Zpráva dozorčí rady Egres Real a.s. za rok 2025

předkládaná valné hromadě společnosti

Dozorčí rada Egres Real a.s. předkládá valné hromadě tuto zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti, přezkumu řádné účetní závěrky a návrhu na naložení s výsledkem hospodaření a přezkumu zprávy o vztazích za uvedený kalendářní rok.

Základní údaje

Společnost	Egres Real a.s.
IČO	275 84 887
Sídlo	Tolstého 51/12, 101 00 Praha 10 - Vršovice
Posuzované období	1. ledna 2025 až 31. prosince 2025
Datum projednání dozorčí radou	3. září 2026
Člen dozorčí rady	Ing. Petr Kosík

1 Rozsah projednání

Dozorčí rada postupovala podle § 83 a § 446 až 449 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a podle článku 7.1 stanov Společnosti. Jednotlivé dokumenty mají pro činnost dozorčí rady tento význam:

Dokument nebo oblast	Postup dozorčí rady	Výstup pro valnou hromadu
Řádná účetní závěrka	Povinný přezkum podle § 447 odst. 3 ZOK	Vyjádření a doporučení ke schválení nebo neschválení
Návrh na rozdělení zisku, jiných vlastních zdrojů nebo úhradu ztráty	Povinný přezkum podle § 447 odst. 3 ZOK	Vyjádření a doporučení k rozhodnutí
Zpráva o vztazích	Povinný přezkum podle § 83 ZOK; při vadách výzva představenstvu k nápravě	Informace o výsledku přezkumu a stanovisko včetně názoru na vyrovnání případné újmy
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku	Seznámení se v rámci obecného dohledu podle § 446 a § 447 odst. 1 ZOK	Stručná informace o zjištěních; nejde o zákonem předepsané schválení dokumentu
Výroční zpráva	Seznámení se s celkem; zvlášť se přezkoumají jen dokumenty uvedené výše	Vzetí na vědomí; bez samostatného schválení nebo povinného stanoviska k výroční zprávě jako celku
Zpráva nezávislého auditora	Seznámení se a využití jako podkladu	Vzetí na vědomí; dozorčí rada zprávu auditora nepřezkoumává ani neschvaluje

2 Podklady

Dozorčí rada měla pro projednání k dispozici zejména tyto podklady:

1. řádnou účetní závěrku Společnosti za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025;

2. návrh představenstva na převedení ztráty na účet neuhrazené ztráty minulých let ve výši 599 000 Kč;
3. zprávu o vztazích za rok 2025 vyhotovenou dne 31. března 2026;
4. zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku za rok 2025;
5. výroční zprávu za rok 2025;
6. zprávu nezávislého auditora ze dne 6. srpna 2026;
7. další doklady a vysvětlení: seznam akcionářů, výpis z obchodního rejstříku a účetní listiny založené ve sbírce listin. Zpráva o vztazích byla představenstvem vypracována dne 31. března 2026, tedy ve lhůtě podle § 82 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.

3 Výsledky kontrolní činnosti

Dozorčí rada vykonávala dohled nad výkonem působnosti představenstva a nad činností Společnosti. V rozsahu potřebném pro tuto zprávu se seznámila s účetními, smluvními a dalšími podklady a s vysvětleními představenstva.

Dozorčí rada porovnala řádnou účetní závěrku, výroční zprávu, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích a posoudila návrh na naložení s výsledkem hospodaření. Z předložených podkladů nebyly zjištěny nedostatky, které by bránily níže uvedeným doporučením.

4 Vyjádření k účetní závěrce

Dozorčí rada přezkoumala řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2025, včetně rozvahy, výkazu zisku a ztráty a přílohy v účetní závěrce, a přihlédla ke zprávě nezávislého auditora.

Výrok auditora: výrok bez výhrad

Řádná účetní závěrka vykazuje aktiva celkem 135 271 000 Kč, vlastní kapitál 35 116 000 Kč a ztrátu za účetní období ve výši 599 000 Kč. Dozorčí rada nezjistila skutečnosti, které by bránily jejímu schválení, a doporučuje valné hromadě řádnou účetní závěrku schválit.

5 Vyjádření k návrhu na naložení s výsledkem hospodaření

Dozorčí rada přezkoumala návrh představenstva na převedení ztráty na účet neuhrazené ztráty minulých let za rok 2025 ve výši 599 000 Kč.

Návrh odpovídá výsledku hospodaření ve výši 599 000 Kč vykázanému v účetní závěrce, navazuje na evidovanou neuhrazenou ztrátu minulých let a není v rozporu s právními předpisy ani stanovami. Dozorčí rada doporučuje valné hromadě návrh schválit.

6 Přezkum zprávy o vztazích

Dozorčí rada přezkoumala zprávu o vztazích za rok 2025. Přezkum se týkal zejména úplnosti a srozumitelnosti popisu struktury vztahů, úlohy ovládané osoby, způsobu a prostředků ovládání, významných jednání, vzájemných smluv, výhod, nevýhod a rizik a vzniku a případného vyrovnání újmy.

Zpráva popisuje vlastnickou strukturu, postavení Ing. Jaromíra Hudce jako přímé ovládající osoby, způsob ovládání prostřednictvím 91,27 % hlasovacích práv a dlouhodobé financování Společnosti včetně nákladových úroků vykázaných ve vztahu k ovládané nebo ovládající osobě. Obsahuje zákonem požadované posouzení významných jednání, smluv, výhod, nevýhod, rizik a újmy. Dozorčí rada nezjistila v předloženém znění vady vyžadující výzvu představenstvu k nápravě.

Stanovisko k případné újmě a jejímu vyrovnání: Dozorčí rada souhlasí se závěrem představenstva, že Společnosti v důsledku vlivu ovládající osoby nevznikla újma; otázka jejího vyrovnání proto nevzniká.

Dozorčí rada tímto informuje valnou hromadu o uvedeném výsledku přezkumu a předkládá jí své stanovisko ke zprávě o vztazích.

7 Ostatní dokumenty

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku. Dozorčí rada se s ní seznámila v rámci dohledu nad činností Společnosti. Zákon jí neukládá samostatné schválení této zprávy ani zvláštní stanovisko k ní.

Zpráva popisuje pronájem prostor, parkovacích míst, komínu a mobilních kabin, provoz čistírny odpadních vod, odvoz odpadu, přípravu prostor a opravy budov. Uvádí tržby z činnosti 45 678 000 Kč, nulové výdaje na výzkum a vývoj, žádné významné následné události a žádné nabytí vlastních akcií. Příloha účetní závěrky potvrzuje předpoklad nepřetržitého trvání. Dozorčí rada nezjistila skutečnost vyžadující výhradu.

Výroční zpráva. Dozorčí rada se s výroční zprávou seznámila jako s celkem. Samostatný zákonný přezkum a stanovisko dozorčí rady se však vztahují pouze na účetní závěrku, návrh na naložení s výsledkem hospodaření a zprávu o vztazích; výroční zprávu jako celek dozorčí rada neschvaluje.

Výroční zpráva obsahuje zprávu o podnikatelské činnosti a údaje o stavu majetku jsou zachyceny zejména v připojené účetní závěrce. Dozorčí rada nezjistila významný nesoulad mezi výroční zprávou a přezkoumanou účetní závěrkou.

Zpráva nezávislého auditora. Dozorčí rada se s ní seznámila a využila ji jako jeden z podkladů. Zprávu auditora nepřezkoumává ani neschvaluje a nenahrazuje odborný úsudek auditora vlastním výrokem.

Auditor vydal výrok bez výhrad. U ostatních informací ve výroční zprávě uvedl, že jsou ve významných ohledech v souladu s účetní závěrkou, byly vypracovány v souladu s právními předpisy a nebyla zjištěna významná věcná nesprávnost.

8 Závěry předkládané valné hromadě

1. Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku za rok 2025.
2. Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit návrh představenstva na převedení ztráty na účet neuhrazené ztráty minulých let.
3. Dozorčí rada přezkoumala zprávu o vztazích a konstatuje: zpráva obsahuje zákonem požadované údaje, dozorčí rada k ní nemá výhrady a souhlasí se závěrem, že Společnosti nevznikla újma.
4. Dozorčí rada vzala na vědomí zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku, výroční zprávu a zprávu nezávislého auditora; k těmto dokumentům nepřijímá schvalovací usnesení.
5. Další sdělení valné hromadě: Žádná.

9 Vyhotovení zprávy

Místo: Praha

Datum: 3. září 2026

Ing. Petr Kosík v. r.
jediný člen dozorčí rady Egres Real a.s.