



1. jílovská a.s.

1. jílovská a.s.

Výroční zpráva za hospodářský rok 2021





Obsah

Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu 1. jílovská a.s.....	3
První jílovská a.s.....	4
Komentář předsedy představenstva	4
Informace o složení statutárních orgánů společnosti	5
Informace o vývoji společnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení	6
Informace o skutečnostech významných z hlediska účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni	7
Informace o předpokládaném vývoji činnosti společnosti	7
Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje	9
Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích	9
Informace o organizačních složkách podniku v zahraničí a dceřiných společnostech	10
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku	10
Výsledek hospodaření a návrh na rozdělení zisku	11



1. jílovská a.s.

Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu 1.jílovská a.s.

Čestné prohlášení

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává výroční zpráva podle našeho nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2021. Dále pak popisuje vyhlídky budoucího vývoje podnikatelské činnosti, finanční situace a výsledků hospodaření. Ve výroční zprávě nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Jílovém u Prahy 12.05.2022



První jílovská a.s.

254 01 Jílové u Prahy

Tel.: 241096408, dat.schr: 587fvi8

IČ: 463 56 584

DIC: CZ46356584

-5-

Bc. Štěpán Benedikt

předseda představenstva 1. jílovská a.s.

Ing. Jan Konečný

JUDr. Jakub Celerýn

Václav Navrátil

MDDr. Ing. Lukáš Kaloš

členové představenstva





1. jílovská a.s.

První jílovská a.s.

1. jílovská a.s. je společnost zabývající se správou budov a venkovních ploch ve svých výrobních areálech v Jílovém u Prahy a blízkém okolí.

1. jílovská a.s. je společnost vyrábějící mostové jeřáby a další strojírenské výrobky ve své výrobní divizi KOVO.

1. jílovská a.s. je společnost, která se věnuje výrobě extraktů z léčivých a aromatických rostlin.

1. jílovská a.s. je jediným vlastníkem FVE První jílovská s.r.o., která je provozovatelem fotovoltaické elektrárny ve výrobním areálu EXAR.

Komentář předsedy představenstva

Nejprve mi dovolu, abych ocenil úsilí všech zaměstnanců i externích spolupracovníků při realizaci podnikových aktivit a cílů v roce 2021 a vyjádřil jim tímto poděkování. Pokračování pandemie covidu-19 mělo silný dopad nejen na českou společnost, ale i na naši První jílovskou a.s. Nejvíce byly postiženy naše výrobní divize. Nejprve náhlý pokles objemu výroby, způsobený omezením výroby a objednávek ze strany našich zákazníků. Poté následovalo v poměrně krátké době období rychlého růstu, které pro změnu začalo doprovázet výrazné navyšování cen surovin a energií. Rok 2021 byl co se týče externích faktorů i z dlouhodobého pohledu bezprecedentní. V situaci náhlých změn jsme i přes veškeré problémy prováděli protiepidemiologická opatření v souvislosti s nemocí covid-19, přizpůsobili se výkyvům objemu ve výrobě, vytvářeli skladové zásoby s ohledem na neustále rostoucí ceny vstupních surovin a zároveň se snažili ulehčit dopady těchto nepříznivých vlivů na naše nájemce. V tržbách za naše výrobky a služby se nám v roce 2021 podařilo navýšit objem oproti předchozímu roku 2020 o 6 %. I přes toto navýšení nemůžeme být s výsledkem spokojeni, protože zůstalo výrazně za námi stanoveným plánem. Pro rok 2022 očekáváme nárůst našich aktivit na všech divizích, optimalizaci stavu zaměstnanců a externích pracovníků, zavedení nových výrobních zařízení a započetí výroby elektřiny na námi nově budovaných FVE elektrárnách.

Bc. Štěpán Benedikt

předseda představenstva





Informace o složení statutárních orgánů společnosti

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti. Představenstvu přísluší obchodní vedení. Představenstvo má pět členů. Členy představenstva volí a odvolává valná hromada společnosti, která také schvaluje jejich odměny. Představenstvo zasedá podle potřeby zpravidla jednou měsíčně, nejméně však osmkrát ročně. Představenstvo společnosti v rámci své působnosti zejména:

- rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou vyhrazeny příslušnými právními předpisy a stanovami společnosti do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.
- rozhoduje o nakládání s majetkem společnosti.

Postup rozhodování představenstva se řídí zákony upravujícími právní poměry společnosti a stanovami společnosti. Pracovní adresy členů představenstva se nachází v sídle společnosti.

V roce 2020 bylo v řádném termínu zvoleno nové představenstvo společnosti.

Představenstvo

předseda představenstva:	Bc. Štěpán Benedikt
člen představenstva:	Ing. Jan Konečný
člen představenstva:	JUDr. Jakub Celerýn
člen představenstva:	MDDr. Ing. Lukáš Kaloš
člen představenstva:	Václav Navrátil





1. jílovská a.s.

Dozorčí rada má tři členy. Členy dozorčí rady volí a odvolává valná hromada společnosti. Dozorčí rada zasedá podle potřeby zpravidla jednou za dva měsíce, nejméně však čtyřikrát ročně. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost společnosti. V rámci své působnosti zejména:

- přezkoumává zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku a předkládá valné hromadě své vyjádření
- přezkoumává řádnou, nebo mimořádnou účetní závěrku
- přezkoumává návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo návrh na úhradu ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě

Postup rozhodování dozorčí rady se řídí zákony upravujícími právní poměry společnosti, stanovami společnosti a jednacím řádem dozorčí rady. Pracovní adresy členů dozorčí rady se nachází v sídle společnosti.

V roce 2020 byla v řádném termínu zvolená nová dozorčí rada společnosti.

Dozorčí rada

předseda dozorčí rady: Mgr. Petr Neumann

člen dozorčí rady: Ing. Ludmila Benediktová

člen dozorčí rady: Ing. Michal Hanuš

Informace o vývoji společnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení

V současnosti je 1. jílovská a.s. akciovou společností s omezenou převoditelností akcií s vlastními výkony 71 mil. Kč. Stávající hospodářské postavení společnosti je dobré, a to jak z hlediska vlastních ekonomických ukazatelů, tak i s ohledem na postavení na trhu.





Informace o skutečnostech významných z hlediska účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady pokračující pandemie COVID-19 a události související s probíhajícím válečným konfliktem na Ukrajině na své aktivity, podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Společnost je nadále schopna dostát svým finančním závazkům a má dostatečnou finanční rezervu na provoz a další rozvoj.

V případě dalšího prodloužení nouzového stavu a celkové zhoršení ekonomické situace v ČR má vedení společnosti připraven plán na restrukturalizaci a fungování jednotlivých divizí společnosti.

Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2021 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti společnosti

Divize SPRÁVA MAJETKU

Divize Správa majetku v roce 2021 započala s realizací projektu bytového domu v areálu Kovo s ubytovací kapacitou 65 osob, dle plánu bude stavba dokončena ve druhé polovině roku 2022.

Ke zvýšení nabídky skladových a výrobních hal v areálu Správy majetku se připravuje na místě odstraněné dřevěné budovy ze 70.let minulého století výstavba nové víceúčelové haly o velikosti 960m². Dokončení projektu je plánováno rovněž do druhé poloviny roku 2022.

Dalším významným projektem je výstavba dvou nových FVE elektráren a to v areálu KOVO a areálu Správa. Každá z elektráren má výkon 300kW a obě budou využity na snížení energetické náročnosti našich provozů. Na výstavbu uvedených elektráren se podařilo získat 50% dotaci z Modernizačního fondu a fondu OPPIK.

V rámci areálu Radlík byly nově vytvořeny nájemní venkovní zpevněné plochy a z divize EXAR oddělena nevyužitá výrobní hala, která prochází celkovou rekonstrukcí.

Na farmě Hostěradice byla dokončena oprava haly H12 a pokračují práce k oddělení staré části statku a novější průmyslové části tak, aby mohly být provozovány v nezávislém režimu. Na opravu statku byla vytvořena finanční rezerva, jejíž čerpání započne v roce 2022.





Snaha o celkovou obnovu a využitelnost našich areálů pokračuje zpracováním studie využitelnosti statku Sázava, který bychom chtěli vzhledem k výjimečnosti lokality na soutoku řek Sázavy a Vltavy přeměnit na moderní lokalitu nájemního bydlení.

V květnu letošního roku byla činnost společnosti rozšířena o maloobchodní prodej. V areálu Radlík, přízemí administrativní budovy byla otevřena prodejna s krmivem pro hospodářská zvířata.

Divize KOVO – ve výrobě na divizi KOVO došlo po kritickém roce 2020 k částečnému oživení, které bylo způsobeno převážně realizací odložených zakázek z předchozích období. Nadále však divize zůstává za očekáváním a plány vedení společnosti.

Z tohoto důvodu se představenstvo rozhodlo pro změnu ve vedení divize. Ke 31.8. byla ukončena pracovní smlouva s ředitelem panem Milošem Koženým. Změna ve vedení divize by měla přispět k vytvoření nového týmu managementu a technických profesí tak, abychom co nejvíce posílili obchodní i výrobní část výroby. Úkolem nového managementu bude především vyhledávání nových obchodních příležitostí, navýšení výrobních kapacit s rozšířením portfolia výrobků a služeb v rámci výrobního odvětví.

Divize EXAR - výroba extraktů z léčivých, aromatických a kořeninových rostlin, se v roce 2021 zaměřila především na přípravu projektu modernizace technologie výroby. Za tímto účelem byla vybrána a smluvně pověřena firma k vypracování projektové dokumentace a dále byli osloveni dodavatelé zařízení a vybavení nové výrobní linky.

Projekt zároveň řeší novou technologii linky na výrobu extraktů tak, aby byla, z hlediska energií, co nejméně závislá na dodávkách a cenových výkyvech plynu, který je v této době pro výrobu zásadní.

Významně byla prohloubena spolupráce s Mendelovou univerzitou, Agritecem Šumperk a Výzkumným ústavem pivovarským a sladařským, které nám nabízejí zajímavé příležitosti v účasti na nových dotačních projektech a pomáhají v rozšíření výrobního programu divize.

Divize Exar je v současné době spoluřešitelem dvou navrhovaných projektů:

1. Biorafinace a cirkulární ekonomika pro udržitelnost
2. Ověření kvality a kvantity účinných látek vybraných léčivých rostlin v extraktu





Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Divize KOVO

jeřáby pokračuje třetím rokem : výzkum a vývoj unifikovaných jeřábových řad v rámci dotačního titulu vývojového centra.

Divize Správa majetku

Přiznání dotace na dva projekty výstavby FVE elektrárny :

Modernizační program RES+ (Nové obnovitelné zdroje v energetice)

VI. výzva Úspory energie, OPPIK

Podání žádostí do programu Ministerstva životního prostředí :

Modernizační program HEAT (Modernizace soustav zásobování tepelnou energií)

Divize Exar

Biorafinace a cirkulární ekonomika pro udržitelnost

Ověření kvality a kvantity účinných látek vybraných léčivých rostlin v extraktu

Využití látek z odpadu při zpracování kmínu (TAČR program Prostředí pro život)

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Společnost 1. jílovská a.s. svou činností negativně neovlivňuje životní prostředí ani jej neznečišťuje. Při své činnosti společnost využívá elektronickou archivaci dat pro úsporu kancelářského papíru, třídí odpadový papír, sklo a plasty. Svoz nebezpečných odpadů řeší přes odbornou certifikovanou společnost. V roce 2020 byla dokončena rekonstrukce splaškové a dešťové kanalizace v areálu Správa majetku, Čs. armády 547, Jílové u Prahy. V roce 2021 jsme se podíleli na přípravě napojení na nově budovanou kanalizační síť v souvislosti s výstavbou Severního obchvatu Jílového. Do budoucna je našim cílem připojení i areálu Exar a Radlík, čímž bychom vyřešili problematiku odpadních vod ve všech našich areálech v okolí Jílového.





Pracovněprávní vztahy

Ke dni 31.12. 2021 evidovala společnost 59 zaměstnanců. Zvláštní pozornost je věnována zaměstnancům se ZPS (v současné době se jedná o 6 zaměstnanců), dlouhodobě nemocným, zaměstnancům pečujícím o děti do 3 let, ženám na mateřské dovolené a rodičovské dovolené. Pro zaměstnance je zajišťována řada odborných školení a povinná školení z BOZP se zvláštním důrazem na školení řidičů.

Informace o organizačních složkách podniku v zahraničí a dceřiných společnostech

Společnost 1. jílovská je 100 % vlastníkem společnosti FVE První jílovská a.s. (viz. Zpráva o vztazích podle zákona o obchodních korporacích).

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

Tato zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti 1. jílovská a.s. za hospodářský rok 2021 je vypracována pro účely výroční zprávy za hospodářský rok 2021, jakož i pro účely řádné valné hromady. Většina cílů společnosti pro hospodářský rok 2021 byla dosažena, a to včetně výnosů z hlavních produktů.

Posouzení výsledků hospodaření, finanční stability a tvorby dostatečných finančních zdrojů pro budoucí rozvoj je základem pro hodnocení finanční situace společnosti. Ve výsledcích hospodaření je nutno pozitivně zhodnotit dobré zvládnutí složité pandemické situace, udržení kvality a přidané hodnoty nabízených služeb našim zákazníkům. Z hlediska zdrojů financování byla vytvořena dostatečná suma vlastních zdrojů jak na krytí investičních položek, tak i provozních potřeb. Pro příští rok je v plánu společnosti zvýšit přidanou hodnotu i ziskovost.





Výsledek hospodaření a návrh na rozdělení zisku

Představenstvo v souladu se zákonem a se stanovami společnosti zajistilo vypracování účetní závěrky společnosti za hospodářský rok 2021. Tato roční účetní závěrka byla ověřena nezávislým auditorem Ing. Jarmilou Zouharovou, Ph.D. s výrokem bez výhrad, účetní závěrka byla rovněž předložena dozorčí radě společnosti.

Hospodaření společnosti skončilo v hospodářském roce 2021 se ziskem ve výši 3.830 tis. Kč po zdanění.

V roce 2021 bylo do rezervního fondu, odloženo stejně jako v předchozích dvou letech 2 mil Kč na opravu budov ve statku Hostěradice č.p. 17. Nedobytné pohledávky vzniklé v letech 2003-2013 byly daňově odepsány v celkové hodnotě 250.000Kč.

Představenstvo navrhuje, aby řádná valná hromada účetní závěrku společnosti za hospodářský rok 2021 schválila a rozhodla o tom, aby byl rozdělen zisk ve výši 37,- Kč po zdanění (v čistém) na tisíc korun hodnoty základního kapitálu (nominální hodnoty akcie).

V Jílovém u Prahy

dne: 12. 05. 2022

Bc. Štěpán Benedikt
předseda představenstva



První jílovská a.s.
254 01 Jílové u Prahy
Tel.: 241096408, dat.schr: 587fvi8
IČ: 463 56 584
DIČ: CZ46356584

-5-

Ing. Jan Konečný JUDr. Jakub Celerýn Václav Navrátil MDDr. Ing. Lukáš Kaloš
členové představenstva

