

# **ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI 1. ZAHRADNICKÁ, A.S. O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2021**

Společnost 1. zahradnická, a.s., IČ: 29365643, se sídlem: Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 619 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6689 (dále jen „společnost“ nebo „1. zahradnická, a.s.“) vznikla jako nástupnická společnost rozdělením společnosti AGRO Brno Tuřany, a.s. k 1. 8. 2012. Poté započala vyvíjet samostatnou činnost.

Představenstvo společnosti se v roce 2021 pravidelně scházelo, ať už prezenčně nebo z důvodu epidemie prostřednictvím různých elektronických kanálů na společných jednáních alespoň jednou za měsíc. Neodkladné záležitosti představenstvo řeší telefonicky. Management společnosti vyhotovuje průběžně písemné zprávy o činnosti a významných událostech a změnách ve společnosti. Tyto zprávy jsou pak distribuovány všem členům dozorčí rady.

## **Činnost společnosti v oblasti nájemních vztahů**

Přes pokračující pandemii covidu se podařilo navýšit v ročním vyjádření výnos z nájemného o bezmála 100.000,-- Kč na 706.000,-- Kč. Podařilo se nově pronajmout místnosti v naší budově (likusáku) a také pozemky, které se nacházejí v bezprostředním okolí objektu. Současná covidová krize se na schopnost nájemníků dostát závazkům k naší společnosti zatím nijak neprojevila, nájemné platí nájemníci včas nebo pouze s mírným zpožděním.

## **Změna v nemovitém majetku**

Výrazným kladným dopadem do hospodaření naší společnosti byl loňský prodej našeho takřka nevyužívaného přístřešku na pozemcích města Brna. Dalším efektem z prodeje přístřešku bylo snížení nájemného, které platíme městu Brnu na základě nájemní smlouvy. Toto nájemné se však pravidelně každý rok valorizuje, takže vzhledem k současné inflaci předpokládáme v následujících letech výraznější zvýšení nájemného. Dále jsme se snažili směnit některé pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých však leží naše nemovitosti, směnit za některé naše pozemky, které s pozemky ve vlastnictví města Brna sousedí a tím zcelit vlastnictví pozemků a budov. Tato snaha zatím nebyla korunována úspěchem z důvodu odmítavého stanoviska městské části Brno-jih.

I nadále se pokoušíme prodat vlastní budovy a pozemky, přičemž problémem pro úspěšný prodej jsou komplikované vlastnické vztahy k pozemkům, na kterých leží příjezdová cesta.

## **Výsledky hospodaření společnosti**

V loňském roce v souvislosti se snížením objemu námi poskytovaných služeb a se zmenšením obhospodařovaného majetku došlo ke snížení počtu pracovníků, v současné době pro společnost pracuje jeden pracovník na trvalý úvazek jeden pracovník na dohodu o provedení práce. Snížení počtu

pracovníků se projevilo snížením mzdových nákladů, změny v objemu majetku se projevily snížením hodnoty externě objednávaných služeb. Obojí mělo výsledný kladný vliv na hospodaření společnosti – společnost vykázala výrazně nižší ztrátu oproti předcházejícímu roku. Ztráta se bude hradit z nerozděleného zisku minulých let.

#### **Y.E.R.K. july s.r.o.**

V roce 2021 dceřiná společnost 1. zahradnické, a.s., společnost Y.E.R.K. july s.r.o., spoluvlastní nemovitosti v centrální části Bratislavy, a to s podílem 17/36 je největším spoluvlastníkem nemovitosti budovy a pozemku pod budovou a dále spoluvlastní s třetinovým podílem pozemek, který sousedí se zmíněnou budovou, přičemž se společnostmi, se kterými Y.E.R.K. july spolupracuje, vlastní celých 100% nemovitosti. Ve spolupráci s ostatními spoluvlastníky podnikáme kroky, které by měly vést k prodeji těchto nemovitostí.

V Brně dne 25. 4. 2022

Představenstvo společnosti