k zisku na 8 Mio Kč, firma Maintain je v zisku 1,3 Mio Kč a firma AAS Automotive je v zisku 2,5 Mio Kč.

Z důvodu odstávky výroby v průběhu loňského roku a covidovým opatřením jednotlivé sklady pro skladování náhradních dílů ŠKODA AUTO a.s. svou aktivitu vykazovaly na 72 % Plazy a 74 % Brodce .

Nyní seznámím valnou hromadu s hlavními body činnosti akciové společnosti DOBA v loňském roce :

- počet kmenových zaměstnanců k 31.12.2021 je 41
- podíly ve firmách
 - Maintain s.r.o. 100 %
 - AAS Automotive s.r.o. 45 %
 - Autodrom Most a.s. 34 %
- podíl 100% v AAS GmbH Heidelberg – firma byla v r. 2021 likvidací zrušena
- investiční úvěry od Raiffeisenbank na výrobní linku lišt pro VW Craft a linku ATL/TL 180 na střešní nosiče pro Porsche Macan a Taycan v celkové výši 32, 7 Mio Kč
- dotace na chráněnou dílnu od MPSV v roce 2021 činila 3,8 Mio Kč
- do dlouhodobého majetku byl koupen rodinný dům v Dolních Stakorách, který je nyní pronajímán dlouhodobě agentuře práce – firmě APRM s.r.o. a soubor strojů, který je dlouhodobě pronajímán firmě Maintain s.r.o.
- prodán byl rodinný dům s pozemky v obci Kosořice u Dobrovic z důvodu dobré prodejní ceny vůči nákupní ceně z roku 2018

- v roce 2021 došlo ke zvýšení základního kapitálu na 194,9 Mio Kč
- v prosinci loňského roku byla provedena aukce nevyzvednutých 733 ks akcií prostřednictvím firmy Cyrrus – obchodníka s cennými papíry, za které nový majitel zaplatil celkem 3,7 Mio Kč
- celkové tržby z pronájmů nebytových prostor v roce 2021 činily 10,3 Mio Kč, za služby spojené s nájmem 16,7 Mio Kč a za provozování dvou skladů náhradních dílů pro ŠKODA AUTO a.s. v součtu 45,6 Mio Kč
- i přes několik nepříznivých situací, které zasáhly automobilový průmysl v roce 2021 byl dosažen zisk ve výši 3,3 Mio Kč oproti roku 2020, kdy akciová společnost DOBA díky dceřinné firmě AAS Automotive s.r.o. byla ve ztrátě 16,0 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., Autodrom Most a AAS Automotive s.r.o. na roky 2022 – 2023.

Výroční zpráva je souhrnem všech podstatných skutečností za rok 2021 .

V Bakově nad Jizerou 10.5.2022

.....
Karel Zetka, předseda představenstva



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdužení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA č. 175 / 2022 o ověření účetní závěrky k 31. 12. 2021 účetní jednotky

DOBA a.s.
(dále jen společnost)

IČ 451 48 139

Adresa: Na Výsluní 1181, 294 01, Bakov nad Jizerou

předmět podnikání (účel zřízení): pronájem nemovitostí

Obsah:

Výrok auditora
Základ pro výrok
Ostatní informace
Odpovědnost statutárních orgánů za účetní závěrku
Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Příjemce: Karel Zetka, předseda představenstva

Podpis:

Auditorská zpráva je určena pro: akcionáře

Zprávu vypracoval :

Ing. Karel Novotný
auditor č.evidenční 1824

Tato zpráva obsahuje tři strany

Potvrzujeme, že zpráva byla projednána se statutárním a dozorčím orgánem účetní jednotky dne:

V Praze dne 5. 5. 2022



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **DOBA a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, přehled C/F, přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **DOBA a.s.** k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření, výkazu C/F za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Výrok auditora je

bez výhrad.

ZÁKLAD PRO VÝROK

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárních orgánů společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdružení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

ODPOVĚDNOST AUDITORA ZA AUDIT ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze, dne 5. 5. 2022



Ing. Karel Novotný
auditor č. evidenční 1824
Organizační kancelář Praha
143 00 Praha 4, K Závorám 171



ORGANIZAČNÍ KANCELÁŘ PRAHA

sdužení auditorů a daňových poradců

Doc. Ing. Karel Novotný, CSc. Ing. Karel Novotný

Praha 4, K Závorám 171, 143 00

E-mail audit.okpraha@ok-praha.cz, karel.audit@centrum.cz

www.ok-praha.cz

ZPRÁVA AUDITORA VEDENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Na základě prověrky účetních písemností lze konstatovat následující:

- a) Účetnictví je vedeno pečlivě a průkazným způsobem. Během prověrky nebyly zjištěny žádné významné nesprávné či nedovolené zápisy.
- b) Jednotlivé účetní písemnosti na sebe vzájemně navazují. (Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát, Hlavní kniha, Obrátová předvaha)
- c) Výše majetku vykázaná v rozvaze je doložena inventurními seznamy. Inventurní protokoly mají předepsané náležitosti.
- d) Výše základního kapitálu vykázaná v rozvaze je v souladu s výší zapisovaného základního kapitálu v Obchodním rejstříku.
- e) Při kontrole prvotních dokladů nebyly zjištěny žádné významné nesrovnalosti.
- f) V období mezi datem účetní závěrky a datem auditu nedošlo k žádným významným skutečnostem.
- g) Splatné závazky vůči státu, sociálnímu a zdravotnímu pojištění má účetní jednotka uhrazeny.
- h) Společnost nevede žádný významný soudní spor, který by významně ovlivnil výši vlastního kapitálu společnosti.
- i) Výroční zpráva je v souladu s předloženými dokumenty k auditorskému ověření účetní závěrky.

Ing. Karel Novotný
auditor č. evidenční 1824
Organizační kancelář Praha
143 00 Praha 4, K Závorám 171



ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2021
(v celých tisících Kč)
IČ: 45148139

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

Sestaveno dne: 20.4.2022

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

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

Spisová značka: B1516

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	351 052	91 360	259 692	248 583
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	299 301	89 548	209 753	198 232
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	149 954	71 714	78 240	63 661
1.	Pozemky a stavby	15	87 205	53 801	33 404	37 488
1.1.	Pozemky	16	1 563	0	1 563	1 896
1.2.	Stavby	17	85 642	53 801	31 841	35 592
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	49 065	17 913	31 152	6 422
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	13 684	0	13 684	19 751
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	19 202
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	13 684	0	13 684	549

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Mimulé 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	149 210	17 697	131 513	134 571
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	3 013	0	3 013	3 171
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	25 297	16 797	8 500	8 500
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	120 000	0	120 000	122 000
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	900	900	0	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	49 089	1 812	47 277	48 785
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	29	0	29	164
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	29	0	29	164
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	29	0	29	164
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	42 099	1 812	40 287	42 251
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	26 602	0	26 602	26 815
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	0	0	0	213
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společnosti	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	15 497	1 812	13 685	15 436
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	6 808	0	6 808	10 443
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	1 523	0	1 523	461
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	7 166	1 812	5 354	4 532
4.1.	Pohledávky za společnosti	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	1 743	0	1 743	3 268
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	409	0	409	1 194
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	5 014	1 812	3 202	70
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	6 961	0	6 961	6 370
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	767	0	767	431
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	6 194	0	6 194	5 939
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	2 662	0	2 662	1 566
1.	Náklady příštích období	79	949	0	949	1 565
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	1 713	0	1 713	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	259 692	248 583
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	202 304	199 009
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	194 993	13 000
1.	Základní kapitál	04	194 993	13 000
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
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	2 750	201 105
1.	Ostatní rezervní fondy	16	2 730	2 730
2.	Statutární a ostatní fondy	17	20	198 375
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	1 169	978
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	1 267	978
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	-98	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	3 392	-16 074
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	55 171	47 728
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	55 171	47 728
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	43 857	37 541
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	33 546	22 541
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahu	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	10 000	15 000
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	311	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	11 314	10 187
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	4 512	4 568
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahu	51	4 907	2 836
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	1 895	2 783
8.1.	Závazky ke společníkům	56	28	783
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 236	1 215
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	524	607
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	106	176
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	0	0
8.7.	Jiné závazky	62	1	2
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	2 217	1 846
1.	Výdaje příštích období	67	2 200	1 829
2.	Výnosy příštích období	68	17	17

Podpisový záznam

DOBA

akciová společnost

Na Výsluní 1181

294 01 Bakov nad Jizerou

IČO: 45148139 DIČ: CZ45148139



Y. Š. K.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 20.4.2022

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

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

Spisová značka: B1516

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	84 342	76 977
II.	Tržby za prodej zboží	02	539	1 101
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	56 472	53 077
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	135	277
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	18 339	13 279
3.	Služby	06	37 998	39 521
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	23 886	23 406
D.1.	Mzdové náklady	10	18 285	17 951
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	5 601	5 455
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 178	5 078
2.2.	Ostatní náklady	13	423	377
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	5 026	5 393
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5 468	5 096
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	5 468	5 096
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	-442	297
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	12 601	4 120
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	6 120	50
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	6 481	4 070
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	8 529	873
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	4 923	107
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	112	144
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	3 494	622
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	3 569	-551

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 podílu – 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 (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	3 043	2 591
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	3 032	2 572
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	11	19
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-22 100	16 797
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	828	442
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	828	442
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	6
K.	Ostatní finanční náklady	47	23 968	857
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	347	-15 499
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 916	-16 050
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	524	24
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	524	24
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	3 392	-16 074
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	3 392	-16 074
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.:	56	100 525	84 795

Podpisový záznam

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

Y. Hlaváčková



**Příloha k účetní závěrce
za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**

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. 2021
194 992 500,- Kč a je tvořen 25 999 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 7 500,- Kč.

Pan Karel Zetka, datum narození 14. 3. 1958, bytem Dalovice 102,
Mladá Boleslav, PSČ 293 01
vlastní 85,47 % akcií.

Společnost má celkem 35 akcionářů - fyzické osoby.

Složení statutárních orgánů společnosti k 31. 12. 2021

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) 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 2021 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. Společnost v posledních letech nevykazovala žádnou činnost a v roce 2021 byla zrušena likvidací.

V současnosti vlastní DOBA a.s. **45% podíl** ve společnosti AAS Automotive s.r.o., **34% podíl** ve společnosti AUTODROM MOST a.s., **100% podíl** ve společnosti MAINTAIN s.r.o.

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

stav zaměstnanců k 31. 12. 2021: 41 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: v roce 2019 47 zaměstnanců, v roce 2020 45 zaměstnanců a v roce 2021 41 zaměstnanců. Jedná se převážně o zaměstnance se sníženou pracovní schopností.

osobní náklady (v tis. Kč)	za zaměstnance
mzdové náklady	18 285
odměny členům orgánům společnosti	---
náklady na soc. zabezpečení	5 601
sociální náklady	423

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 SOLITEA / 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 OCENĚOVÁNÍ 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 80 000,- 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. 2021 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 úvěry k 31. 12. 2021:

Raiffeisenbank a. s. – investiční úvěr	zůstatek	32 781 tis. Kč
dlouhodobé úvěry od leasingových společností	zůstatek	765 tis. Kč

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

V roce 2021 obdržela společnost dotace od MPSV na částečnou úhradu nákladů, souvisejících se zaměstnáváním pracovníků se sníženou pracovní schopností ve výši 3 862 tis. Kč.

1c) Peněžní prostředky celkem k 31. 12. 2021 (v tis. Kč) : 6 961
z toho:

Pokladna stav hotovosti k 31. 12. 2021 (v tis. Kč) 767
Běžný účet u Komerční banky a.s. Mladá Boleslav
k 31. 12. 2021 (v tis. Kč) 6 194

1d) Dlouhodobý finanční majetek k 31. 12. 2021 (v tis. Kč) :

- 45% podíl ve společnosti AAS Automotive s.r.o. 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. 120 000
- dlouhodobá půjčka Ing. Rolf Hesse 900

3.1) HMOTNÝ A NEHMOTNÝ DLOUHODOBÝ MAJETEK

Struktura dlouhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

	poř. cena	oprávky	zůstat. cena
Pozemky	1 563	---	1 563
Budovy a stavby	85 642	53 801	31 841
Stroje a zařízení	48 267	17 425	30 842
Drobný hmotný dlouhodobý majetek	798	488	310
Nedokončený dlouhod. hmotný majetek	13 684	---	13 684
	149 954	71 714	78 240

Struktura dlouhodobého nehmotného majetku k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

	poř. cena	oprávky	zůstatková cena
Program Helios	137	137	0

V roce 2021 byl pořízen tento dlouhodobý majetek (v tis. Kč):

Osob.automobil Š Octavia	824
Osob.automobil Š Fabia	256
Dům Dolní Stakory č.p. 67	2 002
Pozemky Dolní Stakory	100
Soubor strojů	800
2 obráběcí linky VW Crafter	24 000
Ocelová plošina	2 636
Drobný hmotný majetek	202

Přírůstek dlouhodobého majetku celkem 30 820 tis. Kč

V roce 2021 byl vyřazen tento dlouhodobý majetek (v tis. Kč):

Kompresor FOCUS	508
Osob.automobil Š Octavia	652
Osob.automobil Š Octavia	398
Rodinný dům Kosořice č.102	4 025
Pozemky Kosořice	433

Úbytek dlouhodobého majetku celkem 6 016 tis. Kč

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 krátkodobé pohledávky z obchodního styku k 31. 12. 2021
ve výši 6 808 tis. Kč

Z toho činí pohledávky za dlužníky v konkurzu 51 tis. Kč
K těmto pohledávkám byla vytvořena opravná položka ve výši 51 tis. Kč
K pohledávkám za ostatními dlužníky byla vytvořena opravná položka 19 tis. Kč

Ostatní krátkodobé pohledávky činí 7 166 tis. Kč
z toho krátkodobé poskytnuté půjčky 1 743 tis. Kč

K pohledávkám za poskytnuté půjčky byla vytvořena opravná
položka v celkové výši 1 743 tis. Kč.

Společnost má dlouhodobou pohledávku vůči dceřiné společnosti
AAS Automotive s. r. o. ve výši 26 602 tis. Kč

3.3.) VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti zapsaný v obchodním rejstříku k 31.12.2021 činí 194 993 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 25 999 kusy akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 7 500 Kč. Výše základního kapitálu se v roce 2021 změnila.

V roce 2021 došlo ke zvýšení základního kapitálu o 181 993 tis. Kč převodem z ostatních fondů.

V rezervním fondu má společnost k 31. 12. 2021	2 730 tis. Kč
V sociálním fondu je na konci roku	20 tis. Kč
Na účtu nerozdělených zisků minulých let je	1 267 tis. Kč
Jiný výsledek hospodaření minulých let	- 98 tis. Kč
Zisk roku 2021	3 292 tis. Kč
Vlastní kapitál na konci roku 2021 činí	202 304 tis. Kč
Vlastní kapitál na 1 akcii činí	7 781,22 Kč

3.4.) ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky z obchodního styku činí k 31. 12. 2021 4 907 tis. Kč. Společnost nemá závazky přes 180 dnů po lhůtě splatnosti.

3.5.) REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY k dlouhodobému finančnímu majetku

Společnost v roce 2021 nevytvořila žádné rezervy.

Opravná položka k podílu v AAS Automotive s. r. o. 16 797 tis. Kč
Opravná položka k tomuto podílu byla vytvořena z důvodu záporného vlastního kapitálu společnosti AAS Automotive s. r. o.

V roce 2021 byla vytvořena opravná položka k dlouhodobé půjčce Ing.Hesse 900 tis. Kč

3.6) ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK

Výpočet odložené daně k 31. 12. 2021 je proveden v samostatné příloze. Odložený daňový závazek na konci roku 2021 činí 311 tis. Kč.

3.7.) PŘEHLED VÝNOSŮ Z BĚŽNÉ ČINNOSTI

Hlavní činností společnosti v roce 2021 byl pronájem nebytových prostor, pronájem ubytoven a provozování 2 skladů náhradních dílů pro ŠKODA.AUTO a.s.

Nájemci k 31. 12. 2021:

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 kancelář
MAINTAIN s. r. o. – pronájem kanceláří

Tržby z pronájmu nebytových prostor činily v roce 2021 celkem 10 373 tis. Kč.

Tržby za služby spojené s nájemným za rok 2021 činily 16 732 tis. Kč.

Tržby za provozování 2 skladů náhradních dílů pro ŠKODA.AUTO a.s. 45 694 tis. Kč.

3.8.) PŘEHLED PŘIJATÝCH PODÍLŮ NA ZISKU V ROCE 2021 - nebyly přijaty

3.9.) VÝDAJE NA VÝVOJ A VÝZKUM

Společnost nevytvořila v roce 2021 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 2021 vyplaceno 45 tis. Kč.

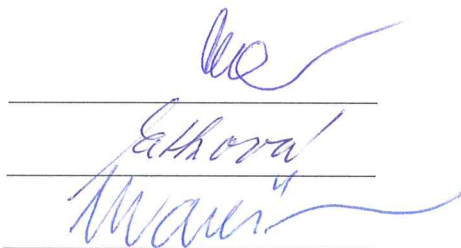
V. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

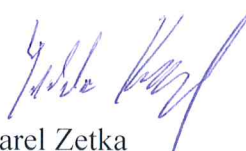
Přehled o peněžních tocích je uveden v samostatné příloze.

Zpracoval: ing. Crha Josef

Zetková Renata

Marešová Marcela





Karel Zetka
předseda představenstva

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 20.4.2022

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

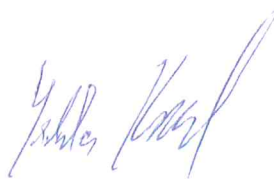
Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, balení náhrad.dílů

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	6 370	18 221
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	3 916	-16 050
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	2 514	20 098
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zúst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	5 468	5 096
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	458	17 094
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	-1 197	57
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 (-)	-2 215	-2 149
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.	6 430	4 048
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	2 730	-24 765
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	1 097	-3 186
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	1 498	-21 450
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	135	-129
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	9 160	-20 717
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	-828	-442
A.4.	Přijaté úroky (+)	3 043	2 591
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	11 375	-18 568
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-22 812	-19 951
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	6 120	50
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-16 692	-19 901

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.	6 005	27 658
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	-97	-1 040
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	0
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 (-)	-97	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	-1 040
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	5 908	26 618
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	591	-11 851
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	6 961	6 370

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 1.1.2021 do 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 45148139

Název a sídlo účetní jednotky

DOBA, a.s.

Na Výsluní 1181

Bakov nad Jizerou

29401

Sestaveno dne: 20.4.2022

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

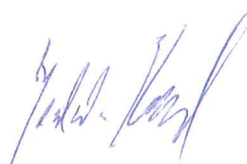
Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem nemovitostí, balení náhr.dílů

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	13 000	13 555
A.2.	Zvýšení	181 993	0
A.3.	Snížení	0	555
A.4.	Konečný zůstatek	194 993	13 000
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)			
B.1.	Počáteční stav	0	0
B.2.	Zvýšení	0	0
B.3.	Snížení	0	0
B.4.	Konečný zůstatek	0	0
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	0	0
C.3.	Změna stavu účtu 252	0	0
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	0	0
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	194 993	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	198 375	167 764
F.2.	Zvýšení	0	30 611
F.3.	Snížení	198 355	0
F.4.	Konečný zůstatek	20	198 375
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	978
I.2.	Zvýšení	289	0
I.3.	Snížení	98	0
I.4.	Konečný zůstatek	1 169	978
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)			
J.1.	Počáteční zůstatek	0	0
J.2.	Zvýšení	0	0
J.3.	Snížení	0	0
J.4.	Konečný zůstatek	0	0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	3 392	-16 074
	Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)	202 304	199 009

Podpisový záznam

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



Výroční zpráva o výsledcích hospodaření a finanční situaci společnosti

DOBA a. s. za rok 2021

A. Základní údaje

Obchodní jméno:	DOBA a. s.
Akcie:	25 999 akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 7 500,- 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:	194 992 500,- Kč

Předmět podnikání:

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

B. Údaje o základním kapitálu

Základní kapitál společnosti: 194 992 500,- Kč

Společnost není součástí koncernu.

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 25 999 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 7 500,- Kč. Cenné papíry byly přeměněny na kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 7 500,- Kč.

Celkový počet akcionářů k 31. 12. 2021 je 35.

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 2021 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:

	2019	2020	2021
Tržby z prodeje zboží	1 024	1 101	539
Tržby za služby	77 554	76 977	84 342
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	0	50	6 120
Ostatní výnosy	4 545	4 070	6 481
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku-podíly	108 300	---	---
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	---	---	---
Výnosové úroky	2 114	2 591	3 043
Ostatní finanční výnosy	---	6	---
Výnosy celkem	193 537	84 795	100 525

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.

Hospodářské výsledky v posledních letech : V roce 2018 byl dosažen zisk ve výši 556 tis. Kč. V roce 2019 byl dosažen zisk ve výši 31 651 tis. Kč.

V roce 2020 byla dosažena ztráta ve výši 16 074 Kč. Ztráta byla způsobena vytvořením opravné položky k podílu ve společnosti AAS Automotive s. r. o. Tato společnost vykazuje záporný vlastní kapitál.

V roce 2021 byl dosažen zisk ve výši 3 392 tis. Kč.

Vedení společnosti vytváří předpoklady, aby v příštích letech bylo dosahováno příznivých ekonomických výsledků.

Podíly v dceřiných společnostech:

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.

Přehled o vlastním kapitálu v posledních třech letech:

	2019	2020	2021
Základní kapitál	13 555	13 000	194 993
Nákup vlastních akcií	- 555	---	---
Rezervní fond	2 730	2 730	2 730
Sociální fond	20	20	20
Investiční fond	167 744	198 355	---
Nerozdělený zisk	978	978	1 267
Jiný výsledek hospodaření minulých let	---	---	-98
Výsledek běžného roku	31 651	- 16 074	3 392
Vlastní kapitál celkem	216 123	199 009	202 304

V roce 2021 došlo ke zvýšení základního kapitálu o 181 993 tis. Kč z ostatních fondů.

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

	2019	2020	2021
Zisk na akcii v Kč	1 167,55	- 618,25	130,47

Představenstvo společnosti navrhuje valné hromadě, aby zisk za rok 2021 byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

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

	2019	2019	2021
Výdaje na pořízení dlouhodobých aktiv	6 859	19 951	22 812

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 2019 měla společnost 47 zaměstnanců, v roce 2020 45 zaměstnanců a v roce 2021 41 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. 2021:

Základní kapitál	194 993 tis. Kč
Rezervní fond	2 730 tis. Kč
Sociální fond	20 tis. Kč
Nerozdělený zisk	1 169 tis. Kč
Zisk roku 2021	3 392 tis. Kč
Celkem	202 304 tis. Kč

Vlastní kapitál na 1 akcii činí 7 781,22 Kč.

Struktura cizích zdrojů k 31. 12. 2021:

Dlouhodobé závazky	43 857 tis. Kč
- z toho dlouhodobý bankovní úvěr	32 781 tis. Kč
- dlouhodobý úvěr od úvěrových společností	765 tis. Kč
- dlouhodobý závazek vůči hlavnímu akcionáři	10 000 tis. Kč
- odložený daňový závazek	311 tis. Kč
Krátkodobé závazky celkem	11 314 tis. Kč
-z toho krátkodobý bankovní úvěr	4 512 tis. Kč
Cizí zdroje celkem	55 171 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. 2021:

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. 2021:

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 2021 vyplacena žádná odměna.

Společnost řídí předseda představenstva Karel Zetka.

Předseda představenstva vlastní 22 221 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 2019: Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.

Auditor č. 260

Ing. Karel Novotný

Auditor č. 1824

Organizační kancelář Praha

186 00 Praha 8, Thámova 7

Rok 2020: Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.

Auditor č. 260

Ing. Karel Novotný

Auditor č. 1824

Organizační kancelář Praha

186 00 Praha 8, Thámova 7

Rok 2021: Ing. Karel Novotný

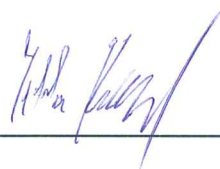
Auditor č. 1824

Organizační kancelář Praha

K Závorám 171

143 00 Praha 4 - Točná

Za představenstvo DOBA a. s.



Karel Zetka

předseda představenstva



Renata Zetková

členka představenstva

Bakov nad Jizerou 27. dubna 2022

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 2021**

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

Základní kapitál společnosti činí 194.992.500,- Kč a je tvořen 25.999 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 7.500,- 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 22.221 kusů akcií, tj. 85,47% 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 2021 :

V roce 2021 nebyly uzavřeny žádné smlouvy, které by byly předmětem této zprávy.

Karlu Zetkovi, stejně jako ostatním členům statutárních orgánů, nebyla v roce 2021 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 2021 bylo vyúčtováno nájemné včetně souvisejících služeb ve výši 18.279 tis. Kč.

DOBA a.s. pronajímá společnosti AAS Automotive s.r.o. manipulační techniku. V roce 2021 bylo vyúčtováno 774 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

DOBA a.s. poskytla společnosti AAS Automotive s.r.o. dlouhodobou půjčku ve výši 120.000 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 2021 činila částka za nájemné 180 tis. Kč. Dále byly účtovány ostatní služby, například vedení skladu prac. ochr. pomůcek, vedení účetnictví, obsluha vozového parku v celkové výši 325 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

ZETKA-MB s.r.o. vyúčtovala společnosti DOBA a.s. za výpomoc při provozování skladu částku 13.101 tis. Kč a za úklidové práce částku 1.648 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

DOBA a.s. pronajímá kancelářské prostory společnosti MAINTAIN s.r.o. Za rok 2021 činila částka za nájemné 12 tis. Kč. Ceny byly stanoveny v obvyklé výši.

Jiné smlouvy mezi propojenými osobami nebyly v roce 2021 uzavřeny.

Zprávu vypracovalo představenstvo DOBA, a.s.

Za představenstvo společnosti : Karel Zetka, předseda představenstva

Renata Zetková, člen představenstva

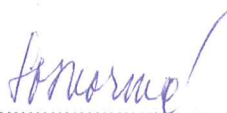
Bakov nad Jizerou 30.3.2022

Projednáání zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2021

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 : 20.4.2022

Přítomni :

Jitka Sosvorová



Jiří Šilhart



Soňa Zetková



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