První jílovská a.s.

Výroční zpráva za rok 2025

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D.
KA ČR
oprávnění č. 1387

Obsah

Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu První jílovská a.s. 3
První jílovská a.s. 4
Komentář předsedy představenstva 5
Informace o složení statutárních orgánů společnosti 6
Informace o vývoji společnosti, činnosti a stávajícím hospodářské postavení 8
Informace o skutečnostech významných z hlediska účelu výroční zprávy, které nastaly až po rozvahovém dni 8
Informace o předpokládaném vývoji činnosti společnosti 8
Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje 11
Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích 11
Pracovněprávní vztahy 12
Informace o organizačních složkách podniku v zahraničí a dceřiných společnostech 12
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku 12
Výsledek hospodaření a návrh na rozdělení zisku 12

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR oprávnění č. 1387

Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu První 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 2025. 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 26.5.2026

Ing. Štěpán Benedikt

předseda představenstva 1. jílovská a.s.

Ing. Jan Konečný JUDr. Jakub Celerýn Pavel Pešek Zdeněk Novotný

členové představenstva

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR oprávnění č. 1387

První jílovská a.s.

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

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

První jílovská a.s. je společnost, která se věnuje výrobě extraktů z léčivých a aromatických rostlin v divizi EXAR.

První jílovská.s. je společnost provozující fotovoltaické elektrárny ve správě nově založené divize ENERGO.

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

První jílovská a.s. je provozovatelem maloobchodních jednotek se zaměřením na krmiva pro hospodářská a drobná zvířata, sudová piva, pivní speciály a ostatní druhy alkoholických i nealkoholických nápojů.

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR oprávnění č. 1387

Komentář předsedy představenstva

Vážení akcionáři, obchodní partneři a zaměstnanci,

rok 2025 se zařadil mezi nejúspěšnější období v historii společnosti První jílovská a.s. Díky dlouhodobě uplatňované strategii, odpovědnému řízení a vysokému nasazení našich zaměstnanců jsme dosáhli velmi dobrých provozních i ekonomických výsledků. Tento úspěch je výsledkem společného úsilí všech našich divizí SPRÁVA MAJETKU, KOVO, EXAR a ENERGO, které svým výkonem významně přispěly ke stabilitě a dalšímu rozvoji celé společnosti.

Divize SPRÁVA MAJETKU pokračovala v systematické modernizaci a zhodnocování spravovaných areálů, čímž dále zvýšila jejich efektivitu, atraktivitu i obsazenost. Divize KOVO posílila své výrobní kapacity a upevnila své postavení na trhu strojírenských a stavebních zakázek. Divize EXAR zaznamenala významný růst v oblasti zpracování bylin a výroby přírodních extraktů, přičemž klíčovým milníkem bylo dokončení příprav nového výrobního provozu. Divize ENERGO pokračovala v rozvoji projektů zaměřených na obnovitelné zdroje energie a energetickou soběstačnost našich provozů.

Díky synergii jednotlivých divizí dosáhla společnost v roce 2025 celkových výnosů ve výši 131 mil. Kč a hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 9,127 mil. Kč. Tyto výsledky potvrzují správnost naší dlouhodobé strategie založené na odpovědné správě majetku, modernizaci výrobních procesů, energetické efektivitě a postupném budování vyšší míry soběstačnosti. Současně nám vytvářejí pevný základ pro financování dalšího rozvoje bez nutnosti významné externí závislosti.

V průběhu roku jsme úspěšně dokončili řadu významných investičních projektů. Mezi nejdůležitější patřilo dokončení fotovoltaické elektrárny SPRÁVA, finalizace nové výrobní haly a technologického vybavení divize EXAR, modernizace výrobních prostor a další rozvoj obchodních aktivit napříč všemi divizemi. Investice do infrastruktury, technologií a inovací představují důležitý předpoklad pro udržení naší konkurenceschopnosti v dynamicky se měnícím podnikatelském prostředí.

Do roku 2026 vstupujeme s důvěrou a optimismem, zároveň si však plně uvědomujeme výzvy, které před námi stojí. Mezi ně patří zejména rostoucí náklady na vstupy, proměnlivá situace na trzích a stále vyšší požadavky zákazníků i obchodních partnerů. Jsme však přesvědčeni, že díky kvalitnímu týmu, stabilnímu ekonomickému zázemí a schopnosti pružně reagovat na nové podmínky budeme i nadále úspěšně naplňovat naši vizi moderní, stabilní a odpovědné české průmyslové společnosti.

Dovolte mi na závěr poděkovat všem zaměstnancům za jejich profesionální práci a nasazení, našim obchodním partnerům za spolupráci a zákazníkům za projevenou důvěru. Právě jejich podpora a společné úsilí jsou základem úspěchů, kterých jsme v uplynulém roce dosáhli.

Ing. Štěpán Benedikt

Předseda představenstva

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR Oprávnění č. 1387

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.

V roce 2023 bylo v řádném termínu zvoleno nové představenstvo společnosti.

Představenstvo

předseda představenstva:	Ing. Štěpán Benedikt
člen představenstva:	Ing. Jan Konečný
člen představenstva:	JUDr. Jakub Celerýn
člen představenstva:	Pavel Pešek
člen představenstva:	Zdeněk Novotný



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.

V roce 2023 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

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR Oprávněníč. 1387

Informace o vývoji společnosti, činnosti a stávajícím hospodářské postavení

V současnosti je První jílovská a.s. akciovou společností s omezenou převoditelností akcií s vlastními výkony 131 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

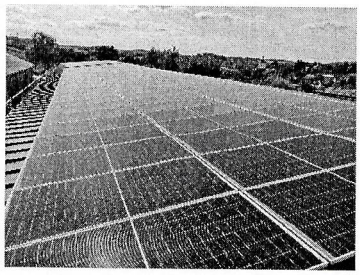
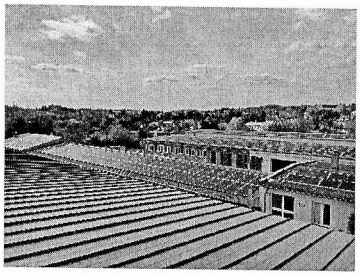
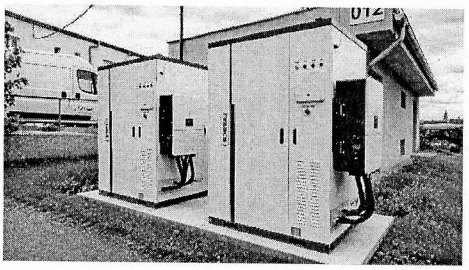
Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti, které by ovlivnily společnost a výroční zprávu.

Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2025 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti společnosti

Divize SPRÁVA MAJETKU

Nejvýznamnějším projektem, který se v roce 2025 podařilo dokončit, je výstavba nové fotovoltaické elektrárny v areálu SPRÁVA s výkonem 300kWp a bateriovým uložištěm s kapacitou 400kWh, která navázala na FVE KOVO dokončenou v roce 2024.

Obě nové elektrárny budou využity na snížení energetické náročnosti našich provozů, čímž dojde k významné úspoře finančních prostředků a zefektivnění provozu areálů. Na výstavbu uvedené elektrárny se podařilo získat dotaci z Modernizačního fondu Ministerstva životního prostředí.

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR Oprávnění č. 1387

Ke zvýšení kapacity skladových a výrobních hal v areálu Správy majetku pokračovali práce na výstavbě nové víceúčelové haly o velikosti 960 m2. Dokončení projektu je plánováno na červen roku 2026.

V roce 2025 jsme opravili a modernizovali řadu našich skladových a výrobních hal, průmyslových a administrativních provozů, čímž pokračujeme v nastaveném trendu modernizování a zkvalitňování našich služeb.

Divize KOVO

Rok 2025 byl pro divizi KOVO velmi složitý. S obratem přes 50mil Kč a novým segmentem zákazníků se začali projevovat problémy s organizací výroby a cash flow na které nebyla divize dostatečně připravena. Navázání spolupráce s velkými stavebními společnostmi, zajistilo naplnění výrobních kapacit v takovém rozsahu, že divize musela reagovat výrazným navýšením počtu dělníků ve výrobě. Vzhledem k charakteru těchto zakázek, stavby a projekty realizované v řádů měsíců až let se výrazně zjednodušilo plánování objemu výroby a nákupu materiálu. Na druhou stranu však tato spolupráce přinesla řadu problémů s plánováním termínů a prodlužováním doby jednotlivých stavebních zakázek, což mělo zásadní vliv na cash flow a plánování výrobní kapacity.

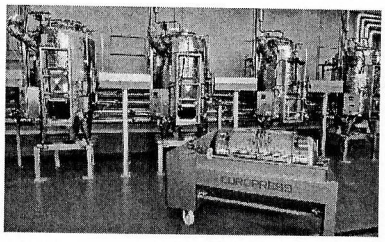
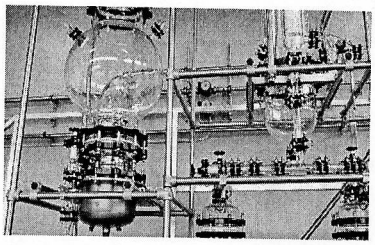
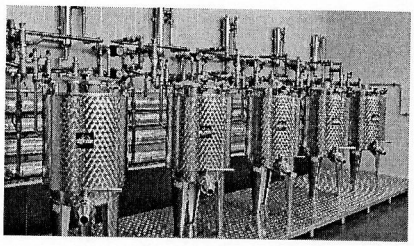
Objemově KOVO zpracovalo v roce 2025 více než 450 tun oceli. V současné době je objem zakázek na takové úrovni, že jsme dosáhli našeho cíle naplnit výrobu na obou výrobních halách.

V srpnu 2025 došlo k personální změně na pozici ředitele divize. Z důvodu manažerského nezvládnutí chodu divize byl ukončen pracovní poměr s panem Ing. Janem Grublem. Na jeho místo nastoupil jeho zástupce pan Zdeněk Doubrava.

Divize EXAR

Výroba extraktů z léčivých, aromatických a kořeninových rostlin se v roce 2025 zaměřila především na dokončení stavby nové haly a přípravu nové technologie výroby. Spolu s projektantem nové technologie, společností Cerbet, byli vybráni poslední dodavatelé zařízení pro novou výrobní linku. Zkušební provoz některých zařízení nové technologii výroby byl zahájen na konci roku 2025. Novinkou pro naší divizí je v letošním roce spolupráce na tvorbě nové řady granulovaných čajů, které budou následně v roce 2026 zařazeny do zkušební výroby a finální produkce.

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR Oprávnění č. 1387

Výzkumná a projektová řešení divize EXAR

Divize Exar, jako spoluřešitel projektu Biorafinace a cirkulární ekonomika pro udržitelnost financovaného Technologickou agenturou ČR, pokračuje ve spolupráci s VŠCHT Praha, Výzkumným ústavem pivovarským a sladařským Praha a Univerzitou Palackého v Olomouci ve výzkumu na projektu Národního centra kompetence NCK, Biocirkl

- Spolupráce na dílčím projektu: výroba a vývoj pomocného přípravku na ochranu rostlin z bylinných extraktů a silic.
- Spolupráce na dílčím projektu: výroba a vývoj hydrolátů získaných z rostlinných materiálů při výrobě silic.

V roce 2025 divize EXAR ve spolupráci s Mendelovou univerzitou v Brně a VÚKOZ Průhonice připravuje projekt: Inovace technologických postupů pro přípravu nových bylinných extraktů a sirupů

Divize ENERGO

Divize Energo, zajišťuje provoz našich fotovoltaických elektráren. V současné době provozujeme elektrárnu v areálu divize EXAR o výkonu 307 kWp (výroba od roku 2010) a elektrárnu v areálu KOVO o výkonu 287 kWp s bateriovým uložištěm o kapacitě 300 kWh (výroba od roku 2023). V roce 2025 proběhla plánovaná údržba a servis stávajícího zařízení. V roce 2025 byla dokončena výstavba fotovoltaické elektrárny v areálu Správa o výkonu 295 kWp s bateriovým uložištěm o kapacitě 400 kWh. Spuštění zkušebního provozu proběhlo v druhé polovině roku 2025. Souhrnný výkon našich elektráren dosáhne po spuštění elektrárny Správa 889 kWp.

FVE EXAR: celková výroba za rok 2025 činila cca 270 MW/h při běžné údržbě, tedy bez náročnějších oprav a výdajů se ziskem cca 1.913 mil. Kč. Veškeré elektřina dodaná do sítě – zelený bonus.

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR oprávnění č. 1387

FVE KOVO: celková výroba za rok 2025 činila cca 240 MW/h, vlastní spotřeba 180 MW, zbývajících 60 MW jsme prodali do sítě, jako tzv. přetok. Celkově jsme na spotřebě elektřiny v areálu KOVO ušetřili cca 1.1 mil. Kč

FVE Ústředí: celková výroba za rok 2025 činila 60 MW/h, veškerou energii jsme spotřebovali a tím ušetřili na nákupu energie 270 tis. Kč

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Divize Správa majetku

Založení energetického společenství První jílovská a.s. a Město Jílové u Prahy

Energetická management a příprava na ISO 50 001

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 První jílovská a.s. svou činností neovlivňuje negativně 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. Po dokončení rekonstrukce splaškové a dešťové kanalizace v areálu Správa majetku, jsme v roce 2024 započali přípravné práce na připojení divize KOVA na nově vybudovanou kanalizační síť města Jílového u Prahy. Připojení proběhlo v první polovině roku 2025. V současné době je areál Kovo kompletně připojen na splaškovou kanalizaci a současná čistírna odpadních vod odpojena. V Do budoucna je našim cílem připojení i areálu Exar a Radlík, čímž bychom vyřešili problematiku odpadních vod ve všech našich areálech v okolí Jílového.

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR oprávnění č. 1387

Pracovněprávní vztahy

Ke dni 31.12. 2025 evidovala společnost 59 zaměstnanců v plných nebo částečných úvazcích. 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 První jílovská je 100 % vlastníkem společnosti FVE První jílovská s.r.o. 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 První jílovská a.s. za hospodářský rok 2025 je vypracována pro účely výroční zprávy za hospodářský rok 2025, jakož i pro účely řádné valné hromady. Většina cílů společnosti pro hospodářský rok 2025 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 situace způsobené energetickou krizí a válkou na Ukrajině, při udržení vysoké kvality výrobků a služeb nabízených našim zákazníkům. 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 2025. Tato roční účetní závěrka byla ověřena

Ing. Jarmila [illegible]ová, Ph.D. KA ČR oprávnění č. 1387

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 2025 s výsledkem 9,127 mil Kč před zdaněním.

Představenstvo navrhuje, aby řádná valná hromada účetní závěrku společnosti za hospodářský rok 2025 schválila a rozhodla o tom, aby byl rozdělen zisk ve výši 37,- Kč po zdanění na tisíc korun hodnoty základního kapitálu (nominální hodnoty akcie).

V Jílovém u Prahy
dne: 26. 05. 2025

Ing. Štěpán Benedikt
předseda představenstva

Ing. Jan Konečný JUDr. Jakub Celerýn Pavel Pešek Zdeněk Novotný
členové představenstva

Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D. KA ČR oprávnění č. 1387