# Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za rok 2025

Vážení akcionáři.

Představenstvo a.s. předkládá tuto zprávu za rok 2025.

Představenstvo a.s. se scházelo v uplynulém roce pravidelně. Na jednotlivých zasedáních se řešily problémy charakteru provozního a rozhodnutí týkající se správy nemovitého majetku, investic do nákupu stáních dluhopisů, firemních dluhopisů, akcií a burzovně obchodovaných fondů.

V loňském roce nebyl realizován žádný prodej části areálu MOKO. Jednání v roce 2025 dále neúspěšně probíhala. Pokud k odprodeji nedojde ani v roce 2026, nabídne společnost nemovitý majetek k prodeji prostřednictvím realitní kanceláře.

Představenstvo se zabývalo správou bytového domu ve Znojmě a po vyklizení problémového nájemníka rozhodlo o kompletní rekonstrukci této bytové jednotky.

Dále se představenstvo společnosti rozhodlo, že z důvodu netěsnosti střešních prvků a porušení oplechování, objedná opravu střechy domu ve Znojmě s termínem realizace v roce 2026.

V oblasti lesního hospodářství představenstvo objednalo v loňském roce probírku smrkového lesního porostu na jedné z lesních parcel. Z důvodu kapacity však společnost Brněnské biskupské lesy, tuto probírku zatím neprovedla.

Z průběžné činnosti se představenstvo věnovalo provozu čerpací stanice pohonných hmot v obci Lánov, skladování obilí za úplatu. Na jedné z budov v k.ú. Lánov je stále zřízena vysílací stanice pro mobilního operátora , na kterou je uzavřena nájemní smlouva.

Představenstvo se zabývalo částečně vlastněnou společností HESTIE spol. s r.o., která hospodařila v roce 2025 s mírnou ztrátou.

Představenstvo se prostřednictvím svých statutárních orgánů věnovalo správě volných finančních prostředků společnosti. Představenstvo společnosti se rozhodlo, že rozšíří investice na kapitálovém trhu, kde dosud nakupovalo státní dluhopisy, akcie a burzovně-obchodovatelné fondy ETF, a to jak z Evropy, tak z USA, distribučního charakteru, nově o nákup burzovně obchodovaných firemních dluhopisů významné evropské společnosti.

Představenstvo poukazuje na příznivý výsledek finančního hospodaření s volnými finančními prostředky. Představenstvu se v roce 2025 dařilo nacházet fundamentálně podhodnocené akcie a správně vyhodnocovat snižování sazeb centrální bankou, což dokládá finanční výsledek hospodaření společnosti ve výši 1.502.000 Kč.

Představenstvo při vymáhání pohledávek společnosti, dosáhlo dílčích úspěchů, zejména s těmi nájemníky společnosti, kteří mají nadále zájem byty ve vlastnictví společnosti užívat.

Pohledávky společnosti za prodej nafty se v delším horizontu nevyskytují.

Představenstvo v roce 2025 jednalo s některými dlouhodobými uživateli zemědělských pozemků a začalo předjednávat možnosti prodeje některých z těchto zemědělských pozemků současným pachtýřům, avšak pouze v případě maximální tržní možné ceny. Jednání o prodeji těchto zemědělských půdních celků ve vlastnictví společnosti bude probíhat i v následujícím roce, s cílem ziskového prodeje zemědělské půdy.

Představenstvo vidí potenciál ziskového rozvoje společnosti jednak ve zhodnocování a údržbě nemovitého majetku, zejména činžovního domu v k.ú. Znojmo. Nově pak v prodeji zemědělských půdních celků, za podmínek dosažení maximální možné tržní ceny na trhu. Cílem je získat pro společnost tímto prodejem dostatek volných finančních prostředků, aby provozování společnosti bylo v následujícím roce ziskové. K této skutečnosti by měl napomoci dotažení prodeje nemovitého majetku společnosti HESTIE spol. s r.o., za účelem developerské výstavby.

Při nakládání s finančními prostředky se bude společnost nadále vyhledávat vhodné nákupy akcií a ETF, především na zahraničních trzích v Evropě a Americe s potenciálem ke zhodnocení, překonávající výnos ze státních dluhopisů, které již nejsou většinovými investicemi, jakkoliv s firemními dluhopisy tvoří stále polovinu investovaných finančních prostředků společnosti.

V roce 2025 byla společnost ve ztrátě. Hospodářský výsledek činil – 552.741,- Kč. Představenstvo navrhuje, aby ztráta byla zaúčtována v celé částce na účet neuhrazená ztráta minulých let.

Blansku dne 14.5.2026

Za Kovársko a.s.

JUDr. Vilém Fránek,

Předseda představenstva Kovársko a.s.