

Výroční zpráva o výsledcích hospodaření a finanční situaci společnosti

DOBA a. s. za rok 2022

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 až 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. 2022 je 36.
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 2022 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 v roce 2022 byla 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:

	2020	2021	2022
Tržby z prodeje zboží	1 101	539	462
Tržby za služby	76 977	84 342	29 208
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	50	6 120	5 640
Ostatní výnosy	4 070	6 481	4 334
Výnosové úroky	2 591	3 043	3 056
Ostatní finanční výnosy	6	---	---
Výnosy celkem	84 795	100 525	42 700

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, 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.

V roce 2022 byla dosažena ztráta ve výši 5 025 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:

	2020	2021	2022
Základní kapitál	13 000	194 993	194 993
Rezervní fond	2 730	2 730	2 730
Sociální fond	20	20	20
Investiční fond	198 355	---	---
Nerozdělený zisk	978	1 267	4 561
Jiný výsledek hospodaření minulých let	---	-98	---
Výsledek běžného roku	- 16 074	3 392	- 5 025
<hr/>			
Vlastní kapitál celkem	199 009	202 304	197 279

V předchozím 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:

	2020	2021	2022
Zisk +/ztráta -/ na akcii v Kč	- 618,25	130,47	- 193,27

Představenstvo společnosti navrhuje valné hromadě, aby část ztráty za rok 2022 ve výši 4 561 tis. Kč byla uhrazena z účtu nerozděleného zisku minulých let a zbývající část ztráty ve výši 464 tis. Kč byla převedena na účet neuhrazených ztrát. -

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, v roce 2021 41 zaměstnanců a v roce 2022 20 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. 2022:

Základní kapitál	194 993 tis. Kč
Rezervní fond	2 730 tis. Kč
Sociální fond	20 tis. Kč
Nerozdělený zisk	4 561 tis. Kč
Ztráta roku 2022	- 5 025 tis. Kč
Celkem	197 279 tis. Kč

Vlastní kapitál na 1 akcii činí 7 587,94 Kč.

Struktura cizích zdrojů k 31. 12. 2022:

Dlouhodobé závazky celkem	47 516 tis. Kč
- z toho dlouhodobý bankovní úvěr	24 473 tis. Kč
- dlouhodobý úvěr od úvěrových společností	543 tis. Kč
- dlouhodobý závazek vůči hlavnímu akcionáři	22 500 tis. Kč
 Krátkodobé závazky celkem	 3 462 tis. Kč
Cizí zdroje celkem	50 978 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. 2022:

- 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. 2022:

- 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 2022 vyplacena žádná odměna.

Společnost řídí předseda představenstva Karel Zetka.

Předseda představenstva vlastní 22 954 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 2020: Doc. Ing. Karel Novotný, CSc.
Auditor č. 260
Ing. Karel Novotný
Auditor č. 1824
Organizační kancelář Praha
186 00 Praha 8, Thámova 7

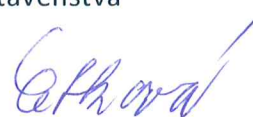
Rok 2021: Ing. Karel Novotný
Auditor č. 1824
Organizační kancelář Praha
186 00 Praha 8, Thámova 7

Rok 2022: 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 4. 5. 2023