Zpráva dozorčí rady pro valnou hromadu akcionářů První jílovské a.s. konanou dne 13.6.2025

1. Základní shrnutí:

Dozorčí rada se ujala své funkce po poslední valné hromadě konané dne 16.6.2023 a pracuje ve složení: Ing. Ludmila Benediktová, Ing. Michal Hanuš a Mgr. Petr Neumann, který byl na prvním jednání dozorčí rady konaném dne 22.9.2023 zvolen předsedou dozorčí rady.

2. Období od poslední valné hromady:

Od poslední valné hromady se konalo 6 osobních jednání dozorčí rady a vedle toho spolu členové dozorčí rady komunikují prostředky na dálku.

Dozorčí rada se průběžně seznamovala s hospodářskými výsledky jednotlivých divizí, a to včetně obou prodejen krmiv a nápojů a upozorňovala na nedostatky, které byly následně řešeny v představenstvu společnosti.

V rámci daného období dozorčí rada věnovala velkou pozornost situaci v divizi KOVO, poněvadž vývoj hospodaření této divize byl turbulentní. Dozorčí rada měla celkem tři jednání s ředitelem divize panem Grublem týkající se nejen hospodaření divize a její zakázkové náplně, nýbrž také její organizace a řízení, personálního obsazení a jejích výhledů. K tomu je třeba uvést, že hospodaření divize KOVO v loňském roce nakonec bylo ziskové, což je vhodné ocenit. Ředitel také provedl reorganizaci výroby tak, že v každé ze dvou hal divize je samostatný tým se svým vedoucím výroby, který má na starosti jednotlivé projekty od počátku až do konce. Také v personálních otázkách se podařilo tuto divizi posílit, zejména o projektového manažera, který zajišťuje celý výrobní řetězec, takže ředitel by měl nyní mít více prostoru věnovat se strategickým záležitostem (tj. novým zakázkám, rozvoji divize a její výroby, marketingu atd.). Nicméně další pracovníky (jako třeba konstruktér, svářeče a výrobní dělníky) divize stále hledá.

Dále dozorčí rada věnovala svou pozornost situaci v divizi EXAR, a to především s ohledem na vývoj výstavby a zprovoznění nové haly, kde docházelo k postupnému prodlužování plánovaného harmonogramu z různých důvodů. Dozorčí rada měla celkem dvě jednání ředitelem panem

Ing. Konečným a dále s ním podle potřeby komunikovala po telefonu a e-mailu. Dle posledních informací, které ředitel radě poskytl, by k zahájení zkušebního provozu nové haly mělo dojít na konci léta 2025. Zisk divize EXAR se v roce 2024 oproti předchozímu roku snížil, nicméně jakmile bude provoz v nové hale spuštěn, tak dozorčí rada vycházejíc z toho, co jí ředitel divize sdělil, předpokládá zlepšení jejího hospodaření.

Dozorčí rada měla také pravidelná jednání s ředitelem divize SPRÁVA MAJETKU a předsedou představenstva panem Benediktem a pobírala s ním situaci v jeho divizi a také v celé společnosti. Co se týče divize SPRÁVA MAJETKU, tak dozorčí rada oceňuje nárůst jejích pravidelných příjmů v důsledku dokončených nových investic (ubytovna, FVE KOVO a FVE SPRÁVA).

Co se týče hospodaření obou prodejen krmiv a nápojů, jejichž hospodaření bylo předtím negativně ovlivněno stavbou severního obchvatu města Jílového, tak se nyní jeví jako nadále životaschopná pouze prodejna krmiv, nicméně sezóna pro prodejnu nápojů teprve začíná.

K celkovému hospodářskému výsledku za rok 2024 je třeba uvést, že oproti předchozímu roku došlo k velkému zlepšení, jehož hlavní příčiny tkví v nárůstu zisku divize SPRÁVA MAJETKU a v ziskovém hospodařením divize KOVO. V této souvislosti je ale také férové podotknout, že zisk společnosti v roce 2023 byl faktický vyšší o necelých 9 mil. Kč z důvodu odpisu staré a nedobytné pohledávky za Plastic Technologies a že zisk divize SPRÁVA MAJETKU pozitivně jednorázově ovlivnil prodej rodinného domu v Petrově.

Dozorčí rada se opět pravidelně a intenzivně zabývala vymáháním pohledávek delší jak 30 dnů po splatnosti a za tím účelem pravidelně přizvala na jednání pí. Fulínovou, která pro společnost nově vymáhá pohledávky divize SPRÁVA MAJETKU předtím, než jsou předány k vymáhání advokátovi, a probírala s ní jak proces vymáhání, tak i jednotlivé případy. Některé větší případy pak dozorčí rada řešila také s ředitelem dané divize. Svoje připomínky a návrhy dozorčí rada předávala představenstvu, aby vymáhání pohledávek bylo rychlé a co možná nejefektivnější. Celkově je možno konstatovat další zlepšování procesu vymáhání pohledávek u divize SPRÁVA MAJETKU, nicméně u některých nájemců, kteří se pravidelně dostávají do prodlení s placením nájemného, nezbyde než jejich nájmy ukončit.

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

3. Hospodářský výsledek za rok 2024 činí před zdaněním:

• Společnost	20.053.000,- Kč
• divize SPRÁVA MAJETKU	14.178.000,- Kč
• divize EXAR	1.764.000,- Kč
• divize KOVO	2.448.000,- Kč
• divize ENERGETIK	1.700.000,- Kč
• FVE s.r.o.	62.000,- Kč

4. Schválení účetní závěrky a výplata dividend

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě účetní závěrku za rok 2024 schválit a doporučuje schválit i výplatu navržených dividend ve výši 35,- Kč po zdanění v čistém na jednu akcii.

V Jílovém u Prahy dne 13.6.2025

Ing. Ludmila Benediktová Mgr. Petr Neumann Ing. Michal Hanuš