

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2017, podnikatelský záměr na rok 2018

Představenstvo spolu s vedením společnosti předkládá zprávu o činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2017 a podnikatelský záměr pro období roku 2018.

Společnost ENERGOAQUA v roce 2017 vykazovala a nadále vykazuje stabilní výrobu a dodávky energetických a vodohospodářských médií a služeb zákazníkům v rámci průmyslového areálu v Rožnově pod Radhoštěm. Díky modernizaci části výrobních prostředků, která proběhla v průběhu minulých let a v rozhodující míře nahradila zastaralé a fyzicky či morálně opotřebované technologie, společnost v roce 2017 vyráběla a dodávala své produkty ve vysoké kvalitě a současně s odpovídající efektivitou, při optimálních materiálových a energetických nákladech, čímž se postupně dařilo eliminovat neustálé a nepřestávající racionalizační opatření odběratelů energetických a vodohospodářských médií. Zisk a tvorbu volných finančních zdrojů v roce 2017 společnost dosáhla na základě výše uvedených aspektů ve výši stanovené představenstvem společnosti, což je patrné z ekonomických ukazatelů uváděných v rámci textu výroční zprávy. Realizace výplaty dividend akcionářům v předcházejících letech nikterak neovlivnila řešení strategických záměrů společnosti a přípravu nových podnikatelských záměrů pro rok 2018 a následné období, a to zejména díky představenstvem pečlivě připraveného a kontrolovaného procesu řízení nakládání s volnými finančními zdroji společnosti. Nakládání s volnými finančními zdroji společnosti a jejich investování do vybraných perspektivních projektů věnuje představenstvo společnosti pod kontinuální kontrolou dozorčí rady, dlouhodobě mimořádnou pozornost.

Objem investic do modernizace technologií v rámci stávajícího předmětu podnikání v průmyslovém areálu, díky postupné modernizaci energetických zařízení v minulých letech, osciluje kolem výše nastavené v minulých letech, přičemž se společnost v roce 2017 zaměřila na investice do projektu na modernizaci procesu výroby vody demineralizované, včetně modernizace řídicích a monitorovacích procesů v rámci souvisejících výrobních technologií a dále na zvýšení bezpečnosti výroby formou zálohování/zdvojování zdrojů rozhodujících vstupních médií. V rámci běžné provozní činnosti v průmyslovém areálu společnost v roce 2017 pokračovala v úpravách napojení jednotlivých objektů na tepelnou energii z rozvodu CZT tak, aby zejména pro letní a přechodné topné období byl vytvořen prostor pro další snižování tepelných ztrát při distribuci tepelné energie pro účely technologické spotřeby a vytápění objektů. Proti tomu společnost v průběhu roku 2018 připravuje postupný útlum výroby a dodávky chladu formou vody chladicí a chlazené z důvodu plánované změny technologií chlazení jejich stávajících odběratelů. Dá se však reálně předpokládat, že plánovaný nárůst spotřeb ostatních médií dodávaných společností buď z části, nebo celkem tuto finanční ztrátu plynoucí z ukončení výroby chladu v následných letech nahradí.

V oblasti dodávky elektrické energie společnost pokračovala v modernizacích rozveden 22 kV v průmyslovém areálu tak, aby kvalita a spolehlivost dodávek elektřiny odpovídala vysokým požadavkům zákazníků dodávajícím své výrobky zejména elektrotechnickému a automobilovému průmyslu.

V oblasti realitních činností společnost pokračovala v rekonstrukci a pronájmu další části výrobně skladovacího areálu pro automobilový průmysl, kdy zrekonstruovala a předala k

užívání jednomu uživateli dalších 2 300 m² výrobně skladovacích ploch, včetně nezbytných ploch pro související administrativu, čímž pronajímaná plocha u tohoto nejvýznamnějšího nájemce již převýšila 23 000 m². Záměrem pro rok 2018 je dokončit rekonstrukci a předat další část ploch k užívání tomuto nájemci, čímž bude v rozhodující míře naplněn cíl společnosti zrekonstruovat a předat k užívání tomuto nájemci celkem 29 000 až 30 000 m² výrobně skladovacích ploch, včetně nezbytných ploch pro související administrativu.

V další oblasti realitních činností společnost pokračovala v realizaci části projektu na výstavbu 66 bytových jednotek v bytových domech a 12-ti tzv. řadovek, vše evidováno pod názvem „Obytný soubor Harcovna“, výstavbou inženýrských sítí a souvisejících komunikací. Pokračování realizace projektu výstavbou bytových domů a řadovek je předmětem investičního záměru roku 2018, s cílem dokončení projektu do konce roku 2019.

Společnost výše uvedené záměry roku 2018 a 2019, jako modernizace stávajících technologií, rekonstrukce vlastních výrobních objektů a objektů určených k pronájmu třetím subjektům, a dále výstavbu bytových domů a řadovek, plánuje financovat z vlastních zdrojů a z části prostřednictvím úvěrového rámce od bankovního domu ve výši 150 až 200 mil. Kč.

V bývalém areálu Dřevokombinát Vrbno pod Pradědem není v dohledné době plánována žádná vlastní výroba společnosti. Prostory způsobilé k užití a volné pozemky jsou dočasně využívány formou pronájmu místním právnickým a fyzickým osobám. Stav objektů v tomto areálu odpovídá stáří a době užívání. Společnost plánuje v roce 2018 pokračovat v odstraňování dalších objektů a staveb, které nebyly z důvodů jejich poškození stářím, klimatickými podmínkami a nezájmu o jejich pronájem shledány způsobilými k dalšímu užití. Společnosti se v průběhu minulých let nepodařilo nalézt důvěryhodného partnera pro koupi areálu Dřevokombinát Vrbno pod Pradědem jako celku, z toho důvodu v průběhu roku 2017 společnost vedla kroky směřující k prodeji jeho oddělitelných částí. V průběhu roku 2018 se jeví reálná možnost ke zcizení tří a více oddělených částí pozemků třetím subjektům. Společnost z výše uvedených důvodů zvolila pro následné období tuto formou postupné revitalizace bývalého výrobního areálu třetími subjekty, přičemž rozhodující část nezcizené plochy areálu bude společnost nadále pronajímat třetím osobám a současně pokračovat v nabídkách jednotlivých částí k následnému odprodeji.

Vážení akcionáři,

dlouhodobou stabilizaci tržeb, zisku a tvorby volných finančních zdrojů společnosti, sledovaným rokem 2017 nevyjímaje, lze považovat za dobrou informaci zejména pro akcionáře společnosti. Díky stabilním hospodářským výsledkům může vedení společnosti nadále pokračovat v přípravě projektů směřujících ke stabilizaci a plánovanému rozvoji společnosti, zejména pak v oblasti realitní činnosti. Společnost je při stabilizaci výroby a realizaci nových projektů připravena vyvíjet maximální úsilí pro udržení odpovídajícího trendu tvorby volných finančních zdrojů pro akcionáře i v následujícím období tak, aby byla zachována kontinuita výplaty dividend. Lze konstatovat, že díky systematické modernizaci výrobních kapacit a postupné diverzifikaci výrobního programu společnosti, patří společnost dlouhodobě mezi stabilní a úspěšné společnosti. Aktivním a obezřetným přístupem v přípravě nových projektů si společnost připravila dobré podmínky pro období roku 2018 a zejména pro roky následující. Společnost dále pokračuje v řešení projektů na revitalizaci doposud ne v plném

rozsahu užívaných vlastních objektů nebo objektů se postupně uvolňujících s cílem dalšího navyšování výrobních a skladovacích kapacit v rámci průmyslového areálu.

Projednáno na zasedání představenstva společnosti ENERGOAQUA, a.s. dne 23. dubna 2018