

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti Stavební, investiční a kapitálová, a.s. za rok 2020 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 2020 a stavu jejího majetku.

Představenstvo společnosti pracovalo v roce 2020 v tomto složení:

Ing. Miloš Sluše, předseda

Ing. Pavla Mátková, členka

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 2020 společnost Stavební, investiční a kapitálová, a.s. dále nabývala vlastní akcie, a to na základě rozhodnutí valné hromady konané 26. 5. 2017. Důvodem nabytí dalších vlastních akcií byly nabídky jednotlivých malých akcionářů na odkoupení jejich akcií. V souladu s rozhodnutím valné hromady z 26. 5. 2017 budou vlastní akcie použity na snížení základního kapitálu společnosti a tím dosažení částečné úhrady kumulované ztráty společnosti. K 31. 12. 2020 společnost vlastní 1 174 ks vlastních akcií, což představuje 1,51 % upsaného základního kapitálu.

II. ČINNOST SPOLEČNOSTI

Aktivity společnosti v roce 2020 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 (pozemku) v lokalitě Praha - Michle (uzavření nové nájemní smlouvy)
- přípravu investorského projektu v Berouně „Areál Stabe“
- zhodnocování finančních investic - výnos z cenných papírů a dluhopisů
- hledání možnosti využití pozemků v Jáchymově včetně možnosti případného odprodeje

V následujícím roce bude představenstvo společnosti pokračovat v pronájmu nemovitého majetku, usilovat o vyšší zhodnocení finančních prostředků a jejich širší rozložení, dokončení jednání

o smluvních podmínkách spolupráce na projektu Beroun „Areál Stabe“, které je ve fázi finalizace a pokračování v jednání o možnosti prodeje pozemků v Jáchymově.

III. HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

V roce 2020 dosáhla společnost podle zpracované účetní závěrky celkových tržeb a výnosů ve výši 4 805 245,71 Kč a nákladů ve výši 4 826 384,31 Kč. Výsledkem hospodaření za rok 2020 je ztráta ve výši 21 138,60 Kč, kterou navrhujeme uhradit z rezervního fondu tvořeného ze zisku.

Celkově byl rok 2020 významně ovlivněn pandemickou situací, která způsobila velké výkyvy v chování téměř všech podnikatelských subjektů a nejisté očekávání vývoje cen na akciových trzích. Bohužel i u naší společnosti došlo ke zhoršení hospodářského výsledku proti roku 2019.

Z výsledků hospodaření za rok 2020 vyplývá, že za rok 2020 nebude akcionářům společnosti vyplácena žádná dividenda nebo majetkový přebytek.

Veškeré údaje z výkazů hospodaření naší společnosti jsou uvedeny v níže uvedených přílohách:

- Příloha č. 1 Rozvaha ke dni 31. 12. 2020
- Příloha č. 2 Výkaz zisku a ztráty ke dni 31. 12. 2020
- Příloha č. 3 Příloha k účetní závěrce

IV. STAV MAJETKU SPOLEČNOSTI k 31. 12. 2020

Stav majetku společnosti je vyčíslen v účetní Rozvaze k datu 31. 12. 2020 a podrobněji popsán v příloze k účetní závěrce. Podle sestavené rozvahy k datu 31. 12. 2020 vykazuje společnost stav netto aktiv a stav pasiv k 31. 12. 2020 ve výši 38 943 tis. Kč.

Konstatujeme, že se stav aktiv a pasiv oproti stavu k 1. 1. 2020 snížil, a to o částku 160 tis. Kč. Stálá aktiva, kam patří veškerý hmotný a nehmotný majetek společnosti a dlouhodobé finanční investice, tvoří 16 023 tis. Kč. V porovnání se skutečností roku 2019 se hodnota stálých aktiv zvýšila o netto 2443 tis. Kč. Vlastní kapitál společnosti je v hodnotě 38 806 tis. Kč. Podstatnou část vlastního kapitálu tvoří základní kapitál společnosti. Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2020 vykazuje stav 38 803 500,-- Kč.

V Praze 21. 5. 2021

Představenstvo společnosti

Přílohy:

- Příloha č. 1 Rozvaha ke dni 31. 12. 2020
- Příloha č. 2 Výkaz zisku a ztráty ke dni 31. 12. 2020
- Příloha č. 3 Příloha k účetní závěrce

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(mikro účetní jednotka)
ke dni 31.12.2020
(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

Národní třída 10
Praha 1
110 00

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2020		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	46 935	7 992	38 943	39 103
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	24 015	7 992	16 023	13 580
C.	Oběžná aktiva	4	22 920		22 920	25 523
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	38 943	39 103
A.	Vlastní kapitál	7	38 806	38 853
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	137	234
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	137	234
D.	Časové rozlišení pasiv	11		16

Sestaveno dne: 30.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

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 **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2020		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

Národní třída 10
Praha 1
110 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	940	858
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	535	596
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	26	26
A. 3.	Služby	6	509	570
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		-100
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	1 316	1 358
D. 1.	Mzdové náklady	10	984	1 014
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	332	344
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	332	344
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	384	384
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	384	384
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	384	384
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 Součet III.1. až III.3.	20		
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	20	19
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	20	19
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	-1 315	-1 399

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	99
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	99
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
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	3 766
K.	Ostatní finanční náklady		47	2 571
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	1 294
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-21
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	-21
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-21
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	4 805

Sestaveno dne: 30.04.2021		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 2020 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. V roce 2020 došlo ke změně sídla z důvodu totální rekonstrukce původního sídla – budovy na Národní 138/10, Praha 1.

Žádná právnická ani fyzická osoba se nepodílí 20 a více procenty na základním kapitálu účetní jednotky. Ke dni 31. 12. 2020 byli členy představenstva tito: předseda představenstva Ing. Miloš Sluše, místopředsedkyně představenstva Ing. Pavla Mátková a členka představenstva Ing. Jana Bartková.

Ke dni 31. 12. 2020 byli členi dozorčí rady tito: předseda dozorčí rady Ing. Jaromír Veverka a členové dozorčí rady JUDr. Jan Lang a Ing. Daniela Slušová.

Základní kapitál činí k 31. 12. 2020 částku 38803500 Kč, což je 77607 kusů akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč/1 akcie.

2. Ke dni 31. 12. 2020 nevlastní účetní jednotka dlouhodobě větší jak 20% podíl na základním kapitálu společnosti vyplývající z držení vlastních akcií.

3. Průměrný počet zaměstnanců v roce 2020 : žádný zaměstnanec

6 členů stat. orgánů:

Náklady na soc. zabezpečení : 332592,- Kč

Mzdové náklady: 984000,- Kč

4. Členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů nebyly poskytnuty v účetním období 2019 ani 2020 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.
 - 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 majetku: společnost netvořila v roce 2020 žádné opravné položky k majetku.
6. Společnost účtuje dle zákona o účetnictví 563/1991 Sb. v aktuálním znění a vyhlášky 500/2002 Sb.
7. Rozvahovým dnem společnosti je poslední den účetního období, kterým je kalendářní rok. Účetní závěrka byla sestavena dne 30. 4. 2021.

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 nevložila žádné nepeněžní vklady do jiných společností.
Společnost vlastní, stejně jako v roce 2019, provozní budovy v Berouně a Jáchymově za celkovou sumu 11393 tis. Kč. Oprávky k 31. 12. 2019 činí 7992 tis. Kč.
Společnost vlastní, stejně jako v roce 2019, pozemky v Jáchymově, Praze a Berouně, celkem má společnost pozemky za pořizovací cenu 8890 tis. Kč.
Společnost vlastní k 31. 12. 2019 v portfoliu akcie a ostatní cenné papíry. Jedná se o akcie společností nebo fondů a dluhopisy v celkové výši 18709 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. 2020 vlastní akcie, a to 924 ks o celkové hodnotě 92400 Kč. Během roku 2020 odkoupila 250 akcií od šestnácti drobných 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. 2020 společnost vlastní 1174 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 2019. Neexistují závazkové vztahy s dobou splatnosti delší jak 5 let.

2. Účetní jednotka netvořila v roce 2019 ani v roce 2020 rezervní fond ze zisku, zisk z roku 2019 byl v souladu s rozhodnutím VH použit na částečnou úhradu ztráty minulých let.
3. Vlastní kapitál společnosti činí k 31. 12. 2020 částku 38806 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 2019.

Na výzkum a vývoj společnost nevynaložila v roce 2020 ani v roce 2019 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, v současné době probíhá odvolání.
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, další soud zatím nebyl.
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, soud o této žalobě zatím nerozhodl.
8. V listopadu 2020 byla na společnost podána akcionáři Ing. Lengálem a Ing. Frankem žaloba o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady ze dne 12. 8. 2020, soud o této žalobě zatím nerozhodl.

Přílohu zpracovala dne 30. 04. 2021 osoba odpovědná za účetnictví: Ing. Jana Bartková

Podpis statutárního orgánu: Ing. Miloš Sluše, předseda představenstva