Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti společnosti KAROSERIA a.s. a stavu jejího majetku za rok 2020 a jí ovládaných společností

V roce 2020 společnost **KAROSERIA a.s.** zakončila své hospodaření ziskem před zdaněním ve výši 25 096 tis. Kč.

K ultimu roku 2020 zaměstnávala společnost v zaměstnaneckém poměru celkem 27 zaměstnanců.

Společnost KAROSERIA a.s. od roku 2013 směřuje převážnou část podnikání do oblasti pronájmu vlastních nemovitostí ve vlastních areálech, a to v Brně v katastru Štýřice při ulici Heršpické a Pražákově. Rozloha tohoto areálu činí 13,5 ha. Dále společnost podniká v průmyslovém areálu v Českém Brodě, kde rozloha tohoto areálu činí 8 695 m^2 průmyslovou provozní halou o výměře 2 700 m^2. Využití tohoto areálu přenechala společnost dceřiné společnosti PULCO a.s., která v daném areálu zajišťuje činnosti výrobního charakteru, které byly na společnost PULCO a.s. převedeny. Jedná se zejména o průmyslové práškové lakování. V průmyslovém areálu v Českém Brodě připravuje společnost investici – výstavbu průmyslové haly o výměře cca 1700 m2 pro rozšíření činnosti průmyslového lakování.

V roce 2020 byly všechny provozní budovy v areálu při ulici Pražákově postupně pronajaty. Tento soubor provozních budov charakterizovaných jako obchodně-skladovací by pak uzpůsobeny představám a účelu jednotlivých nájemců.
Areál při ulici Heršpické se snaží společnost pro své klienty držet ve vysokém standardu, a to především cílenými rekonstrukcemi a opravami. Koncem roku 2020 byla podepsána nová smlouva s pro společnost důležitým partnerem se společností ABB s.r.o., ve které byly optimalizovány podmínky pronájmu a jejich výměra. Vrácené prostory budou repasovány a připraveny pro další nájemce.

Představenstvo společnosti KAROSERIA a.s. se v uplynulém roce 2020 sešlo na 7 zasedáních, na kterých převážně projednávalo plnění stanovených úkolů a zejména stav hospodaření společnosti. Na svých zasedáních projednávalo rovněž průběh realizace rekonstrukcí a oprav prováděných v rámci areálů společnosti a svým rozhodováním zajistit úspory ceny realizace díla. Chod společnosti a všech jejich hlavních činností probíhal bez výraznějších problémů.

Na svých zasedáních představenstvo společnosti KAROSERIA a.s. rovněž projednávalo a hodnotilo průběh a stav hospodaření svých dceřiných společností, včetně jejich zpráv o podnikatelské činnosti, a to společnosti PULCO, a.s., společnosti MATE, a. s, které představenstvo komentuje dále v rámci této zprávy.

V roce 2020 řádná valná hromada společnosti, na které schválili akcionáři výsledky hospodaření společnosti a rozdělili zisk společnosti za rok 2019. Tato valná hromada proběhla dne 16.6.2020.

Vzhledem k plánované výstavbě dalších prostor v areálu společnosti pro budoucí zájemce při ulici Pražákově za cca 200 mil. Kč a vzhledem k poskytnutí úvěru na nákup pozemků dceřinou společností MATE, a.s. ve výši 40 mil. Kč a splácení úvěrů společnosti, valná hromada nerozhodla o výplatě dividend. Finanční situace společnosti je stabilní a nehrozí ohrožení její podnikatelské činnosti.

Společnost KAROSERIA a.s. za rok 2020 splnila stanovené úkoly, které ji byly valnou hromadou a představenstvem společnosti stanoveny. Společnost dosáhla zisku před zdaněním ve výši 25 095 tis. Kč.

V roce 2020 bylo při správě, opravách a zhodnocení majetku postupováno v souladu se schváleným plánem investic a oprav.

Společnost a její vedení neustále vytváří tlak na dodržování principů hospodárného vynakládání prostředků a na řízení efektivnosti podnikatelské činnosti. Využitelnost prostor a ploch určených k pronájmu byl v roce 2020 na úrovni 96 %. Zejména včasný pronájem nově vybudovaných provozních

hal při ul. Pražákově přispěl k možnosti zahájení okamžitého splácení investičních úvěrů společnosti, které byly s výstavbou spojeny.

Vedení společnosti pro rok 2021 zpracovalo hospodářský a finanční plán, ve kterém se projevily úkoly stanovené představenstvem pro rok 2021. Mezi tyto úkoly patří zejména zisk ve výši 20 399 tis. Kč, realizace úprav skladových ploch o výměře 6 000 m^2, zahájení realizace výrobní haly v Českém Brodě a dostavba provozní haly III.
Podrobné ekonomické informace týkající se hospodaření společnosti za rok 2020 jsou uvedeny v účetních závěrkách.

Hodnocení podnikatelské činnosti společností představenstvem, jež emitent ovládá po jednotlivých dceřiných společnostech:

Představenstvo společnosti se na svých zasedáních rovněž zabývala vývojem hospodaření své dceřiné společnosti **PULCO a.s.**
V roce 2020 společnost podnikala ve třech provozovnách: prášková lakovna Brno, lisovna a prášková a mokrá lakovna v Českém Brodě. Rok 2020 byl ovlivněn už od začátku roku začínající recesí a od dubna silným poklesem poptávky vlivem pandemie Covid-19. Nejhorší výsledky byly za duben se ztrátou -1,9 mil. Kč a květen se ztrátou -0,9 mil. Kč. Celkově došlo ke snížení výnosů oproti loňskému roku o 16,0 mil. Kč (-13,3 %). Pokles se dotkl nejvíce provozu Lisovna -11,1 mil. Kč (-22,1 %) a Lakovna Brno -8,9 mil. Kč (-17,3 %), naopak u provozovny Český Brod došlo k navýšení o 4,0 mil. Kč (+22,0 %).
V roce 2020 se u našeho největšího zákazníka společnosti ABB snížily požadavky na 25,6 mil. Kč (pokles o -12,9 mil. Kč). Dále se snížily požadavky od společností PS Brno, s.r.o. o -4,5 mil. Kč, Sipral a.s. o -4,2mil. Kč, ELEKTRO CZ s.r.o. -2,7 mil. Kč. Naproti tomu došlo k nárůstům u INGSTEEL o +3,6 mil. Kč a CommScope +3 mil. Kč. Celkově došlo ke snížení fakturace o -19,2 mil. Kč, na celkových 101,8 mil. Kč. Pokles se významně dotkl provozů v Brně, naopak v provozu Český Brod došlo k nárůstu o 3,5 mil. Kč, tj. o +19 %. Nižší obrat se negativně promítl v provozním hospodářském výsledku, který je za rok 2020 ve výši -2,096 mil. Kč. Tento výsledek je ovlivněn nižšími požadavky zákazníků a v některých obdobích roku vysokou nemocností vlivem pandemie Covid-19.
V personální oblasti se neustále potýkáme s nedostatkem zaměstnanců v provozu lakovna Brno, kde je velmi obtížné doplnit stav zaměstnanců do třísměnného provozu. Proto je situace řešena spoluprací s agenturními zaměstnanci, ovšem i v této oblasti postupně roste tlak na zvyšování cen práce. Pro zvládnutí situace s pandemií Covid-19 byl vydán Příkaz ředitele k zabránění rizika zastavení provozu. Přesto v průběhu roku 2020 docházelo k výpadků ve výrobě vlivem pozitivity zaměstnanců na Covid-19, karanténám i zajištění hlídání dětí. Naštěstí nedošlo k situaci, že by provoz bylo nutné úplně zastavit.
Rozhodnutím valné hromady ze dne 15.6.2020 byly provedeny změny v představenstvu a dozorčí radě. V představenstvu ukončil činnost pan Josef Jonáš a nově byl zvolen pan Luboš Fridrich. V dozorčí radě ukončil činnost pan Ing. Miroslav Chocholáč a pan Luboš Fridrich, nově byli zvoleni pan Ondřej Zikmund a pan Michal Mikšík.

Největšími zákazníky společnosti v roce 2020 byli (v závorce rok 2019):

ABB s.r.o.	25,6 mil. Kč	25,1 %	(38,5 mil. Kč	32,3 %)
Hettich ČR k.s.	11,8 mil. Kč	11,5 %	(11,2 mil. Kč	9,4 %)
KOMPAN A/S	9,3 mil. Kč	9,1 %	(9,9 mil. Kč	8,3 %)
SIPRAL a.s.	8,8 mil. Kč	8,7 %	(13,0 mil. Kč	10,9 %)
INGSTEEL spol s r.o.	6,4 mil. Kč	6,3 %	(2,8 mil. Kč	2,4 %)
PS BRNO, s. r. o.	5,6 mil. Kč	5,5 %	(10,1 mil. Kč	8,5 %)
CommScope Czech Republic s.r.o.	5,5 mil. Kč	5,4 %	(1,5 mil. Kč	1,2 %)
MILT s.r.o.	3,4 mil. Kč	3,3 %	(4,3 mil. Kč	3,6 %)
ELEKTRO CZ s.r.o.	3,0 mil. Kč	3,0 %	(5,7 mil. Kč	4,8 %)

Celkem společnost v roce 2020 pracovala pro 207 zákazníků (nárůst o 61 zák.), přičemž 90 % obratu tvoří 18 zákazníků a 80 % obratu je s 9-ti zákazníky. Vzhledem k nedostatku práce spolupracovala společnost i s menšími zákazníky. Cílem společnosti je udržení a rozšíření spolupráce s velkými firmami i mimo oblast stavebnictví a větší podíl výroby pro strojírenství a nábytkářský průmysl.

V roce 2020 společnost pořídila tyto investice:

- nastřelovací pistole (pro díly ABB) 125 tis. Kč
- ruční pásová bruska FLEX – 2x 44 tis. Kč
- nové nástroje do lisovny (náhrada za staré a nově pořízené) 111 tis. Kč

Byla vyměněna instalace elektro u vypalovací pece a sušárny lakovny v Brně.

V oblasti kvality proběhly následující audity:

- pravidelný audit ČSN EN ISO 9001:2016
- dva audity GSB Al 631- z toho jeden korespondenčně
- tři audity Qualicoat – z toho jeden online
- zákaznický audit od společností Sipral

Cíle představenstva pro rok 2021:

- stabilizace personálu lakovny Brno
- řešení odvodu odpadních vod provozu Český Brod
- orientace na velké zákazníky i mimo stavebnictví, především z oblasti strojírenství a nábytkářského průmyslu
- pokračovat ve zvyšování spolehlivosti výroby a kvality produkce, udržet certifikáty GSB Al 631, Qualicoat a ČSN EN ISO 9001:2016
- řešení problémů hospodárné likvidace odpadových vod z lakoven
- zvážit obnovu technologie pro zachování a posílení konkurenceschopnosti

Představenstvo emitenta se rovněž v průběhu roku 2020 zabývalo hospodařením dceřiné společnosti **MATE, a.s.**
Akciová společnost MATE se od roku 2012 zaměřuje na pronájem realit a využití nemovitého fondu společnosti. Takto podniká ve svých areálech, které jsou situovány v Brně Dolních Heršpicích. V Brně Dolních Heršpicích se areál přimyká ke křižovatce dálnic D1 a D2. Areál svojí rozlohou přesahuje výměru 7 ha.
Areál v Rosicích u Brna společnost vložila na základě rozhodnutí valné hromady společnosti do samostatné dceřiné společnosti s názvem **SOAROS service s.r.o.** se sídlem v Rosicích, Brněnská ul. 1027.
Tento areál, který disponuje cca 3 ha, je umístěn u dálničního přivaděče Kývalka k dálnici D1a je připraven k investičnímu růstu v příštím období. Záměrem je vybudovat na volných investičních pozemcích nové skladové haly pro pronájem.
Společnost vytvořila HV – zisk ve výši 4 204 tis. Kč.
Představenstvo společnosti MATE, a.s. se v roce 2020 sešlo na čtyřech zasedáních, na kterých projednávalo plnění zadaných úkolů a cílů a přijalo nové úkoly a cíle pro další období. Na svých zasedáních se zejména zabývalo ekonomickou situací společnosti a plněním hospodářského výsledku.
Na základě ukončeného soudního sporu o určení vlastnictví k pozemkům v areálu v Brně Dolních Heršpicích a na základě výzvy Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, zahájila jednání o vyřešení vlastnických vztahů k těmto pozemkům. Jejich vyřešení je rozhodující pro další potenciální rozvoj areálu a růst společnosti.
Společnost v průběhu roku 2020 podepsala kupní smlouvu na zakoupení pozemků v areálu v Dolních Heršpicích při ulici Havránkově s Úřadem státu pro věci majetkové. V současné době se čeká na kontrasignaci MF ČR a zápisu do veřejného seznamu smluv.
Představenstvo společnosti MATE, a.s. zadalo vypracování územního generelu pro areál Havránkova.

Podrobné ekonomické informace týkající se hospodaření společnosti KAROSERIA a.s. a dceřiných společností za rok 2020 jsou uvedeny v účetních závěrkách.

Představenstvo společnosti KAROSERIA a.s.