

Zpráva Dozorčí rady pro valnou hromadu akcionářů První jílovské a.s. konanou dne 14.8.2020

1. Základní shrnutí:

Dozorčí rada se ujala své funkce po valné hromadě konané dne 8.6.2017 a po celé tři roky pracovala ve složení: Ing. Ludmila Benediktová, Mgr. Petr Neumann a Božena Mlejnková, která byla zvolena předsedkyní Dozorčí rady. Dozorčí rada se za 3 roky svého funkčního období sešla 24x na osobních jednáních, kterým často předcházela několikadenní kontrola hospodaření a příprava materiálů. Mimoto členové Dozorčí rady vzájemně komunikovali po e-mailu a nebo telefonem. Dozorčí rada je přesvědčena, že svojí činností zajistila společnosti finanční úspory značně převyšující náklady vynaložené na odměny členům Dozorčí rady. (např. v oblasti DPH, daně z příjmu, daně z nabytí nemovitosti, v oblasti vymáhání a odpisu pohledávek atd.).

2. Období od poslední valné hromady:

Od poslední valné hromady se Dozorčí rada sešla na 6 osobních jednáních.

Jednou z hlavních náplní činnosti Dozorčí rady byla inventarizace hmotného majetku, hlavně budov, staveb a pozemků. Bylo nutné rozklíčovat inventurní čísla a podřadit jednotlivým divizím. Po velkém úsilí členů Dozorčí rady, pracovníků Správy majetku a pana účetního Špičky se to podařilo a je možné rozčlenit náklady v podobě odpisů na jednotlivé divize. Zároveň jsou jednoznačně určeny jednotlivé stavby a pozemky pro snadnou identifikaci.

Dozorčí rada provedla 2 kontroly a místní šetření v divizi EXAR a upozornila představenstvo na nedostatky v hospodaření této divize, které vyústily ve změnu ve vedení této divize.

Dozorčí rada se pravidelně a intenzivně zabývala vymáháním pohledávek po splatnosti, svoje připomínky a návrhy předávala představenstvu a příslušným pracovníkům společnosti, aby vymáhání pohledávek bylo rychlé a co možná nejefektivnější. Dozorčí rada také doporučila k odpisu staré již

nevymahatelné pohledávky, aby se „pročistilo“ účetnictví společnosti a zejména snížila její daňová zátěž.

Dozorčí rada se průběžně seznamovala s hospodářskými výsledky jednotlivých divizí a upozorňovala na nedostatky, které byly následně řešeny v představenstvu společnosti.

Dozorčí rada od poslední valné hromady neobdržela žádný podnět k řešení od jednotlivých akcionářů.

3. Hospodářský výsledek za 2019 činí po zdanění:

a) Správa majetku :	7.800.355,- Kč
b) EXAR:	1.214.858,- Kč, z toho z vlastní činnosti 259.000,- Kč
c) KOVO	2.899.573,- Kč

Zhodnocení jednotlivých divizí:

Divize Správa majetku – pronájmy:

Během funkčního období končícího představenstva se začaly provádět opravy a údržba objektů, u některých objektů i údržba charakteru technického zhodnocení. Z větších akcí se jedná o obnovu inženýrských sítí a povrchové úpravy v areálu Ústředí a byla zahájena rekonstrukce opláštění haly v Hostěradicích.

Divize EXAR – od ledna 2020 se začala provádět rekonstrukce vnitřních prostor správní budovy.

Divize KOVO – tato divize jako jediná prošla rozsáhlou obnovou z dotačních titulů, a to jak objekty, tak i výrobní technologie. Bohužel tím daného potenciálu se dle dozorčí rady nepodařilo dostatečně využít.

Dozorčí rada je přesvědčena, že další rozvoj společnosti nelze stavět pouze na příjmech z pronájmů a konsolidaci nemovitého majetku, nýbrž že je nutný rozvoj vlastní výroby, která dle ukazatelů tohoto volebního období nebyla dostatečná, a dále také rozvoj vlastních např. developerských projektů, kde se však snad již blýská na lepší časy.

4. Spolupráce s představenstvem

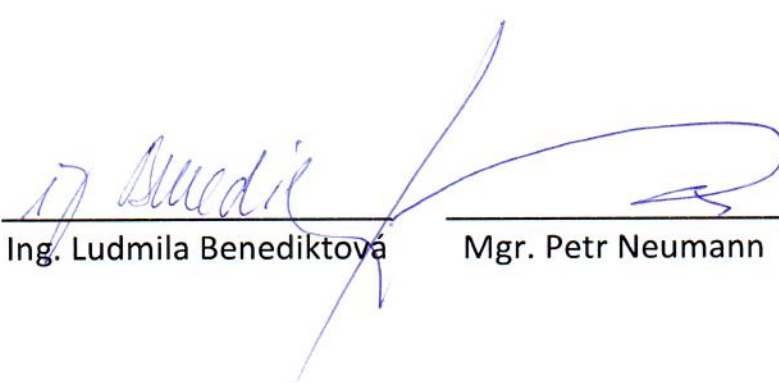
Dozorčí rada pravidelně předkládala představenstvu zápisy ze svých jednání, kde upozorňovala na zjištěné nedostatky.

5. Schválení účetní závěrky a výplata dividend

Dozorčí rada průběžně kontrolovala hospodářské výsledky jednotlivých divizí a celé akciové společnosti. Seznámila se s účetní závěrkou První jílovské a.s. za rok 2019 a s účetní závěrkou FVE s.r.o., která je dceřinou společností naší akciové společnosti. Dozorčí rada v účetnictví 2019 neshledala žádné závažné nedostatky, které by bránily schválení účetní závěrky, proto doporučuje valné hromadě účetní závěrku za 2019 schválit a doporučuje schválit i výplatu navržených dividend ve výši 38 Kč na jednu akcii.

V Jílovém u Prahy dne 14.8.2020

Božena Mlejnková



Ing. Ludmila Benediktová

Mgr. Petr Neumann