

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 34. VALNÉ HROMADY

akcionářů společnosti konané dne 22. května 2024 v 17.30 hodin v Základní škole Kavčí hory v Praze 4,

Představenstvo připravilo a svolalo 34. řádnou valnou hromadu postupem stanoveným ve stanovách společnosti AUTOPARK a.s. Pozvánka s programem jednání a s hlavními údaji účetní uzávěrky roku 2023 je přílohou č.1. Kompletní účetní uzávěrka byla všem akcionářům dostupná v kanceláři budovy garáže od poloviny dubna 2024. Pozvánky na valnou hromadu byly akcionářům odeslány elektronickou poštou u těch, kteří dali společnosti k dispozici e-mailové adresy a zbývajícím korespondenčním způsobem poštou. K programu jednání nebyly žádné připomínky.

Bod 1) Zahájení – volba orgánů valné hromady

Jednání 34. řádné valné hromady neproběhlo. Valná hromada nebyla usnášeníschopná z důvodů nižší než kvalifikované účasti akcionářů, neboť v 17.00 hodin byli přítomni držitelé akcií v počtu 100, což nebyl dostatečný počet. Proto předseda představenstva Ing. Česák zahájil jednání valné hromady až v 17.30 hodin, a to jako jednání náhradní valné hromady, s využitím oznámení, které bylo součástí pozvánky (bod. VIII. Náhradní valná hromada), Podle stanov společnosti prohlásil 34. valnou hromadu za zahájenou až jako náhradní v 17.30 v počtu 110 přítomných akcionářů, schopnou přijímat takto platná usnesení.

Bod 2) Volbou orgánů Valné hromady

Předseda představenstva Ing. Česák byl zvolen jako předsedající valné hromady, při hlasování byli všichni přítomní pro, proti nikdo, nikdo se nezdržel, v počtu **110/0/0**. Poté se přistoupilo k dalším volbám orgánů valné hromady, byl zvolen zapisovatel Ing. Kosek, sčítači hlasů p. Hrdinka a p. Kapalín a ověřovatelé zápisu pí Míková a Ing. Hayer (JUDr. Janota byl omluven), při hlasování byli všichni přítomní pro, proti nikdo, nikdo se nezdržel, v počtu **110/0/0**.

Bod 3) Zpráva o hospodaření společnosti v roce 2023

Předseda valné hromady přednesl zprávu o hospodaření společnosti za rok 2023 a jako tradičně, úvodem přečetl hlavní čísla z nákladů a výnosů.

Náklady - spotřeba mat.

48 tis. (kanc. pot.....)

spotřeba energie	145 tis. (el.en. voda)
opravy a udržování	613 tis. (drobné opravy)
náklady na repre. služby	18 tis. (pohoštění VH...)
odvod dešťové vody	432 tis. (účetní,tel.,pošt., pron.stání od akcion...)
provozní náklady	118 tis.
mzdové náklady	30 tis. (pošta, tel....)
soc. pojištění	2.354 tis. (hrubé mzdy-správce, představ, doz. rada)
prodáný mat.	779 tis. (zdrav.,soc.)
soc. náklady	10 tis. (zámky....)
daň z nemovitosti	2 tis. (poj. osob)
odpisy pohledávek	126 tis. (budova, pozemky)
provozní náklady	3 tis. (prov. poplatky)
odpisy dlouhod. nehm. a hmot. majetku	36 tis. (poj. budovy)
ostatní finanční náklady	1.167 tis. (budova,...)
daň z příjmu	6 tis. (popl. banky ČSOB)
	141 tis. (za rok 2023)
Výnosy - pronájem stání a ostatních prostor	4877 tis. (IMOFA, pronájem stání)
poplatky akcionáři	1234 tis. (+převod akc.,pokuty,...)
úroky	15 tis. (ČSOB)
prodej majetku	10 tis. (zámky)
výnosy z odeps. pohledávek	6 tis. (přeplatky akc.)
výnosy z krátkodob. fin. majetku	422 tis. (termínované vklady ČSOB, KB,RF, úroky)

Zisk společnosti + 530 tis.

Vybrané položky z rozvahy – účty v bankách k 31.12.23	10.785 tis.
dlouhodobý hmotný majetek	27.276 tis.
zákl. kapitál	19.000 tis.
rezervní fond	3.800 tis.
výsledek hospodaření	13.057 tis. (do roku 2023)

Z uvedených čísel vyplývá, že naše společnost v minulém roce hospodařila opět se ziskem, a to přibližně 530 tisíc korun. Vzhledem k našemu ročnímu rozpočtu je rentabilita tohoto výsledku 9 %. Tento výsledek hospodaření odpovídá předchozímu roku 2022. Mzdové náklady zůstaly také na podobné úrovni jako v roce 2022. Kč V dalších nákladových položkách jsme se snažili být maximálně šetrní. Položka nákladů na energie se oproti roku 2022 opět snížila přibližně o 16 tis Kč. Stále se tak projevuje kompletní rekonstrukce našeho osvětlení, které funguje přibližně od poloviny roku 2020. Spotřeba el. energie byla za rok 2023 opět snížena a to o 3 MWh. V době původního provozu garáží byla roční spotřeba el. energie cca 50 MWh. Dnes je přibližně 27 MWh. Naopak se zvýšily náklady na odvod dešťové vody a to o cca 20 tis. Kč. Ve službách, spotřeby materiálu a drobného majetku se náklady oproti minulému roku snížily přibližně o 45 tis. Kč. Největší položkou v opravách a udržování je částka 530 tis. Kč, která zahrnuje kompletní rekonstrukci střední části střechy. Momentálně je celá střecha opravená. Na straně výnosů se nám podařilo celkově získat do pokladny přibližně o 124 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 plně

odpisování našeho majetku, což je částka 1167 tis. Kč, která jde opět, za rok 2023, celá do nákladů. Z letošního zisku po korekcích zaplatíme daň z příjmu 141 360,- Kč.

V usnesení předseda valné hromady navrhl, aby celkový zisk roku 2023 po zdanění, 530 315,57 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku hospodaření minulých let (účet 428.01).

V minulém roce byly prodlouženy o další rok končící termínované vklady. U ČSOB s částkou 3 000 000,- Kč, u RF banky 2 216 000,- Kč a u KB 2 200 000,- Kč. Úrokové sazby u těchto účtů se pohybují kolem 5%. Dále máme u ČSOB spořicí účet s úrokem 0,02 %, kde je přibližně 2 460 000,- Kč.

Finanční ústav SBERBANK společností prostřednictvím KB po delších jednáních vrátil přibližně 22 000,- Kč, což byl úrok z termínovaného vkladu do pozastavení činnosti banky. Tudíž se nám podařilo ze zaniklé SBERBANK získat všechny naše prostředky i s úroky k datu ukončení její činnosti.

V tomto roce nám byla Finančním úřadem značně zvýšena daň z nemovitých věcí. V roce 2023 společností zaplatila 125 836,- Kč. Pro rok 2024 je to už 227 846,- Kč.

Aktuálně máme na běžných účtech přibližně 2 mil. Kč, na spořicí účtech 2,5 mil. Kč a na termínovaných vkladech celkem 7,4 mil. Kč

V roce 2023 jsme v oblasti financí a daní nadále spolupracovali s firmou CIS. Ta zajišťuje zpracování kompletního účetnictví, provádí celkovou kontrolu daňových podkladů a zpracovává daňové priznání. Paní Dr. Koňáková zajišťuje zpracování mezd a vystavování faktur.

Dále Vás chci informovat o některých záležitostech ohledně bezpečnosti provozu a požární ochraně v garážích. Stále jsme připojeni na pult centralizované ochrany firmy SISTEL. Tato společnost je připojena na náš kamerový a požární systém, který monitoruje nepřetržitě 24 hodin. V případě jakékoli mimořádné události související s požární bezpečností vysílá do objektu svou zásahovou hlídku a v případě potřeby alarmuje další složky integrované ochrany jako jsou hasiči, policie a další.

V minulém roce došlo v našich garážích k nepříjemné a snad výjimečné události. Ze stání byly odcizeny dvě elektrokoloběžky. Za pomoci našeho kamerového systému byli pachatelé odhaleni a identifikováni, ale zatím nebyli dopadeni. Podobná věc se v našich garážích stala poprvé a doufejme, že naposledy. Dbejme prosím všichni zvýšené opatrnosti. Dívejte se kolem sebe. Nepůjčujte nikomu své čipy a jejich případnou ztrátu okamžitě hlase v kanceláři Autoparku.

I když se v dnešní době všechno kolem nás zdražuje, představenstvo se rozhodlo poplatek akcionářů, částku 2904,- Kč za rok ponechat i pro rok 2025 ve stejné výši. Vzhledem k naší ekonomické situaci není zatím důvod k zdražení a není třeba zbytečně finančně zatěžovat naše akcionáře. Poplatek na rok 2024 se opět podařilo celkem úspěšně vybrat. K datu 15.2.2024 nemělo uhrazeno cca 38 akcionářů. Tento stav však byl aktivně řešen a momentálně nejsou uhrazeny 3 poplatky.

V tomto roce bylo zvýšeno nájemné za stání v majetku společnosti o 12,5% na částku 21 780,- Kč za rok včetně DPH. Tato částka se pro rok 2025 nemění.

Ostatní provozní poplatky zůstávají také beze změny.

Ještě jsem chtěl opět 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. V poslední době se nám v prostoru garáží začalo objevovat větší množství nedopalků od cigaret. Z těchto důvodů byly také na dveřích jednotlivých pater vylepeny upozornění na zákaz kouření. Je až šokující, jak někdo z uživatelů garáží může porušovat takto zásadní zákaz, zakotvený v provozním a požárním řádu garáží.

Bod 4) Zpráva dozorčí rady

Předseda dozorčí rady Ing. Miloš Hayer, CSc. uvedl, že dozorčí rada zvolená na 33. řádné valné hromadě společnosti AUTOPARK a.s. konané dne 17. května 2023 pracovala po celý rok 2023 ve složení Ing. Miloš Hayer, CSc., předseda dozorčí rady, JUDr. Josef Janota a Pavel Hrdinka, členové dozorčí rady, tedy ve stejném složení, v jakém byla zvolena. V roce 2023 se uskutečnilo celkem 10 zasedání dozorčí rady, z toho 1 společné zasedání s představenstvem.

V rámci své kontrolní činnosti se dozorčí rada věnovala:

- sledování chodu, řízení a hospodářské činnosti společnosti;
- posuzování investičních záměrů společnosti;
- sledování technického stavu budovy garáží;
- záležitostem vyplývajícím průběžně z provozu areálu garáží;
- pravidelnému sledování dodržování provozního řádu, protipožárních směrnic a kontrole pořádku.

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

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. Jiřího Česáka, případně i člena představenstva Petra Jirčíka k objasnění vybraných výdajových i příjmových položek a k projednání výhledu hospodaření na další období kalendářního roku.

Dozorčí rada průběžně sledovala a s představenstvem hodnotila průběh rekonstrukčních prací v budově garáží a investičních akcí. V souvislosti se změnami v provozu garáží s představenstvem hodnotila náběh nepřetržitého monitoringu garáží zajišťovaného firmou SISTEL INTERNATIONAL s. r. o.

Dozorčí rada projednala zprávu o hospodářské činnosti společnosti za rok 2023 a v souladu s ustanovením § 447, odst. 3, zákona číslo 90/2012 Sb. o obchodních korporacích v platném znění přezkoumala účetní závěrku společnosti, výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2023, rozvahu ke dni 31.12.2023 a návrh rozdělení zisku společnosti.

Z předložených podkladů představenstvem společnosti vyplynulo, že výnosy společnosti činily v roce 2023 po zaokrouhlení 6,557.911,- Kč, náklady společnosti činily 6,027.596,- Kč. Zisk společnosti za rok 2023 činil 530.315,- Kč. Z představenstvem a účetní společností předložené Rozvahy vyplynulo, že aktiva společnosti činila k 31.12.2023 zaokrouhleně 38.358,- tis. Kč.

Dozorčí rada souhlasí s návrhem představenstva na převedení celého zisku společnosti za loňský rok na účet nerozděleného zisku hospodaření minulých let.

Dozorčí rada považuje výsledky hospodářské činnosti společnosti za pozitivní. Společnost zajistila opravu části střechy budovy, v době inflace zajistila optimální úročení našich finančních rezerv a zhodnocuje jinak nevyužitelné pozemky u garáží pronájemem na výdejní boxy. Pokud se týče fotovoltaiiky, společnost zajistila zpracování studie proveditelnosti a průběžně vyhodnocuje nabídky na realizaci fotovoltaiické elektrárny, aby připravila akci k realizaci za optimálních podmínek.

Dozorčí rada konstatuje, že finanční prostředky, kterými a. s. AUTOPARK disponovala v roce 2023, byly vynaloženy účelně. Dozorčí rada proto doporučuje valné hromadě účetní uzávěrku společnosti za rok 2023 schválit.

Bod 5) Informace o běžném provozu

Člen představenstva Petr Jirčík infomova1 přítomné na jednání valné hromady v následujících bodech:

- 1, Došlo k podepsání 4 smluv na pronájem Z BOX se ziskem cca 120 tisíc Kč ročně
- 2, Provedla se poslední oprava části střechy v hodnotě 530 tis. Kč
- 3, Demontáž starého vysílače ze střechy a úklid mechu ze střech
- 4, Výroba a montáž nových schodů mezi střechami
- 5, Náš kamerový systém zaznamenal zloděje a na naše podklady byli identifikováni zloději
- 6, Došlo k montáži sítí proti ptákům na střeše
- 7, Došlo ke konečnému úklidu na střeše- nepotřebných věcí
- 8, Průběžně dochází k luxování stání, kde nestojí auta (opakovaně) 214 stání
- 9, Připravujeme projekt na foto. panely s možností větrné elektrárny

Ve dvojím provedení

- 1, pouze na vlastní spotřebu Autoparku a přeprodej pro Imofa
- 2, pokrytá celá střecha a posílání našim akcionářům

Stále není přesná legislativa co by toto vše obnášelo, jak pro Autopark, tak akcionáře zatím nevíme.

- 10, Proběhla oprava podlahy, kde byl nekvalitní beton
- 11, Nátěry podlah
- 12, Nátěry bezpečnostních okrajů betonu
- 13, Kompletace bezpečnostních zrcadel v budově
- 14, Montáž ostnů na střechu proti ptákům a padajícimu sněhu
- 15, Opravy nabouraných vrat a pláště budovy
- 16, Budou nás čekat další montáže svodů dešťové vody ze střechy
- 17, Stále probíhá úklid a kontroly v celé budově a okolí, listí, nedopalky
- 18, Příprava nových chodníků okolo budovy
- 19, Nové bezpečnostní poklopy na čističku
- 20, Projekt od PRE na schválenou studii fotovoltaiické elektrárny
- 21, Příprava EZS v kancelářích

22, Stav spotřeby za rok	2020	49,3 MWh
	2021	42,6 MWh
	2022	30,5 MWh
	2023	27,7 MWh

23, Stále držíme náklady pro akcionáře na stejné výši.

Roční nájemné je	2904 Kč
Na měsíc	242 Kč
Na den	8 Kč

V rámci zabezpečení objektu uvedl a rozvedl Petr Jirčík následující body:

- 1, Na všech vstupech je komunikační zařízení, které umožňuje se spojit 24 hod se správcem v době NOUZE
- 2, Máme správce, který každý den vykonává konkrétní úkoly.
- 3, Doporučujeme se seznámit, kde jsou NOUZOVÉ UNIKY A HLÁSIČE POŽÁRU

Projednáváme možnou spolupráci s operátorem Vodafon na lepší ceny pro naše akcionáře pokud bude zájem.

Bod 6) Diskuse k předneseným zprávám

Akcionář p. Chlumský, stání 183, dotaz na počet zaměstnanců Autoparku, odpověděl p. Česák, zaměstnanec je jeden a to správce p. Urban, pětičlenné představenstvo nejsou zaměstnanci, ale mají smlouvu o výkonu funkce, stejně tak tříčlenná dozorčí rada.

Akcionář p. Kotýnek, stání 802, dotaz na případné rozdělení zisku. Odpověděl p. Česák, Autopark má rezervu cca 10 mil. Kč, s rozdělením mezi akcionáře se nepočítá, budou potřeba další investice. P. Jirčík doplnil odpověď ve smyslu, že budou potřeba opravy svodů a počítá se s případnou montáží FVE nebo i větrné elektrárny.

Akcionář p. Prachař, st. 583, dotaz ohledně snížení prašnosti v budově, odpověděl p. Česák ve smyslu, že hledáme řešení úpravy povrchu, ale náklady by byly vysoké.

Akcionář Merhaut, st. 384, dotaz na pojištění budovy, odpověděl p. Česák ve smyslu, že budova je pojištěná a Autopark platí cca 40.000,- ročně.

Akcionář p. Loula, st. 336, návrh na stavbu nádrže na dešťovou vodu a její využívání, odpověděl p. Česák v tom smyslu, že poplatky by se u dešťové vody stejně nesnížily.

Bod 7) Schválení řádné účetní uzávěrky – Usnesení

Valná hromada schválila účetní závěrku s výsledkem hospodaření za rok 2023 a to:

Celkové výnosy hospodaření ve výši: 6.557.911,87 Kč

Celkové náklady hospodaření ve výši: 6.027.596,30 Kč

Zisk +530.315,57 Kč po zdanění

VH rozhodla převést celkový zisk roku 2023 na účet nerozděleného zisku hospodaření minulých let (účet 428.01)

Proběhlo hlasování: Pro bylo 109 akcionářů, nikdo nebyl proti, jeden se zdržel, v počtu **109/0/1.**

Valná hromada schválila pro rok 2025 ponechání provozních nákladů ve stejné výši jako v roce 2024, to je 2.904,- Kč včetně DPH a ponechat v roce 2025 cenu ročního nájemného za

pronajatá stání v majetku a.s. a to ve výši 21.780,- Kč včetně DPH. Ostatní poplatky zůstávají beze změny.

Proběhlo hlasování: Pro bylo 109 akcionářů, nikdo nebyl proti, jeden se zdržel, v počtu **109/0/1**.

Bod 8) Odvolání člena představenstva p. Jirčíka

Předseda valné hromady přednesl návrh na odvolání člena představenstva p. Jirčíka, kterému končí v den konání valné hromady pětiletý mandát. Hlasování proběhlo s výsledkem pro bylo 109, nikdo nebyl proti, jeden se zdržel, v počtu **109/0/1**

Bod 9) Volba nového člena představenstva

Na návrh předsedy valné hromady proběhlo znovu zvolení člena představenstva p. Petra Jirčíka. Hlasování proběhlo s výsledkem: pro bylo 109, nikdo nebyl proti, jeden se zdržel, v počtu **109/0/1**

Bod 10) Závěr

Ing. Česák, jako předsedající popřál všem přítomným akcionářům krásné léto a valnou hromadu ukončil v 18,45 hod.

V Praze 22.5.2024

Zapisovatel:

.....
Ing. Michal Kosek

Ověřovatel:

.....
Michaela Míková

Ověřovatel:

.....
Ing. Miloš Hayer CSc.

Předsedající valné hromady:

.....
Ing. Jiří Česák