

# **ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI 1. ZAHRADNICKÁ, A.S. O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2022**

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 2022 pravidelně scházelo, ať už prezenčně nebo 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**

Dopadům inflační turbulence, rusko-ukrajinské války a ekonomické stagnace v ČR v roce 2022 se podařilo čelit, v ročním vyjádření výnos z nájemného oproti roku 2022 stagnoval, když se jen nepatrně zvýšil o 3 tis. Kč na 709 tis. Kč. Z důvodu inflace však došlo k reálnému snížení hodnoty předepsaného nájemného. Současná situace se na schopnost nájemníků dostát závazkům k naší společnosti nijak neprojevila, nájemné platí nájemníci včas nebo pouze s mírným zpožděním.

## **Změna v nemovitém majetku**

Výrazným záporným dopadem do hospodaření naší společnosti byl loňský odpis nefunkční mobilní kotelny v zůstatkové hodnotě 723 tis. Kč, kdy byly zbytky mobilní kotelny zlikvidovány a prodány do šrotu. Pokračovali jsme ve snaze směnit některé pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých však leží naše nemovitosti, za některé naše pozemky, které s pozemky ve vlastnictví města Brna sousedí a tím scelit vlastnictví pozemků a budov. Tato snaha nebyla korunována úspěchem z důvodu rozdílného pohledu naší společnosti a městské části Brno-jih.

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

## **Výsledky hospodaření společnosti**

Za loňský rok společnost hospodařila s výsledkem -821 tis. Kč po zdanění, což je značný nárůst ztráty oproti výsledku za rok 2021, kdy byl výsledek hospodaření po zdanění -179 tis. Kč. K tomuto nárůstu ztráty došlo z důvodu již zmiňovaného odpisu mobilní kotelny. Ztráta se bude hradit z nerozděleného zisku minulých let. Přestože došlo v uplynulém roce k masivnímu růstu cen energií, tak se tento růst z důvodu nízké spotřeby energií společnosti na záporném výsledku hospodaření výrazně neprojevilo. Ve

společnosti se, co se týče personálního obsazení, za rok 2022 nic nezměnilo. V současné době pro společnost pracuje jeden pracovník na trvalý úvazek a jeden pracovník na dohodu o provedení práce.

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

V roce 2022 dceřiná společnost 1. zahradnické, a.s., společnost Y.E.R.K. july s.r.o., spoluvlastnila nemovitosti v centrální části Bratislavy, a to s podílem 17/36 byla největším spoluvlastníkem nemovitosti budovy a pozemku pod budovou a dále spoluvlastnila s třetinovým podílem pozemek, který sousedí se zmíněnou budovou, přičemž se společnostmi, se kterými Y.E.R.K. july spolupracuje, vlastní celých 100% nemovitosti.

Na jaře letošního roku společnost, v součinnosti s ostatními spoluvlastníky budovy, budovu i s pozemky prodala, v době vyhotovování zprávy představenstva se obchod vypořádává a výsledek obchodu se kladně projeví do hospodaření společnosti za rok 2023.

V Brně dne 2. 5. 2023

Představenstvo společnosti