

# Z p r á v a

## o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

za rok 2021

---

### 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 společností s dálkovou 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 2021 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 významnou 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 2021

V roce 2021, stejně jako v roce 2020, hrála významnou roli epidemie koronaviru, která vzhledem k zavedeným opatřením a omezením zasáhla celkovou ekonomiku i podnikání mnoha společností. Naplno se tak zejména v 1. čtvrtletí 2021 projevil hospodářský útlum a ekonomické potíže firem z postižených odvětvích.

V oblasti realitní činnosti a pronájmu byla společnost nucena přistoupit na částečné snížení nájemného u některých nájemců, jejichž činnost byla omezena nebo úplně uzavřena. Došlo tím k dočasnému snížení výnosů společnosti, ale s výhledem na pokračování nájemních smluv stávajících nájemců po ústupu epidemie a rozvolnění. Přesto došlo v roce 2021 k ukončení nájmu některých nájemců z důvodu jejich ekonomických problémů. Většinu takto uvolněných prostor se v druhé polovině 2021 podařilo opětovně pronajmout novým zájemcům.

V oblasti servisu čerpacích stanic se epidemie koronaviru částečně promítla i do zakázek střediska výstavby a servisu ČS PHL. Došlo k menšímu objemu objednaných servisních zakázek, případně byly některé zakázky na rekonstrukce čerpacích stanic dodatečně rušeny a přesunuty na pozdější období.

#### c) ekonomické výsledky za rok 2021

Podrobné ekonomické informace týkající se hospodaření společnosti v roce 2021 jsou uvedeny v účetní závěrce a její příloze.

### 3. Majetek společnosti

#### a) údaje o stavu majetku

Stav majetku k poslednímu dni hospodářského roku 2021 je popsán v účetní závěrce a její příloze. Ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku nedošlo v roce 2021 k žádným významným změnám. Žádný majetek není předmětem zástavního práva a rovněž není předmětem žádného soudního řízení o určení vlastnictví.

**b) investice do rozvoje**

Vzhledem k rostoucím cenám energií jako elektrická energie a plyn je nutno počítat po skončení fixací se skokovým zvýšením jejich cen, což se projeví především v oblasti pronájmu a nákladů na provoz nemovitostí. Toto bude umocněno probíhající válkou na Ukrajině a jejím vlivem na další růst cen energií. Proto by společnost měla v roce 2022 plánovat úspory zejména v oblasti vytápění nemovitostí a jejich dalšího zateplení. Je možno zvážit také alternativní zdroje energií jako je FVE nebo tepelná čerpadla. Dále zůstávají v plánu investice do rekonstrukce a oprav areálu jako dokončení oprav střech, výměna oken, modernizace prostor apod.

Praha, březen 2022

Ing. Josef Havránek  
předseda správní rady