

Autopark, akciová společnost

Praha 4, Milevská 922/2

ZAPSANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE ODD. B, VLOŽKA 1931

www.autoparkas.cz

EMAIL: autoparkas@autoparkas.cz

ZÁPIS Z 32. ŘÁDNÉ VALNÉ HROMADY

akcionářů společnosti konané dne 18. května 2022 v 17.00 hodin v Základní škole Kavčí hory v Praze 4, 14000

ÚVOD:

Představenstvo připravilo a svolalo 32. řádnou valnou hromadu postupem stanoveným § 13 stanov společnosti AUTOPARK a.s. Pozvánka s programem jednání a s hlavními údaji účetní uzávěrky roku 2021 je přílohou č.1 kompletní účetní uzávěrka byla všem našim akcionářům dostupná v kanceláři a ve vrátnici budovy garáží od 18.4.2022. Pozvánky na valnou hromadu byly akcionářům zaslány dopisem nebo elektronicky u těch, kteří mailovou adresu dali k dispozici. K programu jednání nepodal nikdo z akcionářů žádné připomínky.

ad 1)

Jednání 32. řádné valné hromady zahájil předseda představenstva Ing. Česák až v 17.30 hodin, a to jako náhradní, s využitím upozornění na pozvánce, neboť v 17.00 hodin byli přítomni držitelé akcií v počtu 83 akcionářů, což není dostatečný počet. Podle §14 stanov společnosti prohlásil 32. řádnou náhradní valnou hromadu za zahájenou až v 17.30 v počtu přítomných 102 akcionářů, schopnou přijímat takto platná usnesení

ad 2)

Byly zvoleny orgány valné hromady:

Předseda Ing. Česák, zapisovatel Ing. Kosek, ověřovatel zápisu JUDr. Janota a Michaela Míková, sčítači hlasování Pavel Hrdinka a Václav Kapalín. Při hlasování bylo 102 akcionářů pro, nikdo se nezdržel ani nebyl proti.

ad 3)

Ing. Česák dále pokračoval slovy:

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI ZA ROK 2021

Dobrý den.

Vážené dámy a pánové, vážení akcionáři.

Dovolte mi, abych se vyjádřil k ekonomické situaci naší společnosti v roce 2021. Jako již tradičně, úvodem přečtu několik hlavních čísel z nákladů a výnosů.

Náklady - spotřeba mat.	189 tis. (kanc. pot.....)
spotřeba energie	147 tis. (el.en. voda)
opravy a udržování	165 tis. (drobné opravy)
náklady na repre.	11 tis. (pohoštění VH...)
služby	360 tis. (účetní,tel.,pošt., pron.stání od akcion....)
odvod dešťové vody	90 tis.
drobný hmotný majetek	58 tis. (kanceláře, dílna...)
provozní náklady	31 tis. (pošta, tel....)
mzdové náklady	2.679 tis. (hrubé mzdy- vrátní,údržbář,představenstvo,doz.rada)
náhrady za nemoc	18 tis.
soc. pojištění	905 tis. (zdrav.;soc.)
soc. náklady	5 tis. (poj. osob)
daň z nemovitosti	126 tis. (budova, pozemky)
odpisy pohledávek	4 tis.
provozní náklady	39 tis. (poj. budovy)
odpisy dlouhod. nehm. a hmot. majetku	1.110 tis. (budova,...)
ostatní finanční náklady	6 tis. (popl. banky ČSOB)
daň z příjmu	2 tis. (za rok 2021)
Výnosy - pronájem stání a ostatních prostor	4.682 tis. (IMOFA, pronájem stání)
poplatky akcionáři	1.242 tis. (+převod akc.,pokuty,...)
úroky	1 tis. (ČSOB)
prodej majetku	14 tis. (zámky)
výnosy z odeps. pohledávek	6 tis. (přeplatky akc.)
ostatní mimořádné výnosy	44 tis. (pojistné události)
ostatní provozní výnosy	18 tis.(odepsané pohledávky)

Zisk je + 62 tis.

Vybrané položky z rozvahy – účty v bankách k 31.12.21	7.703 tis.
dlouhodobý hmotný majetek	29.219 tis.
zákl. kapitál	19.000 tis.
rezervní fond	3.800 tis.
výsledek hospodaření	12.297 tis. (do roku 2021)

Z uvedených čísel vyplývá, že naše společnost v minulém roce hospodařila se ziskem, a to přibližně 62 tisíc korun. Vzhledem k našemu ročnímu rozpočtu je rentabilita tohoto výsledku 1 %. Tento výsledek hospodaření je obdobný jako v roce 2020. Velikost zisku tak odpovídá naší rozsáhlé rekonstrukční činnosti v budově. V dalších nákladových položkách jsme se snažili být maximálně šetrní. Položka nákladů na energie se oproti roku 2020 opět snížila přibližně o 30 tis. Kč a to i při stoupajících cenách el. energie. Naplno se tak projevila kompletní rekonstrukce našeho osvětlení, které funguje přibližně od poloviny roku 2020. Spotřeba el. energie byla za rok 2021 snížena o 7 MWh. Naše náklady v oblasti mezd se oproti minulému roku nijak podstatně nezměnily. Vzhledem k tomu, že v druhé polovině roku 2021 byli vrátní nahrazeni správci budovy, mělo by v této oblasti do budoucna docházet k úsporám. Ve službách, spotřeby materiálu a drobného majetku se náklady oproti minulému roku zvýšily přibližně o 60 tis. Kč. Jednalo se především o náklady spojené se stavební činností v budově. Náklady za služby v bankách opět mírně klesly. Na straně výnosů se nám podařilo celkově získat do pokladny přibližně o 330 tisíc Kč navíc. Tato částka je tvořena provozním poplatkem akcionářů, penězi za pronájmy stání a ostatních prostor. V současné době máme veškerá možná stání pronajatá. Tento hospodářský výsledek samozřejmě také obsahuje plné odpisování našeho již navýšeného majetku, což je částka 1110 tis. Kč, která jde opět, za rok 2021, celá do nákladů. Z letošního zisku po korekcích zaplatíme daň z příjmu 1.900,- Kč.

V usnesení navrhuje, aby celkový zisk roku 2021 po zdanění, 62.183,11 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku hospodaření minulých let (účet 428.01).

Výnosy z úroků zůstaly na stejné úrovni jako v roce 2020. K 31. 12. 2021 měla ČSOB pro nás na spořicímu účtu úrok 0,02 % a na běžném účtu 0 %. Tato situace se v poslední době hodně změnila a momentálně jednáme s jednotlivými bankami o možnostech lepšího zhodnocení našich vkladů.

Jak jsem vás informoval v minulé zprávě za rok 2020, měli jsme u finančního ústavu SBERBANK tříletý termínovaný vklad ve výši 2,5 mil. Kč. Po uzavření banky nám byla tato částka nahrazena státem a momentálně je na našem účtu u Komerční banky. U Sberbank zůstává na běžném účtu přibližně 2.900,- Kč a 19.000,- Kč, což je úrok z termínovaného vkladu do pozastavení činnosti banky. O vrácení těchto částek bude rozhodovat pověřený likvidátor.

Aktuálně máme na běžných účtech přibližně 5,5 mil. Kč a na spořicímu účtech 2,2 mil. Kč. Při dojednávání nových podmínek, z důvodu bezpečnosti, naše úspory opět rozdělujeme mezi více bankovních ústavů do výše 2,5 mil. Kč

V roce 2021 jsme v oblasti financí a daní nadále spolupracovali s firmou CIS. Ta provádí celkovou kontrolu daňových podkladů a zpracovává daňové přiznání.

Dále Vás chci informovat o některých záležitostech ohledně bezpečnosti provozu a požární ochrany v garážích. V této oblasti spolupracujeme s firmou CIVOP, která provádí pravidelnou kontrolu objektu, provádí školení personálu a další. Na základě jejich správ zajišťujeme periodicky veškeré potřebné revize v objektu. Revize elektroinstalace, požárního zabezpečení a další. V rámci této činnosti bylo mimo jiné kompletně zrekonstruováno nouzové únikové schodiště a je již přístupné i z nejvyššího, 4. patra budovy. Tímto schodištěm se dá budova kdykoli opustit. Nedá se jím však do budovy vstupovat. Schodiště používejte pouze v nouzové situaci.

Autopark má samozřejmě uzavřenu pojistku na budovu. Tato pojistka zahrnuje běžné pojistné události týkající se stavby. Rozhodně není pojištěn majetek v budově. Především nejsou pojištěna vozidla a další předměty nacházející se v jednotlivých stání. Není to prakticky ani finančně možné. Vedení společnosti doporučuje všem akcionářům a ostatním uživatelům garáží, aby na svá vozidla měly uzavřenu havarijní pojistku.

V minulém roce proběhla v našich garážích změna provozu.

Pěší do budovy vchází a vychází, za použití čipu, pouze novým hlavním vchodem z boku budovy.

Výjezdová a vjezdová vrata jsou zavřena nepřetržitě po dobu 24 hodin a otvírají se pouze při pohybu vozidel, pomocí RZ a čipů.

Vrátní jsou nahrazeni správcem budovy. Správce je v objektu přítomen v pracovních dnech mezi 8. až 16. hodinou. V ostatním čase je k dispozici na mobilním telefonu a řeší pouze nutné - havarijní události. Mobilní telefon je aktivní nonstop.

Dveře pro pěší, vjezdová vrata, vjezdové a výjezdové závory jsou osazeny telefony interkomu. Po jejich zmačknutí se dovoláte na nonstop telefon.

Po téměř ročním provozu vedení společnosti hodnotí tuto změnu kladně a domnívá se, že prospěla celkově k lepšímu, bezpečnějšímu a modernějšímu provozu v objektu garáží.

Poplatek akcionářů, částka 2904,- Kč za rok zůstává platná i pro rok 2023. Poplatek na rok 2022 se opět podařilo celkem úspěšně vybrat. K datu 15.2.2022 nemělo uhrazeno cca 40 akcionářů. Tento stav však byl aktivně řešen a momentálně nejsou uhrazeny 4 poplatky.

Jsme nuceni po doprodání starých zásob navýšit cenu za nový zámeček ke stání na částku 1500,- Kč včetně DPH. Ostatní poplatky zůstávají beze změny.

Ještě jsem chtěl upozornit, že každých 14 dní probíhá kontrola celého objektu za účelem dodržování požárního a provozního řádu. V souladu s těmito závaznými předpisy a povinnostmi pro všechny uživatele garážových stání zdůrazňujeme, že stání nelze využívat jako skladiště odložených věcí. Při zjištění nedostatků bude na oplocení stání vyvěšena výzva k jejich odstranění. V případě opakovaného zjištění závad bude příslušný akcionář kontaktován za účelem zjednání nápravy.

ad 4)

Předseda dozorčí rady Ing. Hayer pokračoval přednesením zprávy DR :

Zpráva dozorčí rady a.s. AUTOPARK

Dozorčí rada zvolená na 28. řádné valné hromadě společnosti AUTOPARK a.s. pracovala v roce 2021 ve složení Ing. Miloš Hayer, CSc., předseda dozorčí rady, JUDr. Josef Janota a Pavel Hrdinka, členové dozorčí rady. V roce 2020 se

uskutečnilo 11 zasedání dozorčí rady, z toho 3 zasedání proběhla s ohledem na opatření spojená s pandemií COVID19 distančně prostřednictvím internetu.

V rámci své kontrolní činnosti se dozorčí rada věnovala:

- sledování chodu, řízení a hospodaření společnosti
- záležitostem vyplývajících z provozu areálu garáží, technického stavu budovy, rekonstrukčních prací a investičních akcí

Dozorčí rada na svých zasedáních pravidelně projednávala zápisy ze zasedání představenstva společnosti Autopark a.s. a zaujímal stanoviska k jeho rozhodnutím. Svá stanoviska předkládala dozorčí rada představenstvu prostřednictvím zápisů ze svých zasedání a na společných zasedáních s představenstvem.

Vývoj hospodaření a hospodářské výsledky společnosti dozorčí rada hodnotila v průběhu celého roku prostřednictvím průběžných výsledovek, předkládaných jí představenstvem společnosti. Podle potřeby zvala dozorčí rada předsedu představenstva společnosti Ing. J. Česáka na svá zasedání k objasnění vybraných výdajových i příjmových položek a k projednání výhledu hospodaření na další období.

Dozorčí rada sledovala a s představenstvem hodnotila průběh rekonstrukčních prací a investičních akcí v budově garáží. V souvislosti se změnami v provozu garáží se zabývala z toho vyplývajících pracovně právními záležitostmi, novým provozním řádem garáží a jejich požárně bezpečnostním zabezpečením. Pravidelně hodnotila probíhající kontroly objektu a dodržování provozního řádu.

Dozorčí rada projednala návrh zprávy o hospodaření společnosti za rok 2021 a v souladu s ustanovením § 447, odst. 3, zákona číslo 90/2012 Sb. o obchodních korporacích přezkoumala účetní závěrku společnosti, výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2021 a rozvahu ke dni 31.12. 2021.

Z předložených podkladů vyplynulo, že výnosy společnosti činily po zaokrouhlení 6.006.860,- Kč, náklady společnosti činily 5.944.677,- Kč. Zisk společnosti za rok 2021 činil zaokrouhleně 62.183,- Kč a bude převeden na účet nerozděleného zisku hospodaření minulých let.

Z předložené Rozvahy vyplynulo, že aktiva společnosti činila k 31.12.2021 36.983 tis. Kč.

Dozorčí rada považuje výsledky hospodaření za pozitivní. Společnost investovala do celkové rekonstrukce budovy. Celkem bylo takto do oprav a udržování budovy investováno v roce 2020 914 tis. Kč bez DPH.

Dozorčí rada konstatuje, že finanční prostředky, kterými a.s. Autopark disponovala v roce 2021, byly vynaloženy účelně. DR proto doporučuje valné hromadě účetní uzávěrku společnosti za rok 2021 schválit.

ad 5)

Poté pan Petr Jirčík informoval o běžných provozních záležitostech a o činnostech prováděných během rekonstrukčních prací takto:

Zpráva k 32 valné hromadě 18.5.2022

Investice do budovy Autoparku od 2019 do 2022

- 1, Rekonstrukce všech prostor kanceláře, WC , chodba 510 tis
- 2, Nové led osvětlení včetně nouzového podle platných norem a čidla z důvodu úspory el. 880 tis
- 3, Odřezání středového betonu na všech patrech 163 tis
- 4, Kamerový systém na všech prostorách se záznamem pro dohledání. 747 tis
- 5, Nový automatický systém vrat a závor který je ovládán na SPZ a čip. 834 tis
- 6, Nový vstupní pro pěší ovládaný čipem 75 tis
- 7, Chodník pro pěší 170 tis
- 8, Nový výtah 850 tis
- 9, Na všech vstupech je komunikační zařízení které umožňuje se spojit 24 hod se správcem
- 10, Došlo k ukončení vrátnice .
- 11, Máme správce který každý den vykonává konkrétní úkoly .
- 12, Rekonstrukce střechy 1 mil
- 13, Plastová okna pro úsporu topení . Nátěr mříží .
- 14, Rekonstrukce zasedací místnosti a přilehlých místností 223 tis
- 15, Došlo k sjednocení fasády s prodejnou IMOFA

- 16, Nové hlavní rozvaděče el. a podružné rozvaděče 250 tis
- 17, Malování schodiště , Schody zábradlí
- 18, Nouzové schodiště nové osvětlení , Přístup ze 4. patra
- 19, Zajištěn nový internet 5G pro přenos informací co se děje v Autoparku a ovládání
- 20, Nátěr všech dveří na patrech a skladech .
- 21, Nátěr okrajů chodeb bezpečnost . Několikrát poškozen pláš budovy .

ad 6)

Jako další bod valné hromady proběhla diskuse k předneseným zprávám a provozu Autoparku takto:

1. Pan Prachař, stání 583, pochvala představenstva za rekonstrukce provedené v uplynulých dvou letech a návrh osazení Autoparku světelnou signalizací (semaforem) a návrh zbudování vzpěr na vrata stání.
2. Pan Ludvík ml., stání 526, pochvala představenstva za provedené rekonstrukce a návrh jednotné úpravy klecí ke stáním.
3. Pan Jirčík, stání 219, výzva akcionářům, aby pokud má někdo poškozené pletivo nahlásil tuto skutečnost do kanceláře a bude opraveno.
4. Zimová Miloslava, stání 311, pochvala za opravu vrat a žádost, aby WC v přízemí bylo otevřeno po celou denní dobu. Na tuto poznámku odpověděl p. Česák ve smyslu, že nechceme WC pro veřejnost z důvodu možného znečištění atd.

ad 7)

Volba člena představenstva. Dosavadní člen představenstva Ing. Kosek, kterému končí mandát byl představen ing. Česákem a navržen na další období, proběhla volba, při hlasování bylo 101 akcionářů pro, zdržel se jeden, nikdo nebyl proti. Ing. Kosek byl tak zvolen do funkce člena představenstva na další pětileté funkční období.

ad 8)

32. valná hromada konaná 18.5.2022 - **USNESENÍ**

Valná hromada schvaluje výsledek hospodaření za rok 2021 a to:

Celkové výnosy hospodaření ve výši: 6.006.860,66 Kč

Celkové náklady hospodaření ve výši: 5.944.677,55 Kč

Zisk + 62.183,11 Kč po zdanění

VH rozhodla převést celkový zisk roku 2021 na účet nerozděleného zisku hospodaření minulých let (učet 428.01)

Provozní náklady ponechat ve stejné výši jako v roce 2022, to je 2904,- Kč včetně DPH.

Navýšit cenu zámku na 1500,- Kč včetně DPH.

Ostatní poplatky beze změny.

Proběhlo hlasování: 102 akcionářů bylo pro, nikdo se nezdržel, nikdo nebyl proti.

Valnou hromadu ukončil Ing. Česák v 18,45 hod, zazněl potlesk.

V Praze dne 18.5.2022

Zapisovatel :

.....

Ing. Michal Kosek

Ověřovatel zápisu 1 :

.....

Michaela Míková

Ověřovatel zápisu 2 :

.....

JUDr. Josef Janota

Předsedající valné hromady :

.....

Ing. Jiří Česák