

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za rok 2024

Vážení akcionáři.

Představenstvo a.s. předkládá tuto zprávu za rok 2024.

Představenstvo a.s. se scházelo v uplynulém roce pravidelně. Na jednotlivých zasedáních se řešily problémy charakteru provozního a rozhodnutí týkající se správy nemovitého majetku, investic do nákupu stáních dluhopisů, akcií a burzovně obchodovaných fondů.

V loňském roce nebyl realizován žádný prodej části areálu MOKO. Jednání stále probíhají.

Závazky ze smlouvy o předchozím prodeji byly řádně splaceny.

Při plánovaném prodeji v k.ú. Mikulovice u Jeseníku, došlo k živelné pohromě – povodňový stav, a z těchto důvodů byl prodej i ze strany realitní kanceláře pozastaven a odložen na neurčito.

Představenstvo se zabývalo správou bytového domu ve Znojmě. Intenzivně jednalo s nájemníkem v přízemí domu, nejzanedbanější bytové jednotky, nájemník slíbil, že bytovou jednotku předá vyklizenou. K vyklizení však do 31.12.2024 nedošlo.

V oblasti lesního hospodářství došlo k odstranění kůrovcových souší jedné z lesních parcel. Tato operace byla pro společnost zisková.

Z průběžné činnosti se představenstvo věnovalo provozu čerpací stanice pohonných hmot v obci Lánov, skladování obilí za úplatu a nákupu a prodeji náhradních dílů u firmy Gruber Agrartechnik GmbH Lipsko. Na jedné z budov v k.ú. Lánov byla zřízena vysílací stanice pro mobilního operátora a uzavřena nájemní smlouva.

Představenstvo se zabývalo částečně vlastněnou společností HESTIE spol. s r.o., která hospodařila se ziskem.

Představenstvo se prostřednictvím svých statutárních orgánů věnovalo správě volných finančních prostředků společnosti. Představenstvo společnosti se rozhodlo, že rozšíří investice na kapitálovém trhu, kde dosud nakupovalo státní dluhopisy a akcie, o nákup burzovně-obchodovatelných fondů ETF, a to jak z Evropy, tak z USA, distribučního charakteru, které budou vhodným doplněním dividendových příjmů společnosti.

Představenstvo poukazuje na příznivý výsledek finančního hospodaření s volnými finančními prostředky. Představenstvu se v roce 2024 dařilo nacházet fundamentálně podhodnocené akcie a správně vyhodnocovat snižování sazeb centrální bankou, což dokládá finanční výsledek hospodaření společnosti ve výši 1.497.000,- Kč.

Představenstvo se věnovalo vymáhání pohledávek společnosti, když prodloužilo dobu exekučně vymáhaných pohledávek úhradou minimálního poplatku exekutorovi.

Představenstvo v roce 2024 pokračovalo s proměnou pachtovních smluv tak, aby nedocházelo ke snižování výnosů z důvodu zvýšení pozemkových daní.

Představenstvo vidí potenciál ziskového rozvoje společnosti v zhodnocování a údržbě nemovitého majetku, který má významný investiční potenciál. Společnost bude pokračovat v modernizaci a údržbě bytového fondu v nájemním domě ve Znojmě. Budeme zvažovat případné prodeje dříve nakoupených zemědělských pozemků, vždy pokud dojde k násobnému zhodnocení původní kupní ceny při možném prodeji.

Při nakládání s finančními prostředky se bude společnost soustředit na nákup akcií a ETF s potenciálem k jejich zhodnocení, které by překonalo výnos ze státních dluhopisů, které konzervativně při investování majetku společnosti v roce 2024 převládaly a jejich převaha bude zachována i při investiční strategii v roce 2025.

V roce 2024 byla společnost ve ztrátě. Hospodářský výsledek činil – 697.619,89 Kč. Představenstvo navrhuje, aby ztráta byla zaúčtována v celé částce na účet neuhrazená ztráta minulých let.

Blansku dne 14.5.2025

Za Kovársko a.s.

JUDr. Vilém Fránek,

Předseda představenstva Kovársko a.s.