

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti

Stavební, investiční a kapitálová, a.s.

za rok 2025 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 2025 a stavu jejího majetku.

Představenstvo společnosti pracovalo v tomto 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 2025 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. 2025 společnost vlastní 7432 ks vlastních akcií, což představuje 0,095 % upsaného základního kapitálu.

II. ČINNOST SPOLEČNOSTI

Aktivity společnosti v roce 2025 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.

☐ Ve spolupráci s STABE-Berounská stavební a.s. bylo obnoveno jednání s kupcem o prodeji nemovitostí (budova a pozemek) Beroun - Závodí, Pražská 108/10.

V červnu 2025 byla uzavřena a podepsána smlouva o smlouvě budoucí a je uložena v advokátní kanceláři. V případě odstoupení od smlouvy jednou stranou je stanovena sankce, která by pokryla vzniklé náklady.

☐ 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.

Po splnění termínu a stanovených podmínek smlouvy o smlouvě budoucí bude podepsána kupní smlouva a realizován prodej nemovitosti v Berouně.

III. HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

V roce 2025 dosáhla společnost podle zpracované účetní závěrky celkového výsledku hospodaření účetní ztráty ve výši 342933,26 Kč

Dosažený výsledek je způsoben tím, že výnosy z finančních operací a nájmu nepokryly zcela provozní výdaje společnosti. Za pozitivní považujeme fakt, že dlouhodobé finanční investice byly zhodnoceny, z účetního hlediska se ale toto do výkazu zisku a ztrát nepromítá.

Celou tuto částku ztráty navrhujeme převést proti účtu neuhrazených ztrát z minulých období.

Za rok 2025 nebude akcionářům společnosti vyplácena žádná dividenda nebo majetkový přebytek, protože nebylo dosaženo zisku.

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

Příloha č. 1: Účetní závěrka ke dni 31. 12. 2025 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. 2025

Stav majetku společnosti je vyčíslen v účetní Rozvaze k datu 31. 12. 2025 a podrobněji popsány v příloze k účetní závěrce. Podle sestavené rozvahy k datu 31. 12. 2025 vykazuje společnost stav netto aktiv a stav pasiv k 31. 12. 2025 ve výši 51678 tis Kč. Konstatujeme, že se stav netto aktiv a pasiv oproti stavu k 31. 12. 2024 zvýšil, a to o částku 5844 tis. Kč. Stálá aktiva, kam patří veškerý hmotný a nehmotný majetek společnosti a dlouhodobé finanční investice, tvoří 47219 tis. Kč. V porovnání se skutečností roku 2024 se hodnota stálých aktiv zvýšila o netto 5879 tis. Kč. Vlastní kapitál společnosti činí 51567 tis Kč. Podstatnou část vlastního kapitálu tvoří základní kapitál společnosti ve výši 38 803 500 Kč.

V Praze dne 13. 7. 2026

Představenstvo společnosti

Příloha č. 1: Účetní závěrka ke dni 31. 12. 2025 sestávající z výkazu zisku a ztrát v plném rozsahu, rozvahy ve zkráceném rozsahu (mikro účetní jednotka) a přílohy k rozvaze