

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti Stavební, investiční a kapitálová, a.s. za rok 2023 a stavu jejího majetku

Vážení akcionáři, vážené dámy a vážení pánové,

představenstvo akciové společnosti Stavební, investiční a kapitálová, a.s. Vám předkládá zprávu o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2023 a stavu jejího majetku.

Představenstvo společnosti pracovalo do 22.6. 2023 v tomto složení:

Ing. Miloš Sluše, předseda

Ing. Pavla Mátková, členka

Ing. Jana Bartková, členka

Na základě usnesení VH konané 22.6.2023 pracovalo představenstvo v novém složení:

Ing. Miloš Sluše, předseda

Ing. Jaromír Veverka, místopředseda představenstva

Ing. Jana Bartková, členka

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložka 1296. Základní kapitál společnosti činí 38 803 500,- Kč a je tvořen 77 607 akciemi na majitele s nominální hodnotou 500,- Kč. Akcie jsou zaknihovány u Centrálního depozitáře cenných papírů ISIN CZ0008040474.

Žádná právnická ani fyzická osoba nevlastní 20 % a více akcií a nepodílí se tím podstatným vlivem na základním jmění společnosti.

V roce 2023 společnost Stavební, investiční a kapitálová, a.s. dále nabývala vlastní akcie, a to na základě rozhodnutí valné hromady konané dne 30. 8 2022. Důvody nabytí dalších vlastních akcií je snížení základního kapitálu a tím částečná úhrada kumulované ztráty. Při nabývání akcií využíváme výhradně nabídky jednotlivých akcionářů na odkoupení jejich akcií, aktivně nikoho neoslovujeme.

K 31. 12. 2023 společnost vlastní 7 352 ks vlastních akcií, což představuje 9,47 % upsaného základního kapitálu.

II. ČINNOST SPOLEČNOSTI

Aktivity společnosti v roce 2023 byly v souladu s jejím předmětem podnikání, kterým je „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona“, zaměřeny na

- Pronájem nemovitého majetku v lokalitě Praha – Michle a Beroun na základě uzavřených nájemních smluv.
- Projednávání prodeje nemovitostí (pozemek a objekt) v Berouně, partner, se kterým byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, z projektu odstoupil.

- Zhodnocování finančních investic - výnos z cenných papírů a dluhopisů.

V následujícím roce bude představenstvo společnosti pokračovat v pronájmu nemovitého majetku, usilovat o vyšší zhodnocení finančních prostředků a dále pokračovat ve výběru nového partnera na koupi nemovitostí v Berouně.

III. HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

V roce 2023 dosáhla společnost podle zpracované účetní závěrky celkového výsledku hospodaření před zdaněním 4 617 400,70 Kč. Dosažený výsledek je především s ostatních finančních výnosů z cenných papírů. Celou tuto částku navrhuje na využití proti účtu neuhrazených ztrát z minulých období.

Za rok 2023 nebude akcionářům společnosti vyplácena žádná dividenda nebo majetkový přebytek, protože dosažený zisk navrhuje použít na snížení ztrát z minulých období na účtu 429.

Veškeré údaje z výkazů hospodaření naší společnosti jsou uvedeny v níže uvedené příloze:

Příloha č. 1: Účetní závěrka ke dni 31. 12. 2023 sestávající z výkazu zisku a ztrát v plném rozsahu, rozvahy ve zkráceném rozsahu (mikro účetní jednotka) a přílohy k rozvaze.

IV. STAV MAJETKU SPOLEČNOSTI K 31. 12. 2023

Stav majetku společnosti je vyčíslen v účetní Rozvaze k datu 31. 12. 2023 a podrobněji popsán v příloze k účetní závěrce. Podle sestavené rozvahy k datu 31. 12. 2023 vykazuje společnost stav netto aktiv a stav pasiv k 31. 12. 2023 ve výši 39 828 tis Kč. Konstatujeme, že se stav netto aktiv a pasiv oproti stavu k 1. 1. 2023 zvýšil, a to o částku 2 554 tis. Kč. Stálá aktiva, kam patří veškerý hmotný a nehmotný majetek společnosti a dlouhodobé finanční investice, tvoří 11 477 tis. Kč. V porovnání se skutečností roku 2023 se hodnota stálých aktiv snížila o netto 4 074 tis. Kč. Vlastní kapitál společnosti je v hodnotě 39 310 tis Kč. Podstatnou část vlastního kapitálu tvoří základní kapitál společnosti. Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2023 vykazuje stav 38 803 500,-- Kč.

V Praze 15. 5. 2024

Představenstvo společnosti

Přílohy:

Účetní závěrka ke dni 31. 12. 2023:

- výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu
- rozvaha ve zkráceném rozsahu (mikro účetní jednotka)
- příloha k rozvaze.

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2023**

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2023		45244600

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Stavební, investiční a kapitálová, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Poděbradská 88/55
Praha 9
198 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1 129	1 075
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	266	327
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	2	2
A. 3.	Služby	6	264	325
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	9	1 300	1 317
D. 1.	Mzdové náklady	10	972	984
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	328	333
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	328	333
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	366	380
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	366	380
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	366	380
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20		750
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		750
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady	24	9	462
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		438
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	9	24
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-812	-661

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	140
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	140
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	850
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	6 302
K.	Ostatní finanční náklady		47	163
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	5 429
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	4 617
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	4 617
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	4 617
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	7 571

Sestaveno dne: 25.03.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(mikro účetní jednotka)
ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Stavební, investiční a kapitálová, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Poděbradská 88/55
Praha 9
198 00

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2023		45244600

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	49 378	9 550	39 828	37 274
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	21 027	9 550	11 477	15 551
C.	Oběžná aktiva	4	28 351		28 351	21 723
D.	Časové rozlišení aktiv	5				

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	6	39 828	37 274
A.	Vlastní kapitál	7	39 310	36 799
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	518	475
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	518	475
D.	Časové rozlišení pasiv	11		

Sestaveno dne: 25.03.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

PŘÍLOHA K ROZVAZE ZA ROK 2023 společnosti Stavební, investiční a kapitálová, a.s.

Čl. I

Obecné údaje

1. Název a sídlo společnosti: Stavební, investiční a kapitálová, a.s.
Poděbradská 88/55, 190 00 Praha 9
IČ: 45244600

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona.

Společnost byla zapsána do Obchodního rejstříku dnem 22. 1. 1992, je vedena u Městského soudu Praha pod B1296. Účetní jednotka má jediné sídlo.

Žádná právnická ani fyzická osoba se nepodílí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky. Ke dni 31. 12. 2023 byli členy představenstva tito: Ing. Miloš Sluše, Ing. Jaromír Veverka a Ing. Jana Bartková. Ing. Pavla Mátková přestala být členkou představenstva na VH 2023.

Ke dni 31. 12. 2023 byli členi dozorčí rady tito: JUDr. Jan Lang a Ing. Daniela Slušová. Rozhodnutím VH 2023 má dozorčí rada společnosti dva členy.

Základní kapitál činí k 31. 12. 2023 částku 38803500 Kč, což je 77607 kusů akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč/1 akcie.

2. Ke dni 31. 12. 2022 nevlastní účetní jednotka dlouhodobě větší jak 20% podíl na základním kapitálu společnosti vyplývající z držení vlastních akcií.

3. Průměrný počet zaměstnanců v roce 2023 : žádný zaměstnanec

5,5 členů stat. orgánů:

Náklady na soc. zabezpečení : 328335,- Kč

Mzdové náklady: 971406,- Kč

4. Členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů nebyly poskytnuty v účetním období 2023 ani 2022 žádné půjčky, poskytnuty žádné záruky a ostatní plnění ani v peněžní ani v naturální formě.

Čl. II

Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

1. Způsob ocenění : - zásob : nedokončená výroba za pořizovací cenu
 - HIM a NIM vytvořeného vlastní činností: nemáme
 - cenných papírů a maj. účastí: v souladu se zákonem o účetnictví a vyhláškou 500/2002 Sb. a účetními standardy
 - příchovků a přírůstků zvířat: nemáme
2. Žádné změny ve způsobu postupů odpisování, účtování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení položek oproti předchozímu účetnímu období nebyly provedeny.
3. Způsob stanovení odpisových plánů: v souladu s daňovými odpisy stejně jako v jiných letech.
4. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách : směnný kurs dle ČNB k aktuálnímu dni vyhlášený ve 14.30 Českou národní bankou, k 31. 12. je použit kurs ČNB pro 31. 12.
5. Způsob stanovení opravných položek k hmotnému majetku: společnost netvořila v roce 2023 žádné opravné položky k hmotnému majetku.
6. Společnost účtuje dle zákona o účetnictví 563/1991 Sb. v aktuálním znění a vyhlášky 500/2002 Sb. a v souladu s účetními standardy.
7. Rozvahovým dnem společnosti je poslední den účetního období, kterým je kalendářní rok.

Čl. III

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

1. Veškerý majetek je zachycen na účtech třídy 0, žádný majetek není zatížen zástavním právem a není v operativním pronájmu. Společnost nevloží žádné nepeněžní vklady do jiných společností.
Společnost vlastní provozní budovy v Berouně za celkovou sumu 10856 tis. Kč. Oprávky k 31. 12. 2023 činí 8699 tis. Kč.
Společnost vlastní pozemky v Praze a Berouně, celkem má společnost pozemky za pořizovací cenu 8566 tis. Kč.
Společnost vlastní k 31. 12. 2023 v portfoliu akcie a ostatní cenné papíry. Jedná se o akcie společností nebo fondů a dluhopisy v celkové výši 24643 tis. Kč. V žádné z těchto společností nemá Stavební, investiční a kapitálová, a.s. rozhodný nebo podstatný vliv s výjimkou společnosti Česká vzdělávací, a.s. IČ: 27455327, kde vlastní 42,5 % na základním kapitálu.
Dále společnost držela k 1. 1. 2023 vlastní akcie, a to 1294 ks o celkové hodnotě 130400 Kč. Během roku 2023 odkoupila 6058 akcií od tří akcionářů. Na tyto akcie byl vytvořen zvláštní rezervní fond dle § 316 zákona o obchodních korporacích ve výši jmenovité hodnoty vlastních akcií. Celkem tedy k 31. 12. 2023 společnost vlastní 7352 kusů vlastních akcií.
Neexistují pohledávky v cizí měně a k podnikům ve skupině, neexistují závazky po lhůtě splatnosti, v cizí měně, k podnikům ve skupině, kryté zástavním právem ani nesledované

v účetnictví – stejně jako v roce 2022. Neexistují závazkové vztahy s dobou splatnosti delší jak 5 let.

2. Účetní jednotka netvořila v roce 2023 ani v roce 2022 rezervní fond ze zisku.
3. Vlastní kapitál společnosti činí k 31. 12. 2023 částku 39310 tis. Kč.
4. Základní jmění tvoří 77607 kusů akcií o nominální hodnotě 500,- Kč/1 akcie, vše je splaceno.

Výnosy z běžné činnosti v zahraničí nebyly stejně jako v roce 2022.

Na výzkum a vývoj společnost nevydala v roce 2022 ani v roce 2023 žádné výdaje.

5. Dne 28. 8. 2017 byla na společnost podána akcionářem Ing. Lengálem žaloba o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady ze dne 26. 5. 2017. Městský soud v Praze usnesením z 1. 2. 2019 žalobu Ing. Lengála zamítl, odvolání u Vrchního soudu v Praze bylo neúspěšné a spor společnost v lednu 2022 vyhrála.
6. V lednu 2019 byla na společnost podána akcionáři Ing. Lengálem a Ing. Frankem žaloba o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady ze dne 23. 11. 2018. Dne 2. 9. 2020 bylo rozhodnuto soudem, že ze čtyř rozhodnutí přijatých na VH je pouze jedno neplatné (schválení zprávy představenstva o podnikatelské činnosti) a ostatní tři napadnutá rozhodnutí jsou platná. Navrhovatelé se odvolali, odvolání bylo neúspěšné a spor společnost v březnu 2022 vyhrála.
7. V září 2019 byla na společnost podána akcionáři Ing. Lengálem a Ing. Frankem žaloba o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady ze dne 25. 6. 2019, Městský soud rozhodl, že žaloba se zamítá, akcionáři se odvolali, Vrchní soud zatím nerozhodl.
8. V listopadu 2020 byla na společnost podána akcionáři panem Salamatinem, Ing. Lengálem a Ing. Frankem žaloba o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady ze dne 12. 8. 2020, Městský soud žalobu zamítl, akcionáři se odvolali, Vrchní soud v roce 2024 rozhodl, že VH není neplatná, ale společnost musí uhradit náklady řízení, což se stalo.
9. V září 2021 byla na společnost podána akcionáři Ing. Lengálem a Ing. Frankem žaloba o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady ze dne 25. 6. 2021, Městský soud žalobu zamítl, akcionáři se odvolali, Vrchní soud v roce 2023 rozhodl, že usnesení Městského soudu potvrzuje a spor společnost vyhrála.

Přílohu zpracovala dne 28. 03. 2024 osoba odpovědná za účetnictví: Ing. Jana Bartková

Podpis statutárního orgánu: Ing. Miloš Sluše, předseda představenstva
Ing. Jana Bartková