

**Zápis o konání valné hromady akciové společnosti
Kovársko, a.s., se sídlem v Lánově, IČO: 60109165,
zapsané v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci
Králové oddíl B, vložka 1046
konané dne 19. 6. 2024 v 11.00 h v objektu ÚMČ Brno-
Jundrov, v budově č.p. 97 na ul. Veslařské or.č.56 v
Brně-Jundrově**

Prezence na valnou hromadu probíhala od 10:30 hodin.

I.

Zahájení, schválení jednacího a hlasovacího řádu, volba orgánů valné hromady

Valnou hromadu zahájil v 11.00 hodin Mgr. Ing. Antonín Továrek, který byl představenstvem pověřen, aby řídil řádnou valnou hromadu do doby, než budou zvoleny orgány řádné valné hromady. Přivítal účastníky valné hromady a sdělil, že valná hromada byla řádně a včas v souladu s ustanoveními stanov společnosti svolána oznámením v elektronické podobě jako příloha oznámení o konání valné hromady na portálu vestnikonline.cz a na internetových stránkách společnosti www.kovarsko.cz.

Dle údajů z prezence sdělil, že je Valná hromada usnášeníschopná, neboť přítomní akcionáři mají akcie v celkové jmenovité hodnotě 16.880.800,- Kč, což představuje 62,74 % základního kapitálu společnosti Kovársko a.s. a náleží jim 42.202 platných hlasů.

Mgr. Ing. Továrek přivítal na valné hromadě předsedu představenstva JUDr. Viléma Fránka a všechny členy představenstva a dozorčí rady. Konstatoval, že na valné hromadě jsou přítomni všichni členové představenstva i dozorčí rady.

Mgr. Ing. Antonín Továrek připomněl, že hlasování bude provedeno tak, že hlasující účastníci valné hromady hlasují zvednutím terčíku, na kterém je uveden počet hlasů. Poté přešel k bodu I.

I.

Volba orgánů řádné valné hromady

V rámci bodu I. přednesl Mgr. Ing. Antonín Továrek návrh představenstva společnosti na volbu orgánů dnešní řádné valné hromady, takto:

předseda valné hromady:	Mgr. Ing. Antonín Továrek
zapisovatel valné hromady:	Hana Kolovecká
ověřovatelé zápisu:	Ing. František Cerman, JUDr. Vilém Fránek
osoby pověřené sčítáním hlasů (skrutátoři):	Ing. Aleš Srnec, Ing. Bc. Michal Mišun

Mgr. Ing. Antonín Továrek se dotázal, zda jsou nějaké dotazy k návrhu – nikdo neměl dotazy. Ukončil tedy diskusi a nechal hlasovat o navržených orgánech valné hromady.

Po provedeném hlasování a sčítání hlasů konstatoval, že návrh na složení orgánů valné hromady **byl schválen.**

Pro přijetí hlasovali akcionáři mající 35 880 platných hlasů, tj. 85,02 %

proti: nikdo

zdrželi se: 6 322, tj. 14,98 %

Nebyl vznesen protest.

Valná hromada přijala usnesení následujícího obsahu:

Usnesení č. 1:

Valná hromada volí:

- za předsedu valné hromady Mgr. Ing. Antonína Továrka
- za zapisovatel valné hromady Hanu Koloveckou
- za ověřovatele zápisu Ing. Františka Cermana, JUDr. Viléma Fránka
- za osoby pověřené sčítáním hlasů Ing. Aleše Srnce, Ing. Bc. Michala Mišuna

II.

Výroční zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2023

Výroční zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za rok 2023 přednesl přítomným JUDr. Vilém Fránek.

Akcionář Ing. Petr Kořenek se přihlásil s dotazem. Předsedající valné hromady Mgr. Ing. Továrek požádal akcionáře, aby své dotazy přednesli až po přečtení všech zpráv a sdělil, že na dotazy bude odpovídáno v rámci bodu IV. Projednání a schválení roční účetní závěrky.

K tomuto bodu pořadu jednání valné hromady se nepřijímá žádné usnesení.

Třetím bodem programu byla zpráva dozorčí rady k roční účetní závěrce společnosti Kovársko, a.s. za rok 2023

III.

Zpráva dozorčí rady k roční účetní závěrce za rok 2023

Zprávu dozorčí rady přednesl předseda dozorčí rady pan Jiří Mikulášek.

Ve zprávě uvedl, že dozorčí rada přezkoumala roční účetní závěrku společnosti a doporučuje valné hromadě schválit roční účetní závěrku akciové společnosti Kovársko, a.s. podle návrhu předloženého představenstvem společnosti a zisk vypořádat způsobem, jaký představenstvo navrhuje.

K tomuto bodu pořadu jednání valné hromady se nepřijímá žádné usnesení.

IV.

Projednání a schválení roční účetní závěrky a způsobu úhrady ztráty za rok 2023

V rámci bodu čtvrtého programu valné hromady předseda valné hromady Mgr. Ing. Antonín Továrek předal slovo předsedovi představenstva panu JUDr. Vilému Fránkovi, který přednesl návrh představenstva společnosti na schválení roční účetní závěrky společnosti a způsobu vypořádání hospodářského výsledku.

"Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2023. Valná hromada společnosti schvaluje návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023, tedy zisku v celkové výši 4 393 242,98 Kč, který bude zúčtován v celé částce na účet neuhrazená ztráta minulých let."

Nyní byl dán prostor akcionářům pro dotazy.

Ing. Petr Kořenek s přihlásil a přednesl své dotazy.

Dotazy kě zprávě představenstva:

Dotaz 1)

Prosím o poskytnutí úplného znaleckého posudku od znalce p. Jaroslava Matěny, který oceňoval pro společnost „areál MOKO“, který se následně stal podkladem pro rozhodování ve věci následného odprodeje.

JUDr. Fránek navrhl, že předá znalecký posudek a tento si budou moci akcionáři prostudovat po skončení valné hromady.

S tímto Ing. Kořenek souhlasil. Převzal si znalecký posudek a po skončení valné hromady si jej prostudoval.

Dotaz 2)

Jaké náklady byly společností vyúčtovány v souvislosti s konzultací a znaleckým posudkem?

Bude zodpovězeno do 15 dnů písemně.

Odpověď: Společnost uhradila za znalecký posudek částku 12 500,- Kč.

Dotaz 3)

Prosím upřesněte ve formě přehledu/seznamu, jednotlivé položky nemovitého majetku „areálu MOKO“, který již byl v průběhu roku 2023 odprodán (ideálně s identifikací podle veřejného rozhraní aplikace Katastru nemovitostí).

Odpověď:

V průběhu roku 2023 byly odprodány níže uvedené pozemky zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV č. 512 pro obec a k.ú. Dolní Lánov:

- p.č.St. 387

- p.č.St. 388

- p.č.St. 395

- p.č.St. 773/4.

- p.č.St. 773/6

- p.č.St. 773/35

Dotaz 4)

Prosím, identifikujte subjekt strany kupující.

Odpověď:

Kupujícím výše uvedených pozemků je Zemědělské a obchodní družstvo Lánov, IČ: 47468378

Dotaz 5)

Kupující strana hradila kupní cenu jednorázově nebo bude uhrazena formou splátek?

Odpověď:

Kupní cena bude hrazena formou tří splátek.

Dotaz 6)

Zpráva představenstva zmiňuje „jednu z lesních parcel“. Prosím, upřesněte ve formě přehledu jednotlivé položky typu „lesní parcely“ (ideálně s identifikací podle veřejného rozhraní aplikace Katastru nemovitostí).

Odpověď:

Společnost vlastní lesní parcely v těchto katastrech:

- k.ú. Hrubšice
- k.ú. Slatinka
- k.ú. Lipůvka
- k.ú. Osiky

Příčemž v k.ú. Osiky, kde byla provedena těžba, se jedná o pozemek o celkové výměře 235 529 m², a společnost vlastní id. 1/20 tohoto pozemku.

Dotaz 7)

Zpráva představenstva zmiňuje pachtovní smlouvy. Prosím upřesněte ve formě přehledu jednotlivé položky pozemků ve vlastnictví společnosti, k nimž jsou navázány pachtovní smlouvy (ideálně s identifikací podle veřejného rozhraní aplikace Katastru nemovitostí).

Odpověď:

Na veškerou pronajimatelnou ornou půdu jsou uzavřeny pachtovní smlouvy, jejichž znění ani obchodní partnery nebude společnost zveřejňovat. Jde o informace tvořící obchodní tajemství, jejichž zveřejnění by navíc mohlo společnost poškodit při uzavírání nových smluv.

Dotaz 8)

Prosím vysvětlíte, s čím souvisí činnost společnosti uvedená ve zprávě představenstva jako nákup a prodej náhradních dílů u firmy Gruber Agrartechnik GmbH, Lipsko. Jaké byly tržby za rok 2023 z této činnosti? Jakou má společnost hrubou marži z této činnosti?

Odpověď:

Tržby za rok 2023 činily 187 tisíc Kč, marže 15 %.

Dotazy ke zprávě dozorčí rady:

Dotaz 1)

Tento dokument – zpráva dozorčí rady, nebyl akcionářům k dispozici společně s pozvánkou (§407 ZOK) na webových stránkách společnosti.

Odpověď:

Zákon neukládá povinnost zveřejňovat před valnou hromadou i zprávu dozorčí rady. Tato zpráva bude součástí zápisu z valné hromady.

Dotaz 2)

Kolik oficiálních schůzek dozorčí rady proběhlo v průběhu roku 2023? Existují zápisy z jednání dozorčí rady, existuje evidence přítomnosti na těchto jednáních?

Předseda dozorčí rady odpovídá: Proběhlo 12 jednání dozorčí rady, existují zápisy a jednání dozorčí rady se zúčastnili vždy všichni členové dozorčí rady.

Dotazy k účetní závěrce za rok 2023 a Výroční zprávě za rok 2023:

1) Položka Nemovitosti ve vlastnictví naší společnosti

Za účetní roky 2020-2022 společnost uváděla v přehledu tabulku, kde jsou uváděny Pozemky Lánov – pořizovací cena 356 tis Kč, výměra 52 128 m², Nemovitosti Lánov – pořizovací cena 16 917 tis. Kč, výměra 10 324 m², Pozemky Morava – cena v tisících 3 673 Kč, výměra v m² – 615 610, ocenění 18468 tis. Kč, Nemovitosti Morava – pořizovací cena 5 649 tis. Kč, výměra 980 m².

Po třech letech společnost prezentuje přehled vlastněného nemovitého majetku v jiné podobě:

Stavby – pořizovací cena – 25 999 520,- Kč, zůstatková cena – 9 290 719,88 Kč

Pozemky – pořizovací cena 4 195 965,12 Kč, zůstatková cena – 4 195 965,12 Kč

Prosím upřesněte ve formě přehledu jednotlivé položky pozemků ve vlastnictví společnosti označených jako Pozemky Morava.

Rád bych měl identifikovaných celkem 615.610 m² pozemků Morava v návaznosti na evidenci v aplikaci Katastr nemovitostí.

Odpověď:

Společnost sděluje, že objektivní přehled o skutečném vlastnictví a výměrách je možné zjistit výpisem z Katastru nemovitostí.

2) V přílohové části v bodu 2 Subjekty, v níž má účetní jednota větší než 20% podíl na jejich základním jmění – není informace úplná, chybí text.

Odpověď:

Chybějící text je HESTIE spol. s r.o.

3) V přílohové části v tabulce a) Rozpis hlavních skupin movitého DHM v tis. Kč je na řádku Stavby (021) chybná evidence ve sloupci zůstatková cena nebo chyba psaní.

Odpověď:

Jedná se o písařskou chybu.

4) V části výroční zpráva 2023 v odstavci „údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních“ je vložen text neodpovídající zamýšlenému obsahu.

Odpověď:

Text odpovídá zamýšlenému obsahu.

5) Ve výroční zprávě v odstavci údaje o zaměstnancích jsou uváděni 2 zaměstnanci – kdo jsou?

Odpověď:

Zaměstnanci: Ing. Ivan Kolovecký, Pavel Cerman

Jaké má společnost sezónní práce, když uvádí, že sjednává na tyto práce brigádníky se smlouvou o provedení práce?

Jsou tito brigádníci osoby blízké ke členům představenstva nebo dozorčí rady, nebo ve vztahu k zaměstnancům?

Odpověď:

Sezónní pracovníky najímáme například na vyklízení nemovitosti v Kunštátu před následným prodejem. Jedná se o brigádníky z regionu. Údržba v bytovém domě Znojmo.

6) V části Výroční zpráva 2023 v odstavci „Názvy veřejných trhů, na kterých byla emise cenných papírů přijata k obchodování“ je vložen text neodpovídající zamýšlenému obsahu.

Odpověď: Text odpovídá zamýšlenému obsahu. Je možno doplnit, že emise není přijata k obchodování na veřejném trhu.

7) Jaké náklady předpokládá společnost s rekonstrukcí bytového domu na Adrese Znojmo, Jarošova 1326/5?

Jakou reálnou tržní hodnotu má tento bytový dům nyní (před rekonstrukcí) a jakou tržní hodnotu budete mít po rekonstrukci, tj. myšleno v jakých odhadech představenstvo uvažuje?

Odpověď:

Neznáme tržní hodnotu bytového domu. Náklady na rekonstrukci jednoho bytu vychází na cca 900.000,- Kč. Plně zrekonstruován byl zatím 1 byt.

8) V jakém finančním objemu předpokládá společnost prodej zbývajících částí areálu MOKO a prodej pronajaté části areálu ZOD Lánov v průběhu roku 2024?

Odpověď:

V průběhu roku 2024 pravděpodobně nedojde k uzavření kupní smlouvy.

9) Nejištěná, nevymáhaná a nesplacená půjčka 750.000,- Kč, poskytnutá akcionářce paní Urbanové
Prosím představenstvo, aby zodpovědělo či upřesnilo následující:

- Jaké je přesné datum podpisu dokumentu (smlouvy o půjčce) k výše uvedené půjčce akcionářce paní Urbanové?
- Které osoby statutárního orgánu Společnosti v té době tuto půjčku akcionářce paní Urbanové podepsaly? Které osoby dozorčího orgánu v té době tomuto přihlížely, resp. postup představenstva nerozporovaly?
- Jaké byly důvody poskytnutí půjčky? Proč byla půjčka sepsána a podepsána – bez příslušenství k jistině a bez zajištění?
- Prosím o poskytnutí úředně ověřené kopie celého dokumentu týkající se půjčky, případně jeho příloh.
- Jaké je přesné datum podpisu Dohody o narovnání? Dohoda o narovnání byla uzavřena v roce 2022. O této skutečnosti byla informována již v roce 2023.
- Prosím o poskytnutí úředně ověřené kopie celého dokumentu Dohody o narovnání, případně jeho příloh.
- Kdy byla částka 250.000,- Kč z Dohody o narovnání uhrazena? Prosím o doložení výpisem této jednotlivé transakce.

Odpověď:

K tomuto dotazu nemá představenstvo žádné nové informace. Byly zodpovězeny v roce 2023. Půjčka byla poskytnuta údajně v polovině devadesátých let. Nejsou k tomu dohledatelné žádné doklady.

Důvody poskytnutí půjčky neznáme.

Dohoda o narovnání byla naplněna a řádně uhrazena.

Nad rámec těchto informací vyhodnocuje představenstvo požadavek na poskytnutí vysvětlení jako jdoucí nad rámec informací potřebných pro posouzení předmětu jednání valné hromady.

Dotazy Ing. Kořenka k majetkové účasti HESTIE spol. s r.o., IČ: 46992677

- Jaké záměry v blízkém období má představenstvo společnosti s touto majetkovou účastí?

Odpověď:

Ing. Kolovecký sděluje, že v současné době se doprodávají pozemky uprostřed města – Třešť. Jinou činnost společnost nemá. Po prodeji všech pozemků bude činnost HESTIE spol. s r.o. pravděpodobně ukončena.

Ing. Petr Kořenek předává svoje dotazy v písemné podobě, aby mohly být zodpovězeny.

Některé dotazy budou odpovězeny písemně do 15 dnů a zaslány Ing. Kořenkovi spolu se zápisem z valné hromady, proto předsedající valné hromady přistoupil k hlasování o schválení účetní závěrky. Vůči přednesenému návrhu nebyly vzneseny žádné dotazy, připomínky ani doplňující návrhy. Proti návrhu nebyl vznesen protest.

Valná hromada přijala usnesení následujícího obsahu:

Usnesení č.2:

"Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2023. Valná hromada společnosti schvaluje návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023, tedy zisku v celkové výši 4 393 242,98 Kč, který bude zaúčtován v celé částce na účet neuhrazená ztráta minulých let."

Zdůvodnění: Společnost je podle zákona o účetnictví povinna sestavovat účetní závěrku a dle zákona o obchodních korporacích a stanov ji představenstvo předkládá ke schválení valné hromadě. Představenstvo prohlašuje, že předložená účetní závěrka poskytuje věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace společnosti. Dozorčí rada doporučila schválit účetní závěrku. Zákonná ustanovení neumožňují vyplácet dividendu akcionářům, proto představenstvo navrhuje, aby byl zisk zaúčtován na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Výsledek hlasování sdělil předseda valné hromady Mgr. Ing. Antonín Továrek. Po provedeném hlasování a sčítání hlasů konstatoval, že návrh na schválení účetní závěrky a vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023 **byl schválen**.

Pro přijetí hlasovali akcionáři mající 35 880 platných hlasů, tj. 85,02 %

proti: nikdo

zdrželi se: 6 322, tj. 14,98 %

Nebyl vznesen protest.

Ing. Petr Kořenek sděluje, že si vyhrazuje právo protestu pro případ, že nebudou uspokojivě zodpovězeny jeho otázky.

V. Závěr

V rámci bodu pátého programu řádné valné hromady předseda řádné valné hromady pan Mgr. Ing. Antonín Továrek konstatoval, že program valné hromady byl zcela vyčerpán, rozloučil se s akcionáři a hosty a valnou hromadu ukončil v 11:57 hodin.

O průběhu řádné valné hromady byl sepsán zápis, předsedou řádné valné hromady panem Mgr. Ing. Antonínem Továřkem byl přečten a jím schválen.

V Blansku dne 19.6.2024

Předsedající: Mgr. Ing. Antonín Továrek

Zapisovatel: Hana Kolovecká

Správnost zápisu ověřili

JUDr. Vilém Fránek

Ing. František Cerman

Přílohy:

- Prezenční listina,
- Zpráva představenstva, zpráva dozorčí rady