

# Z p r á v a

## o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

za rok 2025

---

### 1. Údaje o společnosti

#### a) základní údaje o společnosti

Benzinservis, a.s. je akciovou společností se sídlem Korytná 47, Praha 10. Základní kapitál společnosti činí 20.240 tis. Kč. Společnost byla založena dne 23.12.1992, zakladatelem Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR na základě koncepce privatizace monopolního distributora PH v ČR Benzina s.p.. Záměrem bylo mimo rozdělení Benzina s.p. na akciovou společnost s ČS PHL, akciovou společnost s dálkovody a dále oddělit a vyčlenit všechny obslužné provozy, v tomto případě její technický úsek. Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku ke dni 21.1.1993.

#### b) organizační struktura společnosti

V návaznosti na nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, rozhodla valná hromada společnosti v roce 2014 o podřízení se zákonu o obchodních korporacích jako celku. Orgány společnosti v roce 2025 byly valná hromada jako nejvyšší orgán společnosti a správní rada jako statutární orgán s kontrolně-řídící funkcí. V souvislosti s novelou zákona o obchodních korporacích byla ze zákona zrušena od 1.1.2021 funkce statutárního ředitele a jeho kompetence převzala správní rada.

### 2. Podnikatelská činnost společnosti

#### a) předmět podnikání společnosti

Hlavní činností společnosti je realitní činnost, tj. pronájem vlastních nemovitých věcí a prostor určených k podnikání a jejich správa.

Druhou činností společnosti je výstavba, rekonstrukce a servis čerpacích stanic pohonných látek. Společnost se zaměřuje zejména na rekonstrukce čerpacích stanic pro menší investory. Zároveň společnost zajišťuje i servis čerpacích stanic.

## b) zhodnocení roku 2025

V oblasti realitní činnosti v roce 2025 nedošlo k podstatným změnám. Obsazenost hlavních pronajímaných prostor a struktura největších nájemců je stabilní. K určitým změnám nájemců dochází u pronajímaných menších kanceláří, kdy někteří nájemci skončí a je potřeba kanceláře znovu pronajmout. Společnost v této oblasti spolupracuje s realitními kancelářemi na pronájmu dalších prostor. V této souvislosti bylo potřeba řešit také neuhrazené pohledávky za některými nájemci. Někteří nájemci své závazky hradí se zpožděním, případně je dohodnut splátkový kalendář. Některé pohledávky se však stanou nevyhazitelnými, když se zjistí, že nájemce nemá žádný majetek ke krytí svých závazků, což se děje zejména u právnických osob. Tomuto se společnost snaží předcházet. Podstatnými náklady společnosti jsou náklady na provoz areálu, zejména energie, údržba a další navazující platby. V roce 2025 byla situace na trhu s energiemi stabilní. Společnost měla ceny energií - plynu a elektrické energie fixovány na celý rok.

V oblasti servisu čerpacích stanic nedošlo k podstatným změnám v zakázkách střediska výstavby a servisu ČS PHL. Společnost se nadále zaměřuje na servis technologií menších čerpacích stanic, zejména vnitropodnikových. Jedná se o opravy a výměny stojanů a potrubí, elektroniky, technologické prohlídky a periodické revize, čištění nádrží, cejchování stojanů apod.

## c) ekonomické výsledky za rok 2025

Podrobné ekonomické informace týkající se hospodaření společnosti v roce 2025 jsou uvedeny v účetní závěrce a její příloze.

### 3. Majetek společnosti

#### a) údaje o stavu majetku

Stav majetku k poslednímu dni hospodářského roku 2025 je popsán v účetní závěrce a její příloze. Ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku nedošlo v roce 2025 k žádným významným změnám. Žádný majetek není předmětem zástavního práva a rovněž není předmětem žádného soudního řízení o určení vlastnictví.

**b) investice do rozvoje**

Společnost v roce 2025 nadále pokračovala v opravách a rekonstrukcích areálu, jehož část pronajímá dalším nájemcům. Vzhledem ke končící životnosti některého technického vybavení je nutno průběžně investovat do pořízení nového vybavení. Společnost pokračovala v řešení možností energetických úspor v areálu jako je zateplení budov, změny vytápění budov, případně instalace FVE. Z hlediska vyhodnocení návratnosti takovýchto opatření, a to i z hlediska možných dotací na energetické úspory, zatím takovéto opatření vycházejí jako méně rentabilní. Nadále zůstávají v plánu investice do modernizace prostor apod.

Praha, březen 2026

Benzinservis, a.s.  
správní rada