

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI 1. ZAHRADNICKÁ, A.S. O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2023

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 2023 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

Rok 2023 nebyl poznamenán v rámci nájemních vztahů žádnou výraznou změnou oproti předchozímu roku. V části objektu rozděleného na jednotlivé sklady došlo ke změně nájemníka způsobeného výpovědí ze strany původního nájemce a uzavření smlouvy s novým nájemcem. Výnos z nájemného oproti roku 2023 mírně klesl o 24 tis. Kč na 685 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.

V roce 2024 vzhledem k předpokládaným změnám v rámci nájemních vztahů a dalšímu zvýšení pronajaté plochy očekáváme výraznější nárůst výnosu z nájemného.

Změna v nemovitém majetku

Během roku 2023 jsme byli nuceni provést částečnou rekonstrukci elektrického vedení v našem objektu (likusáku) ve výši těsně přesahující 100 tis. Kč. V souvislosti s výměnou elektrických rozvodů byla vyměněna i světla na chodbě v objektu – nahrazena moderními úspornými led svítilny.

I v loňském roce jsme pokračovali 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 doposud nebyla korunována úspěchem, ovšem díky změně v přístupu MČ Brno-jih pod jeho novým vedením je tu naděje, že se tento záměr podaří dotáhnout do konce.

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

Za loňský rok společnost hospodařila s výsledkem se ztrátou 459 tis. Kč po zdanění. Důvody ztráty spočívají v mj. již zmiňované rekonstrukci elektrického vedení a také v nižším výnosu úroků z poskytnutých půjček jejich splacením. Ve společnosti se, co se týče personálního obsazení, za rok 2023 nic nezměnilo, v současné době pro společnost pracuje jeden pracovník na trvalý úvazek a jeden pracovník na dohodu o provedení práce.

Z důvodu celkového kladného hospodářského výsledku v součtu obou společností – mateřské společnosti 1. zahradnická, a.s. a dceřiné společnosti Y.E.R.K. july s.r.o., se i přes záporný hospodářský výsledek samotné mateřské společnosti v posledních letech představenstvo společnosti rozhodlo navrhnout na valné hromadě vyplacení dividendy z nerozděleného zisku minulých let akcionářům ve výši 38 Kč za jednu akcii.

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

Na počátku roku 2023 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 spolupracovala, vlastnila celých 100% nemovitosti.

Na jaře loňského roku společnost, v součinnosti s ostatními spoluvlastníky budovy, ukončila na Slovensku svou činnost prodejem budovy i s pozemky. Tento obchod se velmi kladně projevil do hospodaření společnosti za rok 2023, kdy výsledek hospodaření po zdanění činí 4.492 tis. Kč.

K 31.12.2023 již společnost Y.E.R.K. july s.r.o. nemá ve vlastnictví žádnou nemovitost a působí pouze na území České republiky.

V Brně dne 20. 2. 2024

Představenstvo společnosti