

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI 1. ZAHRADNICKÁ, A.S. O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2025

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 2025 pravidelně scházelo, ať už prezenčně nebo prostřednictvím různých elektronických kanálů na společných jednáních. Neodkladné záležitosti představenstvo řeší telefonicky.

Činnost společnosti v oblasti nájemních vztahů

V roce 2025 společnost potvrdila stabilitu v oblasti nájemních vztahů, přičemž se jí podařilo plně navázat na dynamický růst z předchozího období. Celkový výnos nájemného dosáhl výše 991.846,- Kč, čímž byla v souladu s očekáváním udržena úroveň roku 2024. V roce 2026 očekáváme zachování stávající stability, případně mírný nárůst celkových výnosů z nájemného. Obsazenost pronajímaných prostor se blíží sto procentům.

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. Společně se zaplacením kupní ceny má společnost obdržet částku ve výši 6,5 % p.a. z kupní ceny, a to až do zaplacení konečného vypořádání, jako náhradu za to, že nemovitost nebude po sjednanou dobu převedena na jiného zájemce.

I v loňském roce jsme pokračovali ve snaze směnít některé pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých leží naše nemovitosti, za některé naše pozemky, které s pozemky ve vlastnictví města Brna sousedí a tím scelit vlastnictví pozemků a budov. Ničméně jednání s městem jsou zdlouhavá a komplikovaná, ale věříme, že se tento záměr podaří dotáhnout časem 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. V návaznosti na to byl ukončen pracovní poměr s ředitelem společnosti, který pracoval původně na plný pracovní úvazek, čímž bylo dosaženo výrazného snížení mzdových nákladů.

Jeho činnost částečně převzalo představenstvo společnosti, částečně jej nahradil jeden pracovník na částečný úvazek.

Souběžně s redukcí personálních kapacit přistoupila společnost v roce 2025 k prodeji nadbytečného majetku. Společnost tak prodala automobil Škoda Octavia, neboť jej již nepotřebovala. Kupní cena byla stanovena ve výši 480.000,- Kč + DPH.

Výsledky hospodaření společnosti a výplata podílu na zisku akcionářům

Za loňský rok společnost dosáhla zisku 449.168,35 Kč po zdanění. Vzhledem k tomu, že představenstvu nejsou aktuálně známy žádné důležité důvody, pro které by zisk nebylo možné rozdělit mezi akcionáře, navrhuje představenstvo společnosti valné hromadě vyplacení dividendy ze zisku ve výši 14,- Kč na jednu akcii, tj. celkem 426.188,- Kč na všechny akcie s oprávněním vykonávat akcionářská práva. Zbývající část zisku ve výši 22.980,35 Kč navrhuje představenstvo ponechat ve společnosti. Navrhovaná výše dividendy byla zaokrouhlena na celé koruny dolů.

Informace o dceřiné společnosti Y.E.R.K. july s.r.o.

Dceřiná společnost Y.E.R.K. july s.r.o. postoupila pohledávku vůči dlužníkovi Rezidence Bílovice, a.s. za kupní cenu ve výši jistiny a naběhlých úroků. Kupní cena byla plně uhrazena.

Největší dlouhodobou pohledávkou je pohledávka vůči společnosti Tauxreal s.r.o. ve výši 11.414.984,36 Kč, která je zajištěna zástavním právem.

V Brně dne 3. 4. 2026

Představenstvo společnosti