

ZPRÁVA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

DOB - Invest a.s

Za Mlýnem 2, 252 29 Dobřichovice

IČ 251 01 901

Příjemce zprávy: akcionáři, představenstvo společnosti a dozorčí rada

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DOB – Invest a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2019 a přehledu o peněžních tocích k 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti DOB – Invest a.s. jsou uvedeny v odstavci 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti DOB – Invest a.s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky 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 představenstvo 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 způsobilo 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 obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Představenstvo společnosti DOB – Invest a.s. je odpovědné za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální)

nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo 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 představenstvo společnosti 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 29. 04. 2020

BT Audit, s.r.o.

Smetanova 23, Mnichovice
č. oprávnění auditorské společnosti 424



Ing. Silvie Bělková
auditorka
č. oprávnění 1916

ROZVAHA

k. 31.12.2019

v tisících Kč

IČ 25101901

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DOB - Invest

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Za Mlýnem 2

Dobřichovice

252 29

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+160 993	-47 425	+113 568	+112 861
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál účty 353	002				
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	+112 686	-46 635	+66 051	+69 438
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x.	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.	006				
B.I.2.1.	Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek B.I.5.1.+B.I.5.2.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek účty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek účty 041, (-)093	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.x.	014	+97 859	-46 635	+51 224	+53 727
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015	+87 146	-44 971	+42 175	+45 693
B.II.1.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	016	+6 063		+6 063	+6 063
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017	+81 083	-44 971	+36 112	+39 630
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+1 678	-1 664	+14	+41
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku účty 097, (-)098	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů účty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny účty 026, (-)086, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.	024	+9 035		+9 035	+7 993
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek účty 052, (-)095AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)094	026	+9 035		+9 035	+7 993
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1.+...+B.III.x.	027	+14 827		+14 827	+15 711
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 043, 061, (-)096AÚ	028	+14 827		+14 827	+15 711
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba účty 066, (-)096AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv účty 043, 062, (-)096AÚ	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv účty 067, (-)096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly účty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní účty 068, (-)096AÚ	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek účty 043, 069, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek účty 053, (-)095AÚ	036				
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+47 849	-790	+47 059	+42 979
C.I.	Zásoby C.I.1.+...+C.I.x.	038	+1 108	-761	+347	+350
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží C.I.3.1.+C.I.3.2.	041	+1 108	-761	+347	+350

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.3.1.	Výrobky účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	043	+1 108	-761	+347	+350
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	+46 504	-29	+46 475	+40 845
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x.	047	+45 786	-29	+45 757	+39 838
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	+35 872		+35 872	+31 750
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka účty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	+9 914	-29	+9 885	+8 088
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054	+35		+35	+35
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní účty 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	+9 879	-29	+9 850	+8 053
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	+718	+0	+718	+1 007
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+161	+0	+161	+216
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+557		+557	+791
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+22		+22	+174
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+535		+535	+617
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní účty 388	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+0		+0	
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv C.II.3.1.+...+C.II.3.x.	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období účty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období účty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek C.III.1.+...+C.III.x.	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1.+...+C.IV.x.	075	+237		+237	+1 784
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076	+111		+111	+17
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	+126		+126	+1 767
D.	Časové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x.	078	+458		+458	+444
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	+105		+105	+103
D.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	080				
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	081	+353		+353	+341

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+113 568	+112 861
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+37 534	+42 757
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+15 000	+15 000
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+15 000	+15 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	+15 153	+16 037
A.II.1.	Ážio	účty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+15 153	+16 037
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	+6 388	+6 388
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	+8 765	+9 649
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014		
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015	+743	+743
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	+743	+743
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	+10 977	+11 217
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429	019	+10 977	+11 217
A.IV.2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	020		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	-4 339	-240
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	022		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	023	+75 353	+69 534
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	024		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	025		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	026		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	027		
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	028		
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	+75 353	+69 534
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	030	+61 475	+64 491
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	031	+40 000	+40 000
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	033	+40 000	+40 000
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	034		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	035	+525	+441
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	036		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	038	+5 950	+9 050
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 472	039		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	účty 481	040		
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	041	+15 000	+15 000
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	042		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	043		
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	044	+15 000	+15 000
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	045	+13 878	+5 043

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.1.	Vydané dluhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2.	046		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy účty 241	047		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy účty 241	048		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím účty 221, 231, 232	049	+12 731	+3 911
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324	050	+359	+347
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů účty 321, 325	051	+419	+275
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě účty 322	052		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361	053		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv účty 362	054		
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	+369	+510
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	056		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	057		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	058	+86	+82
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	059	+59	+58
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	+110	+89
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	061	+114	+280
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	062		+1
C.III.	Časové rozlišení pasiv C.III.1.+...+C.III.x.	063		
C.III.1.	Výdaje příštích období účty 383	064		
C.III.2.	Výnosy příštích období účty 384	065		
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x.	066	+681	+570
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067	+399	+230
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	068	+282	+340

Sestaveno dne: 27.3.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost	Ing. Daniel HAVLÍK,CSc.
účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Developerská činnost	
Pronájem a správa nemovitostí	
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 31.12.2019

Od: 1.1.2019 Do: 31.12.2019

v tisících Kč

IČ 25101901

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DOB - Invest

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Za Mlýnem 2

Doňčichovice

252 29

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+7 134	+7 229
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	+3	+16
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+4 055	+4 897
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004	+3	+346
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+729	+697
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+3 323	+3 854
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007		
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+2 269	+2 185
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+1 573	+1 506
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+696	+679
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+567	+550
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+129	+129
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+3 420	+3 623
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+3 545	+3 852
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+3 545	+3 852
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018		-240
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019	-125	+11
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+94	+4 421
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021	+10	+4 350
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+84	+71
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+454	-40
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025	+0	+2 623
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026		
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	+103	+223
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028	+0	-3 032
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+351	+146
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.x.+III.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-2 967	+1 001
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x.	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů účty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly účty 561	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037		

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+1 741	+1 363
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040	+1 261	+1 123
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+480	+240
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+2 953	+2 600
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	+2 104	+2 039
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	+849	+561
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+2	+138
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+162	+142
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-1 372	-1 241
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-4 339	-240
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050		+0
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051		+0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) **- L.	053	-4 339	-240
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty 596	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) **- M.	055	-4 339	-240
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+8 974	+13 167

Sestaveno dne: 27.3.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost	Ing. Daniel HAVLÍK, CSc.
účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Developerská činnost	
Pronájem a správa nemovitostí	
Pozn.:	



PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2019

Název společnosti:	DOB – Invest a.s.
Sídlo:	Za Mlýnem 2, Dobřichovice, PSČ 252 29
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	25101901

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE.....	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
1.2.	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI	3
1.3.	PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA.....	3
2.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY	4
2.1.	ZPŮSOBY OCENĚNÍ, ODEPISOVÁNÍ A TVORBY OPRAVNÝCH POLOŽEK	4
	<i>Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.....</i>	<i>4</i>
	<i>Dlouhodobý finanční majetek.....</i>	<i>5</i>
	<i>Pohledávky.....</i>	<i>5</i>
	<i>Půjčky.....</i>	<i>5</i>
2.2.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	5
2.3.	DANĚ	5
2.4.	VÝNOSY	5
2.5.	POUŽITÍ ODHADŮ	5
2.6.	NEFINANČNÍ ÚDAJE	6
2.7.	ROZVAHOVÝ DEN: 31.12.2019	6
2.8.	FYZICKÁ INVENTARIZACE	6
3.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT	7
3.1.	DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	7
	<i>Dlouhodobý hmotný majetek.....</i>	<i>7</i>
	<i>Majetek najatý formou finančního a operativního leasingu.....</i>	<i>7</i>
3.2.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	8
3.3.	POHLEDÁVKY.....	8
	<i>Věková struktura pohledávek z obchodního styku.....</i>	<i>9</i>
3.4.	PŘECHODNÉ ÚČTY AKTIV	9
3.5.	VLASTNÍ KAPITÁL	10
	<i>Změny vlastního kapitálu.....</i>	<i>10</i>
3.6.	ZÁKLADNÍ KAPITÁL.....	10
3.7.	ZÁVAZKY	10
	<i>Závazky z obchodního styku</i>	<i>10</i>
	<i>Věková struktura závazků z obchodních vztahů</i>	<i>10</i>
	<i>Závazky k podnikům ve skupině a spřízněným osobám</i>	<i>10</i>
3.8.	PŘECHODNÉ ÚČTY PASIV	11
3.9.	ZÁVAZKY Z TITULU RUČENÍ NEEVIDOVANÉ V ROZVAZE.....	11
3.10.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI PODLE HLAVNÍCH ČINNOSTÍ.....	11
3.11.	VYBRANÉ UKAZATELE K 31.12.2019 V TIS. KČ.....	11
3.12.	TVORBA REZERV	12
4.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	13
4.1.	OSOBNÍ NÁKLADY A POČET ZAMĚSTNANCŮ	13
5.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	14

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

DOB – Invest a.s. (dále jen „společnost“) byla založena jako akciová společnost na základě zakladatelské listiny ze dne 17.10.1996 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 23. ledna 1997, oddíl B, vložka 4512.

Společnost má základní kapitál ve výši 15 000 000 Kč.

Fyzické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář	Bydliště, sídlo	podíl na základním kapitálu	
		Kč	%
Ing. Daniel Havlík, CSc.	Za Mlýnem 888, Dobřichovice, PSČ 252 29	13 500 000	90
	Celkem	13 500 000	90

Hlavními předměty činností společnosti jsou provádění staveb včetně jejich změn, inženýrská činnost v investiční výstavbě a realitní činnost. Další činností je správa a údržba nemovitostí, pronájem a půjčování věcí movitých a poradenská činnost.

1.2. Organizační struktura společnosti

Statutárním orgánem společnosti je představenstvo. Společnost je řízena předsedou představenstva za aktivní spoluúčasti dalších členů představenstva. Předsedovi představenstva podléhají zodpovědní pracovníci za přípravu a realizaci investic a za obchodně realitní činnost. Dále se společnost nečlení.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Ing. Daniel Havlík, CSc.
	Člen	Ing. Magda Havlíková
	Člen	Ing. Josef Sikyta
Dozorčí rada	Předseda – člen	JUDr. Antonín Havlík

Na valné hromadě dne 25.6.2014 schválila společnost změny stanov v souladu s novým zákonem o obchodních korporacích (ZOK), podřídila se ZOK jako celku a snížila počet členů dozorčí rady na jednoho, kterým zůstal dosavadní předseda DR.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb. ministerstva financí, kterými se stanoví účtová osnova a postupy účtování pro podnikatele, a opatřením ministerstva financí, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

2.1. Způsoby ocenění, odepisování a tvorby opravných položek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 000 Kč v jednotlivém případě.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 000 Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 000 Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Společnost v účetním období roku 2019 nepořídila dlouhodobý nehmotný majetek.

Účetní odpisy

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován zrychlenou metodou v souladu se zákonem o dani z příjmu s dobou odepisování uvedenou níže.

Kategorie majetku	Doba odpisování v letech
Stavby	30
Stroje a zařízení	4
Dopravní prostředky	5

Doba odpisování v letech je stanovena podle očekávané doby upotřebitelnosti dlouhodobého majetku a dle zařazení dlouhodobého majetku do příslušné odpisové skupiny dle Standardní klasifikace produkce v souladu se zákonem o dani z příjmu.

Způsob tvorby opravných položek

V roce 2017 byla vytvořena opravná položka ke zboží, tvořenému pozemky určenými k prodeji, které se pravděpodobně prodají s cenou, která bude cca o 70 % nižší, než jsou nyní pozemky zaúčtovány – viz odstavec 3.12 této přílohy.

Dlouhodobý finanční majetek

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a podílu jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako majetkové účasti nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny ekvivalencí

Pohledávky

Společnost vytváří opravné položky k pohledávkám na základě individuálního posouzení jednotlivých pohledávek.

Půjčky

Půjčky jsou sledovány v nominální hodnotě.

2.2. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky stanoveným ke dni uskutečnění účetního případu.

Majetek a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kurzové rozdíly jsou proúčtovány ve prospěch finančních výnosů nebo na vrub finančních nákladů běžného období.

2.3. Daně

Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů dlouhodobého hmotného majetku je použita zrychlená metoda.

2.4. Výnosy

O výnosech je účtováno do období, se kterým věcně a časově souvisejí. Pro zjištění hospodářského výsledku v potřebné struktuře se výnosy člení na provozní, finanční a mimořádné. Výnosy, které se týkají budoucích období, se časově rozlišují.

2.5. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení

společnosti je přesvědčeno, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následných účetních obdobích.

2.6. Nefinanční údaje

Společnost neplánuje v blízké budoucnosti žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

V oblasti ochrany životního prostředí společnost dodržuje příslušné zákony a vyhlášky a přispívá tak ke zlepšování či zachování stavu životního prostředí v místě, kde společnost působí.

V oblasti pracovně právních vztahů vykazuje společnost dlouhodobou stabilitu. Žádné výrazné změny v oblasti zaměstnanosti neplánuje.

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

2.7. Rozvahový den: 31.12.2019

Okamžik sestavení účetní závěrky: 27.3.2020

2.8. Fyzická inventarizace

Fyzickou inventuru majetku k 31.12.2019 provedla inventarizační komise ve složení:
Ing. M. Kadlecová (předsedkyně komise), J. Hrabánková, I. Karlíková

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

3.1. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2019
Stavby	85 548	0	4 465	81 083	0	0	81 083
Samostatné movité věci	1 678	0	0	1 678	0	0	1 678
- <i>Stroje a zařízení</i>	677	0	0	677	0	0	677
- <i>Dopravní prostředky</i>	889	0	0	889	0	0	889
- <i>Ostatní DHM</i>	112	0	0	112	0	0	112
Pozemky	6 499	0	436	6 063	0	0	6 063
Pořízení nedok. DHM	0	7 993	0	7 993	1 043	0	9 036
Celkem	93 725	7 993	4 901	96 817	1 043	0	97 860

Oprávky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2019
Stavby	39 943	1 510	0	41 453	3 518	0	44 971
Samostatné movité věci	1 573	64	0	1 637	27	0	1 664
- <i>Stroje a zařízení</i>	596	41	0	637	27	0	664
- <i>Dopravní prostředky</i>	865	23	0	888	0	0	888
- <i>Ostatní DHM</i>	112	0	0	112	0	0	112
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Pořízení nedok. DHM	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	41 516	1 574	0	43 090	3 545	0	46 635

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Stavby	45 605	39 630	36 112
Samostatné movité věci	105	41	14
- <i>Stroje a zařízení</i>	81	40	13
- <i>Dopravní prostředky</i>	24	1	0
- <i>Ostatní DHM</i>	0	0	0
Pozemky	6 499	6 063	6 063
Pořízení nedok. DHM	0	7 993	9 036
Celkem	52 209	53 727	51 225

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů v roce 2018 činily 3 851 tis. Kč, resp. 3 545 tis. Kč v roce 2019.

Společnost účtuje v průběhu bytové výstavby náklady na účty pořízení dlouhodobého hmotného majetku, a to přestože cílem bytové výstavby je prodej jednotlivých jednotek. Po kolaudaci jsou zejména nebytové jednotky určené k pronájmu zařazovány do hmotného majetku a odepisovány. Bytové jednotky jsou po kolaudaci proúčtovány na účty zboží určené k prodeji a následně prodávány.

Majetek najatý formou finančního a operativního leasingu

Finanční pronájem (leasing) s následnou koupí najaté věci

(údaje v tis. Kč)

Popis předmětu	Datum zahájení	Doba trvání v měsících	1. navýšená splátka	Celková hodnota leasingu	Splatno v roce 2017	Splatno v roce 2018	Splatno v roce 2019
Osobní automobil	20.5.2008	60	330	1 873	0	0	0
Užitkový automobil	9.9.2009	54	62	711	0	0	0
Celkem */			392	2 573	0	0	0

*/ Splátky jsou uvedeny v cenách s DPH. Leasing byl v roce 2014 ukončen následnou koupí najaté věci.

3.2. Dlouhodobý finanční majetekPodílové cenné papíry a podíly

(údaje v tis. Kč)

Podíly v dceřiných společnostech	Stav k 31.12.2016	Přecenění (úbytek) k 31.12. 2017	Stav k 31.12.2017	Přecenění (úbytek) k 31.12. 2018	Stav k 31.12.2018	Přecenění (úbytek) k 31.12. 2019	Stav k 31.12.2019
-DIP s.r.o.	13 069	- 9 859	3 210	430	3 640	279	3 919
-DIS s.r.o.	12 974	- 104	12 870	-799	12 071	-1 164	10 907
Celkem	26 043	- 9 963	16 080	-369	15 711	-885	14 826

K 1.1.2016 měl DOB-Invest a.s. majetkový podíl jen ve společnosti DOB-Invest Plus s.r.o. (DIP s.r.o.), a sice ve výši 100 %. Během roku 2016 založila společnost DOB-Invest a.s. dceřinou společnost DOB-Invest Servis s.r.o. (DIS s.r.o.) s podílem ve výši 13 000 tis. Kč, která rok 2016 uzavřela se ztrátou 26 tis. Kč. V účetních knihách DOB-Invest a.s. je podíl vložený do DIS s.r.o. zanesen v zůstatkových cenách budov a pozemků, které byly předmětem vkladu, tedy ve výši 5.862 tis. Kč. Hodnota podílu ve výši 13.000 tis. Kč byla oceněna znalcem pro vklad do základního kapitálu. V roce 2017 DIS s.r.o. uzavřela rok se ztrátou 104 tis. Kč. Druhá dceřiná společnost DIP s.r.o. vrátila mateřské společnosti na základě vzájemné dohody kapitálový vklad ve výši 13 020 tis. Kč k 1.4.2017. V roce 2017 pak DIP s.r.o. vytvořila zisk 3 162 tis. Kč. V roce 2018 DIS s.r.o. uzavřela rok se ztrátou 799 tis. Kč. V roce 2018 DIP s.r.o. vytvořila zisk 430 tis. Kč. V roce 2019 DIS s.r.o. uzavřela rok se ztrátou 1 164 tis. Kč. V roce 2019 DIP s.r.o. vytvořila zisk 279 tis. Kč.

3.3. Pohledávky

(údaje v tis. Kč)

Dlouhodobé	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
- odběratelé	0	0
- pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	31 750	35 872
- poskytnuté provozní zálohy	35	35
- jiné pohledávky	8082	9 879
- opravné položky	- 29	- 29
Celkem	39 838	45 757

(údaje v tis. Kč)

Krátkodobé	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
- odběratelé	340	161
- pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
- poskytnuté provozní zálohy	617	535
- jiné pohledávky	0	0
- stát – daňové pohledávky	174	22
- opravné položky	-124	0
Celkem	1 007	718

Věková struktura pohledávek z obchodního styku

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkem
			0–90 dní	91–180 dní	181–360 dní	1 rok a více	
2018	Krátkodobé	88	88	0	0	164	340
	opr. položky	-	-	-	-	- 124	- 124
Celkem		88	88	0	0	40	216
2019	Krátkodobé	190	204	0	0	0	394
	opr. položky	-	-	-	-	0	0
Celkem		190	204	0	0	0	394

Společnost vykazuje pohledávky zejména z titulu předepsaného a neuhrazeného nájemného. Pohledávky po splatnosti jsou vymáhány, s dlužníky jsou vedena jednání o úhradě. Dlužníci podepisují uznání dluhu v případě ukončení nájmu pro pohledávky po splatnosti. V případě neúspěšného mimosoudního vymáhání jsou podávány soudní žaloby. Pohledávky po splatnosti byly individuálně posouzeny a u všech dlužníků, u kterých byly splněny zákonné požadavky, společnost vytvořila daňové opravné položky. V roce 2018 společnost zrušila opravné položky a vyřadila z rozvahy pohledávky za dlužníky, na které byla vyhlášena několikanásobná exekuce nebo u které probíhá konkursní řízení 5. rok, přičemž ze zprávy správce konkursní podstaty je patrné, že žádné plnění nemůže společnost očekávat.

Finanční majetek

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Pokladna	17	111
Ceniny	-	-
Běžné účty	1 767	126
Krátkodobý finanční majetek celkem	1 784	237

3.4. Přechodné účty aktiv

Společnost účtuje o nákladech a výnosech v časové a věcné souvislosti. Významnou položkou přechodných účtů aktiv jsou náklady příštích období, které slouží k časovému rozlišení nákladů společnosti na placené nájemné, reklamu, pojistné, předplatné a ostatní režijní náklady. Tyto náklady činily 103 tis. Kč v r. 2018, resp. 105 tis. Kč v roce 2019.

Další významnou položkou přechodných účtů aktivních jsou příjmy příštích období, které obsahují zejména výnosy z přefakturovaných nákladů (energie a služby spojené s pronájmem bytového domu v Trutnově) fakturované v roce 2018. Tyto příjmy příštích období činily 341 tis. Kč v roce 2018, resp. 353 tis. Kč v roce 2019.

3.5. Vlastní kapitál

Změny vlastního kapitálu

(údaje v tis. Kč)

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozděl zisk	Neuhr. ztráta	Zisk/ztrát a běžného období	Vlastní kapitál celkem
Zůstatky k 31.12.2017	15 000	6 388	10 019	743	0	10 181	-	1 036	43 367
Přírůstky	-	-	429	-	-	-	-	-	429
Úbytky	-	-	-799	-	-	-	-	-240	-1 039
Zůstatky k 31.12.2018	15 000	6 388	9 649	743	0	11 217	-	-240	42 757
Přírůstky	-	-	279	-	-	-	-	-	279
Úbytky	-	-	-1 163	-	-	-	-	-4 339	-5 502
Zůstatky k 31.12.2019	15 000	6 388	8 765	743	0	10 977	-	-4 339	37 534

3.6. Základní kapitál

Registrovaný základní kapitál ke dni 1. ledna 2019 byl tvořen 150 akciemi na jméno s nominální hodnotou 100 000 Kč na jednu akcii.

3.7. Závazky

Závazky z obchodního styku

(údaje v tis. Kč)

Krátkodobé závazky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
- Dodavatelé (účet 321)	268	410
- přijaté zálohy (účet 324)	347	357
- dohadné účty pasivní (účet 389)	280	114
- jiné závazky (účet 379)	1	0
Celkem	896	881

V roce 2019 se proti roku 2018 zvýšily krátkodobé závazky, které byly splaceny v roce 2020 (z toho největší závazek činí 210.000 Kč – za zemní práce pro chatu v Černolicích). U přijatých záloh se jedná o přijaté zálohy na služby spojené s nájmem.

Věková struktura závazků z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
			0–90 dní	91–180 dní	181–360 dní	1–2 roky	2 roky a více	
2018	Krátkodobé	268	0	0	0	0	0	268
2019	Krátkodobé	410	0	0	0	0	0	410

Závazky k podnikům ve skupině a spřízněným osobám

(údaje v tis. Kč)

Subjekty	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
dceřiná společnost – DOB-Invest Plus s.r.o. půjčka vč. nezapl. úroků	3 500	0
sesterská společnost – DIMAN s.r.o. půjčka vč. nezaplacených úroků	1 450	1 450
členové orgánů – krátkodobá půjčka včetně nezaplacených úroků	-	-
akcionáři – dlouhodobá půjčka	4 100	4 500
akcionáři – držitelé dluhopisů	40 000	40 000
Závazky celkem	49 050	45 950

3.8. Přechodné účty pasiv

Společnost účtuje o nákladech a výnosech v časové a věcné souvislosti. Významnou položkou přechodných účtů pasiv jsou výnosy příštích období, které slouží k časovému rozlišení výnosů společnosti. Jde zejména o předplacené nájemné na budoucí období. Tyto výnosy činily 282 tis. Kč v r. 2019, resp. 340 tis. Kč v roce 2018.

Dále jsou to pak i výdaje příštích období - jedná se o náklady roku N, které nám byly vyfakturovány od dodavatelů v roce (N+1) – teplo, telefonní poplatky a vyúčtované služby – celkem 399 tis. Kč v roce 2019, v roce 2018 pak 230 tis. Kč.

3.9. Závazky z titulu ručení nevidované v rozvaze

Společnost ručí za úvěry některými vlastními nemovitostmi, zástavy jsou zapsané v katastru nemovitostí.

3.10. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2018		Stav k 31.12.2019	
	tis. Kč	%	tis. Kč	%
Tržby z prodeje zboží	0	0,00	0	0,00
Tržby z prodeje bytových a nebytových jednotek	16	0,12	3	0,03
Tržby z podnájmu a služby spojené s nájemným	7 229	54,90	7 134	79,49
Tržby z inženýrské činnosti v investiční výstavbě	0	0,00	0	0,00
Tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku	4 350	33,04	0	0,00
Smluvní pokuty a penále	0	0,00	0	0,00
Jiné provozní výnosy	71	0,54	94	1,05
Výnosové úroky a ostatní finanční výnosy	1 501	11,40	1 744	19,43
Celkem	13 167	100,00	8 975	100,00

Společnost se zabývá výstavbou bytových domů, po jejich kolaudaci většinu bytových a nebytových jednotek prodává. Další běžnou činností společnosti je pronájem bytových a zejména nebytových prostor včetně souvisejících služeb a inženýrská činnost v investiční výstavbě.

Struktura výnosů je v jednotlivých letech významně ovlivněna dokončením staveb bytových domů a prodejem jednotlivých bytových a nebytových prostor. Vzhledem k této skutečnosti je srovnání výnosů v jednotlivých letech v procentech zavádějící.

3.11. Vybrané ukazatele k 31.12.2019 v tis. Kč

Výše splatných závazků pojistného na soc. zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti za rok 2019 v roce 2020	42
Výše splatných závazků veřejného zdravotního pojištění za rok 2019 v roce 2020	18
Významné transakce se spřízněnými stranami: všechny transakce s Ing. Danielem Havlíkem, CSc. (spřízněná osoba), byly uzavřeny za běžných tržních podmínek – viz také zpráva ovládané osoby (DOB Invest a.s.)	
- vztah k spřízněné straně	předseda představenstva
- druh transakce – pronájem prostor společnosti	108
- úroky z dluhopisů	900
- úroky z půjček	101
- cestovné (náklady na PHM)	29
Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi:	
- náklady za povinný audit účetní závěrky za rok 2019	47
- náklady za jiné ověřovací služby	0

3.12. Tvorba rezerv

Daňové rezervy

Vytvořená rezerva na opravu ve výši 2,8 mil. Kč v roce 2018 byla zrušena.
V roce 2019 žádné rezervy nebyly vytvořeny.

Nedaňové rezervy

V letech 2018 a 2019 nebyly vytvořeny žádné nedaňové rezervy.

4. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY**4.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců**

Průměrný počet zaměstnanců a členů vedení společnosti a osobní náklady za roky 2018 a 2019 jsou následující:

2018

(údaje v tis. Kč)

	Počet	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní zabezpečení	Ostatní náklady	Odměny statutárních a dozorčích orgánů	Osobní náklady celkem
Vedení společnosti	3	240	86	48	-	374
Ostatní zaměstnanci	3	1 266	464	81	-	1 811
Ostatní členové orgánů	1	-	-	-	-	-
Celkem	7	1 506	550	129	0	2 185

2019

(údaje v tis. Kč)

	Počet	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní zabezpečení	Ostatní náklady	Odměny statutárních a dozorčích orgánů	Osobní náklady celkem
Vedení společnosti	3	240	86	48	-	374
Ostatní zaměstnanci	3	1 333	481	81	-	1 895
Ostatní členové orgánů	1	-	-	-	-	-
Celkem	7	1 573	567	129	0	2 269

5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky vypukla ve velké části světa epidemie koronaviru. V ČR byl dne 12.3.2020 vyhlášen nouzový stav, který bude trvat pravděpodobně do konce dubna. Jeho součástí je řada vládních omezení včetně nuceného uzavření mnoha provozoven. Lze očekávat hlubokou ekonomickou krizi. Vláda připravuje podpory podnikatelů zasažených omezeními, ale jejich rozsah a využitelnost zatím nelze posoudit. Stejně tak nejde odhadnout konkrétní dopad krize na jednotlivé společnosti. Nicméně pro DOB-Invest a.s. by neměl být bezprostřední dopad významný. Několik nájemců sice muselo své provozovny uzavřít (dárkové předměty, oblečení, fitness, wellness), jiné musely zavřít restaurační provoz, ale rozvázejí jídlo na objednávku (pizzerie) nebo přešly jen do režimu „prodejna“ (vinotéka). Nájemci jsou zatím fakturováni beze změny. Nájemci byli vyzváni k uhrazování nájmu dle svých možností, což se většinou děje, a lze předpokládat, že případné dlužné nájemné doplatí do konce roku. Komplikovanější situace může být u dceřiné společnosti DOB-Invest Servis s.r.o., kde jejím nájemcem je provozovatel velké restaurace a hotelu, a nájem tvoří jediný příjem společnosti. Zde bude paralelně probíhat jednání s financující bankou, aby případný odklad plateb nájemného byl kompenzován odkladem splátek úvěru.



Podpis statutárního orgánu:

funkce předseda představenstva

jméno Ing. Daniel Havlík, CSc.

podpis

V Praze 27. března 2020

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 1 9**

Od: **1.1.2019** Do: **31.12.2019**

v tisících Kč

IČ **2 5 1 0 1 9 0 1**

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DOB - Invest

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Za Mlýnem 2

Dobřichovice

252 29

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+1 784	+19 765
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	-4 339	-240
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	+4 641	+5 099
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umožňování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+3 545	+3 851
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	-125	-1 785
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	006	+10	+1 727
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	+1 211	+1 226
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009		+80
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.) Z + A.1.	010	+302	+4 859
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	+87	-883
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-165	-182
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+255	-357
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	-3	-344
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.) A* + A.2.	016	+389	+3 976
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	017	-2 953	-2 599
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+1 741	+1 363
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	019	+0	+174
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021		
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.) A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.	022	-823	+2 914
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-1 042	-7 993
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+0	+4 350
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	+3 100	-15 750

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	+2 058	-19 393
Peněžní toky z finančních činností				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	-2 782	-1 502
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028		
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	030		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	032		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)	034		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	-2 782	-1 502
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	-1 547	-17 981
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	+237	+1 784



Sestaveno dne: 27.3.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Daniel HAVLIK, CSc.
Předmět podnikání: Developerská činnost Pronájem a správa nemovitostí	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DOB - Invest

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Za Mlýnem 2

Dobřichovice

252 29

K. **31.12.2019**

Od: **1.1.2019** Do: **31.12.2019**

v tisících Kč

IČ **2 5 1 0 1 9 0 1**

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek účty 411, 491	001	+15 000	+15 000
A.2.	Zvýšení	002		
A.3.	Snížení	003		
A.4.	Konečný zůstatek	004	+15 000	+15 000
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
B.1.	Počáteční stav účet 419	005		
B.2.	Zvýšení	006		
B.3.	Snížení	007		
B.4.	Konečný zůstatek	008		
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	+15 000	+15 000
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5.	014	+15 000	+15 000
D. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek účet 412	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek účet 413	019	+6 388	+6 388
E.2.	Zvýšení	020		
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022	+6 388	+6 388
F. Rozdíly z přecenění nezahnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek účty 414, 416, 417 a 418	023	+9 649	+10 019
F.2.	Zvýšení	024		
F.3.	Snížení	025	+884	+370
F.4.	Konečný zůstatek	026	+8 765	+9 649
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
G.1.	Počáteční zůstatek účty 421, 422	027	+743	+743
G.2.	Zvýšení	028		
G.3.	Snížení	029		
G.4.	Konečný zůstatek	030	+743	+743
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)				
H.1.	Počáteční zůstatek účet 423, 427	031		
H.2.	Zvýšení	032		
H.3.	Snížení	033		
H.4.	Konečný zůstatek	034		

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek úcty 428, 431	035	+11 217	+11 217
I.2.	Zvýšení	036		
I.3.	Snížení	037	+240	
I.4.	Konečný zůstatek	038	+10 977	+11 217
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
J.1.	Počáteční zůstatek úcty 429, 431	039	+0	
J.2.	Zvýšení	040		
J.3.	Snížení	041		
J.4.	Konečný zůstatek	042	+0	
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
K.1.	Počáteční zůstatek účet 426	043		
K.2.	Zvýšení	044		
K.3.	Snížení	045		
K.4.	Konečný zůstatek	046		
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.1.	Počáteční zůstatek	047	-240	
L.2.	Zvýšení	048		
L.3.	Snížení	049	+4 099	+240
L.4.	Konečný zůstatek	050	-4 339	-240
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)				
M.1.	Počáteční zůstatek účet 432	051		
M.2.	Zvýšení	052		
M.3.	Snížení	053		
M.4.	Konečný zůstatek	054		
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.	055	+42 757	+43 367
X.2.	Zvýšení A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056		
X.3.	Snížení A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + K.3.	057	+5 223	+610
X.4.	Konečný zůstatek X.1. + X.2. - X.3.	058	+37 534	+42 757

Sestaveno dne: 27.3.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Daniel HAVLIK, CSc.
Předmět podnikání: Developerská činnost Pronájem a správa nemovitostí	
Pozn.:	



**Zpráva ovládané společnosti DOB-Invest a.s., Za mlýnem 2,
252 29 Dobřichovice o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou za účetní období
2019 zpracovaná v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. (zákon o
obchodních společnostech a družstvech)**

I. Vymezení vztahů

Osoba ovládající:

Ing. Daniel Havlík, CSc., Za Mlýnem 888, 252 29 Dobřichovice, nar. 1.9.1961

Osoba ovládaná:

DOB-Invest a. s., Za Mlýnem 2, 252 29 Dobřichovice, IČ: 25101901

Osoba ovládaná je vlastněna osobou ovládající z 90%.

Ovládání je uskutečňováno zejména přímým způsobem prostřednictvím hlasovacích práv vykonávaných na valné hromadě, v rámci obchodního vedení představenstva společnosti.

II. Přehled uzavřených smluv

DOB-Invest a.s. dlouhodobě využívá část objektu bývalého mlýna čp. 888 a čp. 2 v Dobřichovicích jako kancelářské prostory na základě standardních nájemních smluv s Ing. Havlíkem, resp. manželi Havlíkovými.

Ing. Havlík, resp. manželé Havlíkovi, dlouhodobě poskytují společnosti DOB-Invest a.s. zdroje na financování podnikatelských aktivit společnosti, tj. půjčky za obvyklých tržních podmínek – aktuálně s úrokem ve výši 4,50 % p.a. (sazba platná v roce 2019). Úroky byly včas spláceny ve stanovené výši (měsíčně). V roce 2012 manželé Havlíkovi transformovali část své půjčky do nákupu dluhopisů společnosti s úrokem 4,5 % a splatností 15 let.

DOB-Invest a.s. vyúčtovala v roce 2019 Ing. Havlíkovi pronájem vozu pro osobní účely ve výši 28.611,26 Kč.

Žádná další jednání ohledně majetku na popud nebo v zájmu ovládající osoby, které by přesahovalo více než 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby (3,8 mil. Kč), nebyla učiněna. Běžná činnost společnosti – prodej zboží (nemovitostí určených k prodeji) třetím osobám – není předmětem této zprávy.

III. Další ovládané osoby osobou ovládající

Ing. Havlík je osobou ovládající v dalších společnostech:

- a) DOBŘICH s.r.o.
- b) DIMAN s.r.o.

DOB-Invest a.s. přefakturovala společnosti DOBŘICH s.r.o. v roce 2019 údržbu domény za 363 Kč. Společnosti DIMAN s.r.o. vyfakturovala nájemné a údržbu domény v celkové výši 35.363 Kč.

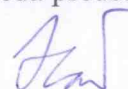
DOB-Invest a.s. uhradila společnosti DOBŘICH s.r.o. 16.000 Kč za inzerci v časopisu Kukátko. Společnosti DIMAN s.r.o. pak uhradila úroky z půjčky v celkové výši 49.554,28 Kč.

IV. ZÁVĚR

Kromě výše uvedených smluv nebyly učiněny žádné jiné právní úkony v zájmu ovládající osoby. Z výše uzavřených smluv nevznikla společnosti DOB-Invest a.s. žádná nevýhoda ani majetková újma.

DOB-Invest a.s.

Ing. Daniel Havlík, CSc.
předseda představenstva



V Praze dne 27.03. 2020

