

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI 1. ZAHRADNICKÁ, A.S. O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2024

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 2024 pravidelně scházelo, ať už prezenčně nebo prostřednictvím různých elektronických kanálů na společných jednáních. 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

V roce 2024 zaznamenala společnost pozitivní vývoj v rámci nájemních vztahů. Výnos z nájemného oproti roku 2023 významně vzrostl na 991.846 Kč (v roce 2023 to bylo 765.963 Kč), zejména díky maximální obsazenosti pronajímaných prostor a zvýšení nájemného. V roce 2025 očekáváme výnos z nájemného v obdobné výši.

Změna v nemovitém majetku

V roce 2024 byla uzavřena smlouva o prodeji části nemovitostí v areálu v Heršpicích (p.č. 370/6, p.č. 370/90 a p.č. 370/92 vše v k.ú. Dolní Heršpice) stávajícímu nájemci za částku 4.500.000 Kč s tím, že vypořádána má být, včetně převodu nemovitostí v katastru, s ohledem na předpokládané cash flow nájemce v druhém pololetí roku 2026.

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 jistá 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.

Další činnost společnosti

S ohledem na postupný prodej vlastněných nemovitostí, dochází ve společnosti postupně k úbytku potřeby pracovních sil. Společnost na to v loňském roce reagovala restrukturalizací s cílem dlouhodobé úspory. Po 12 letech byla zrušena pracovní pozice ředitele společnosti, původně na plný pracovní úvazek. Část jeho agendy převzalo představenstvo. Nově společnost využívá pro své potřeby pouze brigádníků na DPP.

Výsledky hospodaření společnosti a výplata podílu na zisku akcionářům

Za loňský rok společnost dosáhla zisku 949.519,57 Kč po zdanění. Z dceřiné společnosti Y.E.R.K. july s.r.o. bylo v roce 2024 vyplaceno jako podíl na zisku do mateřské společnosti 1.300.000 Kč.

Představenstvo společnosti navrhuje valné hromadě vyplacení dividendy ze zisku roku 2024 ve výši 13 Kč na jednu akcii, tj. celkem 395.746 Kč na všechny akcie s oprávněním vykonávat akcionářská práva. Zbývající část zisku ve výši 549.773,57 Kč navrhuje představenstvo ponechat ve společnosti. Tento poměr mezi částí zisku navrženého k výplatě mezi akcionáře a ponechaného ve společnosti předkládá představenstvo s ohledem na stav likvidních prostředků společnosti.

V Brně dne 19.5. 2025

Představenstvo společnosti