

**Zápis o konání valné hromady akciové společnosti
Kovářsko, a.s., se sídlem v Lánově, IČO : 60109165,
zapsané v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci
Králové oddíl B, vložka 1046
konané dne 16. 6. 2025 v 10:00 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 9:30 hodin.

I.

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

Valnou hromadu zahájil v 10.05 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 jsou přítomni akcionáři mající 58912 hlasů, což představuje 57,85 % základního jmění společnosti Kovářsko, a.s. .

Předsedající konstatoval, že je přítomno více než 30 % platných hlasů a Valná hromada je tedy usnášeníschopná.

Na valné hromadě jsou přítomni všichni statutární představitelé společnosti. Předseda představenstva JUDr. Vilém Fránek, místopředseda představenstva Ing. Ivan Kolovecký, člen představenstva Ing. František Cerman, za dozorčí radu jsou přítomni předseda dozorčí rady pan Jiří Mikulášek, člen dozorčí rady Bc. Ing. Michal Mišun a člen dozorčí rady Ing. Aleš Srnec.

Mgr. Ing. Antonín Továrek seznámil se způsobem hlasování. Připomněl, že hlasování bude provedeno tak, že hlasující účastníci valné hromady hlasují zvednutím terčíku, na kterém je uveden počet hlasů.

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, připomínky 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 35901 platných hlasů, tj. 92,26 %

proti: nikdo

zdrželi se: 3011 hlasů, tj. 7,74%

Nebyl vznesen protest.

Valná hromada přijala usnesení následujícího obsahu nadpoloviční většinou hlasů:

Usnesení č. 1:

Valná hromada volí:

- za předsedu valné hromady Mgr. Ing. Antonína Továrka
- za zapisovatele 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

Orgány valné hromady byly schváleny.

V rámci bodu II. bude přednesena zpráva představenstva a z hlediska efektivity bude diskuse sdružena s body III. a IV., neboť k bodům II. a III. se nepřijímá žádné usnesení.

Poté předal slovo JUDr. Vilému Fránkovi.

II.

Výroční zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2024

Výroční zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za rok 2024 přednesl přítomným JUDr. Vilém Fránek.

Mgr. Ing. Továrek poděkoval předsedovi představenstva za přednesenou zprávu a přešel k třetímu bodu programu.

Třetím bodem programu byla zpráva dozorčí rady k roční účetní závěrce společnosti Kovársko, a.s. za rok 2024

III.

Zpráva dozorčí rady k roční účetní závěrce za rok 2024

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 ztrátu vypořádat způsobem, jaký představenstvo navrhuje.

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

Mgr. Ing. Továrek poděkoval panu Jiřímu Mikuláškově a přešel k bodu IV.

IV.

Projednáání a schválení roční účetní závěrky a způsobu vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024

V rámci bodu čtvrtého programu valné hromady předseda valné hromady Mgr. Ing. Antonín Továrek přednesl návrh představenstva společnosti na schválení roční účetní závěrky společnosti a způsobu vypořádání hospodářského výsledku.

K tomuto bodu bude přijímáno usnesení následujícího obsahu:
Návrh usnesení :

Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2024

Valná hromada schvaluje návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024, tedy ztráty v celkové výši 697.619,89 Kč, která bude zaúčtována v celé částce na účet neuhrazená ztráta minulých let.

Tolik tedy k návrhu a zeptal se zda mají akcionáři dotazy k bodu II, III, a IV
S dotazy se přihlásil Ing. Kořenek

Dotaz, žádost o vysvětlení 1) Ing. Kořenek

Před rokem bylo avizováno, že bude pokračováno v prodeji areálu MOKO - proč nebylo realizováno, jaký je důvod?

Vysvětlení podal JUDr. Vilém Fránek.

Došlo k problémům na straně kupce, má komplikace se získáním finančních prostředků na odkup areálu. Jsme stále v jednání, byť by nákup byl rozdělen do dvou etap.

Nevíme zda se realizace podaří dokončit v tomto roce, nebo v roce 2026.

2) Dotaz Ing. Kořenka

O jaký objem ve financích by se jednalo

Ing. Kolovecký odpovídá: jedná se o cca 7 milionů

3) Dotaz Ing. Kořenek

Jak dopadl prodej nemovitost v k.ú. Mikulovice u Jeseník

Došlo zde k zasažení povodněmi. Realitní kancelář má za to, že došlo k znehodnocení pozemku a prodej byl zatím pozastaven. V současnosti ponecháno v majetku společnosti.

4) Dotaz Ing. Kořenek:

Došlo k vykácení kůrovcových souší. O jakou se jedná parcelu.

Jedná se o polesí Osiky Brumov, singularistický les. Nevíme přesné číslo parcely.

5) Dotaz Ing. Kořenek

Proč obchodujete s firmou Grüber. Jaká je zde marže, jaké byly tržby oproti minulému roku

Odpověď : pan Cerman

Marže jsou ve výši cca 12%

Proč se zboží nenakupuje v Česku?

Jedná se o speciální díly na zemědělské stroje a v Česku jsou výrazně dražší náhradní díly.

6) Dotaz Ing. Kořenek:

Co máte na mysli fondy distribuční fondy ETF.

Odpověď: Jedná se o fondy pravidelně vyplácející dividendu.

7) Dotaz Ing. Kořenek

Má společnost smlouvu přímo s obchodníkem cenných papírů?

Odpověď: ano.

Nenakupuje přes zprostředkovatele?

Ne

Máme uzavřenou smlouvu s komerční bankou.

8) Dotaz Ing. Kořenek:

Jak mám rozumět vašemu sdělení změna pachtovních smluv

odpověď: Smlouvy jsou uzavírána na dobu cca 5-7 let. Do smluv byly nově zakomponovány nové daňové povinnosti.

9) Dotaz Ing. Kořenka

Nájemní dům ve Znojmě. Jakou má reálnou hodnotu.

Odpověď

Zvažovali jsme ocenění nemovitostním fondem, který by stanovil reálnou hodnotu, neboť po rekonstrukci každého bytu stoupá hodnota nájemního domu. V současné době se rekonstruuje 1 bytová jednotka. Zatím k ocenění nedošlo.

Doporučení Ing. Kořenka

Výroční zpráva str. 7 se zmiňuje nesprávně ustanovení obecné čtyřleté promlčecí lhůty podle § 367 Obchodního zákoníku, které již není aktuální - Ing. Kořenek opětovně navrhuje opravu.

Bude opraveno.

A dále je chybně uveden § obchodního zákoníku
na str. 11 – bylo vhodné opravit.

10) Dotaz Ing. Kořenka

K účetním číslům.

11mil je investováno prostřednictvím Komerční banky. Bylo dosaženo velmi pěkného výnosu cca 15%.

Bez prodeje majetku společnost není schopna dosahovat černých čísel.

Jak vypadá výhled v roce 2025.

Předsedající poznamenal, že jedna věc je zisk společnosti a druhá věc je zhodnocení majetku.

Odpověď: k polovině roku nebyl prodán žádný nemovitý majetek. Bylo rozhodnuto o výplatě dividendy HESTIE spol. s r.o. ve výši základního jmění. V první polovině roku se nám vedlo celkem slušně i na burzách.

Máte pravdu- pokud nedojde k prodeji nemovitého majetku je společnost ve ztrátě.

V polovině roku 2025 nebyl prodán žádný nemovitý majek, bylo rozhodnuto o výplatě dividendy HESTIE, spol. s r.o., zvažovali jsme prodej orné půdy.

Dotaz:

Jaké jsou klíčové majetkové položky, které výrazně přesahují účetní nebo původní hodnotu.

Prosím o pár položek do soupisu.

Odpověď:

Pozemky jsou většinou násobně dražší.

V Mikulovicích je stavební pozemek – v současné době neprodejný.

Žádost o seznam portfolia.

odpověď: portfolio je dynamické, prodáváme kupujeme. Nemáme akcie třeba rok. Hodně jsme byli zaměřeni na finanční sektor – Erste, Moneta, BNP Paribas, SG, nicméně některé byly již prodány.

Energetické společnosti např. ČEZ

Státní dluhopisy

Kořenek – Jedná se tedy o portfolio s významnou obměnou – odpověď ano

Dotaz. Rozhoduje o nákupech představenstvo?

O nákupech rozhoduje představenstvo. Ve vedení jsou osoby, které se tomu věnují dlouhá léta.

Snažíme překonat výnos základní sazby ČNB

Dotaz námět.

Zvažovalo představenstvo o provedení korporátní přeměny, aby se zoptimalizovala majetková struktura?

Zda neuvažují o přechodu na listinnou podobu.

Neuvažujeme o tom, chceme to zatím nechat takto.

Chceme to nechat v takovém režimu jako doposud.

Akciová společnost je do jisté míry nemovitostním fondem, volné prostředky se snažíme zhodnocovat a v tom chceme pokračovat.

Chtěli jsme být nemovitostním fondem, nicméně v současné době hodnoty nemovitostí v Česku nenabízí adekvátní příležitosti k dostatečně výnosným investicím.

Proto volné prostředky investujeme na jiném trhu.

Dotaz: Jaké je finální řešení HESTIE

V roce 2024 byl prodán jeden pozemek a zbývá poslední větší parcela

Je zde navržen bytový dům.

Jednáme s developery o prodeji tohoto posledního pozemku.

Nedokážeme odhadnout, kdy se to dokáže prodat.

V loni byl zisk cca 1 milion.

Byli bychom rádi, kdyby se podařilo prodat pozemek v letošním nebo příštím roce.

Předsedající poděkoval za dotazy.

Přešel k hlasování.

Valná hromada schválila usnesení následujícího obsahu:

Usnesení č.2:

"Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2024. Valná hromada společnosti schvaluje návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024, tedy ztráty v celkové výši 697 619,89 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 vyplatit dividendu akcionářům, proto představenstvo navrhuje, aby byl a ztráta zaúčtována na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Hlasování: pro – 35 901 platných hlasů 92,26%
proti - nikdo
zdrželo se – 3011, tj. 7,74%

Protest nebyl vznesen.

Výsledek hlasování sdělil předseda valné hromady Mgr. Ing. Antonín Továrek

Citované usnesení bylo valnou hromadou přijato 92,26% hlasů přítomných akcionářů.

Pro přijetí usnesení hlasovali akcionáři mající 35 901 platných hlasů.

Proti nikdo.

Zdržel se 3 011 hlasů, tj. 7,74%

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 10,39 h.

O průběhu řádné valné hromady byl sepsán zápis, předsedou řádné valné hromady panem JUDr. Vilémem Fránkem byl přečten a jím schválen.

V Blansku dne 16.06.2025

Předsedající : Mgr. Ing. Antonín Továrek

Zapisovatel: Hana Kolovecká

Správnost zápisu ověřili

JUDr. Vilém Fránek

Ing. František Cerman

