

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2018

Obsah

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVÍ	4
ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH	5
ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU	7
ÚDAJE O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI.....	8
ÚDAJE O MAJETKU A FINANČNÍ SITUACI.....	12
INFORMACE DLE ZÁKONA O PODNIKÁNÍ NA KAPITÁLOVÉM TRHU	18
ÚDAJE O STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNECH.....	27
OSTATNÍ INFORMACE.....	38
ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU A OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	40
INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2018.....	42
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018.....	79
KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2018	83
KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2018	94
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018	133
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU V ROCE 2018.....	137
ZPRÁVA O VZTAZÍCH PODLE § 82 ZÁKONA Č. 90/2012 SB. ZA ROK 2018.....	139
STANOVISKO DOZORČÍ RADY KE ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH ZA ROK 2018	163

Poznámka

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. je v textu této výroční zprávy rovněž uváděna pod označením „společnost“, „podnik“ nebo „emitent“.

Od 1. 1. 2005 společnost TESLA KARLÍN, a.s. sestavuje individuální účetní závěrku a konsolidovanou účetní závěrku v souladu s mezinárodními standardy finančního výkaznictví. V textu výroční zprávy za rok 2018 jsou uváděny údaje, které jsou v souladu s metodikou IAS/IFRS. Vzhledem k tomu, že příloha individuální účetní závěrky obsahuje některé údaje, které mají být rovněž uvedeny v textu výroční zprávy, a z důvodu omezení duplicity uváděných informací, je v takovém případě v textu výroční zprávy pouze uveden odkaz na přílohu k individuální účetní závěrce za rok 2018, případně na ostatní části této výroční zprávy.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. sestavuje za rok 2018 mimo individuální účetní závěrky také konsolidovanou účetní závěrku v souladu s metodikou IAS/IFRS a konsolidovanou výroční zprávu. Konsolidovaná výroční zpráva za rok 2018, jejíž součástí je i konsolidovaná účetní závěrka, tvoří nedílnou součást této výroční zprávy.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVĚ

Obchodní firma:	TESLA KARLÍN, a.s.
Sídlo:	V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika
Právní forma:	akciová společnost
IČ/DIČ:	45273758 / CZ45273758
Telefon:	+420 281 001 202
pre-LEI:	315700MRME63I3687328
ID datová schránka:	yrwgm9c
www adresa:	www.teslakarlin.cz

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. byla založena dne 29. 4. 1992 podle § 172 zákona č. 513/1991 Sb. jako akciová společnost na dobu neurčitou. Vznikla dne 1. 5. 1992 zápisem do obchodního rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1520. Společnost je založena na dobu neurčitou.

Společnost se řídí platnými právními předpisy České republiky.

Předmět podnikání emitenta je specifikován v článku III. stanov společnosti takto:

- montáž a údržba telekomunikačních zařízení jednotné telekomunikační sítě telefonních ústředn řady P 51, PK, MZ 36, MK, PE 400, EWSD a S 12 a doplňkových zařízení k ústřednám typu ČTZK
- pronájem nemovitostí a nebytových prostor
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

Dokumenty a materiály uváděné ve výroční zprávě za rok 2018 jsou k nahlédnutí v sídle společnosti, v elektronické podobě jsou předávány České národní bance a RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů, a.s. a v souladu s obecně platnými právními předpisy jsou uloženy ve sbírce listin Městského soudu v Praze. Dále jsou v elektronické podobě zveřejněny na internetové adrese společnosti a www.patria.cz.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2018:

Představenstvo:

Ing. Miroslav Kurka	předseda představenstva
Ing. Václav Ryšánek	místopředseda představenstva
Ing. Vladimír Kurka	člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Petr Chrápek	předseda dozorčí rady
Bc. Rostislav Šindlář	člen dozorčí rady
Ing. Jana Kurková	člen dozorčí rady

ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH

Druh:	kmenové registrované akcie
Forma:	na majitele
Podoba:	Zaknihovaná
Počet kusů:	588 575 ks
Nominální hodnota:	680,- Kč
ISIN:	CS 0005021351
Název emise:	TESLA KARLÍN
Celková jmenovitá hodnota emise:	400 231 000,- Kč

Akcie společnosti byly emitovány v rámci I. vlny kuponové privatizace a jsou evidované Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s. Byly přijaty k obchodování v rámci I. vlny kuponové privatizace na Burze cenných papírů Praha, a.s. prostřednictvím členů burzy. Ve sledovaném účetním období byly všechny akcie společnosti obchodovatelné. Cenné papíry společnosti nejsou přijaty k obchodování na zahraničních veřejných trzích.

Výnosy z cenných papírů jsou zdaňovány podle platného zákona o dani z příjmu srážkou při výplatě dividendy, emitent je plátcem daně sražené z výnosů z cenných papírů. Převoditelnost akcií emitenta není omezena.

Společnost dosud nevyplácela dividendy, z tohoto důvodu nestanovila dividendovou politiku. Společnost nemá uzavřenou smlouvu s bankou nebo jinou finanční institucí, jejímž prostřednictvím mohou majitelé cenných papírů vykonávat svá majetková práva spojená s cennými papíry (výplata dividend).

Všechny akcie společnosti jsou obchodovány prostřednictvím veřejného trhu RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s. Všechny akcie jsou vydány v zaknihované podobě, nové akcie nebyly vydány. Rating nebyl přidělen. Seznam akcionářů společnosti nahrazuje evidence zaknihovaných cenných papírů vedená podle zvláštního právního předpisu.

Akcionáři společnosti přísluší práva vyplývající ze stanov společnosti a obecně platných závazných právních předpisů ČR, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích):

- Akcionáři vykonávají své právo podílet se na řízení společnosti na valné hromadě.
- Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách; podpis zastupovaného akcionáře musí být úředně ověřen. Má se za to, že osoba zapsaná v evidenci investičních nástrojů jako správce anebo jako osoba oprávněná vykonávat práva spojená s akcií, je oprávněna zastupovat akcionáře při výkonu všech práv spojených s akciemi vedenými na daném účtu, včetně hlasování na valné hromadě.
- Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady a hlasovat na ní. Stanovy neomezují výkon hlasovacího práva stanovením nejvyššího počtu hlasů jednoho akcionáře.
- Akcionář přítomný na valné hromadě je oprávněn požadovat a obdržet na valné hromadě od společnosti vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní. Stanovy určují, že každý akcionář má pro přednesení své žádosti přiměřený časový limit, jehož délku určuje předsedající valné hromady. Akcionář může žádost o vysvětlení podat i písemně, přičemž rozsah písemné žádosti není omezen; písemná žádost musí být podána po uveřejnění pozvánky na valnou hromadu a před jejím konáním.

- Vysvětlení záležitostí týkajících se probíhající valné hromady poskytne společnost akcionáři přímo na valné hromadě. Není-li to vzhledem ke složitosti vysvětlení možné, poskytne je akcionářům ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání valné hromady, a to i když to již není potřebné pro posouzení jednání valné hromady nebo pro výkon akcionářských práv na ní. Informace obsažená ve vysvětlení musí být určitá a musí poskytovat dostatečný a pravdivý obraz o dotazované skutečnosti. Vysvětlení může být poskytnuto formou souhrnné odpovědi na více žádostí obdobného obsahu. Platí, že vysvětlení se akcionáři dostalo i tehdy, pokud byla informace uveřejněna na internetových stránkách společnosti nejpozději v den předcházející dni konání valné hromady a je k dispozici akcionářům v místě konání valné hromady. Jestliže je informace akcionáři sdělena, má každý další akcionář právo si tuto informaci vyžádat i bez splnění postupu dle odst.č.5), čl.IX. stanov.
- Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinavrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Hodlá-li akcionář uplatnit protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho společnosti v přiměřené lhůtě před konáním valné hromady; to neplatí, jde-li o návrhy určitých osob do orgánů společnosti. Představenstvo oznámí akcionářům způsobem stanoveným zákonem o obchodních korporacích a stanovami pro svolání valné hromady znění akcionářova protinávrhu se svým stanoviskem; to neplatí, bylo-li by oznámení doručeno méně než 2 dny přede dnem konání valné hromady nebo pokud by náklady na ně byly v hrubém nepoměru k významu a obsahu protinávrhu anebo pokud text protinávrhu obsahuje více než 100 slov.
- Akcionář má právo uplatňovat své návrhy k záležitostem, které budou zařazeny na pořad valné hromady, také před uveřejněním pozvánky na valnou hromadu. Návrh doručенý společnosti nejpozději 7 dnů před uveřejněním pozvánky na valnou hromadu uveřejní představenstvo i se svým stanoviskem spolu s pozvánkou na valnou hromadu. Na návrhy doručené po této lhůtě se obdobně použije odstavec 8) čl. IX stanov
- Pro posouzení, zda přítomné osoby jsou oprávněny zúčastnit se valné hromady, je v případě zaknihovaných kmenových akcií na majitele rozhodující výpis z evidence zaknihovaných cenných papírů k rozhodnému dni. Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý kalendářní den předcházející dni konání valné hromady. Představenstvo je povinno nejpozději do dne konání valné hromady opatřit z evidence zaknihovaných cenných papírů výpis emise k rozhodnému dni.
- Akcionář se účastní valné hromady na vlastní náklady.
- Právo na podíl na zisku společnosti – akcionář má právo na podíl na zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. Společnost nesmí vyplácet zálohy na podíly na zisku.
- Dividenda je vyplácena na náklady a nebezpečí společnosti.
- O vyplacení podílu na zisku rozhoduje představenstvo. Představenstvo je povinno oznámit rozhodný den, den výplaty dividendy, místo a způsob její výplaty způsobem určeným zákonem a stanovami.
- Právo na likvidačním zůstatku při zániku společnosti – likvidační zůstatek bude rozdělen mezi akcionáře v poměru odpovídajícím splacené jmenovité hodnotě jejich akcií.

Cenné papíry, spojené s prioritními právy, společnost nemá.

Nabídka převzetí akcií emitenta činěná třetími osobami a nabídka převzetí akcií jiných společností činěná emitentem v běžném ani předcházejícím období nenastaly.

Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu emitenta neexistují, zaměstnanci mají možnost účasti pouze prostřednictvím nákupu akcií emitenta na veřejném trhu.

Z celkového počtu vydaných cenných papírů, tj. 588 575 ks o jmenovité hodnotě 680,- Kč, připadá na akcionáře – fyzické osoby 120 523 ks akcií, což představuje 20,48 % základního kapitálu společnosti a právnické osoby 468 052 ks akcií, tj. 79,52 % základního kapitálu (zdroj: Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Praha - výpis emitenta registrovaných cenných papírů pro konání valné hromady společnosti dne 29.5.2018).

Údaje o základním kapitálu

Základní kapitál společnosti je rozdělen na 588 575 kmenových akcií na majitele o nominální hodnotě 680,- Kč. Základní kapitál společnosti činí 400 231 000,- Kč a je v plné výši splacen. Počet akcií v oběhu na počátku účetního období v porovnání se stavem ke konci účetního období se nezměnil.

V souladu s usnesením valné hromady společnosti ze dne 19.6.2014 došlo ke snížení základního kapitálu společnosti snížením nominální hodnoty akcie o 320,- Kč.

V průběhu předcházejících tří let nedošlo k jiným než popsaným změnám ve struktuře základního kapitálu společnosti nebo v počtu nebo druhu akcií, do kterých je rozložen.

Emitent nemá v držení žádné vlastní akcie. Emitent nemá žádné akcie, které jsou v držení jménem emitenta nebo v držení dceřiných společností emitenta.

V roce 2018 společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

Podmínky stanovené v zakládacích dokumentech pro změny výše základního kapitálu a práv vyplývajících z jednotlivých druhů akcií nejsou přísnější než podmínky stanovené zákonem.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. je součástí koncernu, kde ovládající osobou je ve smyslu §74 odst. 1 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. ing. Miroslav Kurka a pan Miroslav Kurka. Společnost je ovládanou osobou a s ohledem na §82 zákona č. 90/2012 Sb. všechny ostatní podniky koncernu jsou ve vztahu k emitentovi „propojené osoby“.

Koncern tvoří ovládající osoba Ing. Miroslav Kurka a pan Miroslav Kurka a touto osobou ovládané osoby. Podrobná struktura je uvedena ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami, která je přílohou výroční zprávy.

Povaha vzájemných vztahů s propojenými osobami, včetně hodnotových ukazatelů, je popsána v příloze individuální účetní závěrky a v příloze konsolidované účetní závěrky za rok 2018.

K 31.12.2018 byl emitent ovládán níže uvedenými osobami jednajícími ve shodě:

Název	Počet akcií o jmen. hodnotě 680 Kč	Podíl na základním kapitálu	Výše podílu na hlasovacích právech v %
ETOMA INVEST, spol. s r.o.	193 255	131 413 400	32,83
CONCENTRA, a.s.	93 181	63 363 080	15,83
ENERGOAQUA, a.s.	79 529	54 079 720	13,51
PROSPERITA investiční společnost, a.s.	56 504	38 422 720	9,60
PROSPERITA holding, a.s.	26 485	18 009 800	4,50
Součet	448 954	305 288 720	76,27

Celkový podíl na hlasovacích právech všech osob jednajících ve shodě ve společnosti TESLA KARLÍN, a.s. činí 76,27 % (zdroj – oznámení o podílu na hlasovacích právech k datu 31.12.2018).

Ke dni sestavení výroční zprávy nejsou emitentovi známy další osoby, jejichž přímý či nepřímý podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech emitenta je větší než 3 %. Hlavní akcionáři emitenta nemají odlišná hlasovací práva.

ÚDAJE O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Hlavní oblasti podnikání

- pronájem nemovitostí a nebytových prostor
- ubytovací služby
- zakázková výroba

V průběhu roku 2018 se podnikatelská činnost společnosti soustředila především do oblasti pronájmu nemovitých a movitých věcí a správy majetku. Tato oblast, která tvoří hlavní část podnikatelských aktivit společnosti TESLA KARLÍN, a.s., probíhala bez výraznějších změn. Nemovitosti, které tvoří převážnou část majetku společnosti, se daří přes určité výkyvy pronajímat.

Počátkem roku 2018 byly dokončeny práce na obnově části budovy M3 – provoz galvanovny, která byla poškozena požárem v říjnu 2016. V únoru 2018 společnost TESLA KARLÍN, a.s. obdržela kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný stavebním odborem MČ Praha 15.

V dubnu 2018 byla ze strany pojišťovny tato pojistná událost uzavřena. Na základě šetření pojistitele bylo stanoveno celkové pojistné plnění ve výši cca 37 000,- tis. Kč.

V souvislosti s plánovanou výstavbou skladových hal a administrativní budovy byla v červnu 2015 podána žádost o územní rozhodnutí na stavební odbor MČ Praha 15. Současně s tím byla podána žádost na zhotovení samostatných přípojek vody a kanalizace související s novou výstavbou.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno 11.5.2016. Proti tomu se 1.6.2016 odvolali pp. Miroslav Tausek a Josef Tausek. Dne 18.4.2017 bylo doručeno rozhodnutí odvolacího orgánu, kterým se zamítá odvolání a územní rozhodnutí vydané stavebním odborem MČ Praha 15 se potvrzuje.

Dne 16.1.2018 bylo stavebním odborem MČ Praha 15 vydáno stavební povolení pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy, včetně areálových komunikací a zpevněných ploch. Proti tomuto se odvolal jeden z účastníků řízení. Magistrát hl.m.Prahy svým rozhodnutím ze dne 16.8.2018 zamítl odvolání a potvrdil rozhodnutí stavebního odboru MČ Praha 15. V současné době je připravováno výběrové řízení na dodavatele stavby.

V hospodaření roku 2018 se pozitivně projevil pronájem nově pořízených nemovitostí ke konci roku 2017, tj. administrativní budovy, včetně ubytovny a tenisové haly. Prostory jsou plně pronajaty. Během roku 2018 byla v administrativní budově T realizována dodávka a zhotovení měření studené a teplé vody pro jednotlivá patra, včetně podružného měření a připojení internetové sítě. V listopadu 2018 vydal stavební úřad MČ Praha 15 souhlas se změnou užívání z tenisové haly na víceúčelovou sportovní halu.

Opravy a investice v roce 2018 byly realizovány v souladu s odsouhlaseným plánem. Byly uskutečněny: oprava havarovaného rozvodu topení a potrubí TUV v areálu Hostivař, oprava výtahu v objektu JIH, oprava části střešního pláště mezi budovami M1 a JIH a objektu M3, oprava havarovaného rozvodu vody a dešťové kanalizace, včetně opravy podzemního hydrantu v areálu Vysočany a oprava havarijního stavu rozvaděčů a elektroinstalace v objektu M1.

Během roku se v rámci běžné údržby řešily opravy plynových zařízení, opravy komunikací, drobné zednické práce apod.

Společnost investovala do vybudování nové samostatné vodovodní přípojky k administrativní budově „A“, byla dokončena rekolaudace kompresorové stanice, včetně projektové dokumentace. Byla provedena modernizace zařízení kotelny tak, aby provoz kotelny vyhovoval nově schváleným emisním limitům platným od roku 2020. Pro provoz galvanovny společnost pořídila novou neutralizační stanici a dočišťovací stanici.

Společnost spravuje a pronajímá areál v Praze 9 – Vysočanech, jehož vlastníkem je společnost České vinařské závody, a.s. Správa areálu probíhá bez výraznějších změn. Uvolněné prostory se daří pronajímat, v současné době vykazuje areál cca 95% obsazenost. I zde společnost průběžně zajišťuje práce běžné údržby.

V oblasti zakázkové činnosti (nástrojařské práce) v porovnání s minulým obdobím došlo k mírnému poklesu zakázek. Meziroční pokles činil 118 tis. Kč.

Rozhodnutí představenstva společnosti o utlumení výroby prvků telekomunikační techniky, které přijalo na svém zasedání v únoru 2017, mělo vliv na celkové ekonomické výsledky společnosti za rok 2018, kdy tento segment vykazuje ztrátu 2 125 tis. Kč.

Poskytování služeb v oblasti pronájmu nemovitého a movitého majetku zůstává rozhodující položkou v podnikání společnosti.

Žádné jiné nové produkty a služby v roce 2018 společnost nerealizovala ani neposkytla.

Všechny činnosti v průběhu sledovaného období byly provozovány bez podstatných komplikací a v souladu se schváleným plánem. Finanční situace společnosti je stabilní a není ohrožena její podnikatelská činnost.

Podrobné ekonomické informace týkající se hospodaření společnosti jsou uvedeny v účetních závěrkách v číselné podobě.

Pro rok 2019 vedení společnosti předpokládá zachování pozitivního trendu hospodaření společnosti a tvorby zisku. Společnost bude pokračovat v realizaci plánovaných investičních akcí, tj. zahájení výstavby skladových hal a administrativní budovy, opravy podlahy v hale M2, rekonstrukci střešního pláště budovy M3, výměny oken budovy JIH a oprava manipulační plochy před neutralizační stanicí.

V průběhu I.Q.2019 byla na stavební odbor MČ Praha 15 podána žádost o změnu užívání části haly galvanovny M3 na skladový prostor.

Pro rok 2019 se nepředpokládají významné změny v chodu společnosti.

Hlavní trhy

TESLA KARLÍN, a.s. vyvíjí svoji podnikatelskou činnost v České republice. Společnost nemá organizační složky mimo své sídlo, jejichž podíl na tržbách by byl vyšší než 10 % (viz příloha individuální účetní závěrky – bod 19 - Tržby).

Významné smlouvy

Emitent eviduje tyto smlouvy:

- Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti mezi zástavním věřitelem společností HIKOR Písek, a.s. a emitentem jako zástavcem. Předmětem zástavy je výrobní hala M2. Emitent poskytuje zajištění závazku dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. vyplývajícího z jí přijatého úvěru ve výši 13 500 tis. Kč od společnosti HIKOR Písek, a.s.

- Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti mezi zástavním věřitelem společností EA Invest, spol. s r.o. a emitentem jako zástavcem. Předmětem zástavy je budova na pozemku parc.č. 1350/2. Emitent poskytuje zajištění závazku dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. vyplývajícího z jí přijatého úvěru ve výši 3 mil. Kč od společnosti EA Invest, spol. s r.o.
- Smlouva o poskytnutí odměny za zajištění závazku uzavřená dne 3.7.2008 se společností TK GALVANOSERVIS s.r.o. Předmětem smlouvy je odměna ve výši 1 % ročně z úvěru ve výši 13 500 tis. Kč, který poskytla společnost HIKOR Písek, a.s. společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Dne 28.1.2015 byl uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě, kterým byla změněna výše sjednané odměny, a to 0,75 % ročně z nesplaceného zůstatku úvěru k datu 1.1. příslušného kalendářního roku.
- Smlouva o poskytnutí odměny za zajištění závazku uzavřená dne 18.2.2009 se společností TK GALVANOSERVIS s.r.o. Předmětem smlouvy je odměna ve výši 1 % ročně z úvěru ve výši 3 mil. Kč, který poskytla společnost EA Invest, spol. s r.o. společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Dne 28.1.2015 byl uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě, kterým byla změněna výše sjednané odměny, a to 0,75 % z nesplaceného zůstatku úvěru k datu 1.1. příslušného kalendářního roku.
- Smlouva o nájmu a správě nemovitostí uzavřená mezi Českými vinařskými závody, a.s. jako pronajímatelem a TESLA KARLÍN, a.s. jako nájemcem. Předmětem smlouvy je nájem a správa nemovitostí (areálu) v Praze 9 – Vysočanech.
- Smlouva o dílo uzavřená dne 20.4.2017 mezi TESLA KARLÍN, a.s. jako objednatelem a společností KF-NOVODUR, s.r.o. jako zhotovitelem. Předmětem smlouvy je dodávka a montáž neutralizační stanice odpadních vod. Sjednaná cena je ve výši 6 020 806 Kč. Neutralizační stanice byla dne 14.3.2018 uvedena do trvalého provozu.
- Smlouva o dílo uzavřená dne 20.10.2017 mezi TESLA KARLÍN, a.s. jako objednatelem a společností KF-NOVODUR, s.s.r. jako zhotovitelem. Předmětem smlouvy je dodávka a montáž dočišťovací stanice včetně cirkulačního čištění. Sjednaná cena je ve výši 372 000,- Kč. Dočišťovací stanice byla dne 19.2.2018 uvedena do trvalého provozu.

Emitentovi nejsou známy žádné jiné významné smlouvy, ve kterých je emitent nebo člen skupiny smluvní stranou. Společnosti také nejsou známy žádné smlouvy mimo běžné podnikání, které by uzavřel kterýkoliv člen skupiny a které by obsahovaly jakékoliv ustanovení, podle něhož by měl kterýkoliv člen skupiny jakýkoliv závazek nebo nárok, které by byly ke konci účetního období pro skupinu podstatné.

Informace o soudních nebo rozhodčích řízeních, která mohou nebo mohla v nedávné minulosti mít významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost emitenta nebo jeho skupiny

Informace o soudních sporech jsou popsány v příloze individuální účetní závěrky (bod V. – Další všeobecné informace k účetním výkazům).

Patenty

Společnost nevyužívá žádné patenty.

Licence

Společnost v současné době nemá uzavřenou žádnou licenční smlouvu.

Investiční činnost

Investice uskutečněné v roce 2018:

- Vodovodní přípojka pro budovu A (149 tis. Kč)
- Hala M3 – obnova části haly zničené požárem (36 351 tis. Kč)

- Rekolaudace kompresorové stanice, včetně projektové dokumentace (331 tis. Kč)
- Modernizace zařízení kotelny (628 tis. Kč)
- Dočišťovací stanice (372 tis. Kč)
- Ohřívač TUV (42 tis. Kč)
- Neutralizační stanice (7 948 tis. Kč)
- Řetězový kladkostroj Demag (56 tis. Kč)
- Výrobní hala M2 – protipožární dveře (116 tis. Kč)
- Administrativní budova T – zhotovení měření studené a teplé vody pro jednotlivá patra, připojení internetové sítě (228 tis. Kč)

Nedokončené investice k 31.12.2018:

- Zpracování studie stavebních úprav haly M3 (9 tis. Kč)
- Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy (6 614 tis. Kč)
- Zpracování studie rekonstrukce budovy Kovoslužba (90 tis. Kč)
- Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany (36 tis. Kč)

K datu 31.12.2018 emitent neposkytl žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů společnosti. Na obnovu části haly M3 byly pojišťovnou v rámci vypořádání pojistné události poskytnuty finanční zdroje ve výši cca 36 000 tis. Kč.

K 31.12.2018 společnost neviduje žádné investiční akce, ke kterým by se smluvně zavázala.

Finanční investice

Ve sledovaném účetním období společnost neuskutečnila žádné investice do nákupu finančního majetku ani do nákupu akcií a dluhopisů jiných emitentů. Jedinou vykazovanou finanční investicí je majetkový podíl v dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Poskytnuté půjčky a úvěry

K 31.12.2018 emitent neposkytl žádné půjčky a úvěry.

Údaje o hlavních budoucích investicích

V rámci schváleného plánu investic na rok 2019 bude pokračovat rekonstrukce a opravy jednotlivých objektů areálu, a budou pokračovat práce související s výstavbou skladových hal a administrativní budovy.

Informace o bankovních úvěrech

Společnost v průběhu roku nečerpala žádný bankovní úvěr.

Dle rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 29.5.2018 valná hromada nezakázala uzavření Smlouvy o úvěru mezi společností EA Invest, spol. s r.o. jako věřitelem a společností TESLA KARLÍN, a.s. jako dlužníkem. K datu zveřejnění výroční zprávy smlouva nebyla uzavřena a úvěr nebyl čerpán.

Žádné jiné závazky z titulu přijatých krátkodobých nebo dlouhodobých bankovních úvěrů emitent nemá.

Výzkum, vývoj

V roce 2018 nebyly emitentem vynaloženy žádné náklady na výzkum a vývoj.

Zdroje kapitálu

Veškeré zdroje kapitálu jsou uvedeny v příloze individuální účetní závěrky. V jeho zdrojích se v průběhu účetního období nevyskytla žádná omezení, která by podstatně ovlivnila nebo mohla podstatně ovlivnit, přímo či nepřímo, provoz emitenta.

Zaměstnanci

Údaje o průměrném počtu zaměstnanců:

Rok	2018	2017	2016	2015
Průměrný počet zaměstnanců celkem	11	13	20	19
- technici a administrativní zaměstnanci	5	5	9	9
- dělníci	6	8	11	10

Vztahy mezi společností a jejími zaměstnanci se řídí zákoníkem práce. Společnost neposkytuje svým zaměstnancům příspěvky na penzijní či životní připojištění. Společnost poskytuje zaměstnancům příspěvek na stravování. V roce 2018 činila výše příspěvku 153 tis. Kč.

Vzdělávání zaměstnanců bylo v roce 2018 zaměřeno především na udržení odborné kvalifikace zaměstnanců. V roce 2018 činila celková výše finančních nákladů vynaložených na vzdělání 28 tis. Kč a zahrnovala jak školení ze zákona, tak odborná školení dle potřeb jednotlivých útvarů.

Životní prostředí

Vedení společnosti je přesvědčeno, že dodržuje platné předpisy o ochraně životního prostředí a že dopady případných závazků společnosti související s porušováním těchto předpisů by byly nevýznamné.

Údaje o majetku a finanční situaci

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných emitentem

Společnost vlastní areál v průmyslové zóně v Praze 10 – Hostivaři, jehož rozloha je 45 036 m² a na jehož území je umístěno 16 budov převážně s výrobními, kancelářskými, skladovacími, ubytovacími a sportovními prostory.

Převážnou část majetku tvoří pozemky (167 123 tis. Kč), budovy a stavby (305 661 tis. Kč) a strojní a technologické vybavení (12 560 tis. Kč).

Budovy se nacházejí v katastrálním území Hostivař. V rámci areálu jsou budovy označeny pouze vnitřním označením. Administrativní budova T a tenisová hala mají vlastní číselné označení na adrese V Chotejně 1297/11.

Budova M1 + přístavba – jednopodlažní montovaná budova s vestavěnou galerií, využívá se jako výrobní a skladovací prostory. Na galerii jsou kancelářské prostory. Celková plocha činí 3 100 m², obsazenost 100%.

Budova M2 – přízemní budova s výrobními prostory s celkovou plochou o výměře 4 044 m², obsazenost 100 %. V roce 2018 se realizovaly nezbytné stavební úpravy vyvolané změnou užívání – protipožární dveře). Prostory jsou pronajaty jednomu ze stávajících nájemců.

Budova M3 – částečně jednoposchodová budova galvanovny a lakovny. Celková plocha činí 4 482 m². Budova je pronajata dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS, s.r.o.

Budova M2 SEVER – dvoupatrová budova o celkové ploše 1 527 m². V přízemí budovy jsou umístěny výrobní prostory. V prvním patře budovy se nachází sociální zázemí využívané jak nájemci, tak vlastními zaměstnanci a stravovací část. Ve druhém patře se nacházejí kancelářské prostory. Obsazenost 90 %.

Budova JIH – dvouposchod'ová budova o celkové ploše 3 279 m². V přízemí se nacházejí kancelářské, výrobní a skladovací prostory, první patro sloužilo jako výrobní prostory společnosti, v současné době je tento prostor nabízen k pronájmu. Ve druhém patře se nacházejí kancelářské prostory. Obsazenost 80%.

Budova A – nepodsklepená administrativní budova se dvěma nadzemními podlažími + školící středisko o celkové ploše 499 m². V přízemí se nacházejí kancelářské prostory, první patro využívá společnost TESLA KARLÍN, a.s. jako kanceláře pro administrativu společnosti. Obsazenost 96 %.

Budova H – přízemní budova o celkové ploše 1 271 m². Jsou zde umístěny skladovací prostory a část budovy slouží pro potřeby údržby společnosti. Obsazenost 100 %.

Budova K – přízemní administrativní budova o celkové ploše 681 m². V budově se nacházejí kancelářské prostory, archiv a sklad společnosti. Obsazenost 100 %.

Sklad chemikálií – prostor o celkové ploše 270 m². Je pronajat dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS, s.r.o. Obsazenost 100 %.

Kotelna pro ohřev technologické vody – prostor o celkové ploše 109 m², pronajato dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o., obsazenost 100 %.

Kompresorová stanice – prostor o celkové ploše 181 m², využíván společností TESLA KARLÍN, a.s. pro dodávky stlačeného vzduchu pro vlastní potřeby a potřeby nájemců a také jako sklad údržby.

Stavba 31 – Domeček – výměra 188 m² – pronajato. Jedná se o samostatně stojící jednopodlažní budovu z malé části podsklepenou.

Ocelový přístřešek – výměra 272,5 m² – pronajato.

Skladová hala N – jednopodlažní budova, která slouží jako sklad, výměra 804 m² - pronajato.

Administrativní budova – V Chotejně 1297/11 –nově pořízená nemovitost v roce 2017. Jedná se nepodsklepený třípodlažní objekt na pozemku 1334/2 o celkové zastavěné ploše 1268,49 m². Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí kancelářské prostory. Ve třetím nadzemním podlaží objektu se nachází ubytovna se 17 pokoji, včetně kuchyňky a sociálního zázemí. Budova je plně pronajata.

Sportovní hala – V Chotejně 1297/11 – nově pořízená nemovitost v roce 2017. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou sportovní halu na pozemku p.č. 1335/3 o celkové zastavěné ploše 730 m². Hala je přistavena ke stávající administrativní budově č.p. 1297 podél celé její východní stěny. Budova slouží k provozování sportovní činnosti. Budova je pronajata.

Parkování – počet míst 188, plně obsazeno.

Všechny využitelné prostory areálu jsou obsazeny, příp. jsou uvedeny v nabídkách k pronájmu.

Technologie a strojní zařízení využívané společností TESLA KARLÍN, a.s.

V roce 2018 bylo vyřazeno strojní vybavení v celkové hodnotě 8 824 tis. Kč. Jednalo se o zařízení pro výrobu prvků telekomunikační techniky.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. využívá běžné obráběcí stroje, jejich využitelnost je dlouhodobá a bude třeba je postupně obnovovat z důvodu technické zastaralosti.

Technologické vybavení ve vlastnictví emitenta, které pronajímá:

- Stříbřící linka
- Práškovací linky (2)
- Vypalovací pec

- Fosfátovací linka
- Neutralizační stanice
- Dočišťovací stanice

Veškerá technologie ve spolupráci s nájemcem prochází pravidelnou údržbou spojenou s potřebnými opravami, příp. modernizací. Předpokládaná životnost u těchto zařízení je cca do roku 2020, v případě neutralizační stanice pořízené v roce 2018 se její životnost odhaduje na cca 15 let..

Movitý a nemovitý majetek slouží k zajišťování hlavních činností společnosti a nevykazuje žádné neobvyklé nebo jinak významné skutečnosti, které by mohly mít zásadní význam pro posouzení ekonomické situace emitenta a hodnoty jeho akcií.

Významná technologická zařízení ve vlastnictví dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Galvanická linka - v únoru 2018 byla spuštěna do zkušebního provozu, její předpokládaná životnost je cca 20 let.

Zástavní právo a věcná břemena

Společnost k 31. 12. 2018 eviduje tato zástavní práva:

- Zástavní právo k budově č.p. 1307 na pozemku parc.č. 1341/1 v k.ú. Hostivař ve prospěch společnosti HIKOR Písek, a.s. pro pohledávku ve výši 13 500 tis. Kč.
- Zástavní právo k budově na pozemku parc.č. 1350/2 v k.ú. Hostivař ve prospěch společnosti EA Invest, spol. s r.o. pro pohledávku ve výši 3 000 tis. Kč.

Věcná břemena ve prospěch majetku společnosti (vše v k.ú. Hostivař)

- Ve prospěch pozemků parc.č. 1302/2, 1302/30, 1302//60, 1339, 1341/14 a 1302/42 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1302/13 strpět existenci, umožnit provoz, údržbu a opravy plynového, vodovodního, telefonního, vysokonapětového a kanalizačního vedení
- Ve prospěch pozemků parc.č. 1302/2, 1302/30, 1302/60, 1339, 1341/1 a 1302/42 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1341/2 strpět existenci, umožnit provoz, údržbu a opravy plynového, vodovodního, telefonního, vysokonapětového a kanalizačního vedení
- Ve prospěch pozemků parc.č. 1302/42, 1341/1 a 1339 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1302/18 dodávat teplo
- Ve prospěch pozemků par.č. 1334/2, 1335/1 a 1335/3 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1335/2 strpět vstup na pozemek za účelem užívání a údržby
- Ve prospěch pozemků parc.č. 1335/1, 1334/2 a 1335/3 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1336/1 strpět vedení kanalizace pro odvod dešťové vody
- Ve prospěch pozemků parc.č. 1334/2, 1335/1 a 1335/3 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1335/2 strpět vedení kanalizace pro odvod dešťové vody

Věcná břemena zatěžující majetek společnosti (vše v k.ú. Hostivař)

- K tíži pozemků parc.č. 1302/60, 1302/2, 1302/21, 1302/29, 1302/30, 1302/42, 1333, 1339 a 1302/55 - strpět existenci, umožnit provoz, údržbu a opravy vodovodní, vysokonapětové, telefonní, plynové, teplovodní a kanalizační přípojky ve prospěch pozemků parc.č. 1302/13 a 1341/2

Finanční situace

V roce 2018 hospodařila společnost se celkovým ziskem 4 312 tis. Kč při celkových tržbách 45 758 tis. Kč. Pokud jde o vývoj finanční situace, tvorby tržeb a zisku společnosti nedošlo v roce 2018 k žádným mimořádným nebo významným faktorům nebo vlivům. Vývoj hospodaření společnosti pokračuje v pozitivním trendu i v roce 2019.

Vývoj majetkové struktury

Bilanční suma k 31.12.2018 dosáhla hodnoty 545 138 tis. Kč, což oproti stavu roku 2017 představuje mírný nárůst +2 893 tis. Kč. Stav dlouhodobých aktiv, který tvoří cca 90 % celkových aktiv společnosti, vzrostl o 14 492 tis. Kč na vykazovanou hodnotu 500 705 tis. Kč (rok 2017: 486 213 tis. Kč). Nárůst je spojen s pořízením nových investic. Nejvýznamnější položkou dlouhodobých aktiv jsou pozemky (167 123 tis. Kč) a nemovitosti (305 661 tis. Kč), z toho majetek, který emitent pronajímá, činí 311 717 tis. Kč. Majetek v pořízení vykazuje hodnotu 6 749 tis. Kč. V porovnání s rokem 2017 je zde zaznamenán pokles (rok 2017: 35 856 tis. Kč) z důvodu dokončení obnovy části haly M3 zničené požárem. U ostatních složek dlouhodobých aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

Krátkodobá aktiva zaznamenala v meziročním srovnání mírný pokles, především u zásob a peněžních prostředků. Zásoby se snížily na hodnotu 68 tis. Kč (rok 2017: 1 847 tis. Kč); byla provedena likvidace nepotřebných zásob a vytvořena opravná položka. U peněžních prostředků došlo k poklesu vlivem jejich čerpání na pořízení nových investic.

U pohledávek z obchodních vztahů došlo v meziročním srovnání k mírnému poklesu (-227 tis. Kč), v rámci ostatních krátkodobých aktiv byla zrušena dohadná položka ve výši 1 675 tis. Kč vytvořená v roce 2017 ke krytí nákladů spojených s požárem části budovy M3.

V ostatních položkách krátkodobých aktiv nebyly zaznamenány podstatnější změny.

Vývoj kapitálové struktury

Vývoj vlastního kapitálu odpovídal celkovému vývoji výkonnosti společnosti. Oproti roku 2017 došlo ke zvýšení vlastního kapitálu o 41 040 tis. Kč, především v položce kapitálové fondy a dosaženým ziskem za rok 2018. Nárůst je zaznamenán zejména v položce ostatní kapitálové fondy, kde došlo k vykázání pojistného plnění, které bylo přiznáno jako kompenzace škod za poškozenou investici do nemovitosti. Fond z přecenění v meziročním srovnání vykazuje nárůst o 1 030 tis. Kč – přecenění nemovitostí k 31.12.2018.

Celková výše závazků oproti srovnatelnému období zaznamenala pokles o 38 147 tis. Kč. Dlouhodobé závazky činí 42 946 tis. Kč (k 31.12.2017: 32 637 tis. Kč). Nárůst je zaznamenán zejména v položce odložený daňový závazek (+10 159 tis. Kč). Součástí dlouhodobých aktiv je přijatá kauce na nájem ve výši 150 tis. Kč.

Krátkodobé závazky vykazují k 31.12.2018 hodnotu 3 585 tis. Kč, což oproti roku 2017 značí pokles o 48 456 tis. Kč. K poklesu došlo u závazků z obchodních vztahů, kdy v lednu 2018 byl vypořádán závazek ve výši 23 000 tis. Kč vyplývající z kupní smlouvy o koupi nemovitostí. Další výrazný pokles je u položky ostatních krátkodobých závazků, kdy v roce 2018 došlo k vypořádání přijaté zálohové platby od pojišťovny ve výši 27 000 tis. Kč. V ostatních položkách krátkodobých závazků nebyly zaznamenány výraznější změny.

Vývoj peněžních toků

Celkové cash flow společnosti v roce 2018 zaznamenalo pokles peněžních prostředků ve výši 8 151 tis. Kč. V provozním cash flow se projevil dosažený zisk společnosti a odpisy. Provozní cash flow dosáhlo před zohledněním změn pracovního kapitálu hodnoty 38 259 tis. Kč.

Ve změnách pracovního kapitálu se projevil pokles závazků -48 306 tis. Kč. Po zohlednění změny stavu zásob a pohledávek a úroků dosáhl čistý provozní cash flow hodnoty +10 786 tis. Kč. Negativní vliv mělo naopak pořízení dlouhodobých aktiv ve výši 18 959 tis. Kč. Stav peněžních prostředků společnosti ke konci roku 2018 činí 33 583 tis. Kč.

Vývoj výsledku hospodaření

V roce 2018 společnost vykazuje tržby v hodnotě 45 652 tis. Kč oproti tržbám 37 248 tis. Kč v roce 2017. Nárůst byl zaznamenán ve všech oblastech prodeje služeb. Došlo ke zvýšení jak tržeb z pronájmu (+1 933 tis. Kč), tak i ke zvýšené fakturaci za spotřebu energetických médií pro společnosti sídlící v areálu společnosti a prodeje ostatních služeb. Tyto oblasti tvoří hlavní část obrátu společnosti.

Za rok 2018 společnost vykázala čistý zisk ve výši 4 312 tis. Kč oproti zisku roku 2017 ve výši 4 445 tis. Kč. Výši zisku za rok 2018 ovlivnil zejména vykázaný odložený daňový závazek v nákladech a to ve výši 9 918 tis. Kč.

Podařilo se snížit osobní náklady, které vykazují meziroční pokles o 648 tis. Kč. Výkonová spotřeba vzrostla o 2 856 tis. Kč, především z důvodu nárůstu vstupních cen médií a služeb. V rámci ostatních výnosů a nákladů je proúčtováno přecenění nemovitostí k 31.12.2018 s celkovým dopadem do zisku cca + 6 200 tis. Kč. V ostatních položkách nebyly zaznamenány výraznější změny.

Více informací k číselným údajům společnosti je obsaženo v individuální účetní závěrce.

Společnost vynakládá veškerou odbornou péči při řízení finanční struktury, zejména pak s ohledem na riziko růstu nákladů finanční tísně, jež se zvyšují s růstem zadlužení podniku. Vzhledem k nízkému zadlužení a minimálním problémům se solventností a likviditou v důsledku odpovědného řízení cash flow společnosti, jsou rizika spojená se zadlužením společnosti minimální a společnost nemá problémy se splácením svých závazků. Finanční situace společnosti je stabilizovaná, společnost nemá závazky po splatnosti.

Údaje o majetkových účastech

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. má přímý podíl v dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. (83,33 %). Popis dceřiné společnosti je uveden v příloze účetní závěrky roku 2018 a další informace o skupině jsou součástí konsolidované výroční zprávy za rok 2018 a zprávy o vztazích, která je přiložena k výroční zprávě.

Alternativní výkonnostní ukazatele

V souladu s pokyny ESMA informuje společnost o ukazatelích, které nejsou standardně vykazovány v rámci IFRS výkazů či jejich složky nejsou přímo dostupné ze standardizovaných účetních výkazů (účetní závěrka). Tyto ukazatele představují doplňkovou informaci k účetním údajům a poskytují tak uživatelům dodatečnou informaci pro jejich posouzení ekonomické situace a výkonnosti skupiny či emitenta. Zpravidla se jedná o ukazatele běžně používané i v ostatních obchodních společnostech.

		1-12/2018	1-12/2017
Provozní výnosy	tis.Kč	78 768	38 659
<i>Z toho:</i>			
Tržby z prodeje výrobků a služeb	tis.Kč	45 652	37 248
EBITDA	tis.Kč	17 323	6 057
EBIT	tis.Kč	14 230	3 351
Zisk po zdanění	tis.Kč	4 312	4 445
Dividenda		0	0
Zisk na akcii základní		7,33	7,55
Kapitálové investice	tis.Kč	18 959	25 508
Aktiva	tis.Kč	545 138	542 245
<i>Z toho</i>			
Dlouhodobý hmotný majetek	tis.Kč	492 093	477 258
Vlastní kapitál včetně menšinových podílů	tis.Kč	498 607	457 150
Rentabilita aktiv /ROA		2,61	0,62
Rentabilita vlastního kapitálu/ ROE		2,85	0,73

	31.12.2018	31.12.2017
Aktiva	545 138	542 245
Závazky	46 531	84 678
Zadluženost aktiv	<u>8,53</u>	<u>15,6</u>

V ukazateli zadluženosti aktiv se ke konci roku 2018 projevilo snížení závazků. Tento pokles se projevil v položkách závazky vůči dodavatelům a ostatní krátkodobé závazky.

EBITDA – Jedná se o ekonomický ukazatel, který vyjadřuje provozní výkonnost firmy. Je definován jako zisk po zdanění + daň z příjmu + nákladové úroky + odpisy.

EBIT - ekonomický ukazatel, který je definován jako zisk po zdanění + daň z příjmu + nákladové úroky.

Dividenda – ukazatel, vyjadřující nárok držitele akcie na výplatu podílu na zisku akciové společnosti (zpravidla za uplynulý rok), který odpovídá vlastnictví jedné akcie. Následná výplata podílu na zisku podléhá zpravidla zdanění, proto je vykazována hodnota před uplatněním daní.

Kapitálové investice – pořízení hmotných a nehmotných stálých aktiv.

Rentabilita aktiv /ROA– ukazatel vyjadřuje, jaká část zisku byla vygenerována z investovaného kapitálu, respektive z celkových aktiv. Při konstrukci ukazatelů se vychází z údajů z rozvahy a z výkazu zisku a ztráty. Je definován jako zisk před úroky a zdaněním (EBIT)/aktiva.

Rentabilita vlastního kapitálu/ROE – jedná se o poměrový ukazatel dosaženého zisku a investovaného kapitálu do dané společnosti. Je definován jako zisk před úroky, zdaněním (EBIT)/vlastní kapitál.

Hlavní rizikové faktory ve finančním řízení společnosti

Společnost nemá definované cíle a metody řízení rizik ani stanovenou politiku pro zajištění všech hlavních plánovaných transakcí. Jednotlivá rozhodnutí ve vztahu k řízení a eliminaci podstupovaného rizika se dějí v závislosti na konkrétních situacích a základě odborného úsudku kompetentních zaměstnanců a vedení společnosti. Hlavním potenciálním rizikem plynoucím ze současné finanční a ekonomické situace může být ekonomická a finanční situace některých odběratelů.

Společnost nepoužívá další investiční instrumenty nebo další obdobná aktiva a pasiva v takovém rozsahu, který by měl význam pro posouzení majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, finanční situace a výsledku hospodaření.

Významné skutečnosti za uplynulé účetní období společnosti

Na hospodářských výsledcích a činnosti společnosti se v roce 2018 neprojevily žádné jiné významné změny a skutečnosti než ty, které jsou uvedeny ve výroční zprávě emitenta, které by mohly nebo mohou významně ovlivnit hodnocení společnosti a cenu akcií.

informace dle zákona o podnikání na kapitálovém trhu**Struktura vlastního kapitálu emitenta k 31.12.2018 (tis. Kč)**

Vlastní kapitál emitenta celkem	498 607
Základní kapitál	400 231
Kapitálové fondy	102 960
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty	-4 584

Vlastní kapitál akciové společnosti TESLA KARLÍN, a.s. dosáhl ke konci roku 2018 hodnoty 498 607 tis.Kč. Tvoří jej tyto základní položky: základní kapitál, kapitálové fondy a nerozdělené zisky nebo ztráty.

Základní kapitál společnosti zapsaný v obchodním rejstříku činí 400 231 000,- Kč a je rozdělen na 588 575 kmenových akcií na majitele o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii. Akcie jsou vydány v zaknihované podobě a jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. Všechny akcie společnosti jsou přijaty k obchodování. Cenné papíry společnosti nejsou přijaty k obchodování na zahraničních veřejných trzích. Emitent nemá žádné cenné papíry nepřijaté k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie.

Struktura vlastního kapitálu Skupiny k 31.12.2018 (tis. Kč)

Vlastní kapitál skupiny celkem	507 091
Základní kapitál	400 231
Kapitálové fondy	102 960
Nerozdělené zisky/Neuhrazené ztráty	1 156
Vlastní kapitál přiřaditelný akcionářům mateřského podniku celkem	504 347
Nekontrolní podíly	2 744

Vlastní kapitál Skupiny dosáhl ke konci roku 2018 celkové hodnoty 507 091 tis. Kč. Tvoří jej tyto základní položky: základní kapitál, kapitálové fondy a nerozdělené zisky nebo ztráty. Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti činí 504 347 tis. Kč a vlastní kapitál připadající na nekontrolní podíly činí 2 744 tis. Kč.

Základní kapitál Skupiny zapsaný v obchodním rejstříku činí 400 231 000,- Kč a je rozdělen na 588 575 kmenových akcií na majitele o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii. Akcie jsou vydány v zaknihované podobě a jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. Všechny akcie Skupiny jsou přijaty k obchodování. Cenné papíry skupiny nejsou přijaty k obchodování na zahraničních veřejných trzích. Skupina nemá žádné cenné papíry nepřijaté k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie.

Informace o převoditelnosti cenných papírů

Převoditelnost cenných papírů emitenta není omezena.

Informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech emitenta

Celkový podíl na hlasovacích právech všech osob jednajících ve shodě činí ve společnosti TESLA KARLÍN, a.s. 76,27 %:

- společnost ETOMA INVEST, spol. s r.o. – přímý podíl ve výši 32,83 %

- společnost CONCENTRA, a.s. – přímý podíl ve výši 15,83 %
- společnost ENERGOAQUA, a.s. – přímý podíl ve výši 13,51 %
- společnost PROSPERITA investiční společnost, a.s. – přímý podíl ve výši 9,60 %
- společnost PROSPERITA holding, a.s. – přímý podíl 4,50 %.

Emitentovi nejsou známy další osoby, jejichž přímý či nepřímý podíl na základním kapitálu společnosti nebo hlasovacích právech by byl větší než 3 %.

Informace o vlastních cenných papírech se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv

S žádnými cennými papíry společnosti nejsou spojena zvláštní práva.

Informace o omezení hlasovacích práv

Hlasovací práva spojená s jednotlivými akciemi společnosti nebo s určitým počtem akcií společnosti nejsou nikterak omezena.

Informace o smlouvách mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představujících podíl na emitentovi, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo hlasovacích práv

Společnosti není známa existence smluv mezi akcionáři společnosti, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií společnosti nebo hlasovacích práv spojených s akciemi společnosti.

Informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov

Členové představenstva jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou. K rozhodnutí o změně stanov společnosti je třeba souhlasu kvalifikované většiny dvou třetin hlasů akcionářů přítomných na valné hromadě. Žádná zvláštní pravidla určující volbu a odvolání členů představenstva společnosti a změnu stanov společnosti nejsou stanovena.

Informace o zvláštních pravomocích členů statutárních orgánů

Členové statutárních orgánů nedisponují žádnými zvláštními pravomocemi, zejména na základě usnesení valné hromady nebyli pověřeni k přijetí rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu společnosti, k rozhodnutí o nabytí vlastních akcií společností či k jinému obdobnému rozhodnutí.

Informace o významných smlouvách souvisejících se změnou ovládnutí společnosti v důsledku nabídky převzetí

Společnost není smluvní stranou žádné významné smlouvy, která nabude účinnosti, změní se nebo zanikne v případě změny ovládnutí společnosti v důsledku nabídky převzetí.

Informace o smlouvách zavazujících společnost v souvislosti s nabídkou převzetí

Mezi emitentem a členy jeho statutárního orgánu nebyly uzavřeny žádné smlouvy, kterými by byla společnost zavázána k plnění pro případ skončení funkce členů představenstva společnosti v souvislosti s nabídkou převzetí.

Mezi společností a jejími zaměstnanci nebyly uzavřeny žádné smlouvy, kterými by byla společnost zavázána k plnění pro případ skončení zaměstnání zaměstnanců společnosti v souvislosti s nabídkou převzetí.

Informace o programech umožňujících nabývání akcií společnosti

Společnost nemá zavedeny programy, na jejich základě je zaměstnancům nebo členům představenstva společnosti umožněno nabývat akcie nebo jiné účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta a jeho konsolidačního celku k možným rizikům ve vztahu k procesům účetního výkaznictví

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy a Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém EU odpovídá statutární orgán společnosti.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. a její dceřiná společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. vedou účetnictví v souladu se zákonem o účetnictví a IFRS a řídí se dalšími platnými zákony a vyhláškami:

- Zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.
- České účetní standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 500/2002, ve znění pozdějších předpisů.
- Občanský zákoník 89/2012 Sb.
- Zákon o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.
- Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 593/1992 Sb. o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- Mezinárodní standardy finančního výkaznictví (IFRS).

Účetnictví společnosti a její dceřiné společnosti je vedeno průběžně a nepřetržitě. Zásady a postupy vnitřní kontroly jsou emitentem stanoveny vnitřními předpisy, zejména ve vztahu k účetnictví, tj. oběh účetních dokladů, systém zpracování a vedení účetnictví, přístupy do systému účetnictví, včetně oprav zaúčtovaných operací, pravidly pro oceňování majetku a závazků apod.

Emitent vede a zpracovává účetní údaje v informačním systému Helios Orange. Informační systém je rozdělen do několika vzájemně provázaných modulů (účetnictví, banka, pokladna, sklad, fakturace, řízení výroby). Základem je vedení účetnictví podle českých účetních standardů. Pro účtování podle mezinárodních standardů je vytvořen samostatný účetní okruh. Oba účetní okruhy mají zadán účtový rozvrh, který je možno dle potřeby v průběhu roku doplňovat. Změny může provádět pouze odbor informační soustavy a mezd.

TESLA KARLÍN, a.s. vede podvojně účetnictví za účetní jednotku jako celek, účetní období se shoduje s kalendářním rokem.

Dceřiná společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. vede účetnictví dle českých účetních standardů interně a provádí transformaci na závěrku dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví. Konsolidaci provádí emitent.

Zaúčtovány jsou jednotlivé prvotní doklady, každý doklad je opatřen evidenčním číslem a podepsán odpovědnou osobou. Oběh dokladů je daný vnitřní směrnici, stanovuje předávání dokladů, vymezuje oprávnění a odpovědnost jednotlivých osob za ověření věcné a formální správnosti. Směrnici jsou povinni se řídit a dodržovat její ustanovení všichni zaměstnanci, kteří z titulu své pracovní náplně mají za povinnost se podílet na vystavování, schvalování a oběhu dokladů. Společnost používá systém zabezpečení přístupu pouze povolaným osobám do účetnictví, účetní doklady ani účetní záznamy nejsou běžně přístupné.

V rámci dokladových a fyzických inventur jsou zůstatky všech účtů řádně doloženy. Kromě toho při měsíčních závěrkách provádí hlavní účetní kontrolu zůstatků účtů, na kterých jsou evidovány odvody daní, účtové třídy 2 (zůstatky peněžní hotovosti a bankovních účtů) a dále účtů, na kterých došlo k většímu pohybu.

Každý měsíc do 15. dne probíhá uzávěrka předešlého měsíce. Měsíční závěrku, v rozsahu výkazů o hospodaření, zajišťuje hlavní účetní společnosti. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována v rámci přípravy měsíčních závěrek pro management a představenstvo společnosti.

S výsledky hospodaření vedení společnosti pravidelně seznamuje dozorčí radu. Společnost spolupracuje s auditorem, kterého schvaluje valná hromada společnosti. Auditor v průběhu roku dohlíží na správnost vedení účetnictví společnosti. Auditor ověřuje individuální účetní závěrku a konsolidovanou účetní závěrku. Roční závěrka dceřiné společnosti je rovněž ověřena auditorem.

Vnitřní kontrolní systém ve vztahu k rizikům v procesu účetního výkaznictví je emitentem uplatňován se již od roku 1997, kdy byla se společností CONCENTRA a.s. uzavřena smlouva o kontrolní činnosti, jejímž účelem je provádět vnitřní kontrolní audit u emitenta a skupiny. Cílem těchto auditů je odhalovat nedostatky, optimalizovat náklady a poskytovat orgánům společnosti a skupiny informace o těchto nedostatcích, aby mohly přijímat opatření k jejich nápravě. Tyto kontrolní audity jsou prováděny u emitenta a skupiny pravidelně každý rok.

Ustanovení stanov společnosti k vedení účetnictví je obsaženo v čl. XXXII. stanov:

- Účetním obdobím je kalendářní rok, nestanoví-li zákon v konkrétním případě jinak.
- Společnost je povinna zajišťovat řádné vedení účetní evidence v souladu s obecně závaznými předpisy.
- Po skončení účetního období sestavuje společnost řádnou a konsolidovanou účetní závěrku podle obecně závazných předpisů.
- Řádná, mimořádná, konsolidovaná a mezitímní účetní závěrka musí být sestavena způsobem odpovídajícím obecně závazným právním předpisům a účetním předpisům tak, aby ve všech významných ohledech věrně zobrazovala majetek, závazky, vlastní kapitál společnosti a výsledek hospodaření.

V roce 2015 byl ustaven výbor pro audit. Výbor pro audit sleduje postup zpracování a provádění auditu individuální a konsolidované účetní závěrky a dále náležitosti související s informační povinností emitenta, posuzuje nezávislost auditora.

Působnost a kompetence výboru pro audit jsou popsány v kapitole „Postupy rozhodování a složení statutárního orgánu a dozorčího orgánu, výbor pro audit“

POSTUPY ROZHODOVÁNÍ A SLOŽENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU A DOZORČÍHO ORGÁNU, VÝBOR PRO AUDIT

Společnost zvolila dualistický systém vnitřní struktury. Orgány společnosti jsou:

- Valná hromada
- Představenstvo
- Dozorčí rada
- Výbor pro audit

VALNÁ HROMADA

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti.

Valnou hromadu společnosti, řádnou i náhradní, svolává představenstvo společnosti způsobem stanoveným ve stanovách společnosti. Ujednání týkající se podmínek pro svolávání valných hromad, včetně podmínek účasti na těchto valných hromadách, jednání a rozhodování, jsou obsažena v čl. IX. až XIV. stanov emitenta. Valná hromada rozhoduje usnesením.

Do působnosti valné hromady náleží zejména:

- rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,

-
- rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu,
 - rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,
 - rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,
 - volba a odvolání členů představenstva nebo statutárního ředitele,
 - volba a odvolání členů dozorčí nebo správní rady a jiných orgánů určených stanovami, s výjimkou členů dozorčí rady, které nevolí valná hromada,
 - schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky,
 - rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty,
 - rozhodování o podání žádosti k přijetí účastnických cenných papírů společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o vyřazení těchto cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu,
 - rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,
 - jmenování a odvolání likvidátora,
 - schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku,
 - schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,
 - rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
 - schválení smlouvy o tichém společenství, včetně schválení jejích změn a jejího zrušení
 - další rozhodnutí, která tento zákon nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady.

Valná hromada si nemůže vyhradit rozhodování případů, které do její působnosti nesvěřuje zákon o obchodních korporacích nebo stanovy.

Stanovy svěřují do působnosti valné hromady též rozhodování o:

- pachtu závodu společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku,
- udělování pokynů představenstvu; valná hromada může zejména zakázat člena představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti,
- schvalování smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích;

O rozhodnutích, kde zákon o obchodních korporacích vyžaduje sepsání notářského zápisu, musí být pořízen notářský zápis. Notářský zápis o rozhodnutí o změně stanov musí obsahovat též schválený text změny stanov.

PŘEDSTAVENSTVO

Představenstvo je statutárním orgánem, který řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem o obchodních korporacích nebo těmito stanovami svěřeny do působnosti jiného orgánu nebo člena představenstva podle ust. § 156 odst. 2 občanského zákoníku.

Dle stanov společnosti představenstvu přísluší zejména:

- zabezpečovat obchodní vedení, včetně řádného vedení účetnictví společnosti
- rozhodovat o koncepčních a strategických otázkách společnosti, zejména v oblasti finanční, obchodní a investiční politiky, o výši investic včetně nákupu a prodeje cenných papírů
- udělovat a odnímat prokuru
- svolávat valnou hromadu a organizačně ji zabezpečovat
- zajistit zpracování a předkládat valné hromadě ke schválení:
 - zprávu o podnikatelské činnosti a stav u jejího majetku; tato zpráva je vždy součástí výroční zprávy zpracovávané podle zvláštního právního předpisu,

- řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě též i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty společnosti vzniklé v uplynutém účetním období, případně návrh na úhradu neuhrazených ztrát minulých let
- strategii dalšího rozvoje společnosti, požádá-li o její zpracování kvalifikovaný akcionář
- vykonávat rozhodnutí valné hromady, pokud je v souladu s právními předpisy a stanovami společnosti

Představenstvo je oprávněno pověřit zaměstnance společnosti určitou činností vnitřním předpisem nebo písemným pověřením. Pověřený zaměstnanec je tímto společností zmocněn ke všem právním úkonům, k nimž při této činnosti obvykle dochází.

Složení a funkční období představenstva:

- Členy představenstva volí a odvolává valná hromada. Zvolit je možné i osobu nepřítomnou na valné hromadě, pokud dala navrhovateli slib, že v případě zvolení funkci přijme.
- Představenstvo společnosti má 3 členy. Představenstvo volí a odvolává svého předsedu a místopředsedu.
- Členem představenstva může být jen fyzická osoba, která je plně svéprávná, bezúhonná a u koho nenastala skutečnost, která je překážkou provozování živnosti. Osoba, jejíž úpadek byl osvědčen, se může stát členem představenstva, jen oznámila-li to předem valné hromadě; to neplatí, pokud od skončení insolvenčního řízení uplynuly alespoň tři roky. Byla-li členem představenstva zvolena osoba, která k tomu není podle zákonů způsobilá, hledí se na její zvolení do funkce, jako by se nestalo. Ztratí-li člen představenstva po svém zvolení do funkce zákonnou způsobilost být členem představenstva, jeho funkce zaniká. Tím nejsou dotčena práva nabytá v dobré víře.
- Funkční období jednotlivých členů představenstva je deset let. Opětovná volba člena představenstva je možná.
- Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti společnosti, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody společnosti pro jiného. Člen představenstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern. Člen představenstva se nesmí účastnit na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti.
- Člen představenstva může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením doručeným společnosti. Nedojde-li k jiné dohodě, zaniká výkon jeho funkce uplynutím dvou měsíců od doručení prohlášení.
- Představenstvo, jehož počet členů zvolených valnou hromadou neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího zasedání valné hromady. Doba výkonu funkce náhradního člena představenstva se nezapočítává do doby výkonu funkce člena představenstva.
- Představenstvo zasedá nejméně jednou za tři měsíce.
- Zasedání představenstva svolává předseda představenstva nebo místopředseda představenstva, nebo předsedou nebo představenstvem pověřený člen představenstva písemnou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, hodinu konání a program zasedání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději 10 dní před předpokládaným termínem zasedání. Představenstvo lze svolat také usnesením z předchozího zasedání. Pokud s tím souhlasí všichni členové představenstva, lze zasedání představenstva svolat i prostředky sdělovací techniky.
- Předseda je povinen svolat zasedání představenstva vždy, požádá-li o to některý z členů představenstva nebo dozorčí rada písemně s udáním důvodu.
- Zasedání představenstva se koná obvykle v sídle společnosti.
- Člen představenstva vykonává funkci osobně. To však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena představenstva, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
- Představenstvo může podle své úvahy přizvat na zasedání i jiné osoby. Jednání představenstva se může zúčastnit člen dozorčí rady, jestliže o to dozorčí rada požádá.
- Zasedání představenstva řídí předseda, v případě jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva.
- O průběhu zasedání představenstva a přijatých rozhodnutích se pořizují zápisy podepsané předsedou představenstva a zapisovatelem. Zápis obdrží členové představenstva, společnost k archivaci, výpis příslušné části osoby představenstvem určené k plnění úkolů.

- V zápisu z jednání představenstva musí být jmenovitě uvedeni členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením představenstva, nebo se zdrželi hlasování. Pokud není prokázáno něco jiného, platí, že neuvedení členové hlasovali pro přijetí usnesení.
- Náklady spojené se zasedáním i s další činností představenstva nese společnost.
- Představenstvo je způsobilé se usnášet, je-li na jeho zasedání přítomna nadpoloviční většina jeho členů.
- K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných na zasedání představenstva je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina všech členů představenstva.
- Jestliže s tím souhlasí všichni členové představenstva, může představenstvo učinit rozhodnutí i mimo zasedání (per rollam). V takovém případě se však k návrhu rozhodnutí musí vyjádřit písemně všichni členové představenstva a rozhodnutí musí být přijato jednomyslně.
- Rozhodnutí učiněné mimo zasedání musí být uvedeno v zápisu z nejbližší následujícího zasedání představenstva.
- Veškerou organizační činnost spojenou s rozhodováním mimo zasedání představenstva zajišťuje předseda představenstva, v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva.
- Kdo přijme funkci člena představenstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.
- Členu představenstva náleží za výkon jeho funkce odměna dohodnutá ve smlouvě o výkonu funkce nebo stanovená valnou hromadou.
- Valná hromada může rozhodnout, že členu představenstva náleží též podíl na zisku - tantiéma.
- Vztah mezi společností a členem představenstva se řídí písemnou Smlouvou o výkonu funkce člena představenstva, která musí být schválena valnou hromadou.
- Za představenstvo jednájí jménem společnosti dva členové představenstva.

Ustanovení stanov emitenta, týkající se představenstva společnosti, obsahují články XV. až XX. stanov společnosti.

DOZORČÍ RADA

Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost společnosti. Dozorčí rada se řídí zásadami schválenými valnou hromadou, ledaže jsou v rozporu se zákonem o obchodních korporacích nebo těmito stanovami. Porušení těchto zásad nemá účinky vůči třetím osobám. Nikdo není oprávněn udělovat dozorčí radě pokyny týkající se její zákonné povinnosti kontroly působnosti představenstva.

Dozorčí rada je oprávněna nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská či jiná činnost společnosti děje v souladu s jinými právními předpisy a stanovami. Toto oprávnění mohou členové dozorčí rady využívat jen na základě rozhodnutí dozorčí rady, ledaže dozorčí rada není schopna plnit své funkce.

Dozorčí rada přezkoumává řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, popřípadě také mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty a předkládá svá vyjádření valné hromadě. Dozorčí rada určí svého člena, který zastupuje společnost v řízení před soudy a jinými orgány proti členu představenstva.

Dozorčí rada předkládá valné hromadě i představenstvu svá vyjádření, doporučení a návrhy. Pověří svého člena řízením valné hromady do doby zvolení jejího předsedy a to tehdy, byla-li valná hromada svolána dozorčí radou a valnou hromadu nezačal pověřený člen představenstva.

Vyžadují-li to zájmy společnosti, je dozorčí rada oprávněna požadovat, aby na pořad jednání valné hromady svolávané představenstvem byly zařazeny záležitosti navržené dozorčí radou. Dozorčí rada je

však povinna předložit tento požadavek představenstvu v takovém předstihu, aby záležitosti navrhované na pořad jednání mohly být součástí uveřejněné pozvánky na valnou hromadu.

Podle stanov společnosti se skládá ze tří členů. Členové jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou společnosti. Členové dozorčí rady volí svého předsedu a místopředsedu. Funkční období člena dozorčí rady je deset let. Opětovná volba člena dozorčí rady je možná.

Člen dozorčí rady nesmí být zároveň členem představenstva, prokuristou nebo osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku zastupovat společnost.

Dozorčí rada se schází podle potřeby, nejméně dvakrát do roka. Zasedání dozorčí rady svolává její předseda nebo místopředseda nebo předsedou pověřený člen dozorčí rady písemnou pozvánkou, v níž uvede místo, datum, hodinu konání a program zasedání. Pozvánka musí být doručena, nerozhodne-li dozorčí rada jinak, nejméně 10 dní před jejím zasedáním. Dozorčí radu lze svolat také usnesením z předchozího zasedání. Pokud s tím souhlasí všichni členové dozorčí rady, lze její zasedání svolat prostředky sdělovací techniky.

Činnost dozorčí rady řídí její předseda; v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Předseda je povinen svolat zasedání dozorčí rady vždy, požádá-li o to některý z členů dozorčí rady nebo představenstvo, pokud současně bude uveden naléhavý důvod jejího svolání. Zasedání dozorčí rady se koná obvykle v sídle společnosti.

Člen dozorčí rady vykonává funkci osobně. To však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena dozorčí rady, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval. Dozorčí rada může podle své úvahy přizvat na zasedání i jiné osoby.

O průběhu zasedání dozorčí rady a přijatých usneseních se pořizuje zápis, který podepisuje předseda dozorčí rady. V zápise se jmenovitě uvedou členové dozorčí rady, kteří hlasovali proti přijetí jednotlivých usnesení nebo se zdrželi hlasování. Pokud není prokázáno něco jiného, platí, že neuvedení členové hlasovali pro přijetí usnesení. V zápise se uvedou i stanoviska menšiny členů, jestliže tito o to požádají. Zápis obdrží členové dozorčí rady a společnost k archivaci.

Náklady spojené se zasedáním i s další činností dozorčí rady nese společnost.

Dozorčí rada je způsobilá rozhodovat, je-li na jejím zasedání osobně přítomna nadpoloviční většina jejích členů.

K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných dozorčí radou je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina všech členů dozorčí rady. Při volbě a odvolání předsedy a místopředsedy dotčená osoba nehlasuje.

Jestliže s tím souhlasí všichni členové dozorčí rady, může dozorčí rada učinit rozhodnutí i mimo zasedání. V takovém případě se však k návrhu rozhodnutí musí vyjádřit písemně všichni členové dozorčí rady a rozhodnutí musí být přijato jednomyslně.

Rozhodnutí učiněné mimo zasedání musí být uvedeno v zápisu z nejbližšího zasedání dozorčí rady.

Veškerou organizační činnost spojenou s rozhodováním mimo zasedání dozorčí rady zajišťuje předseda dozorčí rady.

Členové dozorčí rady se účastní valné hromady společnosti a jsou povinni seznámit valnou hromadu s výsledky své kontrolní činnosti.

Členové dozorčí rady vykonávají působnost dozorčí rady dle zákona o obchodních korporacích a stanov společnosti.

Členu dozorčí rady náleží za výkon jeho funkce odměna dohodnutá ve smlouvě o výkonu funkce nebo stanovená valnou hromadou. Vztah mezi společností a členem dozorčí rady se řídí písemnou Smlouvou o výkonu funkce člena dozorčí rady, která musí být schválena valnou hromadou.

Ustanovení stanov emitenta, týkající se dozorčí rady společnosti, upravují články XXI. až XXV. stanov.

VÝBOR PRO AUDIT

Společnost zřizuje výbor pro audit, informace o jeho zřízení byla uveřejněna v souladu s platnými právními předpisy. Ujednání týkající se činnosti výboru pro audit jsou obsažena v čl. XXV. až XXXI. stanov emitenta.

Valná hromada společnosti konaná dne 29.5.2018 opětovně zvolila členy výboru pro audit, kterými jsou:

- Ing. Vladimír Hladiš
- Ing. Pavel Fojtík
- Pan Jaroslav Šmolka

Výbor pro audit zejména:

- sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky
- hodnotí účinnost vnitřní kontroly společnosti, vnitřního auditu a případně systémů řízení rizik
- sleduje proces povinného auditu účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky
- posuzuje nezávislost statutárního auditora a auditorské společnosti a zejména poskytování doplňkových služeb společnosti
- doporučuje auditora účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky.

Výbor pro audit má tři členy. Členem výboru pro audit může být jen fyzická osoba, která je plně svéprávná. Nejméně většina členů výboru musí být nezávislá na společnosti a musí mít nejméně tříleté praktické zkušenosti v oblasti účetnictví nebo povinného auditu. Členy výboru pro audit volí a odvolává valná hromada.

Funkční období jednotlivých členů výboru pro audit jsou tři roky. Opětovná volba členů výboru pro audit je možná.

Člen výboru pro audit může odstoupit z funkce písemným prohlášením doručeným společnosti. V takovém případě končí výkon jeho funkce uplynutím dvou měsíců ode dne doručení prohlášení o odstoupení.

Výbor pro audit, jehož počet členů zvolených valnou hromadou neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradního člena do příštího zasedání valné hromady. Členové výboru pro audit volí svého předsedu.

Členům výboru pro audit přísluší za výkon jejich funkcí odměna, kterou schvaluje valná hromada. Vztah mezi společností a členem výboru pro audit se řídí písemnou smlouvou o podmínkách výkonu funkce člena výboru pro audit. Smlouvu včetně odměny schvaluje valná hromada.

Kodex řízení

Společnost nemá zpracovaný žádný kodex řízení a správy společnosti, příp. jiný kodex, který by byl pro ni závazný.

Představenstvo společnosti TESLA KARLÍN, a.s. průběžně dbá na zajištění řádného výkonu správy a řízení ve všech společnostech, které společnost TESLA KARLÍN, a.s. ovládá.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. se při svém podnikání řídí právními předpisy platnými v České republice, zejména zákonem o účetnictví, občanským zákoníkem, zákonem o obchodních korporacích, zákonem o podnikání na kapitálovém trhu, zákony upravujícími postupy v účetnictví, auditu, dále daňovými zákony a zákoníkem práce.

Popis politiky rozmanitosti

Emitent neuplatňuje politiku rozmanitosti z důvodu nízkého počtu zaměstnanců. V jejich případě je kladen důraz především na odbornost a znalost jim svěřené problematiky. V případě politiky rozmanitosti uplatňované na statutární orgán, dozorčí radu či jiný obdobný orgán emitenta, je kladen důraz především na kvalifikaci a zkušenosti, které odpovídají zastávaným funkcím.

Nefinanční informace (§ 32g zákona o účetnictví)

Emitent nesplňuje podmínky určené pro zveřejňování nefinančních informací, proto k tomuto bodu nejsou uváděny žádné informace.

ÚDAJE O STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNECH

Charakteristiky manažerských a odborných znalostí a zkušeností vyplývají z uvedeného dosaženého vzdělání jednotlivých osob a jejich dosavadní praxe. Každý z členů statutárních orgánů a vedení společnosti disponuje dostatečnou kvalifikací a zkušenostmi, které odpovídají požadavkům na výkon jejich funkcí ve společnosti TESLA KARLÍN, a.s.

Nejsou žádná zvláštní pravidla pro volbu a odvolání členů představenstva a dozorčí rady a změnu stanov společnosti. Tyto záležitosti se řídí platnou legislativou a stanovami společnosti.

ČLENOVÉ PŘEDSTAVENSTVA K 31.12.2018:

Ing. Miroslav Kurka předseda představenstva

Datum narození: 16.2.1961

Bydliště: Bělehradská 7/13, Praha 4

Dosažené vzdělání: VŠE, fakulta řízení

Datum vzniku funkce: 11.4.1995

Datum uplynutí stávajícího funkčního období: 28.5.2025

Předseda představenstva společnosti pan ing. Miroslav Kurka je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze, fakulty řízení. Po dobu odborné praxe od roku 1984 do roku 1990 zastával různé odborné a řídicí funkce (SVÚOM Praha, Potrubí Praha). Od roku 1990 podniká jako fyzická osoba v oblasti oděvní výroby.

Od roku 1992 byl spoluzakladatelem, jednatelem a ředitelem společnosti TRADEINVEST investiční společnost spol. s r.o. v Orlové – Lutyni, která byla zakladatelem a obhospodařovatelem investičního fondu PROSPERITA, a.s (nyní otevřený podílový fond PROSPERITA – OPF globální). V roce 1995 úspěšně složil makléřskou zkoušku. V roce 1998 se TRADEINVEST investiční společnost, spol. s r.o. transformovala na TRADEINVEST investiční společnost, a.s., nyní PROSPERITA holding, a.s. V této společnosti zastával funkci předsedy představenstva a zároveň pozici generálního ředitele společnosti.

Pan ing. Miroslav Kurka je od 1.7.2005 generálním ředitelem společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s., kdy se společnost stala obhospodařovatelem fondu PROSPERITA-OPF globální.

Hlavní vykonávaná činnost: podnikání v textilním průmyslu jako fyzická osoba Ing. Miroslav Kurka – TRADETEX
generální ředitel společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s.

Člen statutárních orgánů společností, případně společník:

- AKCIA TRADE, spol. s r.o. – společník
- ALMET, a.s. – předseda dozorčí rady
- AUTIOMEDIA, s.r.o. - společník
- BROUK, s.r.o. – společník
- České vinařské závody a.s. – předseda představenstva
- Davina systém, a.s. - akcionář
- ETOMA INVEST spol. s r.o. – společník, jednatel
- KAROSERIA a.s. – předseda představenstva
- KDYNIUM, a.s. – předseda představenstva

- KF Development a.s. – předseda dozorčí rady
- LESS & TIMBER, a.s. – člen dozorčí rady
- MATE, a.s. – předseda představenstva
- PROSPERITA holding, a.s. – předseda představenstva
- RD Houbařská, s.r.p - společník
- Rezidence Novolíšeňská, s.r.o. - společník
- ŘEMPO LYRA, s.r.o. – společník
- ŘEMPO VEGA, s.r.o. – společník
- S.P.M.B. a.s. – předseda představenstva
- Terasy Novolíšeňská, s.r.o. - společník
- TOMA, a.s. – místopředseda představenstva
- TOMA GERMANY, a.s. – člen dozorčí rady
- TRADETEX servis, s.r.o. - společník

Člen statutárních orgánů, případně společník v předcházejících 5 letech s ukončeným členstvím:
Nebyl členem statutárních orgánů společností ani společníkem.

Ing. Miroslav Kurka nebyl odsouzen za podvodné trestné činy, jeho osoba není spojována s konkurzními řízeními, správou a likvidací a nebylo proti němu vydáno úřední veřejné obvinění a sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

Ing. Miroslav Kurka nemá s emitentem a jeho dceřinou společností uzavřenou pracovní nebo jinou smlouvu ani neexistují výhody v souvislosti s ukončením zaměstnání a neexistují možné střety zájmů.

Ing. Miroslav Kurka má s emitentem uzavřenou „Smlouvu o výkonu funkce“ dle ustanovení § 59 a násl. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Ing. Václav Ryšánek místopředseda představenstva

Datum narození: 13.10.1948

Bydliště: Prosecká 677/127, Praha 9

Dosažené vzdělání: VŠB Ostrava

Datum vzniku funkce: do představenstva kooptován 27.10.1999, do funkce člena představenstva zvolen valnou hromadou dne 24.2.2000

Datum uplynutí stávajícího funkčního období: 28.5.2025

Místopředseda představenstva společnosti pan ing. Václav Ryšánek je absolventem Vysoké školy báňské v Ostravě. Po absolvování VŠB pracoval v různých vedoucích funkcích v OKD, naposledy jako hlavní inženýr důlního závodu ČSM.

Hlavní vykonávaná činnost: ředitel společnosti CONCENTRA, a.s.

Člen statutárních orgánů společností, případně společník:

- ALMET, a.s. – dozorčí rady
- CONCENTRA a.s. – předseda představenstva
- EA INVEST, spol. s r.o. - jednatel
- Niťárna Česká Třebová, s.r.o. – jednatel
- Rourovna, s.r.o. - jednatel
- Rybářství Přerov, a.s. - místopředseda představenstva
- TOMA RECYCLING, a.s. – předseda dozorčí rady
- TZP, a.s. – předseda představenstva
- VOS, a.s. – předseda představenstva

Člen statutárních orgánů, případně společník v předcházejících 5 letech s ukončeným členstvím:

- HIKOR Písek, a.s. – předseda představenstva, ukončeno 12.6.2014
- HIKOR Týn, a.s. – předseda představenstva, ukončeno 1.4.2015
- OTAVAN Třeboň, a.s. – místopředseda představenstva, ukončeno 24.6.2015
- NOPASS, a.s. – předseda představenstva, ukončeno 2.6.2014
- KORDÁRNA Plus, a.s. – člen představenstva, ukončeno 19.8.2016

Ing. Václav Ryšánek nebyl odsouzen za podvodné trestné činy, jeho osoba není spojována s konkurzními řízeními, správou a likvidací a nebylo proti němu vydáno úřední veřejné obvinění a sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

Ing. Václav Ryšánek nemá s emitentem a jeho dceřinou společností uzavřenou pracovní nebo jinou smlouvu ani neexistují výhody v souvislosti s ukončením zaměstnání a neexistují možné střety zájmů.

Ing. Václav Ryšánek má s emitentem uzavřenou „Smlouvu o výkonu funkce“ dle ustanovení § 59 a násl. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Ing. Vladimír Kurka **člen představenstva**

Datum narození: 30.12.1984

Bydliště: náměstí Biskupa Bruna 3347/1, Moravská Ostrava, Ostrava

Dosažené vzdělání: VŠE

Datum vzniku funkce: 7.6.2013

Datum uplynutí stávajícího funkčního období: 28.5.2025

Člen představenstva pan Ing. Vladimír Kurka, syn předsedy představenstva a bratr členky dozorčí rady, úspěšně absolvoval vysokoškolské studium obor ekonomie, má příslušné manažerské odborné znalosti a zkušenosti.

Hlavní vykonávaná činnost: předseda představenstva společnosti VINIUM, a.s.

Člen statutárních orgánů společností, případně společník:

- AUTOMEDIA, s.r.o. - jednatel
- Bělehradská Invest, a.s. – předseda dozorčí rady
- České vinařské závody, a.s. – předseda dozorčí rady
- Davina systém a.s. – člen představenstva
- ENERGOAQUA, a.s. – člen dozorčí rady
- HABRECOL, s.r.o. - jednatel
- KAROSERIA, a.s. – člen představenstva
- KF Development, a.s. – místopředseda představenstva
- LESS & BIOMAC PELLETS s.r.o. - jednatel
- LESS & ENERGY s.r.o. – jednatel
- LESS & TIMBER, a.s. – člen představenstva
- Měšťanský pivovar Olomouc, a.s. – předseda představenstva
- PROSPERITA holding, a.s. – člen představenstva
- RD Houbařská, s.r.o. - jednatel
- Rezidence Novolíšeňská, s.r.o. - jednatel
- ŘEMPO CB, a.s. – místopředseda představenstva
- Terasy Novolíšeňská s.r.o. - jednatel
- TOMA, a.s. – člen představenstva
- TOMA GERMANY, a.s. – člen představenstva
- VINIUM, a.s. – předseda představenstva
- Vysoká škola obchodní v Praze, o.p.s. – člen správní rady
- Vysoká škola podnikání a práva, a.s. – místopředseda dozorčí rady

Člen statutárních orgánů, případně společník v předcházejících 5 letech s ukončeným členstvím:

- Byty Horníkova, s.r.o. – jednatel, ukončeno 31.10.2014
- ALMET, a.s. – člen dozorčí rady, ukončeno 20.12.2016
- Byty Houbalova, s.r.o. – jednatel, ukončeno 30.6.2018
- Rezidence Houbalova s.r.o. – jednatel, ukončeno 30.6.2018

Pan Ing. Vladimír Kurka nebyl odsouzen za podvodné trestné činy, jeho osoba není spojována s konkurzními řízeními, správou a likvidací a nebylo proti němu vydáno úřední veřejné obvinění a sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

Pan Ing. Vladimír Kurka nemá s emitentem a jeho dceřinou společností uzavřenou pracovní nebo jinou smlouvu ani neexistují výhody v souvislosti s ukončením zaměstnání.

Pan Ing. Vladimír Kurka má s emitentem uzavřenou „Smlouvu o výkonu funkce“ dle ustanovení § 59 a násl. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

ČLENOVÉ DOZORČÍ RADY K 31.12.2018

Ing. Petr Chrápek **předseda dozorčí rady**

Datum narození: 25.11.1957

Bydliště: Na Obecní č.p. 1528/10, Ostrava-Hrabůvka

Dosažené vzdělání: VŠB Ostrava

Datum vzniku funkce: 28.4.2005

Datum uplynutí stávajícího funkčního období: 28.5.2025

Předseda dozorčí rady pan ing. Petr Chrápek je absolventem Vysoké školy báňské, fakulty strojní a elektrotechnické. V letech 1982 – 1990 pracoval ve Vědeckovýzkumném uhelném ústavu v Ostravě – Radvanicích postupně jako asistent, báňský odborný pracovník a vědeckotechnický pracovník (II, I). Po dobu své odborné praxe od roku 1990 - 2004 zastával různé odborné a řídicí funkce (MARTEK ELEKTRONIK, s.r.o. – vedoucí divize, MARTEK MEDICAL, a.s. – ředitel a místopředseda představenstva, EKOZOP Servis, s.r.o. – vedoucí divize, EZOP pool. S.r.o. – ředitel a jednatel).

Hlavní vykonávaná činnost: zaměstnanec společnosti Ing. Miroslav Kurka – TRADETEX jako obchodní ředitel

Člen statutárních orgánů společností, případně společník:

- MATE, a.s. – předseda dozorčí rady
- ŘEMPO CB, a.s. – člen představenstva
- ŘEMPO VEGA, s.r.o. - jednatel

Člen statutárních orgánů, případně společník v předcházejících 5 letech s ukončeným členstvím:

Nebyl členem statutárních orgánů společností ani společníkem.

Ing. Petr Chrápek nebyl odsouzen za podvodné trestné činy, jeho osoba není spojována s konkurzními řízeními, správou a likvidací a nebylo proti němu vydáno úřední veřejné obvinění a sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

Ing. Petr Chrápek nemá s emitentem a jeho dceřinou společností uzavřenou pracovní nebo jinou smlouvu ani neexistují výhody v souvislosti s ukončením zaměstnání a neexistují možné střety zájmů.

Ing. Petr Chrápek má s emitentem uzavřenou „Smlouvu o výkonu funkce“ dle ustanovení § 59 a násl. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Bc. Rostislav Šindlář **člen dozorčí rady**

Datum narození 25.10.1967

Bydliště: U Stavu 319/26, Životice, Havířov

Dosažené vzdělání: vysokoškolské, VŠP Ostrava

Datum vzniku funkce: 26.2.1998

Datum uplynutí stávajícího funkčního období: 28.5.2025

Člen dozorčí rady pan Rostislav Šindlář má ukončené úplné střední všeobecné vzdělání a je držitelem makléřské licence. Od roku 1997 pracoval ve společnosti AKCIA TRADE, spol. s r.o. ve funkci investičního analytika, od roku 2001 vykonával ve společnosti PROSPERITA holding, a.s. funkci portfolio manažera, od roku 2005 zastává stejnou funkci ve společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s.

Hlavní vykonávaná činnost: zaměstnanec společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. jako portfolio manažer

Člen statutárních orgánů společností, případně společník:

- PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s. – předseda dozorčí rady
- PROSPERITA investiční společnost, a.s. – předseda představenstva

Člen statutárních orgánů, případně společník v předcházejících 5 letech s ukončeným členstvím:

Nebyl členem statutárních orgánů společností ani společníkem.

Pan Rostislav Šindlář nebyl odsouzen za podvodné trestné činy, jeho osoba není spojována s konkurzními řízeními, správou a likvidací a nebylo proti němu vydáno úřední veřejné obvinění a sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

Pan Rostislav Šindlář nemá s emitentem a jeho dceřinou společností uzavřenou pracovní nebo jinou smlouvu ani neexistují výhody v souvislosti s ukončením zaměstnání a neexistují možné střety zájmů.

Pan Rostislav Šindlář má s emitentem uzavřenou „Smlouvu o výkonu funkce“ dle ustanovení § 59 a násl. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Ing. Jana Kurková **členka dozorčí rady**

Datum narození: 24.3.1987

Bydliště: Daliborova 161/26, 102 00 Praha 10 - Hostivař

Dosažené vzdělání: vysokoškolské, VŠO Praha

Datum vzniku funkce: 19.6.2014

Datum uplynutí stávajícího funkčního období: 19.6.2024

Ing. Jana Kurková, dcera předsedy představenstva a sestra člena představenstva, má dokončené vysokoškolské vzdělání s titulem inženýr ekonomie. Od roku 2004 pracuje ve společnosti DAEN INTERNATIONAL, spol. s r.o. jako jednatelka a současně ve funkci manažera pro strategii.

Hlavní vykonávaná činnost: jednatel společnosti DAEN spol. s r. o. jako manager pro strategii.

Člen statutárních orgánů společností, případně společník:

- DAEN INTERNATIONAL České Budějovice s.r.o. – jednatel
- DAEN spol.s.r.o. – jednatel
- KDYNIUM a. s. – člen dozorčí rady
- PROSPERITA holding, a.s. – člen dozorčí rady

Ing. Jana Kurková nebyla odsouzena za podvodné trestné činy, její osoba není spojována s konkurzními řízeními, správou a likvidací a nebylo proti ní vydáno úřední veřejné obvinění a sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

Ing. Jana Kurková nemá s emitentem a jeho dceřinou společností uzavřenou pracovní nebo jinou smlouvu ani neexistují výhody v souvislosti s ukončením zaměstnání.

Ing. Jana Kurková má s emitentem uzavřenou „Smlouvu o výkonu funkce“ dle ustanovení § 59 a násl. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

VÝKONNÉ VEDENÍ JMENOVANÉ PŘEDSTAVENSTVEM K 31.12.2018

JUDr. Lea Ďurovičová generální ředitelka, prokurista

Datum vzniku funkce: 1.1.2013

Datum narození: 28.6.1962

Bydliště: Zelenohorská 486/8, Praha 6

Dosažené vzdělání: VŠ - UJEP Brno - právnická fakulta

Datum vzniku funkce: 1.1.2013

JUDr. Lea Ďurovičová je absolventkou právnické fakulty University Jana Evangelisty Purkyně v Brně. Po absolvování vysoké školy pracovala jako právnický, od roku 1991 jako vedoucí právního útvaru společnosti TESLA KARLÍN, a.s., od 1. 7. 2012 jako finanční a administrativní ředitelka. Od 1.1.2013 vykonává funkci generální ředitelky společnosti.

Od července roku 2009 je jednatelkou dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Hlavní vykonávaná činnost: generální ředitelka společnosti TESLA KARLÍN, a.s.

Člen statutárních orgánů společnosti, případně společník:

- Byty u zámku, s.r.o – jednatel
- Dům seniorů Žamberk, s.r.o – jednatel
- TK GALVANOSERVIS s.r.o. – jednatel

Člen statutárních orgánů, případně společník v předcházejících 5 letech s ukončeným členstvím:

- TESLA KARLÍN, a.s. – členka dozorčí rady, ukončeno 19.6.2014

JUDr. Lea Ďurovičová nebyla nikdy odsouzena za podvodné trestné činy, její osoba není spojována s konkurzními řízeními, správou a likvidací. Proti její osobě nebylo vydáno žádné úřední veřejné obvinění a sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.

JUDr. Lea Ďurovičová má s emitentem uzavřenou manažerskou pracovní smlouvu. JUDr. Lea Ďurovičová má s emitentem uzavřenou Smlouvu o udělení prokury a o výkonu funkce prokuristy, za jejíž výkon jí náleží měsíční odměna.

S dceřinou společností má uzavřenou smlouvu o podmínkách výkonu funkce orgánu společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. a dohodu o provedení práce.

JUDr. Lea Ďurovičová nemá s emitentem a jeho dceřinou společností uzavřené jiné smlouvy ani neexistují výhody v souvislosti s ukončením zaměstnání.

PŘEHLED SMLUV ČLENŮ PŘEDSTAVENSTVA, DOZORČÍ RADY A MANAGEMENTU UZAVŘENÝCH SE SPOLEČNOSTÍ TESLA KARLÍN, A.S. (STAV K 31.12.2018)

Jméno	Typ smlouvy	Předmět smlouvy	Datum uzavření	Doba platnosti
Ing. Miroslav Kurka	Smlouva o výkonu funkce	Práva, povinnosti, odpovědnost a odměňování člena představenstva	19.6.2014	Po dobu výkonu funkce
Ing. Václav Ryšánek	Smlouva o výkonu funkce	Práva, povinnosti, odpovědnost a odměňování člena představenstva	19.6.2014	Po dobu výkonu funkce
Bc. Vladimír Kurka	Smlouva o výkonu funkce	Práva, povinnosti, odpovědnost a odměňování člena představenstva	19.6.2014	Po dobu výkonu funkce
Ing. Petr Chrápek	Smlouva o výkonu funkce	Práva, povinnosti, odpovědnost a odměňování člena dozorčí rady	19.6.2014	Po dobu výkonu funkce
Bc. Rostislav Šindlář	Smlouva o výkonu funkce	Práva, povinnosti, odpovědnost a odměňování člena dozorčí rady	19.6.2014	Po dobu výkonu funkce
Ing. Jana Kurková	Smlouva o výkonu funkce	Práva, povinnosti, odpovědnost a odměňování člena dozorčí rady	19.6.2014	Po dobu výkonu funkce
JUDr. Lea Ďurovičová	Manažerská smlouva	Práva, povinnosti, odpovědnost a odměňování generální ředitelky společnosti	27.12.2012	Po dobu výkonu funkce
	Smlouva o udělení prokury a o výkonu funkce prokuristy	Práva, povinnosti, odpovědnost a odměňování prokuristy společnosti	19.6.2014	Není určena

PRINCIPY ODMĚŇOVÁNÍ ČLENŮ STATUTÁRNÍCH, DOZORČÍCH A MANAGEMENTU

Představenstvo

Členům představenstva náleží za výkon jejich funkcí měsíční odměna, roční odměna a zvláštní odměna, a to vše za podmínek stanovených valnou hromadou. Schválí-li valná hromada namísto určení výše zvláštní odměny nebo způsobu jejího výpočtu pravidla pro výplatu zvláštních odměn, postupuje se při určení její výše nebo způsobu jejího výpočtu dle těchto pravidel.

Dle smlouvy o výkonu funkce má člen představenstva právo na úhradu nákladů, které nutně nebo účelně vynaložil v souvislosti s výkonem funkce a se zařizováním záležitostí společnosti.

Dozorčí rada

Členům dozorčí rady náleží za výkon jejich funkcí měsíční odměna, roční odměna a zvláštní odměna, a to vše za podmínek stanovených valnou hromadou. Schválí-li valná hromada namísto určení výše zvláštní odměny nebo způsobu jejího výpočtu pravidla pro výplatu zvláštních odměn, postupuje se při určení její výše nebo způsobu jejího výpočtu dle těchto pravidel.

Dle smlouvy o výkonu funkce má člen dozorčí rady právo na úhradu nákladů, které nutně nebo účelně vynaložil v souvislosti s výkonem funkce a se zařizováním záležitostí společnosti.

Pravidla odměňování členů představenstva a člena dozorčí rady společnosti TESLA KARLÍN, a.s.

Tato pravidla se vztahují na členy představenstva a členy dozorčí rady společnosti TESLA KARLÍN, a.s., dále také jako „členové orgánů společnosti“. Tato pravidla byla schválena řádnou valnou hromadou společnosti dne 29.5.2018.

Tato pravidla určují rozdělení celkové odměny členů orgánů společnosti TESLA KARLÍN, a.s., jejich jednotlivé složky, způsob jejich stanovení a postup při jejich výplatě.

1. Měsíční odměna za výkon funkce člena orgánů společnosti pro období od 29. 5. 2018

Pevná složka odměny za výkon funkce člena orgánů společnosti je vyplácena měsíčně. Pevná měsíční odměna přísluší členům orgánů společnosti v níže uvedené výši:

Předseda představenstva	21 300,- Kč
Místopředseda představenstva	17 500,- Kč
Člen představenstva	17 500,- Kč
Předseda dozorčí rady	10 700,- Kč
Člen dozorčí rady	9 000,- Kč

Měsíční odměny za výkon funkce člena orgánů společnosti jsou splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce následujícího měsíce po měsíci, ke kterému se vztahují.

2. Roční odměna za výkon funkce člena orgánů společnosti

Složka odměny označená jako roční odměna je přiznávána členu představenstva a členu dozorčí rady společnosti za tvorbu ekonomického ukazatele EBITDA po úpravách (dále také jako „Upravená EBITDA“) za uplynulý kalendářní rok.

Hodnota dosažené „Upravená EBITDA“ za příslušný kalendářní rok bude zjištěna z auditované účetní závěrky k 31. 12. běžného účetního období.

Výpočet Upravená EBITDA pro účely těchto pravidel:

±	HV před zdaněním	± tis. Kč
+	Odpisy dl. nehmot. a hmot.majetku	+ tis. Kč
±	Rozdíl z přecenění nemovitých věcí dle IAS 40	± tis. Kč
±	Změna stavu opravných položek k zásobám pořízeným do 31.12.2010	± tis. Kč
±	Operace nesouvisející s běžnou provozní činností (např. prodej dl. majetku)	±..... tis. Kč
<hr/>		
=	Upravená EBITDA tis. Kč

Na základě dosažené **Upravená EBITDA** náleží roční odměna členům orgánů společnosti takto:

Předseda představenstva	Hodnota Upravené EBITDA	Výše roční odměny
+ 20% Upravená EBITDA	14 400 tis. Kč	600 000,00 Kč
Základní hodnota Upravená EBITDA	12 000 tis. Kč	400 000,00 Kč
- 20% Upravená EBITDA	9 600 tis. Kč	200 000,00 Kč

Za každé 1% zvýšení Základní hodnoty Upravená EBITDA se základní roční odměna ve výši 400 000,00 Kč zvyšuje o 10 000,00 Kč až do max. částky 600 000,00 Kč.

Za každé 1% snížení Základní hodnoty Upravená EBITDA se základní roční odměna ve výši 400 000,00 Kč snižuje o 10 000,00 Kč až do částky 200 000,00 Kč.

Při dosažení Upravená EBITDA nižší než 9 600 tis. Kč se roční odměna nevyplácí.

Místopředseda představenstva	Hodnota Upravené EBITDA	Výše roční odměny
+ 20% Upravená EBITDA	14 400 tis. Kč	450 000,00 Kč
Základní hodnota Upravená EBITDA	12 000 tis. Kč	300 000,00 Kč
- 20% Upravená EBITDA	9 600 tis. Kč	150 000,00 Kč

Za každé 1% zvýšení Základní hodnoty Upravená EBITDA se základní roční odměna ve výši 300 000,00 Kč zvyšuje o 7 500,00 Kč až do max. částky 450 000,00 Kč.

Za každé 1% snížení Základní hodnoty Upravená EBITDA se základní roční odměna ve výši 300 000,00 Kč snižuje o 7 500,00 Kč až do částky 150 000,00 Kč.

Při dosažení Upravená EBITDA nižší než 9 600 tis. Kč se roční odměna nevyplácí.

Člen představenstva	Hodnota Upravené EBITDA	Výše roční odměny
+ 20% Upravená EBITDA	14 400 tis. Kč	450 000,00 Kč
Základní hodnota Upravená EBITDA	12 000 tis. Kč	300 000,00 Kč
- 20% Upravená EBITDA	9 600 tis. Kč	150 000,00 Kč

Za každé 1% zvýšení Základní hodnoty Upravená EBITDA se základní roční odměna ve výši 300 000,00 Kč zvyšuje o 7 500,00 Kč až do max. částky 450 000,00 Kč.

Za každé 1% snížení Základní hodnoty Upravená EBITDA se základní roční odměna ve výši 300 000,00 Kč snižuje o 7 500,00 Kč až do částky 150 000,00 Kč.

Při dosažení Upravená EBITDA nižší než 9 600 tis. Kč se roční odměna nevyplácí.

Členové dozorčí rady	Hodnota Upravené EBITDA	Výše roční odměny
+ 20% Upravená EBITDA	14 400 tis. Kč	100 000,00 Kč
Základní hodnota Upravená EBITDA	12 000 tis. Kč	80 000,00 Kč
- 20% Upravená EBITDA	9 600 tis. Kč	60 000,00 Kč

Za každé 1% zvýšení Základní hodnoty Upravená EBITDA se základní roční odměna ve výši 80 000,00 Kč zvyšuje o 1 000,00 Kč až do max. částky 100 000,00 Kč.

Za každé 1% snížení Základní hodnoty Upravená EBITDA se základní roční odměna ve výši 80 000,00 Kč snižuje o 1 000,00 Kč až do částky 60 000,00 Kč.

Při dosažení Upravená EBITDA nižší než 9 600 tis. Kč se roční odměna nevyplácí.

Roční odměny dle bodu 2. jsou splatné vždy nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku.

3. Zvláštní odměna za výkon funkce člena orgánů společnosti

Zvláštní odměna za výkon funkce člena představenstva a člena dozorčí rady společnosti označená jako zvláštní odměna může být přiznávána členu představenstva a členu dozorčí rady společnosti na základě návrhu představenstva, který bude předložen ke schválení valné hromadě společnosti.

Zvláštní odměny dle bodu 3. jsou splatné v nejbližším výplatním termínu společnosti následujícím po schválení zvláštní odměny valnou hromadou.

4. Společná a závěrečná ustanovení

Představenstvo je oprávněno odměnu členům orgánů společnosti nevyplatit nebo snížit, pokud člen orgánů společnosti způsobil ztrátu nebo škodu, nebo zřejmě přispěl k nepříznivému hospodářskému výsledku společnosti, ledaže valná hromada rozhodne jinak.

Principy odměňování managementu (generální ředitel)

Generální ředitel řídí akciovou společnost v rozsahu omezeném pouze usneseními jejího představenstva a nadřazenými legislativními normami.

Podmínky odměňování jsou upraveny v manažerské smlouvě uzavřené mezi společností a příslušným vedoucím zaměstnancem. O uzavření smlouvy rozhoduje představenstvo společnosti.

Na základě této smlouvy přísluší vedoucí osobě:

- měsíční mzda vyplácená pravidelně za každý kalendářní měsíc za odpracovanou dobu, na kterou mu vznikl nárok
 - prémie k měsíční mzdě. Prémie jsou poskytovány v souladu se schváleným mzdovým předpisem a prémiovým řádem pro technicko-administrativní zaměstnance společnosti, tj. včetně vedoucí osoby. Pro přiznání měsíční prémie ve výši 20 % mzdového tarifu je stanoveno následující kritérium:
 - dosažení načítaného měsíčního plánovaného hospodářského výsledku střediska „Nájmy“
- V případě nesplnění kritéria se měsíční prémie nevyplácí.

Za celkové hospodářské výsledky akciové společnosti, dosažené v příslušném kalendářním roce, náleží GŘ účast na zisku. Výše účasti se stanoví sazbou v procentech z použitelného zisku vytvořeného akciovou společností za příslušný rok. Sazba je stanovena dodatkem k této smlouvě. Za úspěšné splnění mimořádného nebo zvlášť významného pracovního úkolu může zaměstnavatel poskytnout GŘ odměnu.

Pro rok 2018 byly představenstvem společnosti stanoveny tyto podmínky pro odměňování managementu. Základem pro výpočet odměny je dosažený zisk po zdanění za hodnocené období upravený o výši odpisů, připočitatelné a odpočitatelné položky. Za tvorbu zisku po zohlednění výše popsaných hodnot náleží odměna vypočtená dle zadaných kritérií:

Výše zisku v tis. Kč	13 500	75 % výše ročního základního platu
	12 500	65 %
	11 500	55 %
	10 500	45 %
	9 500	35 %
	8 500	25 %
	7 500	15 %
	6 500	5 %

Mezi jednotlivými hodnotami zisku se za každých 100 tis. Kč připočte 1% ze základního ročního platu. Při výši zisku nad 13 500 tis. Kč náleží za každý 1 mil. Kč odměna ve výši 10 % z této částky.

Výpočet odměny se provádí z výkazů společnosti vyhotovených dle IAS/IFRS. Odměna dle výše uvedeného výpočtu je splatná po schválení účetní závěrky a výroční zprávy společností auditorem v termínu do 30.6. Zvláštní odměna veš výši 150 000,- Kč přísluší GŘ za navýšení ukazatele EBITDA za rok 2018 o 1 850 tis. Kč proti plánu EBITDA schváleného 8.6.2018.

Žádnému členu statutárních orgánů, členu dozorčích orgánů ani vedoucím osobám nebyly poskytnuty žádné naturální příjmy ve formě užívání osobního automobilu jak pro služební, tak soukromé účely ani jiné náhrady.

Členové představenstva, dozorčí rady a vedoucí osoby skupiny se v roce 2018 nepodíleli na obchodech mimo předmět podnikání emitenta a nebo v obchodech pro emitenta neobvyklých.

K 31.12.2018 členové statutárních a dozorčích orgánů a vedoucí osoby nevlastnili akcie ani opce na akcie emitenta.

Informace o počtu akcií vydaných emitentem, které jsou ve vlastnictví statutárních orgánů nebo jejich členů, členů dozorčí rady a vedoucích osob emitenta, včetně osob blízkých těmto osobám:

	Počet akcií	Počet akcií ve vlastnictví osob blízkých
Představenstvo	0	0
Dozorčí rada	0	0
Vedení společnosti	0	0

(Zdroj: Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Praha – výpis emitenta registrovaných cenných papírů pro konání řádné valné hromady dne 29.5.2018)

Osoby s řídicí pravomocí - členové představenstva emitenta drží akcie prostřednictvím třetích subjektů v počtu 448 954 ks akcií (viz.výroční zpráva za rok 2018 str. 7, zpráva o vztazích – schéma koncernu).

Informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech, které přijali za účetní období roku 2018 členové statutárních orgánů, členové dozorčích orgánů a vedoucí osoby emitenta a od osob ovládaných emitentem

	Příjmy ze zaměstnaneckého poměru	Příjmy za výkon funkce	Ostatní náhrady	Ovládané osoby (dceřiný podnik) za výkon funkcí	Ovládané osoby (dceřiný podnik) ze zaměstnání
Představenstvo	-	1 261	88	-	-
Dozorčí rada	-	539	2	-	-
Vedoucí osoby	945	-	-	164	59

V průběhu roku 2018 ani v minulém účetním období společnost neposkytla členům statutárních orgánů a členům dozorčích orgánů žádné půjčky, úvěry, zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě. Nebyly poskytnuty žádné zaměstnanecké požitky.

OSTATNÍ INFORMACE

Vedení společnosti

V průběhu roku 2018 nebyly provedeny žádné změny ve vedení společnosti.

Představenstvo

V průběhu roku 2018 nebyly provedeny žádné změny ve složení představenstva společnosti.

Dozorčí rada

V průběhu roku 2018 nebyly provedeny žádné změny ve složení dozorčí rady společnosti.

Změny a dodatky v obchodním rejstříku

U člena představenstva ing. Vladimíra Kurky byla dne 7.12.2018 zaznamenána změna adresy.

Valná hromada

Dne 29.5.2018 se v sídle společnosti KAROSERIA, a.s. konala valná hromada. Pozvánka na tuto valnou hromadu byla v řádném termínu uveřejněna.

Valná hromada schválila:

- Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o jejím majetku v roce 2017 ve znění předloženém představenstvem
- Řádnou (individuální) účetní závěrku za rok 2017 ve znění předloženém představenstvem
- Konsolidovanou účetní závěrku za rok 2017 ve znění předloženém představenstvem
- Návrh převodu zůstatku účtu 426 – Jiný výsledek hospodaření minulých let ve znění předloženém představenstvem
- Návrh na rozdělení zisku za rok 2017 ve znění předloženém představenstvem
- Návrh na použití účtu 428 – Nerozdělený zisk minulých let ke snížení neuhrazené ztráty minulých let ve znění předloženém představenstvem
- Pravidla pro stanovení výše odměn členů představenstva a dozorčí rady, způsob jejich výpočtu a podmínky jejich výplaty ve znění předloženém představenstvem

Valná hromada byla seznámena s následujícími zprávami:

- Souhrnná vysvětlující zpráva představenstva dle § 118 odst. 8 zák. č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu
- Zpráva dozorčí rady o přezkoumání řádné (individuální) účetní závěrky za rok 2017, konsolidované účetní závěrky za rok 2017, návrhu převodu zůstatku účtu 426 – Jiný výsledek hospodaření minulých let, návrhu na rozdělení zisku za rok 2017, návrhu na použití zůstatku účtu 428 – Nerozdělený zisk minulých let a Stanovisko dozorčí rady o přezkoumání zprávy představenstva o vztazích s ovládací osobou a osobami ovládanými stejnou ovládací osobou za rok 2017
- Zpráva představenstva o vztazích s ovládací osobou a osobami ovládanými stejnou ovládací osobou za rok 2017

Valná hromada zvolila:

- Členem výboru pro audit ing. Vladimíra Hladiše, ing. Pavla Fojtíka a Jaroslava Šmolku

Valná hromada určila auditorem účetních závěrek a auditorem skupiny pro roky 2018 až 2020 ing. Petra Skříšovského.

Valná hromada nezakázala uzavření Smlouvy o úvěru mezi společností EA Invest, spol. s r.o. jako věřitelem a společností TESLA KARLÍN, a.s. jako dlužníkem.

Představenstvo společnosti stanovilo datum konání řádné valné hromady. Valná hromada se bude konat dne 20. června 2019 v sídle společnosti KAROSERIA, a.s. v Brně. Pozvánka na tuto valnou hromadu bude v řádném termínu zveřejněna.

Průběžné významné informace o aktuální situaci emitenta a o podnicích skupiny je možné nalézt na jejich internetových stránkách. Všechny významné informace jsou řádně zveřejňovány v souladu s platnou legislativou na internetových stránkách mateřského podniku i na stránkách internetového portálu www.patria.cz

Přerušení v podnikání

Přerušení v podnikání společnosti, která mohou mít nebo měla významný vliv na finanční situaci v posledních třech účetních obdobích, nenastala.

ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU A OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Osoby odpovědné za výroční zprávu:

*Ing. Miroslav Kurka, předseda představenstva
Datum narození: 16.2.1961
Bytem Bělehradská 7/13, Praha 4*

*Ing. Václav Ryšánek, místopředseda představenstva
Datum narození: 13.10.1948
Bytem Prosecká 677/127, Praha 9*

*Ing. Vladimír Kurka, člen představenstva
Datum narození: 30.12.1984
Bytem náměstí Biskupa Bruna 3347/1, Moravská Ostrava, Ostrava*

Osoby odpovědné za ověření účetní závěrky:

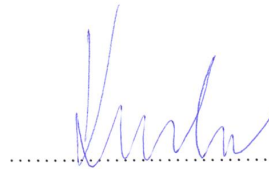
Účetní závěrky emitenta za roky 2016, 2017 a 2018 byly ověřeny auditorem ing. Petrem Skříšovským, Červená cesta 875, 735 53 Dolní Lutyně. Ing. Petr Skříšovský je registrovaný Komorou auditorů ČR jako osoba oprávněná provádět auditorskou činnost s auditorským oprávněním – reg. číslo 0253.

Čestné prohlášení oprávněných osob

Představenstvo společnosti jako její statutární orgán prohlašuje, že podle svého nejlepšího vědomí podává výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 15. dubna 2019

Ing. Miroslav K u r k a
předseda představenstva



Ing. Vladimír K u r k a
člen představenstva



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

k 31. 12. 2018

OBSAH:

Výkaz o finanční situaci
Výkaz zisků a ztrát
Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku
Výkaz změn vlastního kapitálu
Výkaz o peněžních tocích
Příloha individuální účetní závěrky

- I. Údaje o společnosti
- II. Nové a novelizované standardy
- III. Informace o obecných zásadách, účetních politikách a dopadech ze změny účetní metodiky
- IV. Poznámky k účetním výkazům
 - 1. Pozemky, budovy a zařízení
 - 2. Investice do nemovitostí
 - 3. Ostatní nehmotná aktiva
 - 4. Dlouhodobé investice
 - 5. Ostatní dlouhodobá aktiva
 - 6. Zásoby
 - 7. Pohledávky z obchodních vztahů
 - 8. Ostatní krátkodobá aktiva
 - 9. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty
 - 10. Základní kapitál
 - 11. Kapitálové fondy
 - 12. Vlastní kapitál
 - 13. Odložený daňový závazek
 - 14. Ostatní dlouhodobé závazky
 - 15. Závazky z obchodních vztahů
 - 16. Splatné daňové závazky
 - 17. Ostatní krátkodobé závazky
 - 18. Tržby
 - 19. Informace o segmentech
 - 20. Ostatní výnosy
 - 21. Výkonová spotřeba
 - 22. Osobní náklady
 - 23. Odpisy
 - 24. Ostatní náklady
 - 25. Finanční výnosy
 - 26. Finanční náklady
 - 27. Daň z příjmu
 - 28. Ukončené činnosti
 - 29. Zisk na akcii, dividendy
 - 30. Transakce se spřízněnými stranami
- V. Další všeobecné informace k účetním výkazům
- VI. Schválení účetní závěrky

VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K (ROZVAHA) K 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1.1.2017
AKTIVA				
Dlouhodobá aktiva		500 705	486 213	425 447
Pozemky, budovy a zařízení	1	180 376	209 879	168 678
Investice do nemovitostí	2	311 717	267 379	247 555
Ostatní nehmotná aktiva	3	3 340	3 599	3 858
Dlouhodobé investice	4	5 272	5 272	5 272
Ostatní dlouhodobá aktiva	5	-	84	84
Krátkodobá aktiva		44 433	56 032	69 707
Zásoby	6	68	1 847	1 970
Pohledávky z obchodních vztahů	7	10 042	10 269	7 194
Ostatní krátkodobá aktiva	8	740	2 182	813
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	9	33 583	41 734	59 730
AKTIVA celkem		545 138	542 245	495 154
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY				
Vlastní kapitál				
Základní kapitál	10	400 231	400 231	400 231
Kapitálové fondy	11	102 960	66 232	66 232
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty		-4 584	-8 896	-13 341
Vlastní kapitál celkem	12	498 607	457 567	453 122
Dlouhodobé závazky		42 946	32 637	33 731
Odložený daňový závazek	13	42 796	32 637	33 731
Ostatní dlouhodobé závazky	14	150	-	-
Krátkodobé závazky		3 585	52 041	8 301
Závazky z obchodních vztahů	15	1 574	23 550	1 355
Splatné daňové závazky	16	232	-6	353
Ostatní krátkodobé závazky	17	1 779	28 497	6 593
Závazky celkem		46 531	84 678	42 032
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem		545 138	542 245	495 154

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA ROK KONČÍCÍ 31.12.2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<i>Pokračující činnosti</i>			
Tržby	18	45 652	37 248
Ostatní výnosy	20	33 116	1 411
Výkonová spotřeba	21	22 939	20 083
Osobní náklady	22	9 069	9 717
Odpisy	23	2 642	2 693
Ostatní náklady	24	27 849	1 245
Provozní výsledek		16 269	4 921
Finanční výnosy	25	118	137
Finanční náklady	26	32	33
Finanční výsledek		86	104
Zisk před zdaněním		16 355	5 025
Daň z příjmu:	27	9 918	-1 094
splatná		-	-
odložená		9 918	-1 094
Zisk za období z pokračujících činností		6 437	6 119
<i>Ukončené činnosti</i>			
Zisk za období z ukončených činností	28	-2 125	-1 674
Zisk za období celkem		4 312	4 445
Zisk na akcii z pokračujících a ukončovaných činností:			
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	29	7,33	7,55
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>		7,33	7,55
Zisk na akcii z pokračujících činností:			
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	29	10,94	10,39
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>		10,94	10,39

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31.12.2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Zisk za období celkem		4 312	4 445
Ostatní úplný výsledek:			
<i>Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:</i>			
Zisk z přecenění majetku		1 271	-
Odložená daň související s přeceněním majetku		-241	-
Ostatní		35 698	-
<i>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku:</i>			
Realizovatelná finanční aktiva		-	-
Zajištění peněžních toků		-	-
Ostatní (odložený daň.závazek minulých let)		-	-
Ostatní úplný výsledek za období		36 728	0
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM		41 040	4 445

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta minulých let	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2017		400 231	66 232	-13 341	453 122
Zisk za období				4 445	4 445
Ostatní úplný výsledek za období				-	-
Úplný výsledek za období celkem				4 445	4 445
Ostatní změny			-	-	-
Stav k 31.12.2017		400 231	66 232	-8 896	457 567
Zisk za období				4 312	4 312
Ostatní úplný výsledek za období			36 728	-	36 728
Úplný výsledek za období celkem			36 728	4 312	41 040
Ostatní změny			-	-	-
Stav k 31. 12. 2018	<i>12</i>	400 231	102 960	-4 584	498 607

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		41 734	59 730
Peněžní toky z provozních činností			
Zisk/ztráta před zdaněním		14 230	3 351
Úpravy o nepeněžní operace:			
Odpisy stálých aktiv		3 093	2 706
Změna stavu rezerv a opravných položek		-4 172	-2 066
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv		-	-
Výnosy z dividend a podílů na zisku		-	-
Nákladové úroky a výnosové úroky		-22	-42
Úpravy o ostatní nepeněžní operace		38 259	-8 555
Peněžní toky z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		51 388	-4 606
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv		4 215	-4 878
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív		-48 306	43 740
Změna stavu zásob		3 489	2 623
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami		10 786	36 879
Vyplacené úroky			
Přijaté úroky		22	42
Zaplacená daň ze zisku, včetně doměrků		-	-
Přijaté dividendy a podíly na zisku		-	-
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		10 808	36 921
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-18 959	-54 917
Příjmy z prodeje dlouhodobých hmotných aktiv			-
Půjčky a úvěry spřízněným osobám			-
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-18 959	-54 917
Příjmy z emitovaných akcií		-	-
Úhrady za zpětný odkup akcií		-	-
Příjmy z emise dluhových CP, úvěrů, výpůjček		-	-
Splátky vypůjčených částek		-	-
Změna závazků z finančního leasingu		-	-
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-	-
Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		-8 151	-17 996
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	9	33 583	41 734

Účetní jednotka nemá žádné závazky z financování.

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. jako emitent kótovaných cenných papírů obchodovaných na veřejném trhu cenných papírů aplikovala v souladu s § 19, odst. 9 zákona 563/1991 Sb. o účetnictví v průběhu celého účetního období roku 2018 pro sestavení účetní závěrky a vyhotovení výroční zprávy Mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropských společenství. S tím je spojena také povinnost sestavení a zveřejnění konsolidované účetní závěrky

Přiložené účetní výkazy individuální účetní závěrky společnosti TESLA KARLÍN, a.s. jsou sestaveny v souladu s účetními principy přijatými Radou pro IAS (Mezinárodní standardy účetního výkaznictví – IFRS – původně IAS). Společnost aplikuje všechny Mezinárodní standardy účetního výkaznictví a Interpretace Mezinárodního interpretačního výboru (IFRIC), které byly v platnosti k 31.12.2018.

Tato účetní závěrka je individuální účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. k 31.12.2018 a vztahuje se ke konsolidované účetní závěrce společnosti TESLA KARLÍN, a.s. a její dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS, s.r.o. k 31.12.2018. Uživatelé by měli posuzovat tuto individuální účetní závěrku společně s konsolidovanou účetní závěrkou k 31.12.2018, aby tak získali ucelený přehled o finanční situaci, výsledku hospodaření a změnách finanční pozice skupiny jako celku.

Účetní závěrka je vykázána v českých korunách, které jsou pro společnost měnou funkční i měnou vykazování. Částky jsou uvedeny v tisících korunách českých (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak. Jako minulé období je v předkládaných výkazech uveden stav k 31.12.2017.

I. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Obchodní firma:	TESLA KARLÍN, a.s.
Sídlo:	V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, ČR
Datum vzniku:	1. května 1992
Právní forma:	akciová společnost
IČ/DIČ:	45273758 / CZ45273758
Rejstříkový soud:	Městský soud Praha, odd. B, vložka 1520
www adresa:	www.teslakarlin.cz

Rozhodující předmět podnikání:

- Pronájem nemovitostí a nebytových prostor, ubytovací služby, zakázková výroba

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2018:

Představenstvo:

Ing. Miroslav Kurka	předseda představenstva
Ing. Václav Ryšánek	místopředseda představenstva
Ing. Vladimír Kurka	člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Petr Chrápek
Bc. Rostislav Šindlář
Ing. Jana Kurková

předseda dozorčí rady
člen dozorčí rady
členka dozorčí rady

Organizační struktura společnosti, její zásadní změny v uplynulém účetním období

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada, statutárním orgánem společnosti je představenstvo. Na výkon působnosti představenstva dohlíží dozorčí rada. Dále je organizační struktura společnosti členěna na úseky, které jsou dále členěny na jednotlivá střediska. Oproti minulému období nedošlo ke změně organizační struktury.

Úsek generálního ředitele

- Obchodní oddělení

Úsek finančního a administrativního ředitele

- provozní oddělení
- programové vybavení a správa sítě
- právní oddělení
- informační soustava a mzdy
- personalistika a ochrana majetku a archiv
- ubytovna

Výrobní odbor

- mechanická výroba

Vedle hlavního areálu v Praze 10 – Hostivaři V Chotejně 9/1307 a V Chotejně 1297/11 společnost spravuje areál v Praze 9 – Vysočanech, jehož vlastníkem je společnost České vinařské závody, a.s. Společnost nemá žádnou jinou provozovnu či závod mimo své sídlo.

K 31.12.2018 byla společnost ovládána osobami jednajícími ve shodě, jejichž podíl na hlasovacích právech činil 76,27 %.

II. NOVÉ A NOVELIZOVANÉ STANDARDY

Společnost v roce 2018 používala nové a novelizované standardy a interpretace vydané radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a Výborem pro interpretace mezinárodního účetního výkaznictví (IFRIC) Rady IASB, které se vztahují k jejímu podnikání, platí pro účetní období začínající dnem 1-1-2018 a byly schváleny pro použití v EU.

Standardy a interpretace účinné pro účetní období končící 31.12.2018

- IFRS 9 Finanční nástroje (účinné od 1.1.2018)
- IFRS 15 Výnosy ze smluv (účinné od 1.1.2018)
- Novela IFRS 2 Klasifikace a ocenění transakcí s úhradami vázanými na akcie (účinné od 1.1.2018)
- Novela IFRS 4 Použití IFRS 9 Finanční nástroje společně s IFRS 4 Pojistné smlouvy (účinné od 1.1.2018)
- Novela standardu IAS 40 Převody investic do nemovitostí (účinné od 1.1.2018)
- Úpravy standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích (účinné od 1.1.2018)
- IFRIC 22 Cizoměnové transakce a zálohová plnění (účinné od 1.1.2018)

Aplikace standardů neměla významný dopad na finanční výkazy společnosti. Vzhledem k charakteru činnosti a povaze držených finančních aktiv se vlivem aplikace IFRS 9 nezmění klasifikace ani ocenění finančních aktiv.

Pokud jde o standard IFRS 15 společnost nepředpokládá, že bude mít významný dopad na časové rozlišení a hodnotu výnosů zaúčtovaných ve finančních výkazech společnosti.

Standardy a interpretace, u nichž je možné dříve použít pro účetní období končící 31.12.2018:

- IFRS 16 Leasingy (účinné od 1.1.2019)
- IFRS 17 Pojistné smlouvy (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úpravy standardu IFRS 3 Definice podniku (účinné od 1.1.2020, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úpravy IFRS 9 Prvek předčasného splacení s negativní kompenzací (účinné od 1.1.2019)
- Úpravy standardů IAS 1 a IAS 28 Definice pojmu významný (účinné od 1.1.2020, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úpravy IAS 19 Změny plánu, krácení a vypořádání (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úprava standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Roční zdokonalení IFRS - cyklus 2015 – 2017 (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Různé IFRS – úpravy odkazů na Konceptní rámec IFRS (účinné od 1.1.2020, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úprava standardů IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem (datum účinnosti bylo radou IASB dočasně odstraněno, dosud neschváleno k použití v EU)

Společnost nepředpokládá, že novely standardů budou mít významný dopad na budoucí individuální účetní výkazy společnosti. Konkrétní dopady použití nových standardů budou záviset na konkrétních skutečnostech a okolnostech smluv, ve kterých bude společnost smluvní stranou.

III. INFORMACE O OBECNÝCH ZÁSADÁCH, ÚČETNÍCH POLITIKÁCH A DOPADECH ZE ZMĚNY ÚČETNÍ METODIKY

Účetní závěrka je sestavena za použití oceňovací báze historických cen kromě přecenění určitých dlouhodobých aktiv. V následující části jsou uvedena základní účetní pravidla, která byla aplikována při zpracování této účetní závěrky.

Základní zásady sestavení účetní závěrky

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. sestavuje a zveřejňuje se změnou právních předpisů k 31.12.2018 účetní závěrku dle IAS/IFRS.

Při sestavení účetní závěrky podle IAS/IFRS je nutné provádět odhady a stanovovat předpoklady, které ovlivňují vykázanou výši aktiv a závazků a popisují podmíněná aktiva a závazky k datu sestavení účetní závěrky a vykazované objemy výnosů a nákladů během účetního období. Přestože jsou tyto odhady založeny na nejlepších možných odhadech vedení společnosti založených na současně známých skutečnostech, konečné výsledky se mohou od těchto odhadů odlišovat.

Nehmotná aktiva

Nakoupená nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávky. Pokud některá nehmotná položka nesplní kritéria pro vykazání nehmotného aktiva, tj. pořizovací cena je nižší než 60 tis. Kč, je pořízení takového aktiva účtováno do nákladů v okamžiku svého vzniku.

Sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti nehmotného aktiva, v případě nehmotných výsledků vývoje se jedná o cca 2 až 5 let dle životního cyklu výrobku.

Účetní hodnota nehmotných aktiv se prověřuje z hlediska snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že jejich účetní hodnota je vyšší než jejich realizovatelná hodnota. Společnost neprovádí žádný výzkum ani vývoj.

Pozemky, budovy a zařízení

Aktiva jsou oceňována při pořízení pořizovacími cenami nebo vlastními náklady sníženými o oprávky a případný pokles hodnoty. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady a výrobní režii.

Stav majetku v používání odpovídá době svého pořízení. Výdaje na opravy a údržbu jsou účtovány do nákladů v době jejich vzniku. Podstatná technická zhodnocení jsou účtována jako zvýšení vstupní ceny za předpokladu, kdy je pravděpodobné, že budou mít za následek zvýšení ekonomického prospěchu a tento prospěch poplyne do společnosti.

Odpisy jsou vypočteny na lineární bázi, sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti hmotného aktiva, pozemky se neodepisují.

Doby životnosti budov a zařízení prezentované v účetních výkazech, jsou následující:

- budovy a stavby 20 – 100 let
- stroje a zařízení 5 – 20 let

Zisk nebo ztráta z prodeje nebo vyřazení určité položky pozemků, budov a zařízení se určí jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní hodnotou daného aktiva a vykáže se ve výsledovce.

Účetní hodnota majetku se prověřuje z hlediska možného snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že účetní hodnota majetku je vyšší než jeho realizovatelná hodnota. Pokud existují skutečnosti, které svědčí o tom, že došlo ke snížení hodnoty majetku, a jakmile jeho účetní hodnota převyší odhadovanou realizovatelnou hodnotu, sníží se účetní hodnota majetku na tuto realizovatelnou hodnotu. Přecenění je prováděno s dostatečnou pravidelností tak, aby se účetní hodnota významně nelišila od reálné hodnoty, která by byla stanovena k rozvahovému dni. Případné ztráty ze snížení hodnoty majetku se vykazují v rámci vlastního kapitálu, příp. ve výkazu zisku a ztráty.

Hmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 40 tis. Kč, je účtován do nákladů v okamžiku pořízení a ovlivňuje výsledek hospodaření společnosti. Tento majetek je veden v operativní evidenci v pořizovací hodnotě.

Při sestavení zahajovací rozvahy k 1.1.2004 dle IAS/IFRS společnost použila změny účetních pravidel a přecenila pozemky na reálné hodnoty. Rozdíl při prvním převodu je vykázan v položce vlastní kapitál.

Rozdíl z nového ocenění budov na reálnou hodnotu je proúčtován přímo do vlastního kapitálu jako položka „přírůstku z přecenění“.

Jakékoliv zvýšení hodnoty z přecenění takovýchto pozemků a budov se účtuje ve prospěch vlastního kapitálu v položce fond z přecenění majetku. Zvýšení hodnoty se však uzná ve výsledovce v tom rozsahu, v němž se ruší předchozí přecenění téhož aktiva směrem dolů, které bylo uznáno ve výsledovce. Snížení účetní hodnoty vyplývající z takovýchto pozemků a budov se účtuje do výsledovky ve výši převyšující případný zůstatek fondu z přecenění a související s předcházejícím přeceněním tohoto aktiva. Odpisy přeceněných budov se účtují do výsledovky. Při následném prodeji nebo vyřazení přeceněného majetku se související přírůstek z přecenění, který zůstane ve fondu z přecenění majetku, převádí přímo do nerozděleného zisku. Kromě případů, kdy se aktivum odúčtuje, se z fondu z přecenění neprovádí žádný převod do nerozděleného zisku.

Nedokončené investice se evidují v pořizovacích nákladech snížených o případné ztráty ze snížení hodnoty. Pořizovací náklady zahrnují poplatky za odborné služby apod. Odepisování takového aktiva, stejně jako odepisování ostatního majetku, se zahájí okamžikem, kdy je aktivum připravené pro zamýšlené použití.

Aktiva pořízená formou finančního leasingu se odepisují po dobu předpokládané doby použitelnosti stejně jako vlastní aktiva.

Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí, tj. pozemky a budovy, držené za účelem získání příjmu z nájemného, se prvotně ocení na úrovni pořizovacích nákladů, zahrnující i vedlejší náklady spojené s pořízením nemovitosti. Po prvotním vykázání se investice do nemovitostí oceňují reálnou hodnotou. Zisky, resp. ztráty ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí, se zahrnou do výsledovky za období, ve kterém k nim došlo. Převody nemovitostí z a do investic do nemovitostí jsou provedeny jen tehdy, pokud došlo k prokázané změně v užívání.

Aktiva držená pro prodej

Dlouhodobá aktiva a vyřazované skupiny aktiv se klasifikují jako držená k prodeji, pokud bude jejich účetní hodnota zpětně získána primárně prodejní transakcí spíše než pokračujícím užíváním. Tato podmínka se považuje za splněnou, jen když je prodej vysoce pravděpodobný, přičemž aktivum (nebo vyřazovaná skupina) je k dispozici pro okamžitý prodej v současném stavu. Vedení musí usilovat o realizaci prodeje a zároveň musí být splnění podmínek pro uznání dokončení prodeje očekáváno do jednoho roku od data klasifikace.

Dlouhodobá aktiva (a vyřazované skupiny) držená k prodeji se oceňují nižší z jejich předcházející účetní hodnoty a reálné hodnoty snížené o náklady na prodej.

Dlouhodobé investice

Dlouhodobé investice představují majetkový podíl v dceřiné společnosti, který je vykázán ve výši pořizovacích nákladů.

Operativní leasing

Operativní leasing je takový leasing, který nepřevádí všechna podstatná rizika a odměny vyplývající z vlastnictví aktiva. Všechny leasingové platby placené nájemcem jsou účtovány do nákladů na akruální bázi.

Finanční leasing

Pokud předmět leasingové smlouvy splňuje podmínky pro jeho uznání jako finanční leasing, je toto aktivum a související závazek vykazováno v nižší hodnotě z fair value aktiva a současné hodnoty minimálních leasingových splátek. Tato aktiva na leasing jsou odepisována po dobu jejich předpokládané životnosti. Leasingové splátky jsou členěny (při použití efektivní úrokové míry) mezi finanční náklady, které jsou vykázány v rámci úrokových nákladů a částku snižující závazek vůči pronajímateli.

Investice

Společnost klasifikuje své investice do těchto kategorií: k obchodování, držené do splatnosti a vhodné pro prodej (realizovatelné).

Finanční deriváty

Emitent neprovádí žádné transakce s finančními deriváty a zajišťovacími finančními nástroji.

Snížení hodnoty aktiva

K rozvahovému dni se prověřuje, zda účetní hodnota majetku nepřevyšuje jeho realizovatelnou hodnotu. Ta se rovná jeho čisté prodejní ceně nebo hodnotě z užívání, podle toho, která z obou hodnot je vyšší. Jakmile účetní hodnota majetku převyšuje jeho odhadovanou realizovatelnou hodnotu, sníží se účetní hodnota majetku na realizovatelnou hodnotu.

Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze na bankovních účtech a v hotovosti a ceniny nahrazující peníze.

Půjčky

Půjčky jsou prvotně vykázány v okamžiku přijetí nebo poskytnutí prostředků. Transakční náklady související s půjčkou jsou účtovány do nákladů/výnosů v období jejich vzniku. V následujících obdobích jsou půjčky vykazovány ve své účetní hodnotě.

Bankovní úvěry

Bankovní úvěry jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky, pokud se očekává, že budou vypořádány do dvanácti měsíců od data rozvahy. Ostatní úvěry jsou klasifikovány jako dlouhodobé.

Ostatní závazky (závazky z leasingu)

Závazky z leasingu jsou vykazovány v současné hodnotě v členění na krátkodobé a dlouhodobé k datu vykazování v rozvaze.

Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní a jiné pohledávky jsou vykazovány v pořizovací ceně, která odpovídá jejich nominální hodnotě. Hodnota pohledávky je považována za sníženou tehdy, jestliže existují objektivní důkazy o tom, že společnost nebude schopna inkasovat veškeré dlužné částky podle původně sjednaných podmínek. Významné finanční potíže, pravděpodobnost, že dlužník vstoupí do konkursu, nedodržení splatnosti nebo prodlení ve splatnosti závazku jsou indikátory, že obchodní pohledávky jsou znehodnoceny. Výše opravné položky je kvantifikována na základě detailních informací o finanční situaci odběratele a jeho platební morálce. Tvorba opravné položky je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce ostatní náklady.

Rezervy

Rezervy se vykážou, když má společnost současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulých událostí, přičemž je pravděpodobné, že společnost bude muset tento závazek vypořádat a výši takového závazku je možné spolehlivě odhadnout.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání současného závazku vykázaného k rozvahovému dni po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků.

Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Podmíněný závazek je možný závazek, který vyplývá z minulých událostí, a jehož existence bude potvrzena tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více budoucích nejistých událostí, které nejsou plně pod kontrolou společnosti, nebo současný závazek, jehož ocenění nelze stanovit s dostatečnou spolehlivostí. Podmíněné závazky ani podmíněná aktiva nejsou v účetních výkazech uvedeny. Zveřejní se o nich pouze informace v příloze k účetní závěrce, avšak jen v případě, že je pravděpodobné, že v souvislosti s nimi může dojít v dohledné budoucnosti k čerpání zdrojů podniku, příp. že v souvislosti s nimi poplyne do podniku ekonomický přínos.

Reklamní a propagační aktivity

Výdaje na reklamní a propagační aktivity jsou účtovány do nákladů v době svého vzniku.

Výpůjční náklady – úrok

Výpůjční náklady jsou účtovány jako náklad/výnos v období svého vzniku.

Zásoby

Ocenění nakupovaných zásob je prováděno v pořizovací ceně, která zahrnuje vedlejší pořizovací náklady. Výdej zásob ze skladu je účtován cenami zjištěnými aritmetickým průměrem. Zásoby vlastní výroby, jsou oceněny vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady.

Snížení hodnoty zásob na čistou realizovatelnou hodnotu a odpis všech ztrát, tak jako odpis zásob z titulu jejich nepotřebnosti, jsou uznány jako náklady ovlivňující výsledek hospodaření daného účetního období.

Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň.

Splatná daň z příjmů je vypočtena v souladu s daňovými pravidly platnými v České republice.

Odložené daňové pohledávky a závazky společnost určuje ze všech přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Změna odložené daňové pohledávky nebo závazku oproti minulému účetnímu období se ve výkazu zisku a ztráty zachycuje jako odložený daňový náklad nebo výnos.

Odložené daňové pohledávky jsou vykázány, pokud je pravděpodobné, že bude v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění souvisejících přechodných rozdílů.

Odložené daňové pohledávky a závazky se kompenzují, pokud ze zákona existuje právo na kompenzaci splatných daňových pohledávek proti splatným daňovým závazkům a pokud se vztahují k daním ze zisku, které jsou vybírané stejným daňovým subjektem.

Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém pohledávka bude realizována nebo závazek splatný, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných, resp. vyhlášených do rozvahového dne.

Splatná a odložená daň se vykazuje jako náklad nebo výnos a zahrnuje se do zisku nebo ztráty, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se účtují přímo do vlastního kapitálu (např. změna reálné hodnoty dlouhodobých hmotných aktiv při přecenění). V tom případě se i daň vykazuje přímo do vlastního kapitálu.

Zisk na akcii

Kmenové akcie emitenta jsou veřejně obchodovatelné, proto společnost ve výkazu zisku a ztráty uvádí ukazatel „zisk na akcii“. Vzhledem k tomu, že TESLA KARLÍN, a.s. nemá složitou kapitálovou strukturu (nemá potenciální kmenové akcie), je základní ukazatel EPS shodný se zředěným ukazatelem EPS.

Vykazování výnosů

Výnosy představují reálnou hodnotu přijaté nebo nárokované protihodnoty za poskytnuté zboží nebo služby, po odečtu daně z přidané hodnoty, slev a skont. Tržby z prodeje zboží a výrobků jsou účtovány v okamžiku vyskladnění. Tržby z prodeje služeb jsou účtovány v okamžiku dokončení služby a jejím převzetí odběratelem.

Cizí měny

Funkční měnou je česká koruna (Kč). Transakce v cizích měnách se při počátečním uznání účtují tak, že se částka v cizí měně přepočte na funkční měnu aktuálním denním kurzem České národní banky. V případě účtování zahraničních pokladen společnost použije, v souladu s interními předpisy, pevný měsíční kurs, který je roven kurzu České národní banky platnému k poslednímu dni předcházejícího měsíce. K datu rozvahy se majetek a závazky vyjádřené v cizích měnách přepočítávají na českou měnu denním kurzem České národní banky platnému k rozvahovému dni a kurzové rozdíly se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů.

Vykazování podle segmentů

Provozní segmenty jsou takové součásti společnosti, jejichž provozní výsledky jsou pravidelně ověřovány vedoucí osobou účetní jednotky s pravomocí rozhodovat o prostředcích, jež mají být segmentu přiděleny a posuzovat jeho výkonnost a pro něž jsou dostupné samostatné finanční údaje.

Základní kapitál

Základní kapitál společnosti je tvořen 588 575 akciemi o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii. Celý základní kapitál je tvořen akciemi na majitele, které jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. Dividendy z kmenových akcií se vykazují jako součást vlastního kapitálu až do okamžiku jejich přiznání akcionářům.

Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou dle IAS 24 definovány jako strany, které je společnost schopna kontrolovat nebo na nich uplatňovat významný vliv, strany pod společnou kontrolou anebo strany, které jsou schopny kontrolovat nebo uplatňovat významný vliv na společnost.

IV. POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮ**1. Pozemky, budovy a zařízení**

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2018

	Brutto stav k 1.1.2018	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2018	Odpisy	Oprávký	Netto stav k 31.12.2018
Pozemky	143 499	183	-	-	143 682	-	-	143 682
Budovy a stavby	41 939	7 254	1 840		47 353	692	29 968	17 385
Stroje a zařízení	66 501	9 046	8 824	-	66 723	1 696	54 163	12 560
Pozemky, budovy a zařízení neuvedené do provozu	35 856	18 959	11 715	-36 351	6 749	-	-	6 749
Poskytnuté zálohy na DHM	8 555	-	8 555	-	-	-	-	-
Celkem	296 350	35 442	30 934	-36 351	264 507	2 388	84 131	180 376

Investice pořízené v roce 2018:

Pozemky (zvýšení ceny)	183 tis. Kč
Stavby – panelové a zámkové dlažby (zvýšení ceny)	14 tis. Kč
Vodovodní přípojka pro budovu A	149 tis. Kč
Rekolaudace kompresorové stanice, vč.projekt.dokumentace	331 tis. Kč
Modernizace zařízení kotelny	628 tis. Kč
Dočišťovací stanice	372 tis. Kč
Ohřivač TUV	42 tis. Kč
Neutralizační stanice	7 948 tis. Kč
Řetězový kladkostroj Demag	56 tis. Kč

Nedokončené investice k 31.12.2018:

Zpracování studie stavebních úprav haly M3	9 tis. Kč
Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	6 614 tis. Kč
Zpracování studie rekonstrukce budovy Kovoslužba	90 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč

K datu 31.12.2018 nebyly poskytnuty žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů společnosti. Na obnovu části haly M3 byly pojišťovnou v rámci vypořádání pojistné události poskytnuty finanční zdroje ve výši 35 976 tis. Kč.

V případě vyřazeného majetku v hodnotě 8 824 tis. Kč se jednalo o strojní vybavení, které souviselo s rozhodnutím společnosti o ukončení výroby prvků telekomunikační techniky.

Struktura přírůstků a úbytků vybraného DHM v roce 2018:

	Pozemky	Budovy, stavby
Přírůstky celkem	183	7 254
z toho:		
Pořízení DHM	-	480
Zvýšení ceny o část daně z nabytí nemovitých věcí	183	14
Přecenění na reálnou hodnotu	-	6 760
Úbytky celkem	0	1 840
Z toho:		
Přecenění na reálnou hodnotu	-	1 840

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2017

	Brutto stav k 1.1.2017	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2017	Odpisy	Oprávký	Netto stav k 31.12.2017
Pozemky	139 152	4 347	-	-	143 499	-	-	143 499
Budovy a stavby	40 979	960		-	41 939	661	25 627	16 312
Stroje a zařízení	109 893	377	43 769	-	66 501	1 786	60 844	5 657
Pozemky, budovy a zařízení neuvedené do provozu	4 249	37 291	5 684	-	35 856	-	-	35 856
Poskytnuté zálohy na DHM	-	8 555	-	-	8 555	-	-	8 555
Celkem	294 273	51 530	49 453	-	296 350	2 434	86 471	209 879

Investice pořízené v roce 2017:

Pozemky	4 347 tis. Kč
Stavby – panelové a zámkové dlažby	322 tis. Kč
Vodovodní a kanalizační přípojka	638 tis. Kč
Vana na ultrazvukové čištění ke stříbricí lince	248 tis. Kč
Server	129 tis. Kč

Nedokončené investice k 31.12.2017:

Obnova části haly M3 po požáru	29 112 tis. Kč
Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	4 311 tis. Kč
Zpracování projektové dokumentace k rekolaudaci kompresorové stanice	199 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč
Neutralizační stanice	2 198 tis. Kč

K datu 31.12.2017 byly poskytnuty zálohy na pořízení nové neutralizační stanice (4 214 tis. Kč) a obnovu haly M3 (4 341 tis. Kč).

Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů společnosti. Na obnovu haly M3 byly pojišťovnou v rámci zálohových plateb poskytnuty finanční zdroje ve výši 27 000 tis. Kč.

V případě vyřazeného majetku v hodnotě 43 769 tis. Kč se jednalo o strojní vybavení, které souviselo s rozhodnutím společnosti o ukončení výroby prvků telekomunikační techniky.

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu

	Pořizovací hodnota	Oprávký	Účetní zůstatková hodnota
31. 12. 2018	267	247	20
31. 12. 2017	4 596	4 526	70

Společnost v roce 2018 ani v roce 2017 nepořídila žádný nový majetek formou finančního leasingu.

Porovnání modelu ocenění pořizovacími náklady a modelu ocenění reálnou hodnotou

Rozdílná výše se projevila již v položkách zahajovací rozvahy k 1.1.2004 při přechodu na účtování dle IAS/IFRS, kdy tyto rozdíly vycházely z odlišné účetní metodiky:

- odpisy dlouhodobého majetku jsou stanoveny na základě předpokládané doby použitelnosti. U dřív zařazeného dlouhodobého hmotného majetku se odhad doby použitelnosti některých položek pro potřeby vykazování dle Českých účetních standardů lišil od odhadu pro vykazování dle IAS/IFRS. Tato rozdílnost vede k odlišné výši odpisů a oprávek
- přecenění dlouhodobého hmotného majetku k 1.1.2004
- odlišná metodika účtování finančního leasingu.

Pro přecenění na reálnou hodnotu k 31.12.2018 společnost vycházela ze znaleckého posudku zpracovaného nezávislým znalcem Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc, znalcem z oboru ekonomika a stavebnictví a cenových map pozemků pro příslušný region.

	Pozemky	Budovy, stavby	Stroje, zařízení	Nedokon. DHM, včetně záloh	Celkem
<i>Ocenění reálnou hodnotou:</i>					
Reálná hodnota	143 682	47 353	66 723	6 749	264 507
Oprávký	-	29 968	54 163	-	84 131
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2018	143 682	17 385	12 560	6 749	180 376
<i>Ocenění pořizovacími náklady:</i>					
Pořizovací hodnota	67 376	30 656	86 458	6 749	191 239
Oprávký	-	21 548	76 953	-	98 501
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2018	67 376	9 108	9 505	6 749	92 738
Rozdíl	76 306	8 277	3 055	-	87 638

K 31.12.2018 společnost nevykazuje žádná aktiva držená k prodeji ani aktiva, která by dočasně nevyužívala.

Účetní hodnota brutto plně odepsaných pozemků, budov, staveb a zařízení k 31. 12. 2018, které emitent stále používá:

	Pozemky	Budovy, stavby	Zařízení
Brutto hodnota plně odepsaných jednotlivých druhů aktiv	0	5 867	12 516

Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Zástavní práva k majetku jsou specifikována na LV č. 139 Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, k.ú. Hostivař:

Rok 2018					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	44,291 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	8,475 mil.Kč
Budova TESKO	5,466 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch EA Invest, spol. s r.o.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	3,0 mil. Kč

Rok 2017					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	39,694 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	9,075 mil.Kč
Budova TESKO	3,329 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch EA Invest, spol. s r.o.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	3,0 mil. Kč

2. Investice do nemovitostí

V souvislosti se změnou charakteru využívání dlouhodobých hmotných aktiv, především jako zdroje příjmu z pronájmu, jsou tato aktiva vykazována jako investice do nemovitostí.

Vedení společnosti vycházelo pro rok 2018 z reálné hodnoty investic do nemovitostí na základě znaleckého posudku zpracovaného Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CS., znalcem z oboru ekonomika a stavebnictví a cenových map pozemků pro příslušný region.

Investice do nemovitostí	2018			2017		
	Budovy	Pozemky	Celkem	Budovy	Pozemky	Celkem
Stav na začátku roku	243 938	23 441	267 379	224 114	23 441	247 555
Přírůstky z překlasifikace aktiv	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	38 066	-	38 066	19 824	-	19 824
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta z úprav reálné hodnoty	6 272	-	6 272	-	-	-
Zůstatek na konci roku	288 276	23 441	311 717	243 938	23 441	267 379

Všechny investice do nemovitostí jsou ve vlastnictví společnosti.

Příjmy z pronájmu v roce 2018 činily 29 187 tis. Kč, provozní náklady související s investicemi do nemovitostí v roce 2018 činily 16 227 tis. Kč.

Investice pořízené v roce 2018:

Výrobní hala M2 – protipožární dveře (116 tis. Kč)

Hala M3 – obnova části haly zničené požárem (36 351 tis. Kč)

Výrobní hala M1 JIH-(úpravy patra galerie, chlazení, rozvody a rekonstrukce podlahy (600 tis. Kč)

Administrativní budova T- zhotovení měření studené a teplé vody pro jednotlivá patra, včetně podružného měření, připojení internetové sítě a zvýšení pořizovací ceny o část daně z nabytí nemovitých věcí (702 tis. Kč)

Tenisová hala – zvýšení pořizovací ceny o část daně z nabytí nemovitých věcí (297 tis. Kč)

3. Ostatní nehmotná aktiva

Pořizovací náklady	Software	Ostatní nehmotný majetek	Ocenitelná práva	Nedokončený dlouhodobý nehm.majetek	Celkem
Stav k 1.1.2017	338	0	3520	0	3 858
Přírůstky	-	-	-	-	-
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-59	-	-200	-	-259
Stav k 31.12.2017	279	0	3 320	0	3 599
Přírůstky	-	-	-	-	-
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-59	-	-200	-	-259
Stav k 31.12.2018	220	0	3 120	0	3 340

Společnost v roce 2018 nepořídila žádné nehmotné aktivum.

4. Dlouhodobé investice

Dlouhodobé investice tvoří majetkový podíl v dceřiné společnosti, jsou oceněny ve výši pořizovacích nákladů.

Dceřiná společnost:

Obchodní firma	TK GALVANOSERVIS s.r.o.
Sídlo	V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika
Právní forma	společnost s ručením omezeným
IČ	25608738
Předmět podnikání	Galvanizérství, povrchové úpravy kovů a dalších materiálů, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
Výše upsaného základního kapitálu	6 000 tis. Kč
Výše rezervy	0 tis. Kč
Výše zisku po zdanění za rok 2018 (dle ČÚS)	9 729 tis. Kč
Výše zisku po zdanění za rok 2018 (dle IAS/IFRS)	9 614 tis. Kč
Výše podílu emitenta na základním kapitálu	5 000 tis. Kč (83,33 %)
Účetní hodnota podílu	5 272 tis. Kč
Výše nesplaceného podílu emitenta	0 tis. Kč
Výše výnosu z podílu za rok 2017	0 tis. Kč

Dceřiná společnost je součástí konsolidačního celku společnosti a její výsledky jsou součástí konsolidovaných výsledků skupiny.

Dceřiná společnost, ve které má TESLA KARLÍN, a.s. majetkový podíl, nevyplatila emitentovi v roce 2018 žádný podíl na zisku.

5. Ostatní dlouhodobá aktiva

	2018	2017
Dlouhodobá aktiva celkem	0	84
Ostatní	0	84

K 31.12.2018 společnost nevykazuje žádné ostatní dlouhodobé aktivum. K datu rozvahy společnost reklasifikovala toto aktivum jako krátkodobé (viz bod 8).

6. Zásoby

	2018	2017
Zásoby celkem brutto	1 858	5 347
Opravná položka k zásobám	-1 790	-3 500
Zásoby celkem netto	68	1 847
Materiál	21	290
Nedokončená výroba a polotovary	35	835
Výrobky	4	704
Zboží	8	18

Náklady na pořízení zásob vykázané v nákladech během účetního období činily 40 tis. Kč (v roce 2017 činily 18 tis. Kč). Žádné zásoby nebyly dány do zástavy ani neslouží jako záruky za závazky.

V návaznosti na rozhodnutí představenstva společnosti o utlumení výroby prvků telekomunikační techniky byla v roce 2018 provedena likvidace nepotřebných zásob vztahující se k této komoditě ve výši cca 3 300 tis. Kč. Současně vedení společnosti rozhodlo o vytvoření opravné položky ve výši 1 600 tis. Kč.

7. Pohledávky z obchodních vztahů

	2018	2017
Pohledávky z obchodních vztahů brutto	10 765	13 454
Opravná položka k pohledávkám	-723	-3185
Pohledávky z obchodních vztahů netto	10 042	10 269

K datu rozvahy vykazuje společnost krátkodobé pohledávky za odběrateli vyplývající z běžného obchodního styku a přijatých plnění za účelem přeúčtování. Společnost očekává, že se úhrada od odběratelů uskuteční v průběhu doby splatnosti. Zahraniční pohledávky společnost k datu rozvahy nevykazuje.

Pohledávky z obchodního styku také zahrnují pohledávky za společnostmi, které jsou v konkursu a se kterými je vedeno exekuční řízení. Celková částka těchto pohledávek představuje hodnotu 288 tis. Kč. Tyto pohledávky jsou plně pokryty opravnými položkami. K pohledávkám, které jsou více jak 30 měsíců po splatnosti byly vytvořeny opravné položky ve výši 100%, u pohledávek více šest měsíců po splatnosti, společnost vytvořila opravné položky ve výši 20%.

Pohledávky po lhůtě splatnosti

	2018	2017
Do 30 dnů	1 353	1 200
31 – 90	2 548	1 611
91 – 180	1 615	2 480
Nad 180	1 568	5 501

8. Ostatní krátkodobá aktiva

	2018	2017
Ostatní aktiva celkem	740	2 182
Poskytnuté zálohy	353	287
Stát – daňové pohledávky	-	76
Dohadné účty aktivní	-	1 675
Náklady příštích období	303	144
Ostatní krátkodobá aktiva	84	-

V průběhu roku 2018 došlo ze strany pojišťovny k uzavření pojistné události – požáru části budovy M3, dohadná položka aktivní vytvořená v roce 2017 ke krytí nákladů byla zrušena.

Položka ostatní krátkodobá aktiva zahrnuje pohledávku za společností Pražská vodohospodářská společnost, a.s., kterou emitent poskytl pro vytvoření podmínek k zabezpečení odvádění, čištění či jinému zneškodňování odpadních vod ze stavby přístavby výrobní a sociální budovy M2 Sever. Pohledávka je splatná v roce 2019.

9. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Položka je tvořena peněžní hotovostí a vklady na bankovních účtech. Společnost má bankovní účty vedené v české měně a zahraniční měně.

	2018	2017
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	33 583	41 734
Hotovost	266	385
Bankovní účty	33 317	41 349

V roce 2018 společnost nevykazuje žádné krátkodobé ani dlouhodobé investice, proto peněžní prostředky pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pouze hotovost, vklady na účtech v bankách a ceniny nahrazující peníze. Peněžní prostředky nezahrnují žádné částky, které jsou nějak omezené v použití.

10. Základní kapitál

Základní kapitál je rozdělen na 588 575 ks kmenových akcií na majitele o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii. Základní kapitál společnosti je v plné výši splacen. Počet akcií v oběhu na počátku účetního období v porovnání se stavem ke konci účetního období se nezměnil.

Akcie jsou vydány v zaknihované podobě a jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. V roce 2018 a 2017 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s. Tržní cena akcie k 31.12.2018 činila 382,- Kč.

V průběhu roku 2018 nedošlo k žádné změně ve struktuře akcií či ke změně v právech vztahujícím se k těmto akciím. Všechny akcie jsou plně splaceny. Společnost nedrží žádné vlastní akcie, žádné akcie nejsou vyhrazené pro vydání na základě opcí a prodejních smluv. Prioritní akcie podnikem vydané nebyly. S akciemi společnosti nejsou spojována žádná přednostní práva ani omezení k nim, včetně omezení výplaty dividend a splacení kapitálu.

Emitent nemá v držení žádné vlastní akcie. Emitent nemá žádné akcie, které jsou v držení jménem emitenta nebo v držení dceřiných společností emitenta.

V roce 2018 společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

11. Kapitálové fondy

	2018	2017
Kapitálové fondy celkem	102 960	66 232
Fond z přecenění	67 125	66 095
Ostatní	35 835	137

Fond z přecenění

Fond z přecenění majetku vzniká při přecenění pozemků a budov. V případě prodeje přeceněných pozemků a budov se příslušná realizovaná část oceňovacích rozdílů převede přímo do nerozděleného zisku.

Odložený daňový závazek se vztahuje k přecenění níže uvedených aktiv na reálnou hodnotu, je vykázán jako součást vlastního kapitálu společnosti

	Fond z přecenění pozemků	Fond z přecenění budov	Odložený daňový závazek	Celkem
Stav k 1.1.2017	74 931	6 668	-15 504	66 095
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	74 931	6 668	-15 504	66 095
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	1 271	-	1 271
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-241	-241
Stav k 31.12.2018	74 931	7 939	- 15 745	67 125

Ostatní kapitálové fondy

V položce „ostatní“ je vykázáno pojistné plnění, které bylo přiznáno jako kompenzace škod za poškozenou investici do nemovitosti.

12. Vlastní kapitál

K 31.12.2018 vykazuje společnost vlastní kapitál v souhrnné výši 498 607 tis. Kč (v roce 2017: 457 567 tis. Kč). Jeho základní struktura je uvedena v samostatném výkaze.

13. Odložený daňový závazek

Odložený daňový závazek zjištěný porovnáním účetní a daňové hodnoty, který vznikl při přecenění dlouhodobých hmotných aktiv, je vykázán ve vlastním kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky vypočítané ze všech přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků jsou zachyceny jako odložený daňový náklad nebo výnos.

	2018	2017
Stav na začátku období	32 637	33 731
Přírůstek/Úbytek:		
Vliv změny sazby	-	-
Vliv změny účetní a daňové základny	-	-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve vlastním kapitálu	241	
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výsledku hospodaření minulých let	-	-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výkazu zisku a ztráty	9 918	-1 094
Stav na konci období	42 796	32 637

14. Ostatní dlouhodobé závazky

K 31.12.2018 společnost vykazuje ostatní dlouhodobé závazky ve výši 150 tis. Kč (k 31.12.2017: 0,- Kč). Jedná se o přijatou kauci za pronájem.

15. Závazky z obchodních vztahů

K datu rozvahy vykazuje společnost krátkodobé závazky vůči dodavatelům za nakupované výrobky a služby a ostatní závazky v tomto složení:

	2018	2017
Závazky z obchodních vztahů	1 574	23 550
závazky vůči dodavatelům	1 560	550
ostatní	14	23 000

Vzhledem ke krátkodobé povaze závazků z obchodních vztahů se jejich účetní hodnota blíží reálné hodnotě.

V lednu 2018 společnost vypořádala závazek ve výši 23 000 tis. Kč vyplývající z uzavřené kupní smlouvy o koupi nemovitostí. Vklad do katastru byl proveden dne 8.1.2018 s právními účinky k 14.12.2017.

Závazky po lhůtě splatnosti

	2018	2017
Do 30 dnů	8	24
31 – 90	-	-
91 – 180	-	-
Nad 180	-	-

16. Splatné daňové závazky

K datu 31.12.2018 společnost vykazuje daňové závazky ve výši 232 tis. Kč (k 31.12.2017 v hodnotě -6 tis. Kč).

Vykazované daňové závazky se vztahují jak k přímým daním (záloha na daň z příjmu za zaměstnance), tak nepřímým daním (daň z přidané hodnoty). Společnost nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně.

17. Ostatní krátkodobé závazky

Ostatní krátkodobé závazky jsou tvořeny závazky vůči zaměstnancům, závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění, přijatými zálohami a dohadnými účty pasivními. Všechny závazky vznikly v průběhu roku 2018.

	2018	2017
Celkem	1 779	28 497
Závazky vůči zaměstnancům	384	408
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	216	236
Přijaté zálohy	21	27 023
Dohadné účty pasivní	58	3
Výdaje příštích období	961	804
Výnosy příštích období	139	23

Společnost nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči orgánům státní správy ani zaměstnancům. K datu účetní závěrky společnost netvořila žádné rezervy.

V roce 2017 v položce přijaté zálohy je vykázána částka 27 000,- tis.Kč jako zálohová platba od pojišťovny na likvidaci následků požáru provozu galvanovny budovy M3.

18. Tržby

Společnost vykazuje tržby z prodeje vlastních výrobků, prodeje zboží a poskytování služeb v oblasti pronájmu nemovitostí. Tržby z prodeje vlastních výrobků a zboží jsou účtovány v okamžiku dodávky.

Přehled tržeb podle jejich charakteru

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje výrobků	1 318	1 436
Tržby z prodeje služeb	44 334	35 812
Celkem	45 652	37 248

	2018			2017		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
<i>Pokračující činnosti</i>						
Prodej výrobků	1 318	1 318	-	1 436	1 436	-
Zakázk. činnost	1 318	1 318	-	1 436	1 436	-

	2018			2017		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
<i>Pokračující činnosti</i>						
Prodej služeb	44 334	44 334	-	35 812	35 812	-
Pronájem	29 187	29 187	-	27 254	27 254	-
Prodej energet.médií souv. s pronájmem	6 990	6 990	-	3 670	3 670	-
Ostatní	8 157	8 157	-	4 888	4 888	-

Veškeré výnosy roku 2018 byly realizovány v tuzemsku.

Tržby z pronájmu tvoří čisté tržby z pronájmu nemovitých věcí. Tržby z prodeje energetických médií jsou dosahovány prodejem médií pro společnosti působící v areálu společnosti. Položka ostatní zahrnuje prodej služeb souvisejících s pronájmem.

19. Informace o segmentech

Ke konci roku společnost identifikovala dva provozní segmenty, a to:

Zakázková činnost – zahrnuje zakázkovou výrobu v oblasti nástrojařských prací a služeb.

Pronájem a správa – představuje především výnosy z pronájmu majetku v areálu podniku, podnájmu nemovitého majetku v areálu Vysočany. Součástí tohoto segmentu jsou činnosti správních odborů podniku.

Sídlo společnosti a zároveň hlavní výrobní základna jsou v České republice.

Tržby společnosti jsou vykazovány pouze v České republice.

Údaje vztahující se k ukončovaným činnostem za minulé účetní období, byly upraveny tak, aby zahrnovaly činnosti klasifikované v běžném účetním období jako ukončované činnosti.

<i>Pokračující činnosti</i>	2018			2017		
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Celkem	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Celkem
VÝNOSY						
Externí výnosy	1 318	77 568	78 886	1 436	37 360	38 796
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	1 318	77 568	78 886	1 436	37 360	38 796
VÝSLEDEK						
Výsledek segmentu	128	16 227	16 355	264	4 761	5 025
Daň ze zisku	-	9 918	9 918	-	-677	-677
Zisk za rok celkem	128	6 309	6 437	264	5 438	5 702
DALŠÍ INFORMACE						
Aktiva segmentu	346	544 724	545 070	175	539 859	540 034
Závazky segmentu	67	39 667	39 734	65	84 613	84 678
Pořizovací náklady	-	57 025	57 025	-	57 115	57 115
Odpisy	17	2 625	2 642	17	2 676	2 693

<i>Ukončené činnosti</i>	2018			2017		
	Výroba, prodej	Pronájem a správa	Celkem	Výroba, prodej	Pronájem a správa	Celkem
VÝNOSY						
Externí výnosy	223	-	223	592	-	592
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	223	-	223	592	-	592
VÝSLEDEK						
Výsledek segmentu	-2 125	-	-2 125	-1 674	-	-1 674
Daň ze zisku	-	-	-	-	-	-
Zisk za rok celkem	-2 125	-	-2 125	-1 674	-	-1 674
DALŠÍ INFORMACE						
Aktiva segmentu	68	-	68	2 211	-	2 211
Závazky segmentu	-	-	-	-	-	-
Pořizovací náklady	-	-	-	-	-	-
Odpisy	451	-	451	13	-	13

V celkových výnosech z poskytování služeb ve výši 44 334 tis. Kč (rok 2017: 35 812 tis. Kč) jsou zahrnuty výnosy ve výši cca 13 190 tis. Kč (rok 2017: 6 900 tis. Kč), které byly realizovány s největším zákazníkem společnosti. Dále byly v roce 2018 realizovány výnosy s jedním odběratelem s více jak 10 procenty z celkových služeb.

20. Ostatní výnosy

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje DHM a materiálu	22	115
Zisk z přecenění nemovitostí	32 434	-
Ostatní	660	1 296
Ostatní výnosy celkem	33 116	1 411

Položka „ostatní“ zahrnuje vypořádání mank a přebytků při inventarizaci, náhrady od pojišťoven, apod. Jiné výnosy společnost ve sledovaném účetním období neúčtovala.

21. Výkonová spotřeba

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Spotřeba materiálu	474	585
Nákup energ.medii	6 990	3 670
Ostatní spotřeba	4 958	4 071
Služby	9 845	9 557
Opravy a udržování	672	2 200
Celkem	22 939	20 083

22. Osobní náklady

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	11	13
Mzdové náklady	4 901	5 078
Odměny členům orgánů společnosti	1 800	2 069
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2 211	2 467
Sociální náklady	157	103
Celkem	9 069	9 717

23. Odpisy

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	2 383	2 434
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	259	259
Odpis zůstatkové ceny při vyřazení	-	-
Celkem	2 642	2 693

24. Ostatní náklady

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu	-	-
Odpis pohledávek	2 707	-
Ztráta z přecenění nemovitostí	26 162	-
Ostatní	988	429
Změna stavu opravných položek k pohledávkám	-2 462	434
Změna stavu opravných položek k zásobám	-	-
Daně a poplatky	454	382
Ostatní náklady celkem	27 849	1 245

Položka „ostatní“ zahrnuje náklady na pojištění, technické zhodnocení hmotného majetku, vypořádání mank a přebytků při inventarizaci apod.

25. Finanční výnosy

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Ostatní úroky	22	42
Ostatní finanční výnosy	96	95
Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách	-	-
Finanční výnosy celkem	118	137

Výnosové úroky tvoří úroky z peněžních prostředků na bankovních účtech. O jiných úrocích, autorských honorářích (licenčních poplatcích) ani dividendách společnost ve sledovaném, ani minulém období neúčtovala.

Ostatní finanční výnosy zahrnují výnosy z kurzových rozdílů mezi datem vykázání a platbou pohledávek a závazků vyjádřených v cizích měnách, jakož i kurzové zisky vyplývající z přepočtu k rozvahovému dni. Součástí ostatních finančních výnosů je odměna z poskytnuté záruky, která za účetní období činila 91 tis. Kč.

26. Finanční náklady

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Ostatní finanční náklady	32	33
Finanční náklady celkem	32	33

Ostatní finanční náklady tvoří ztráty z kurzových rozdílů mezi datem vykázání a platbou pohledávek a závazků vyjádřených v cizích měnách, jakož i kurzové ztráty vyplývající z přepočtu k rozvahovému dni a bankovní poplatky za vedení účtů.

27. Daň z příjmu

Splatná daň

V roce 2018 ani v roce 2017 společnost nevykazuje splatnou daň z příjmu právnických osob.

Odložená daň

Odložená daň z příjmu je vypočtena u všech jednotlivých přechodných rozdílů při použití závazkové metody s uplatněním základní daňové sazby ve výši 19 % uzákoněné pro rok 2018. Odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek byly vzájemně započteny.

Odložená daň.pohledávka/závazek	Stav k 31.12.2018		Stav k 31.12.2017	
	pohledávka	závazek	pohledávka	Závazek
Přechodné rozdíly mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou dlouhodobých aktiv	12	31 446	19	21 295
Ostatní aktiva	353	-	675	3
Neuplatněná daňová ztráta	4 030	-	3 471	-
Celkem odložená daňová pohledávka/závazek	4 395	31 446	4 165	21 298
Odložený daňový závazek		27 051		17 133
Odložená daň vykázaná v nákladech		9 918	1 094	

Výše odložené daně je ovlivněna především rozdílem mezi účetní zůstatkovou cenou a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobých aktiv.

28. Ukončené činnosti

V souvislosti s klesajícími výkony v oblasti výroby představenstvo společnosti na svém zasedání v únoru 2017 rozhodlo o utlumení výroby prvků telekomunikační techniky pro tuzemský a zahraniční trh.

V tabulce je uveden výsledek hospodaření ukončovaných činností, tj. výroby prvků telekomunikační techniky. Údaje o zisku a peněžních tocích z ukončovaných činností za minulé období byly upraveny tak, aby zahrnovaly činnosti klasifikované v běžném účetním období jako ukončované činnosti.

	2018	2017
Tržby	106	463
Ostatní výnosy	117	129
Osobní náklady	70	1 684
Odpisy	451	13
Ostatní náklady	1 827	569
Zisk před zdaněním	-2 125	-1674
Daň z příjmu	-	-
Zisk za účetní období	-2 125	-1674
Aktiva	68	2 211

Peněžní toky z ukončovaných činností

	2018	2017
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-3 384	-485
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-	-
Čisté peněžní toky z financování	-	-

29. Zisk na akcii, dividendy

Kmenové akcie TESLA KARLÍN, a.s. jsou veřejně obchodovatelné, proto společnost uvádí ve výsledovce ukazatel Zisk na akcii. Vzhledem k tomu, že TESLA KARLÍN, a.s. nemá složitou kapitálovou strukturu (nemá potenciální kmenové akcie), je základní ukazatel EPS shodný se zředěným ukazatelem EPS.

Všechny akcie společnosti jsou kmenové, společnost nevydala žádné přednostní akcie. Počet akcií se ve sledovaném období nezměnil – společnost nevydala nové akcie ani nepořídila žádné vlastní akcie.

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této účetní závěrky nedošlo k žádným transakcím s existujícími či potencionálními akciemi.

Zisk na akcii	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Počet emitovaných kmenových akcií	588 575	588 575
Minus: vlastní akcie	-	-
Dopad dělení akcií	-	-
Počet kmenových akcií po úpravě	588 575	588 575
Čistý zisk připadající na akcionáře	6 437	6 119
Minus: zisk připadající na prioritní akcie	-	-
Čistý zisk připadající na akcionáře vlastníci kmenové akcie	6 437	6 119
Zisk na akcii:		
Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	10,94	10,39
Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	10,94	10,39

Dividendy

Doposud nebyly schváleny k výplatě žádné dividendy.

30. Transakce se spřízněnými stranami

Společnost je součástí koncernu PROSPERITA. Společnost je kontrolována osobami jednající ve shodě. Konečnou ovládající osobou jsou Ing. Miroslav Kurka, bytem Praha 4, Bělehradská 7/13 a pan Miroslav Kurka, bytem Havířov-Město, Karvinská 61.

Spřízněné strany:

Akademická aliance, a.s., Michálkoviccká 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
 Akademie Podnikání Prometheus, s.r.o., Hudcova 367/78, Medlánky, Brno, PSČ 612 00
 AKB CZECH s.r.o. se sídlem Brno, Heršpická 758/13, PSČ 656 92,
 AKCIA TRADE, spol. s r.o., se sídlem Orlová-Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
 ALMET, a.s. se sídlem Ležáky 668 – Hradec Králové, PSČ 501 25,
 ANDRATA s.r.o., se sídlem Spálená 76/14, Praha 1, PSČ 110 00

ASTRA 99, s.r.o. se sídlem Tematínska 10, Bratislava, PSČ 851 05, SR
AUTOMEDIA s.r.o., Okružní 732/5, Lesná, Brno, PSČ 638 00
AV-TRADE, spol. s r.o., Tematínska 10, Bratislava, PSČ 851 05, Slovenská republika
Bělehradská Invest, a.s., Bělehradská 7/13, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 16
Byty u zámku s.r.o., Bělehradská 7/13, Praha 4, PSČ 140 00
BROUK s.r.o., Havířská 350, Ústí nad Labem, PSČ 400 10
CONCENTRA a.s. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14,
České vinařské závody a.s. se sídlem Praha 4, Nusle, Bělehradská čp.7/13, PSČ 140 16,
ČOV Senica, s.r.o., Železničná 362/122, Senica 905 01, Slovenská republika
ČOV servis s.r.o., Železničná 362/122, Senica 905 01, Slovenská republika
Dům seniorů Žamberk, s.r.o., Bělehradská 7/13, Praha 4, PSČ 140 00
DAEN INTERNATIONAL spol. s r.o., Daliborova 161/26, Praha 10, PSČ 102 00
DAEN INTERNATIONAL České Budějovice, spol. s r.o., nám.Přemysla Otakara II. 58/16, České
Budějovice, PSČ 370 01
Davina system a.s., Smetanovo nám. 1180/7, Moravská Ostrava, Ostrava, PSČ 702 00
EA alfa, s.r.o. se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, 1.Máje 823, PSČ 756 61
EA beta, s.r.o., se sídlem Rožnov pod radhoštěm, 1.Máje 823, PSČ 756 61
EA Invest, spol. s r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14,
ENERGOAQUA, a.s. se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, 1.máje 823, PSČ 756 61
Energosave Leasing, a.s., se sídlem tř.Tomáše Bati 332, Otrokovice, PSČ 765 02
ENERGZET, a.s. Jedovnická 4303/2a, Židenice, Brno, PSČ 628 00
ETOMA INVEST spol. s r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
GLOBAL plus, s.r.o. se sídlem Tomášikova 20, Bratislava, PSČ 851 05, SR
HIKOR Písek, a.s. se sídlem U Centrumu 751, Lutyně, PSČ 735 14 Orlová
HSP CZ s.r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14,
Ing. Miroslav Kurka - TRADETEX, U Centrumu 749, Orlová Lutyně
KAROSERIA a.s. se sídlem Brno, Heršpická 758/13, PSČ 656 92,
Karvinská finanční, a.s. se sídlem Orlová-Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
KDYNIIUM a.s. se sídlem Kdyně, Nádražní 104
KDYNIIUM Service, s.r.o se sídlem Kdyně, Nádražní 723, PSČ 345 06
LEPOT s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř. T. Bati 1566, PSČ 765 82
LESS+TIMBER, a.s., Chrudimská 1882, Čáslav – Nové Město, PSČ 286 01
LESS+ENERGY s.r.o., Chrudimská 1882, Čáslav – Nové Město, PSČ 286 01
LESS+ BIOMAC PELLETS, s.r.o., Chrudimská 1882, Čáslav – Nové Město, PSČ 286 01
LIFT UP, s.r.o.KAROSERIA a.s. se sídlem Brno, Heršpická 758/13, PSČ 656 92,
Měšťanský pivovar Olomouc, a.s., se sídlem Lafayetteva 41, Olomouc, PSČ 779 00
MA Investment s.r.o., Otrokovice, tř. Tomáše Bati 332, PSČ 765 02
MATE, a.s. se sídlem Brno, Havránkova 30/11, PSČ 619 62
MATE SLOVAKIA spol. s r.o., Záruby 6, Bratislava, PSČ 831 01, Slovenská republika
MORAVIAKONCERT, s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř.T.Bati 1566, PSČ 765 82,
Moravskoslezská obchodní akademie, s.r.o., Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ
710 00
Nadační fond podnikavosti k prosperitě, Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
Nit'árna Česká Třebová s.r.o. se sídlem Česká Třebová, Dr.E.Beneše 116, PSČ 560 02
NOPASS a.s. se sídlem Orlová-Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
Paneurópska vysoká škola n.o., Tomašikova 20, Bratislava, PSČ 821 02, SR
Pavlovín, spol. s r.o., Velké Pavlovice, Hlavní 666/2, PSČ 691 06
PRIMONA, a.s., Dr. E. Beneše 125, Parník, Česká Třebová, PSČ 560 81
ROSPERITA finance, s.r.o., Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
ROSPERITA holding, a.s., Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
ROSPERITA investiční společnost, a.s. Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, 702 00
PROTON, spol. s r.o. se sídlem Praha – Nové Město, Spálená 108/51, PSČ 110 00
PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s. se sídlem Otrokovice, Objízdna 1576, PSČ 765 02,
Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.,tř.kpt.Jaroše 1844/28, Brno, PSČ 602 00
PULCO, a.s. se sídlem Brno, Heršpická 13, PSČ 656 92

ROLLEON a.s., Pařížská 130/26, Josefov, Praha 1, PSČ 110 00
 Rourovna s.r.o., Nádražní 732, Budějovické Předměstí, Píse, PSČ 397 01
 Řempe CB, a.s., Nemanická 5, České Budějovice
 Řempe LYRA, s.r.o., Roháče z Dubé 1, Olomouc, PSČ 773 00
 ŘEMPO VEGA, s.r.o., Skopalíkova 2354/47A, Kroměříž, PSČ 767 01
 Rybářství Přerov, a.s. se sídlem Přerov, gen. Štefánika 5
 SOAROS service s.r.o, Brněnská 1027, Rosice PSČ 665 01
 S.P.M.B. a.s. se sídlem Brno, Řípská 1142/20, PSČ 627 00
 Soukromá vyšší odborná škola podnikatelská, s.r.o., Michálkovičká 1810/181, Ostrava, PSČ 710 00
 Studentská residence Slezská, a.s., Československé armády 1612/25, Ostrava, PSČ 710 00
 Terasy Novolišeňská, s.r.o., Řípská 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno
 TK GALVANOSERVIS s.r.o. se sídlem Praha 10, V Chotejně 9/1307, PSČ 120 00
 TOMA, a.s. se sídlem Otrokovice, tř.T.Bati 1566, PSČ 765 02
 TOMA GERMANY, a.s. se sídlem Otrokovice, tř.T.Bati 332, PSČ 765 02
 TOMA odpady, s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř. T.Bati 1566, PSČ 765 02
 TOMA RECYCLING a.s., tř.Tomáše Bati 332, Otrokovice, PSČ 765 02
 TOMA rezidenční Prostějov, s.r.o., Otrokovice, tř.Tomáše Bati 1566, PSČ 735 02
 TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o., Otrokovice, tř.Tomáše Bati 1566, PSČ 765 82
 TOMA úverová a leasingová, a.s., Čadca, Májová 1319, PSČ 022 01, SR
 TZP, a.s. se sídlem Hlinsko, Třebízského 92, PSČ 539 01
 Vinice Vnorovy, s.r.o., Velké Pavlovice, Hlavní 666, PSČ 691 06
 VINIUM a.s. se sídlem Velké Pavlovice, Hlavní 666, PSČ 691 06
 VINIUM Pezinok, s.r.o. se sídlem Bratislava, Zámocká 30, PSČ 811 01, SR
 Víno Damborice, s.r.o. se sídlem Velké Pavlovice, Hlavní 666/2, PSČ 691 06
 Víno Hodonín s.r.o., Hodonín, Národní třída 16, PSČ 965 01
 VOS a.s. se sídlem Písek, Nádražní 732, PSČ 397 01
 VŠP Ostrava, a.s., Michálkovičká 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
 Vysoká škola obchodní v Praze, o.p.s., se sídlem Spálená 76/14, Praha 1, PSČ 110 00
 Vysoká škola podnikání a práva, a.s., Vltavská 585/14, Praha 5, PSČ 150 00

Obchodní transakce

V průběhu roku se společnost TESLA KARLÍN, a.s. podílela na těchto obchodních transakcích se spřízněnými stranami:

	Výnosy		Nákup zboží a služeb	
	2018	2017	2018	2017
Dceřiná společnost				
TK GALVANOSERVIS s.r.o.	7 188	7 016	20	30
Ostatní spřízněné strany				
CONCENTRA a.s.	-	-	232	226
České vinařské závody	240	240	3 900	3 900
KAROSERIA a.s.		-	7	3
Pavlovín, spol. s r.o.	-	-	7	6
Ing. Miroslav Kurka - TRADETEX	8	-	3	10

Tržby se spřízněnými stranami tvoří tržby z pronájmu movitého a nemovitého majetku, poskytnutí služeb, odměna za poskytnutí záruky. Prodej se uskutečnil za ceny obvyklé.

Nákup zboží a služeb – u TK GALVANOSERVIS s.r.o. se jedná o povrchové úpravy, CONCENTRA a.s. – poskytnutí služby ekonomické poradenství a školení, České vinařské závody – nájemné za správu areálu Vysočany, KAROSERIA, a.s. – pronájem, Pavlovín, spol. s r.o. – nákup vína, Ing. Miroslav

Kurka – TRADETEX – pronájem, nákup ochranných pracovních pomůcek. Nákup zboží a služeb se uskutečnil za tržní ceny se slevami zohledňujícími množství nakoupeného zboží.

	Závazky - stav k		Pohledávky- stav k	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Dceřiná společnost				
TK GALVANOSERVIS s.r.o.	-	-	6 550	6 922
Ostatní spřízněné strany				
CONCENTRA a.s.	20	19	-	-

Nevyrovnané zůstatky pohledávek k 31. 12. 2018 a nevyrovnané zůstatky závazků k 31. 12. 2018 nejsou zajištěné a uhradí se bankovním převodem.

V tomto účetním období nebyly zaúčtovány v souvislosti se špatnými nebo pochybnými pohledávkami od spřízněných stran žádné náklady.

Půjčky spřízněným stranám

Ve sledovaném účetním období emitent neposkytl členům klíčového managementu, členům statutárních orgánů, členům dozorčích orgánů ani ostatním spřízněným stranám žádné půjčky.

Odměny managementu

Managementu společnosti byly emitentem během roku vyplaceny tyto odměny:

	2018	2017
Platy a ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky*)	945	1 416
Zaměstnanecké požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Požítky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Celkem	945	1 416

*) Platy a ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky obsahují vedle mezd, platů a odměn také zdravotní a sociální pojištění placené zaměstnavatelem za zaměstnance.

V průběhu roku 2018 ani v minulém účetním období společnost neposkytla členům klíčového managementu žádné půjčky, úvěry, zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě. Nebyly poskytnuty žádné zaměstnanecké požitky.

Ostatní transakce se spřízněnými stranami

Kromě uvedených transakcí společnost neposkytla ani nepřijala žádná jiná plnění od spřízněných stran.

V. DALŠÍ VŠEOBECNÉ POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

Podmíněné závazky

Dle sdělení právního oddělení společnosti k rozvahovému dni nejsou vedena taková soudní řízení, ze kterých by v dohledné budoucnosti mohlo dojít k významnému čerpání zdrojů podniku.

Finanční úřady jsou oprávněny provést kontrolu účetních záznamů kdykoliv v průběhu tří let následujících po skončení zdaňovacího období a v návaznosti na to mohou vyměřit daň z příjmu a penále. Vedení společnosti si není vědomo žádných okolností, které by v budoucnosti mohly vést ke vzniku významného potenciálního závazku vyplývajících z těchto daňových kontrol.

Poskytnuté záruky

Společnost ve sledovaném účetním období poskytuje záruky ve formě zástavy ve prospěch společností HIKOR Písek, a.s. a EA Invest, spol. s r.o. za úvěry, které tyto společnosti poskytly dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS, s.r.o. Jiné formy záruky společnost neposkytlá.

Zástavní právo

Bližší informace jsou uvedeny v bodu 1 – Pozemky, budovy, zařízení přílohy individuální účetní závěrky.

Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze

Jedná se o drobný hmotný a nehmotný majetek společnosti vedený v operativní evidenci, jeho pořizovací hodnota činí 1 465 tis. Kč.

Soudní a jiná řízení

Dne 22. 8. 2011 byl sepsán za účasti emitenta jako věřitele a společnosti ROSENGART TABACCO s.r.o. jako dlužníkem notářský zápis, jehož předmětem byla dohoda o uznání dluhu, o závazku dluh splatit, o svolení s přímou vykonatelností a zřízení zástavního práva k movitým věcem (4x osobní automobil), to vše pro pohledávku emitenta za společností ROSENGART TABACCO s.r.o. ve výši 757 249,80 Kč. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 10.2.2012 byla nařízena exekuce k uspokojení pohledávky ve výši 470.084,60 Kč. Pohledávka vymáhána v exekučním řízení.

Dne 8. 3. 2012 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na firmu ROSENGART TABACCO s.r.o. o zaplacení částky 343 989,40 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. Dne 2.4.2012 byl vydán Městským soudem v Praze směnečný platební rozkaz na částku 343.989,40 Kč s přísl., který nabyl právní moci dne 16.6.2012.

Dne 24. 8. 2012 podala firma ROSENGART TABACCO s.r.o. návrh na prohlášení konkursu z důvodu úpadku. Insolvenční řízení bylo zastaveno z důvodu nezaplacení zálohy na náklady insolvenčního řízení.

Dne 30. 11. 2011 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na firmu A KLASSE s.r.o. o zaplacení částky 15 259,20 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. V této právní věci byl vydán Obvodním soudem pro Prahu 3 dne 11. 7. 2012 rozsudek, dle kterého je firma A KLASSE s.r.o. povinna zaplatit emitentovi částku 15 259,20 Kč s přísl. Pohledávka byla vymáhána v exekučním řízení. Dne 27.3.2017 bylo exekutorem sděleno, že nebyl zjištěn žádný majetek dlužníka. Dopisem ze dne 31.8.2017 souhlasil emitent se zastavením exekučního řízení. Usnesením ze dne 31.7.2018 byla exekuce zastavena.

Dne 20. 2. 2014 byla Josefem a Miroslavem Tauskem podána proti TESLA KARLÍN, a.s. žaloba o zřízení služebnosti cesty týkající se přístupu Tausků k jejich nemovitostem. Dne 22.7.2014 proběhlo u Obvodního soudu pro Prahu 10 jednání ve věci, které bylo odročeno za účelem místního šetření, které se uskutečnilo dne 8. 10. 2014. Usnesením soudu ze dne 14. 5. 2015 bylo soudní řízení přerušeno a v současné době probíhá správní řízení u odboru dopravy Městské části Praha 15, který dne 14.12.2016 vydal rozhodnutí, proti němuž emitent podal odvolání. Magistrát hl.m.Prahy svým rozhodnutím ze dne 19.6.2017 vyhověl odvolání emitenta, usnesení odboru dopravy Městské části Praha 15 zrušil a celou věc vrátil k novému projednání a rozhodnutí. Odbor dopravy úřadu Městské části Praha 15 dne 4 .5.2018 vydal rozhodnutí, kterým rozhodl, že na dotčených pozemcích emitenta se nenachází účelová komunikace. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.5.2018. Obvodní soud pro Prahu 10 svým usnesením ze dne 11.9.2018 rozhodl o přerušování řízení.

Dne 20. 8. 2014 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na firmu TEXAMA, spol. s r.o. o zaplacení částky 38 967,57 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. Okresní soud v Nymburce vydal rozhodnutí, dle kterého je dlužník povinen uhradit emitentovi částku 38 967,57 Kč s přísl. V součinnosti s exekutorem bylo zjištěno, že proti firmě TEXAMA je vedeno 11 exekučních řízení. Ke dni 10.1.2019 byla firma vymazána z obchodního rejstříku.

Dne 28. 8. 2014 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka PRIMA OPTIKA s.r.o. Emitent dne 23.10.2014 přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky ve výši 53 983,99 Kč s přísl., které ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb. Pohledávky byly v přezkumném řízení uznány v plné výši. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 4.6.2018 byl konkurs zrušen pro nedostatek majetku. Společnost ke dni 27.9.2018 zanikla.

Dne 27.7.2016 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka společnosti M.A.P. s.r.o. Emitent přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky v celkové výši 2 580 322,36 Kč. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 9.8.2016 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Dne 3.11.2016 se uskutečnilo přezkumné jednání a emitent byl zvolen jako zástupce věřitelů. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 14.9.2018 byl zrušen konkurs z důvodu, že pro uspokojení věřitelů je majetek firmy zcela nepostačující. Společnost ke dni 15.12.2018 zanikla.

Dne 9.1.2017 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka paní Věry Košnářové. Emitent přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky v celkové výši 54 675,83 Kč. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 21.4.2017 bylo insolvenční řízení zastaveno. Nový insolvenční návrh dlužníka byl Městským soudem v Praze jeho usnesením ze dne 29.6.2017 odmítnut.

Dne 25.8.2017 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka BauPoint s.r.o. Emitent přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky v celkové výši 288 095,54 Kč. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 6.11.2017 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. V současné době probíhá insolvenční řízení.

Odměny za audit a jiné ověřovací služby

Struktura odměn vykázaných v nákladech společnosti za jednotlivé služby:

	2018	2017
Ověření účetní závěrky	45	45
Ověření výroční zprávy	15	15
Ověření zprávy o vztazích	5	5
Ověření konsolidované účetní závěrky	15	15
Ostatní – cestovní náhrady	31	26
Ostatní – oceňovací služby	-	18
Celkem	111	124

Předmětem oceňovací služby v roce 2017 bylo vypracování znaleckého posudku na nově pořízený dlouhodobý hmotný majetek pro účely zpracování a podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

Řízení finančních rizik

Společnost působí jak na tuzemském, tak zahraničních trzích, kde prodává své produkty a provádí tak transakce, které souvisejí s řadou finančních rizik. Cílem společnosti je tato rizika minimalizovat.

Představenstvo společnosti je pravidelně informováno o aktuálním stavu finančních a ostatních souvisejících rizik.

Měnové riziko - je riziko, že se reálná hodnota budoucích peněžních toků bude měnit v důsledku změn směnných kurzů. Vývoj směnných kurzů představuje významné riziko vzhledem k tomu, že společnost prodává své výrobky a zároveň nakupuje materiál, díly a služby v cizí měně.

Cenové riziko - při své podnikatelské činnosti je společnost vystavena obvyklému cenovému riziku jak ze strany dodavatelů, tak ze strany odběratelů.

Riziko likvidity - je riziko, že účetní jednotka bude mít problémy se splněním svých povinností vyplývajících z finančních závazků. Cílem řízení likvidního rizika je zajistit rovnováhu mezi financováním provozní činnosti a finanční flexibilitou, aby byly uspokojeny v termínu nároku všech dodavatelů a věřitelů společnosti. Společnost řídí svoji likviditu především efektivním řízením nákladů a důsledným vymáháním pohledávek z obchodního styku.

Společnost nepoužívá další investiční instrumenty nebo další obdobná aktiva a pasiva v takovém rozsahu, který by měl význam pro posouzení majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, finanční situace a výsledku hospodaření. Řízení rizik je v odpovědnosti generálního ředitele.

Události po datu rozvahy

Po rozvahovém dni, ke kterému je sestavena účetní závěrka, nenastaly žádné jiné významné události a nedošlo ke změnám, které by mohly mít významný vliv na posouzení ekonomické situace emitenta a ceny jeho akcií.

VI. SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem společnosti ke zveřejnění dne 8. dubna 2019.

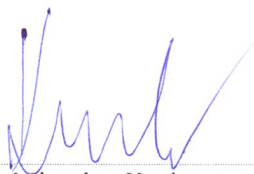
Praha, 8.4.2019

Osoba odpovědná za účetní závěrku:



Jaroslava Solničková
účetní společnosti

Podpis statutárního orgánu:



Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva



Ing. Vladimír Kurka
člen představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určená pro akcionáře obchodní společnosti

TESLA KARLÍN, a.s.

V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10

IČ: 45273758

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené individuální účetní závěrky společnosti TESLA KARLÍN, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z individuálního výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2018, individuálního výkazu zisku nebo ztráty a ostatního úplného výsledku, individuálního přehledu o změnách vlastního kapitálu a individuálního přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této individuální účetní závěrky.

Podle mého názoru přiložená individuální účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz nekonsolidované finanční situace Společnosti k 31. prosinci 2018 a nekonsolidované finanční výkonnosti a nekonsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2018 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KAČR jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Hlavní záležitost auditu

Hlavní záležitostí auditu jsou záležitosti, které byly podle mého odborného úsudku při auditu individuální účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsem se zabýval v kontextu auditu individuální účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřuji. V průběhu auditu jsem neidentifikoval žádné hlavní záležitosti auditu, které by si svou významností vyžadovaly zvláštní přístup auditora.

Ostatní informace uvedené v individuální výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v individuální výroční zprávě mimo individuální účetní závěrku a mou zprávu auditora. Za

ostatní informace odpovídá představenstvo společnosti TESLA KARLÍN, a. s. (dále jen „představenstvo“).

Můj výrok k individuální účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem individuální účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s individuální účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu individuální účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jíž dokáži posoudit, uvádím, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v individuální účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s individuální účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

Odpovědnost představenstva a výboru pro audit za individuální účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení individuální účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení individuální účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování individuální účetní závěrky je představenstvo povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v nepřetržitém trvání, a pokud je to relevantní, popsat v příloze individuální účetní závěrky záležitosti týkající se nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení individuální účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá výbor pro audit společnosti TESLA KARLÍN, a. s.

Odpovědnost auditora za audit individuální účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že individuální účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v individuální účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné

(materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze individuální účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze individuální účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah individuální účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda individuální účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat představenstvo a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Mou povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsem splnil příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat jej o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na mou nezávislost a případných souvisejících opatřeních.

Dále je mou povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsem informoval výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu individuální účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v mé zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudím, že bych o dané záležitosti neměl v mé zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 557/2014 uvádím ve své zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem společnosti pro roky 2018 až 2020 mě dne 29. 5. 2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsem nepřetržitě 8 let.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzuji, že můj výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s mou dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsem dne 28. 4. 2019 vyhotovil dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašuji, že jsem Společnosti neposkytl žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1a 3 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsem společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytl žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

Dne 28. dubna 2019



Petr Skříšovský
Ing. Petr Skříšovský
Červená cesta 875, Dolní Lutyně
auditor KAČR
oprávnění číslo 0253

**KONSOLIDOVANÁ
VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018**

OBSAH:

1. ÚVOD
2. ÚDAJE O KONSOLIDAČNÍM CELKU
3. INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A FINANČNÍ SITUACI
JEDNOTLIVÝCH SPOLEČNOSTÍ
4. INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A FINANČNÍ SITUACI SKUPINY
5. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

1. ÚVOD

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. jako emitent kótovaných cenných papírů obchodovaných na veřejném trhu cenných papírů aplikuje od roku 2005 v souladu s § 19, odst. 9 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví pro sestavení účetní závěrky a vyhotovení výroční zprávy Mezinárodní standardy upravené právem evropských společenství. S tím je spojena povinnost sestavení a zveřejnění konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy.

Tato konsolidovaná výroční zpráva je přílohou a nedílnou součástí výroční zprávy společnosti TESLA KARLÍN, a.s. Informace sloužící k naplnění účelu konsolidované výroční zprávy, zejména pak informace o mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s., jsou popsány ve výroční zprávě.

Z důvodu duplicity informací nejsou informace uvedené ve výroční zprávě opětovně uváděny v konsolidované výroční zprávě emitenta za rok 2018.

Konsolidační celek, který tvoří společnost TESLA KARLÍN, a.s. a ty podniky, kde má emitent přímý podíl, je v konsolidované výroční zprávě označován jako skupina.

2. ÚDAJE O KONSOLIDAČNÍM CELKU

Konsolidační skupinu v souladu s metodikou IAS/IFRS k 31.12.2018 tvoří tyto společnosti:

- **TESLA KARLÍN, a.s.** se sídlem V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika (mateřská společnost)
- **TK GALVANOSERVIS s.r.o.** se sídlem V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika (dceřiná společnost)

V porovnání s rokem 2017 nedošlo ke změně kapitálové struktury. Majetkový podíl v dceřiné společnosti činí 83,33 %.

3. INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A FINANČNÍ SITUACI JEDNOTLIVÝCH SPOLEČNOSTÍ

Tato část konsolidované výroční zprávy komentuje finanční výsledky mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s. a její dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o., které jsou vykazovány podle metodiky Mezinárodních standardů účetního výkaznictví.

TESLA KARLÍN, a.s.

je společnost, která byla založena Fondem národního majetku a vznikla zápisem do obchodního rejstříku ke dni 1. 5. 1992. Byla vytvořena v návaznosti na schválený privatizační projekt státního podniku TESLA KARLÍN z jeho pražského závodu. Rozhodujícím předmětem podnikání společnosti je pronájem movitého a nemovitého majetku a zakázková činnost v oblasti nástrojařských prací.

Vývoj majetkové struktury

Celková hodnota aktiv k 31.12.2018 dosahuje hodnoty 545 138 tis. Kč, což oproti roku 2017 znamená mírný nárůst (+2 893 tis. Kč).

Stav dlouhodobých aktiv dosáhl hodnoty 500 705 tis. Kč, v meziročním srovnání se jedná o nárůst o 14 492 tis. Kč. Nárůst dlouhodobých aktiv je spojen s pořízením nových investic. Emitent vykazuje majetek v pořízení ve výši 8 555 tis. Kč. Majetek, který společnost pronajímá, dosahuje hodnoty 311 717 tis. Kč oproti roku 2017, kdy tento majetek činil 267 379 tis. Kč.

Krátkodobá aktiva zaznamenala pokles v zásobách, byla provedena likvidace nepotřebných zásob a vytvořena opravná položka. Ke snížení došlo u peněžních prostředků vlivem jejich čerpání na nákup investic.

U obchodních pohledávek v meziročním srovnání došlo k mírnému poklesu (-227 tis. Kč).

V rámci krátkodobých aktiv byla zrušena dohadná položka vytvořená v roce 2017 ke krytí nákladů spojených s požárem části budovy M3 (-1 675 tis. Kč).

V ostatních položkách krátkodobých aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

Vývoj kapitálové struktury

Vývoj vlastního kapitálu odpovídal celkovému vývoji výkonnosti společnosti. Ve srovnání s rokem 2017 došlo ke zvýšení vlastního kapitálu o 41 040 tis. Kč, zejména v položce kapitálových fondů, kde se promítlo proúčtování pojistného plnění, které bylo přiznáno jako kompenzace škod za poškozenou investici do nemovitostí.

Celková výše závazků oproti srovnatelnému období se snížila na hodnotu 46 531 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky činí 42 946 tis. Kč a tvoří je odložený daňový závazek (42 796 tis. Kč) a přijaté kauce na nájem (150 tis. Kč).

Krátkodobé závazky činí 3 585 tis. Kč (rok 2017: 52 041 tis. Kč). K poklesu došlo u závazků z obchodních vztahů – byl uhrazen závazek dle kupní smlouvy z roku 2017 o koupi nemovitostí.

Snížení je patrné v položce ostatní krátkodobé závazky, v rámci kterých došlo k vypořádání přijaté zálohové platby od pojišťovny ve výši 27 000 tis. Kč.

V ostatních položkách krátkodobých závazků nebyly zaznamenány výraznější změny.

Vývoj peněžních toků

Celkové cash flow v roce 2018 zaznamenalo pokles peněžních prostředků v částce 8 151 tis. Kč. V provozním cash flow se projevil dosažený zisk společnosti a odpisy. Provozní cash flow dosáhlo před zohledněním změn pracovního kapitálu hodnoty 38 259 tis. Kč. Ve změnách pracovního kapitálu se projevil pokles závazků -48 306 tis. Kč. Po zohlednění změny stavu zásob a pohledávek a úroků dosáhl čistý provozní cash flow hodnoty 10 786 tis. Kč. Negativní vliv mělo naopak pořízení stálých aktiv ve výši 18 959 tis. Kč. Stav peněžních prostředků k 31.12.2018 činil 33 583 tis. Kč.

Vývoj výsledku hospodaření

V roce 2018 společnost vykazuje tržby v celkové hodnotě 45 652 tis. Kč oproti hodnotě roku 2017, tj. tržby 37 248 tis. Kč. Došlo ke zvýšení tržeb z prodeje služeb v oblasti pronájmu (+1 933 tis. Kč), dále v meziročním srovnání došlo k nárůstu tržeb z prodeje energetických médií pro společnost, které sídlí v areálu společnosti a prodeji ostatních služeb souvisejících s pronájmem.

Meziroční pokles je u osobních nákladů (-648 tis. Kč), na druhé straně došlo k nárůstu vstupních cen materiálu, energií a služeb (+2 856 tis. Kč). Kladný dopad do provozního výsledku hospodaření mělo proúčtování přecenění nemovitostí, které společnost pronajímá (cca +6 200 tis. Kč). Zisk před zdaněním tak dosáhl hodnoty 16 355 tis. Kč. Čistý zisk za rok 2018 činí 4 312 tis. Kč, jeho výše je ovlivněna zejména vykázaným odloženým daňovým závazkem v nákladech ve výši 9 918 tis. Kč.

Více informací k číselným údajům společnosti je obsaženo v individuální účetní závěrce.

TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Statutární orgán společnosti k 31.12.2018:

Josef Jonáš	jednatel
JUDr. Lea Ďurovičová	jednatel

TK GALVANOSERVIS s.r.o. je společnost, která svoji činnost zaměřuje na galvanické povrchové úpravy v závěsovém a hromadném provedení ve specifikaci: zinkování, niklování, dekorativní chromování, cínování, stříbření, fosfátování, opalování a dále lakování ve specifikaci: mokré lakování a elektrostatické nanášení práškových nátěrových hmot. Společnost je členěna na útvary: galvanovna, lakovna, odpadní vody a ostatní. Společnost nemá monopolní ani dominantní postavení na trhu a ani nepodniká v zahraničí.

Společnost provádí povrchové úpravy pro komerční klientelu v oblastech jak galvanických úprav, tak úprav lakováním v souboru mnoha technologických operací a provedení. Společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. má zavedený systém řízení jakosti certifikovaný dle norem DNV ISO 9001:2000.

Hospodaření společnosti i přes pokračující práce související s obnovou prostor a technologií, které byly zasaženy požárem, vykazuje za rok 2018 zisk ve výši 9 614 tis. Kč při tržbách 57 706 tis. Kč (rok 2017 zisk činil 143 tis. Kč; tržby 31 282 tis. Kč).

V roce 2018 byla uvedena do zkušebního provozu nová automatická zinkovací linka. Náklady na obnovu linky ve výši cca 21 mil. Kč byly pokryty pojistným plněním od České pojišťovny, a.s. Stejně tak byly ze strany pojišťovny pokryty náklady související s přerušením provozu. Na základě šetření pojistitele bylo stanoveno celkové pojistné plnění ve výši cca 46 700 tis. Kč. Uzavření celé pojistné události měla pozitivní dopad do výsledku hospodaření společnosti.

V součinnosti s mateřským podnikem se v roce 2018 realizoval nákup nové neutralizační stanice pro galvanovnu, dočišťovací stanice a kladkostroj Demag. Ke konci roku 2018 společnost zakoupila nový užitkový automobil VW. Dále byly prováděny práce běžné údržby. Společnost neprovádí žádný výzkum ani vývoj.

Vývoj majetkové struktury

Hodnota celkových aktiv se oproti stavu k 31.12.2017 snížila o 27 799 tis. Kč a činí 37 976 tis. Kč. Dlouhodobá aktiva činí 20 592 tis. Kč oproti stavu roku 2017 (12 527 tis. Kč.). V dlouhodobých aktivech oproti roku 2017 došlo k navýšení hodnoty strojního zařízení společnosti.

Krátkodobá aktiva zaznamenala pokles na hodnotu 17 322 tis. Kč. Snížení krátkodobých aktiv ovlivnilo především zrušení dohadné položky aktivní k předpokládanému pojistnému plnění za vzniklou škodu. U ostatních položek nebyly zaznamenány výraznější změny.

Vývoj kapitálové struktury

V meziročním srovnání došlo k navýšení vlastního kapitálu společnosti na hodnotu 13 756 tis. Kč vlivem dosaženého zisku za rok 2018.

Na straně pasiv je zřejmá zadluženost společnosti ve výši 24 185 tis. Kč (stav k 31.12.2017: 61 633 tis. Kč). Snížení se projevilo především v položce přijaté zálohy (-38 000 tis. Kč), kdy v roce 2018 došlo ze strany pojišťovny k uzavření pojistné události.

Významnou položku tvoří závazky vůči ovládající a řídící osobě ve výši 11 475 tis. Kč, z toho krátkodobá část splatná do jednoho roku činí 600 tis. Kč

Obchodní závazky v meziročním srovnání zaznamenaly mírný pokles na hodnotu 8 615 tis. Kč (stav k 31.12.2017: 10 084 tis. Kč). K datu rozvahy společnost netvořila žádné rezervy.

Společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. eviduje k rozvahovému dni vůči mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s. závazky z obchodních vztahů ve výši 6 550 tis. Kč, z toho po splatnosti 4 744 tis. Kč. Pohledávky za mateřskou společností k 31.12.2018 nemá. U ostatních položek nedošlo k datu vykázání k významnějším změnám.

Vývoj výsledku hospodaření

Za rok 2018 hospodaření společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. skončilo se ziskem ve výši 9 614 tis. Kč oproti roku 2017, kdy společnost vykázala zisk 143 tis. Kč. V porovnání s rokem 2017 je patrný nárůst tržeb:

	2018	2017
Celkem	57 706	31 282
Galvanovna	42 311	15 427
Lakovna	14 951	15 078
Ostatní	444	777

Nárůst tržeb se projevil ve zvýšené spotřebě materiálu a energií, oproti roku 2017 nárůst o 5 095 tis. Kč. Zvýšení zaznamenaly osobní náklady (+3 702 tis. Kč), odpisy (+761 tis. Kč). Výši zisku společnosti za rok 2018 významně ovlivnilo ukončení škodní události, kdy do výnosů bylo proúčtováno plnění od pojišťovny ve výši 13 710 tis. Kč na krytí ztráty z přerušení provozu. Ostatní položky nezaznamenaly podstatnějších změn.

Provozní výsledek hospodaření vykazuje zisk 12 421 tis. Kč.

Finanční výsledek společnosti vykazuje ztrátu 602 tis. Kč. Po započtení splatné daně z příjmu (1 864 tis. Kč) a odložené daně z příjmů společnost v roce 2018 hospodařila se ziskem 9 614 tis. Kč

V nákladech společnosti za rok 2018 jsou zahrnuty platy a krátkodobé zaměstnanecké požitky výkonného vedení společnosti ve výši 2 533 tis. Kč. Platy a krátkodobé zaměstnanecké požitky obsahují vedle mezd, platů a odměn také zdravotní a sociální pojištění placené zaměstnavatelem za zaměstnance. Odměny jednatelů v roce 2018 činily 228 tis. Kč.

Vztahy mezi společností a zaměstnanci se řídí zákoníkem práce, společnost neposkytuje svým zaměstnancům příspěvky na penzijní či životní připojištění. Při splnění podmínek stanovených mzdovým předpisem poskytuje společnost zaměstnancům příspěvek na stravování. Výše příspěvku v roce 2018 činila 449 tis. Kč. K datu rozvahy činil průměrný počet zaměstnanců 35 osob, z toho 7 technicko-administrativních zaměstnanců.

K 31.12.2018 společnost evidovala tyto smlouvy:

- Smlouva o úvěru ze dne 2.7.2008 uzavřená mezi HIKOR Písek, a.s. jako věřitelem a TK GALVANOSERVIS s.r.o. jako dlužníkem o poskytnutí finančních prostředků ve výši 13 500 tis. Kč, včetně platných dodatků. Úvěr byl poskytnut na financování modernizace linky pro galvanické pokovování. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s. Dodatkem č. 4 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.8.2016. Dodatkem č. 5 ze dne 2.1.2014 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.4.2018. Dodatkem č. 6 ze dne 28. 12. 2015 byla prodloužena splatnost úvěru do 15. 1. 2020. Dodatkem č. 7 ze dne 20.12.2017 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.9.2021.
- Smlouva o úvěru ze dne 2.2.2009 uzavřená mezi EA INVEST, spol. s r.o. jako věřitelem a TK GALVANOSERVIS s.r.o. jako dlužníkem o poskytnutí finančních prostředků ve výši 3 000 tis. Kč, včetně platných dodatků. Úvěr byl poskytnut na financování modernizace linky pro galvanické pokovování. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s. Dodatkem č. 4 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.4.2017. Dodatkem č. 5

ze dne 2.1.2014 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.12.2018. Dodatkem č. 6 ze dne 20.12.2017 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.5.2022.

- Smlouva o dílo uzavřená dne 15.3.2017 mezi TK GALVANOSERVIS, s.r.o. jako objednatelem a společností KF-NOVODUR, s.r.o. jako zhotovitelem. Předmětem smlouvy je dodávka a montáž zinkovací linky včetně příslušenství. Jedná se o pořízení nové linky, neboť původní linka byla zničena při požáru haly galvanovny dne 27.10.2016. Sjednaná cena je ve výši 20 683 062,- Kč. Linka byla dne 14.3.2018 uvedena do trvalého provozu.

Soudní spory a jiná řízení společnosti jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky za rok 2018 bod V.

Společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. si je při svém podnikání vědoma odpovědnosti v oblasti životního prostředí. Cesta k uplatňování této odpovědnosti je stanovena Politikou ochrany životního prostředí, kterou je mimo jiné deklarována také snaha společnosti o trvale šetrné chování k životnímu prostředí a k vytváření podmínek pro jeho zlepšování.

V hospodaření společnosti se neprojeví žádné další významné skutečnosti a ani nejsou žádné významné události s vlivem na hospodaření společnosti očekávány.

4. INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A FINANČNÍ SITUACI SKUPINY

Konsolidované finanční výsledky skupiny jsou vykazovány podle metodiky Mezinárodních standardů účetního výkaznictví. Do konsolidovaných finančních výsledků jsou zahrnuty výsledky mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s. a výsledky dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.,

Vývoj majetkové struktury

Hodnota bilanční sumy skupiny k 31.12.2018 dosahuje částky 571 292 tis. Kč. Rozhodující položku majetku skupiny tvoří dlouhodobá aktiva, a to v celkové výši 516 025 tis. Kč, z toho majetek, který skupina pronajímá, činí 236 684 tis. Kč.

Ostatní část dlouhodobých aktiv tvoří nehmotná aktiva ve výši 3 340 tis. Kč. Skupina vykazuje majetek v pořízení ve výši 6 749 tis. Kč:

- Zpracování studie stavebních úprav halyM3 částka 9 tis. Kč
- Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy částka 6 614 tis. Kč
- Zpracování studie rekonstrukce budovy Kovoslužba částka 90 tis. Kč
- Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany částka 36 tis. Kč

K datu rozvahy nebyly skupinou poskytnuty žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku.

V položkách krátkodobých aktiv došlo oproti minulému období k poklesu o 47 091 tis. Kč na hodnotu 55 267 tis. Kč. Zásoby skupiny se snížily na hodnotu 4 019 tis. Kč (rok 2017: 6 001 tis. Kč), u obchodních pohledávek je zaznamenán nárůst o 1 460 tis. Kč. Pokles vykazují ostatní krátkodobá aktiva skupiny z důvodu zrušení dohadné položky aktivní ve výši 34 675 tis. Kč ke krytí nákladů spojených s požárem budovy M3.

Peněžní prostředky se snížily o 11 957 tis. Kč z důvodu pořízení nových investic.

Vývoj kapitálové struktury

V meziročním srovnání vlastní kapitál skupiny bez menšinových podílů vzrostl na hodnotu 504 347 tis. Kč. Ve srovnání s rokem 2017 došlo ke zvýšení vlastního kapitálu o 48 764 tis. Kč, zejména v položce kapitálových fondů, kde se promítlo proúčtování pojistného plnění, které bylo přiznáno jako kompenzace škod za poškozenou investici do nemovitostí. Dále jeho výši ovlivnil vytvořený zisk za rok 2018.

Jeho složení je popsáno v příloze konsolidované účetní závěrky, která tvoří nedílnou součást výroční zprávy emitenta.

Na straně pasiv je zřejmá celková zadluženost skupiny ve výši 64 201 tis. Kč (rok 2017: 139 389 tis. Kč). Dlouhodobé závazky v meziročním srovnání vzrostly na hodnotu 54 140 tis. Kč, tvoří je závazky vůči ovládající a řídicí osobě (10 875 tis. Kč), odložený daňový závazek (43 115 tis. Kč) a přijaté kauce na nájem (150 tis. Kč). Skupina k rozvahovému dni netvořila žádné rezervy.

U krátkodobých závazků je zaznamenán pokles na hodnotu 10 061 tis. Kč (roce 2017 činily krátkodobé závazky 95 299 tis. Kč). Tvoří je závazky z obchodního styku v celkovém objemu 3 639 tis. Kč - v roce 2018 skupina uhradila 23 000 tis. Kč za nákup nemovitostí. Závazky vůči státu vykazují hodnotu 2 235 tis. Kč a zahrnují splatnou daň skupiny ve výši 1 864 tis. Kč.

Ostatní krátkodobé závazky oproti roku 2017 se snížily a činí 3 587 tis. Kč (rok 2017: 67 867 tis. Kč), do jejich výše se promítlo ukončení škodní události ze strany pojišťoven a vypořádání zálohových plateb v celkové hodnotě 65 000 tis. Kč.

Vývoj peněžních toků

Celkové cash flow skupiny v roce 2018 zaznamenalo celkový pokles peněžních prostředků o 11 957 tis. Kč. V provozním cash flow skupiny se projevil dosažený zisk a odpisy. Provozní cash flow dosáhl před zohledněním změn pracovního kapitálu hodnoty +78 981 tis. Kč.

Ve změnách pracovního kapitálu se projevil pokles závazků a časového rozlišení ve výši -85 494 tis. Kč. Po zohlednění změny stavu zásob, pohledávek a úroků dosáhl čistý provozní cash flow skupiny hodnoty +30 331 tis. Kč.

Negativní vliv mělo pořízení nových investic ve výši 40 041 tis. Kč. Stav peněžních prostředků skupiny ke konci roku 2018 činil 41 758 tis. Kč.

Vývoj výsledku hospodaření

Celkový konsolidovaný výsledek hospodaření skupiny, včetně menšinových podílů, dosáhl za rok 2018 zisku ve výši 13 926 tis. Kč. Tržby z prodeje vlastních výrobků, zboží a služeb za sledované období činily 95 426 tis. Kč, z toho tržby z prodeje výrobků připadá 1 318 tis. Kč a prodej služeb 94 108 tis. Kč. V meziročním srovnání je patrný nárůst obrátu skupiny, především z důvodu uvedení galvanické linky do provozu.

Odpisy oproti minulému roku vykazují nárůst na hodnotu 3 660 tis. Kč, výrobní spotřeba (materiál, energie, služby) se zvýšila o 6 970 tis. Kč. Osobní náklady ve srovnání s minulým rokem vzrostly o 3 054 tis. Kč. Pozitivně se do hospodaření skupiny promítlo vypořádání škodní události a také přecenění nemovitostí k 31.12.2018. Skupina dosáhla provozního zisku ve výši 28 690 tis. Kč.

Oblast finančního hospodaření skupiny vykazuje ztrátu ve výši 516 tis. Kč. Zisk skupiny za rok 2018 ovlivnila vykázaná daň z příjmu v souhrnné výši 12 123 tis. Kč, z toho splatná daň 1 864 tis. Kč a odložený daňový závazek 10 259 tis. Kč.

Skupina za rok 2018 vykazuje celkový zisk ve výši 13 926 tis. Kč, z toho vlastníků mateřské společnosti připadá zisk 10 993 tis. Kč a nekontrolním podílům zisk 2 933 tis. Kč.

Alternativní výkonnostní ukazatele

V souladu s pokyny ESMA informuje skupina o ukazatelích, které nejsou standardně vykazovány v rámci IFRS výkazů či jejich složky nejsou přímo dostupné ze standardizovaných účetních výkazů (účetní závěrka). Tyto ukazatele představují doplňkovou informaci k účetním údajům a poskytují tak uživatelům dodatečnou informaci pro jejich posouzení ekonomické situace a výkonnosti skupiny či emitenta. Zpravidla se jedná o ukazatele běžně používané i v ostatních obchodních společnostech

		1-12/2018	1-12/2017
Provozní výnosy	tis.Kč	142 316	82 060
<i>Z toho:</i>			
Tržby z prodeje výrobků a služeb	tis.Kč	95 426	61 579
EBITDA	tis.Kč	30 565	6 426
EBIT	tis.Kč	26 454	3 463
Zisk po zdanění	tis.Kč	13 926	4 588
Dividenda		0	0
Zisk na akcii základní		18,67	5,77
Kapitálové investice	tis.Kč	40 041	25 577
Aktiva	tis.Kč	571 292	595 826
<i>Z toho</i>			
Dlouhodobý hmotný majetek	tis.Kč	512 685	489 785
Vlastní kapitál včetně menšinových podílů	tis.Kč	507 091	456 437
Rentabilita aktiv /ROA		4,63	0,58
Rentabilita vlastního kapitálu/ ROE		5,21	0,76

	31.12.2018	31.12.2017
Aktiva	571 292	595 826
Závazky	64 201	139 389
Zadluženost aktiv	<u>11,2%</u>	<u>23,4%</u>

V ukazateli zadluženosti aktiv se ke konci roku 2018 projevilo snížení závazků. Tento pokles se projevil v položkách závazky vůči dodavatelům a ostatní krátkodobé závazky.

EBITDA – Jedná se o ekonomický ukazatel, který vyjadřuje provozní výkonnost firmy. Je definován jako zisk po zdanění + daň z příjmu + nákladové úroky + odpisy.

EBIT - ekonomický ukazatel, který je definován jako zisk po zdanění + daň z příjmu + nákladové úroky.

Dividenda – ukazatel, vyjadřující nárok držitele akcie na výplatu podílu na zisku akciové společnosti (zpravidla za uplynulý rok), který odpovídá vlastnictví jedné akcie. Následná výplata podílu na zisku podléhá zpravidla zdanění, proto je vykazována hodnota před uplatněním daní.

Kapitálové investice – pořízení hmotných a nehmotných stálých aktiv.

Rentabilita aktiv /ROA– ukazatel vyjadřuje, jaká část zisku byla vygenerována z investovaného kapitálu, respektive z celkových aktiv. Při konstrukci ukazatelů se vychází z údajů z rozvahy a z výkazu zisku a ztráty. Je definován jako zisk před úroky a zdaněním (EBIT)/aktiva.

Rentabilita vlastního kapitálu/ROE – jedná se o poměrový ukazatel dosaženého zisku a investovaného kapitálu do dané společnosti. Je definován jako zisk před úroky a zdaněním (EBIT)/vlastní kapitál.

Skupina vynakládá veškerou odbornou péči při řízení finanční struktury, zejména pak s ohledem na riziko růstu nákladů finanční tísně, jež se zvyšují s růstem zadlužení podniků. Vzhledem k nízkému zadlužení a minimálním problémům se solventností a likviditou v důsledku odpovědného řízení cash flow společností, jsou rizika spojená se zadlužením společností minimální a skupina nemá problémy se splácením svých závazků. Finanční situace skupiny je stabilizovaná.

K datu rozvahy činil průměrný počet zaměstnanců skupiny 46 osob, z toho 34 dělníků a 12 technicko-administrativních zaměstnanců.

Více informací k číselným údajům skupiny obsahuje příloha konsolidované účetní závěrky.

Životní prostředí

Vedení společností konsolidační skupiny je přesvědčeno, že dodržuje platné předpisy o ochraně životního prostředí a že dopady případných závazků skupiny související s porušováním těchto předpisů by byly nevýznamné.

Významné skutečnosti za uplynulé účetní období skupiny

Na hospodářských výsledcích a činnosti skupiny se v roce 2018 neprojeví žádné jiné významné změny a skutečnosti vyjma těch, které jsou uvedeny ve výroční zprávě, a které mohly nebo mohou významně ovlivnit hodnocení skupiny a cenu akcií.

Informace o významných skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti, které mohly nebo mohou významně ovlivňovat hodnocení skupiny, její finanční situace a ceny jejich akcií, než ty, které jsou popsány ve výroční zprávě.

5. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OPRÁVNĚNÝCH OSOB

Představenstvo společnosti jako její statutární orgán prohlašuje, že podle svého nejlepšího vědomí podává konsolidovaná výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze, dne 15. dubna 2019

Ing. Miroslav K u r k a
předseda představenstva



.....

Ing. Vladimír K u r k a
člen představenstva



.....

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

k 31. 12. 2018

OBSAH:

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci
Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát
Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu
Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích
Příloha konsolidované účetní závěrky

- I. Údaje o skupině
- II. Nové a novelizované standardy
- III. Informace o obecných zásadách, účetních politikách a dopadech ze změny účetní metodiky
- IV. Poznámky k účetním výkazům
 - 1. Pozemky, budovy a zařízení
 - 2. Investice do nemovitostí
 - 3. Ostatní nehmotná aktiva
 - 4. Ostatní dlouhodobá aktiva
 - 5. Zásoby
 - 6. Pohledávky z obchodních vztahů
 - 7. Ostatní krátkodobá aktiva
 - 8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty
 - 9. Základní kapitál
 - 10. Kapitálové fondy
 - 11. Vlastní kapitál
 - 12. Dlouhodobé závazky – ovládající a řídicí osoba
 - 13. Odložený daňový závazek
 - 14. Ostatní dlouhodobé závazky
 - 15. Závazky z obchodních vztahů
 - 16. Krátkodobé závazky – ovládající a řídicí osoba
 - 17. Splatné daňové závazky
 - 18. Ostatní krátkodobé závazky
 - 19. Tržby
 - 20. Informace o segmentech
 - 21. Ostatní výnosy
 - 22. Výkonová spotřeba
 - 23. Osobní náklady
 - 24. Odpisy
 - 25. Ostatní náklady
 - 26. Finanční výnosy
 - 27. Finanční náklady
 - 28. Daň z příjmu
 - 29. Ukončené činnosti
 - 30. Zisk na akcii, dividendy
 - 31. Transakce se spřízněnými stranami
- V. Další všeobecné informace k účetním výkazům
- VI. Schválení konsolidované účetní závěrky

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI (ROZVAHA) K 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 1. 2017
AKTIVA				
Dlouhodobá aktiva		516 025	493 468	421 592
Pozemky, budovy a zařízení	<i>1</i>	276 001	274 548	221 799
Investice do nemovitostí	<i>2</i>	236 684	215 237	195 815
Ostatní nehmotná aktiva	<i>3</i>	3 340	3 599	3 894
Ostatní dlouhodobá aktiva	<i>4</i>	-	84	84
Krátkodobá aktiva		55 267	102 358	100 877
Zásoby	<i>5</i>	4 019	6 001	5 656
Pohledávky z obchodních vztahů	<i>6</i>	8 289	6 829	6 686
Ostatní krátkodobá aktiva	<i>7</i>	1 201	35 813	16 058
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	<i>8</i>	41 758	53 715	72 477
AKTIVA celkem		571 292	595 826	522 469
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY				
Vlastní kapitál				
Základní kapitál	<i>9</i>	400 231	400 231	400 231
Kapitálové fondy	<i>10</i>	102 960	66 232	66 232
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty		1 156	-10 880	-15 639
Vlastní kapitál bez menšinových podílů		504 347	455 583	450 824
- nekontrolní podíl		2 744	854	1 025
Vlastní kapitál celkem	<i>11</i>	507 091	456 437	451 849
Dlouhodobé závazky		54 140	44 090	45 815
Závazky – ovládající a řídicí osoba	<i>12</i>	10 875	11 475	12 075
Odložený daňový závazek	<i>13</i>	43 115	32 615	33 740
Ostatní dlouhodobé závazky	<i>14</i>	150		
Krátkodobé závazky		10 061	95 299	24 805
Závazky z obchodních vztahů	<i>15</i>	3 639	26 712	4 766
Závazky – ovládající a řídicí osoba	<i>16</i>	600	600	600
Splatné daňové závazky	<i>17</i>	2 235	120	479
Ostatní krátkodobé závazky	<i>18</i>	3 587	67 867	18 960
Závazky celkem		64 201	139 389	70 620
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem		571 292	595 826	522 469

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<i>Pokračující činnosti</i>			
Tržby	19	95 426	61 579
Ostatní výnosy	21	46 890	20 481
Výkonová spotřeba	22	50 509	43 539
Osobní náklady	23	30 761	27 707
Odpisy	24	3 660	2 950
Ostatní náklady	25	28 696	2 313
Provozní výsledek		28 690	5 551
Finanční výnosy	26	27	38
Finanční náklady	27	543	452
Finanční výsledek		-516	-414
Zisk před zdaněním		28 174	5 137
Daň z příjmu:	28	12 123	
- splatná		1 864	-
- odložená		10 259	-1 125
Zisk za období z pokračujících činností		16 051	6 262
<i>Ukončené činnosti</i>			
Zisk za období z ukončených činností	29	-2 125	-1 674
Zisk za období celkem		13 926	4 588
Zisk za období připadající:			
Vlastníkům mateřské společnosti		10 993	3 400
Nekontrolním podílům		2 933	1 188
Zisk na akcii z pokračujících a ukončovaných činností			
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>		<i>18,67</i>	<i>5,77</i>
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>		<i>18,67</i>	<i>5,77</i>
Zisk na akcii z pokračujících činností			
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	30	<i>22,28</i>	<i>8,62</i>
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	30	<i>22,28</i>	<i>8,62</i>

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO
VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018**

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Zisk za období celkem		13 926	4 588
Ostatní úplný výsledek:			
<i>Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:</i>			
Zisk z přecenění majetku		1 271	-
Odložená daň související s přeceněním majetku		-241	-
Ostatní		35 698	-
<i>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku:</i>			
Realizovatelná finanční aktiva		-	-
Zajištění peněžních toků		-	-
Ostatní (odložená daň, pohledávka minulých let)		-	-
Ostatní úplný výsledek za období		36 728	0
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM		50 654	4 588
Úplný výsledek celkem připadající:			
Vlastníkům mateřské společnosti		47 721	3 400
Nekontrolním podílům		2 933	1 188

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK
KONČÍCÍ 31. 12. 2018**

	<i>Bod</i>	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta minulých let	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	Nekontrolní podíl	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2017		400 231	66 232	-15 639	450 82	1 02	451 84
Zisk za období				3 400	3 400	1 188	4 588
Ostatní úplný výsledek za období			-	-	-	-	-
Úplný výsledek za období celkem				3 400	3 400	1 188	4 588
Ostatní změny				1 359	1 359	-1 359	
Stav k 31.12.2017		400 231	66 232	-10 880	455 58	85	456 43
Zisk za období				10 993	10 993	2 933	13 926
Ostatní úplný výsledek za období			36 728	-	36 728	-	36 728
Úplný výsledek za období celkem			36 728	10 993	47 721	2 933	50 654
Ostatní změny				1 043	1 043	-1 043	
Stav k 31.12.2018	<i>II</i>	400 231	102 960	1 156	504 34	2 74	507 09

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		53 715	72 477
Peněžní toky z provozních činností			
Zisk/ztráta před zdaněním		26 049	3 463
Úpravy o nepeněžní operace:			
Odpisy stálých aktiv		4 111	2 963
Změna stavu rezerv a opravných položek		-4 172	-2 066
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv		-42	-
Nákladové a výnosové úroky		383	281
Úpravy o ostatní nepeněžní operace		50 190	-20 887
Peněžní toky z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		78 981	-16 246
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv		35 614	-19 898
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv		-85 494	70 494
Změna stavu zásob		3 692	2 155
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami		30 331	36 505
Vyplacené úroky		-405	-323
Přijaté úroky		22	42
Zaplacená daň ze zisku včetně doměrků		-1 864	-
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		28 084	36 224
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-40 041	-54 986
Příjmy z prodeje dlouhodobých hmotných aktiv		-	-
Půjčky a úvěry spřízněným osobám		-	-
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-40 041	-54 986
Příjmy z emitovaných akcií		-	-
Úhrady za zpětný odkup akcií		-	-
Příjmy z emise dluhových CP, úvěrů, výpůjček		-	-
Splátky vypůjčených částek		-	-
Změna závazků z finančního leasingu		-	-
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-	-
Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		-11 957	-18 762
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	8	41 758	53 715

Skupina nemá žádné závazky z financování.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. jako emitent kótovaných cenných papírů obchodovaných na veřejném trhu cenných papírů aplikovala v souladu s § 19, odst. 9 zákona 563/1991 Sb. o účetnictví v průběhu celého účetního období roku 2018 pro sestavení účetní závěrky Mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropských společenství. Společnost bude vzhledem k novele zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. dobrovolně pokračovat v sestavování účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Příložené účetní výkazy konsolidované účetní závěrky společnosti TESLA KARLÍN, a.s. (dále jen „společnost“) a její dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o (dále souhrnně jen „skupina“) k 31.12.2018 jsou sestaveny v souladu s účetními principy přijatými Radou pro IAS (Mezinárodní standardy účetního výkaznictví – IFRS – původně IAS). Společnost aplikuje všechny Mezinárodní standardy účetního výkaznictví a Interpretace Mezinárodního interpretačního výboru (IFRIC), které byly v platnosti k 31.12.2018

Konsolidovaná účetní závěrka je vykázána v českých korunách, které jsou pro skupinu měnou funkční i měnou vykazování. Částky jsou uvedeny v tisících korunách českých (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak. Jako minulé období je v předkládaných výkazech uveden stav k 31.12.2017.

I. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Vymezení konsolidační Skupiny:

Mateřský podnik:	TESLA KARLÍN, a.s.
Sídlo:	V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika
Datum vzniku:	1. května 1992
Právní forma:	akciová společnost
IČ/DIČ:	45273758 / CZ45273758
Rejstříkový soud:	Městský soud Praha, odd. B, vložka 1520
Rozhodující předmět podnikání:	

Pronájem nemovitostí a nebytových prostor, ubytovací služby, zakázková výroba,

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2018:

Představenstvo:

Ing. Miroslav Kurka	předseda představenstva
Ing. Václav Ryšánek	místopředseda představenstva
Ing. Vladimír Kurka	člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Petr Chrápek	předseda dozorčí rady
Bc. Rostislav Šindlář	člen dozorčí rady
Ing. Jana Kurková	členka dozorčí rady

Organizační struktura společnosti, její zásadní změny v uplynulém účetním období

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada, statutárním orgánem společnosti je představenstvo. Na výkon působnosti představenstva dohlíží dozorčí rada. Dále je organizační struktura společnosti členěna na úseky, které jsou dále členěny na jednotlivá střediska. Oproti minulému období nedošlo ke změně organizační struktury.

Úsek generálního ředitele

- Obchodní oddělení

Úsek finančního a administrativního ředitele

- provozní oddělení
- programové vybavení a správa sítě
- právní oddělení
- informační soustava a mzdy
- personalistika a ochrana majetku a archiv
- ubytovna

Výrobní odbor

- mechanická výroba

Vedle hlavního areálu v Praze 10 – Hostivaři V Chotejně 9/1307 a V Chotejně 1297/11 společnost spravuje areál v Praze 9 – Vysočanech, jehož vlastníkem je společnost České vinařské závody, a.s. Společnost nemá žádnou jinou provozovnu či závod mimo své sídlo.

K 31.12.2018 byla společnost ovládána osobami jednajícími ve shodě, jejichž podíl na hlasovacích právech činil 76,27 %.

Dceřiný podnik:	TK GALVANOSERVIS s.r.o.
Sídlo:	V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika
Datum vzniku:	16. září 1997 zápisem do obchodního rejstříku
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ/DIČ:	25608738 / CZ25608738
Rejstříkový soud:	Městský soud Praha, odd. C, vložka 54468
Rozhodující předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none">• galvanizérství, povrchové úpravy kovů a dalších materiálů, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

Výše upsaného základního kapitálu	6 000 tis. Kč
Výše podílu emitenta na základním kapitálu	5 000 tis. Kč (83,33 %)
Účetní hodnota podílu emitenta	5 272 tis. Kč

II. NOVÉ A NOVELIZOVANÉ STANDARDY

Společnost v roce 2018 používala nové a novelizované standardy a interpretace vydané radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a Výborem pro interpretace mezinárodního účetního výkaznictví (IFRIC) Rady IASB, které se vztahují k jejímu podnikání, platí pro účetní období začínající dnem 1-1-2018 a byly schváleny pro použití v EU.

Standardy a interpretace účinné pro účetní období končící 31.12.2018

- IFRS 9 Finanční nástroje (účinné od 1.1.2018)
- IFRS 15 Výnosy ze smluv (účinné od 1.1.2018)
- Novela IFRS 2 Klasifikace a ocenění transakcí s úhradami vázanými na akcie (účinné od 1.1.2018)
- Novela IFRS 4 Použití IFRS 9 Finanční nástroje společně s IFRS 4 Pojistné smlouvy (účinné od 1.1.2018)
- Novela standardu IAS 40 Převody investic do nemovitostí (účinné od 1.1.2018)
- Úpravy standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích (účinné od 1.1.2018)
- IFRIC 22 Cizoměnové transakce a zálohová plnění (účinné od 1.1.2018)

Aplikace standardů neměla významný dopad na finanční výkazy společnosti. Vzhledem k charakteru činnosti a povaze držných finančních aktiv se vlivem aplikace IFRS 9 nezmění klasifikace ani ocenění finančních aktiv.

Pokud jde o standard IFRS 15 společnost nepředpokládá, že bude mít významný dopad na časové rozlišení a hodnotu výnosů zaúčtovaných ve finančních výkazech společnosti.

Standardy a interpretace, u nichž je možné dřívější použít pro účetní období končící 31.12.2018:

- IFRS 16 Leasingy (účinné od 1.1.2019)
- IFRS 17 Pojistné smlouvy (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úpravy standardu IFRS 3 Definice podniku (účinné od 1.1.2020, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úpravy IFRS 9 Prvek předčasného splacení s negativní kompenzací (účinné od 1.1.2019)
- Úpravy standardů IAS 1 a IAS 28 Definice pojmu významný (účinné od 1.1.2020, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úpravy IAS 19 Změny plánu, krácení a vypořádání (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úprava standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Roční zdokonalení IFRS - cyklus 2015 – 2017 (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Různé IFRS – úpravy odkazů na Koncepční rámec IFRS (účinné od 1.1.2020, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úprava standardů IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem (datum účinnosti bylo radou IASB dočasně odstraněno, dosud neschváleno k použití v EU)

Společnost nepředpokládá, že novely standardů budou mít významný dopad na budoucí individuální účetní výkazy společnosti. Konkrétní dopady použití nových standardů budou záviset na konkrétních skutečnostech a okolnostech smluv, ve kterých bude společnost smluvní stranou.

III. INFORMACE O OBECNÝCH ZÁSADÁCH, ÚČETNÍCH POLITIKÁCH A DOPADECH ZE ZMĚNY ÚČETNÍ METODIKY

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena za použití oceňovací báze historických cen kromě přecenění určitých dlouhodobých aktiv. V následující části uvádíme základní účetní pravidla, která byla aplikována při zpracování této konsolidované účetní závěrky. Tato pravidla byla použita pro všechna prezentovaná účetní období.

Základní zásady sestavení konsolidované účetní závěrky

Skupina sestavuje a zveřejňuje se změnou právních předpisů k 31.12.2018 konsolidovanou účetní závěrku dle IAS/IFRS. Při sestavení konsolidované účetní závěrky podle IAS/IFRS je nutné provádět odhady a stanovovat předpoklady, které ovlivňují vykázanou výši aktiv a závazků a popisují podmíněná aktiva a závazky k datu sestavení účetní závěrky a vykazované objemy výnosů a nákladů během účetního období. Přestože jsou tyto odhady založeny na nejlepších možných odhadech vedení společností založených na současně známých skutečnostech, konečné výsledky se mohou od těchto odhadů odlišovat.

V souvislosti s charakterem své činnosti skupina zveřejňuje krátkodobá a dlouhodobá aktiva a krátkodobé a dlouhodobé závazky jako samostatné části přímo v rozvaze.

Aktiva a závazky jsou vykazovány podle své likvidity. Mezi krátkodobá aktiva skupina zahrnuje peníze, peněžní ekvivalenty, obchodní pohledávky a ostatní aktiva, u nichž je předpoklad, že budou realizována do dvanácti měsíců od data rozvahy. Všechna ostatní jsou vykazována jako dlouhodobá.

Závazky jsou vykazovány jako krátkodobé, pokud se předpokládá, že budou uhrazeny během obvyklého provozního cyklu účetní jednotky. Všechny ostatní závazky jsou klasifikovány jako dlouhodobé.

Rozsah konsolidace

Kromě TESLA KARLÍN, a.s. se sídlem v Praze, zahrnuje konsolidovaná účetní závěrka ty společnosti, ve kterých je mateřská společnost oprávněna přímo nebo nepřímo řídit finanční a provozní činnost, což je pravomoc, která bývá obecně spojena s vlastnictvím více než poloviny hlasovacích práv. Při posuzování toho, zda skupina ovládá nějakou účetní jednotku, je zvažována existence a dopad potenciálních hlasovacích práv, která jsou v současné době uplatnitelná nebo převoditelná. Tyto společnosti (dceřiné společnosti) jsou plně konsolidovány od data, kdy byla na skupinu převedena pravomoc vykonávat nad nimi kontrolu a jsou vyloučeny z konsolidace k datu pozbytí této pravomoci.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. kontroluje jednu dceřinou účetní jednotku: TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Konsolidační zásady

Dceřiná společnost je konsolidována metodou plné konsolidace. Účetní závěrka dceřiné společnosti byla podle potřeby upravena tak, aby se její účetní pravidla uvedla do souladu s pravidly, které používají ostatní společnosti v rámci skupiny. Všechny vnitroskupinové transakce, zůstatky, výnosy a náklady byly při konsolidaci vyloučeny.

Nehmotná aktiva

Nakoupená nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávků. Pokud některá nehmotná položka nesplní kritéria pro vykázaní nehmotného aktiva, tj. pořizovací cena je nižší než 60 tis. Kč, je pořízení takového aktiva účtováno do nákladů v okamžiku svého vzniku.

Sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti nehmotného aktiva, v případě nehmotných výsledků vývoje se jedná o cca 2 až 5 let dle životního cyklu výrobku.

Účetní hodnota nehmotných aktiv se prověřuje z hlediska snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že jejich účetní hodnota je vyšší než jejich realizovatelná hodnota. Společnost neprovádí žádný výzkum ani vývoj.

Pozemky, budovy a zařízení

Aktiva jsou oceňována při pořízení pořizovacími cenami nebo vlastními náklady sníženými o oprávky a případný pokles hodnoty. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady a výrobní režii.

Stav majetku v používání odpovídá době svého pořízení. Výdaje na opravy a údržbu jsou účtovány do nákladů v době jejich vzniku. Podstatná technická zhodnocení jsou účtována jako zvýšení vstupní ceny za předpokladu, kdy je pravděpodobné, že budou mít za následek zvýšení ekonomického prospěchu a tento prospěch poplyne do společnosti.

Odpisy jsou vypočteny na lineární bázi, sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti hmotného aktiva, pozemky se neodepisují.

Doby životnosti budov a zařízení prezentované v účetních výkazech, jsou následující:

- budovy a stavby 20 – 100 let
- stroje a zařízení 5 – 20 let

Zisk nebo ztráta z prodeje nebo vyřazení určité položky pozemků, budov a zařízení se určí jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní hodnotou daného aktiva a vykáže se ve výsledovce.

Účetní hodnota majetku se prověřuje z hlediska možného snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že účetní hodnota majetku je vyšší než jeho realizovatelná hodnota. Pokud existují skutečnosti, které svědčí o tom, že došlo ke snížení hodnoty majetku, a jakmile jeho účetní hodnota převyší odhadovanou realizovatelnou hodnotu, sníží se účetní hodnota majetku na tuto realizovatelnou hodnotu. Přecenění je prováděno s dostatečnou pravidelností tak, aby se účetní hodnota významně nelišila od reálné hodnoty, která by byla stanovena k rozvahovému dni. Případné ztráty ze snížení hodnoty majetku se vykazují v rámci vlastního kapitálu, příp. ve výkazu zisku a ztráty.

Hmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 40 tis. Kč, je účtován do nákladů v okamžiku pořízení a ovlivňuje výsledek hospodaření společnosti. Tento majetek je veden v operativní evidenci v pořizovací hodnotě.

Při sestavení zahajovací rozvahy k 1.1.2004 dle IAS/IFRS společnost použila změny účetních pravidel a přecenila pozemky na reálné hodnoty. Rozdíl při prvním převodu je vykázán v položce vlastní kapitál.

Rozdíl z nového ocenění budov na reálnou hodnotu je proúčtován přímo do vlastního kapitálu jako položka „přírůstku z přecenění“.

Jakékoliv zvýšení hodnoty z přecenění takovýchto pozemků a budov se účtuje ve prospěch vlastního kapitálu v položce fond z přecenění majetku. Zvýšení hodnoty se však uzná ve výsledovce v tom rozsahu, v němž se ruší předchozí přecenění téhož aktiva směrem dolů, které bylo uznáno ve výsledovce. Snížení účetní hodnoty vyplývající z takovýchto pozemků a budov se účtuje do výsledovky ve výši převyšující případný zůstatek fondu z přecenění a související s předcházejícím přeceněním tohoto aktiva. Odpisy přeceněných budov se účtují do výsledovky. Při následném prodeji nebo vyřazení přeceněného majetku se související přírůstek z přecenění, který zůstane ve fondu z přecenění majetku, převádí přímo do nerozděleného zisku. Kromě případů, kdy se aktivum odúčtuje, se z fondu z přecenění neprovádí žádný převod do nerozděleného zisku.

Nedokončené investice se evidují v pořizovacích nákladech snížených o případné ztráty ze snížení hodnoty. Pořizovací náklady zahrnují poplatky za odborné služby apod. Odepisování takového aktiva, stejně jako odepisování ostatního majetku, se zahájí okamžikem, kdy je aktivum připravené pro zamýšlené použití.

Aktiva pořízená formou finančního leasingu se odepisují po dobu předpokládané doby použitelnosti stejně jako vlastní aktiva.

Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí, tj. pozemky a budovy, držené za účelem získání příjmu z nájemného, se prvotně ocení na úrovni pořizovacích nákladů, zahrnující i vedlejší náklady spojené s pořízením nemovitosti. Po prvotním vykazání se investice do nemovitostí oceňují reálnou hodnotou. Zisky, resp. ztráty ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí, se zahrnou do výsledovky za období, ve kterém k nim došlo. Převody nemovitostí z a do investic do nemovitostí jsou provedeny jen tehdy, pokud došlo k prokázané změně v užívání.

Aktiva držená pro prodej

Dlouhodobá aktiva a vyřazované skupiny aktiv se klasifikují jako držená k prodeji, pokud bude jejich účetní hodnota zpětně získána primárně prodejní transakcí spíše než pokračujícím užíváním. Tato podmínka se považuje za splněnou, jen když je prodej vysoce pravděpodobný, přičemž aktivum (nebo vyřazovaná skupina) je k dispozici pro okamžitý prodej v současném stavu. Vedení musí usilovat o realizaci prodeje a zároveň musí být splnění podmínek pro uznání dokončení prodeje očekáváno do jednoho roku od data klasifikace.

Dlouhodobá aktiva (a vyřazované skupiny) držená k prodeji se oceňují nižší z jejich předcházející účetní hodnoty a reálné hodnoty snížené o náklady na prodej.

Dlouhodobé investice

Dlouhodobé investice představují majetkový podíl v dceřiné společnosti, který je vykázán ve výši pořizovacích nákladů.

Operativní leasing

Operativní leasing je takový leasing, který nepřevádí všechna podstatná rizika a odměny vyplývající z vlastnictví aktiva. Všechny leasingové platby placené nájemcem jsou účtovány do nákladů na akruální bázi.

Finanční leasing

Pokud předmět leasingové smlouvy splňuje podmínky pro jeho uznání jako finanční leasing, je toto aktivum a související závazek vykazováno v nižší hodnotě z fair value aktiva a současné hodnoty minimálních leasingových splátek. Tato aktiva na leasing jsou odepisována po dobu jejich předpokládané životnosti. Leasingové splátky jsou členěny (při použití efektivní úrokové míry) mezi finanční náklady, které jsou vykazány v rámci úrokových nákladů a částku snižující závazek vůči pronajímateli.

Investice

Společnost klasifikuje své investice do těchto kategorií: k obchodování, držené do splatnosti a vhodné pro prodej (realizovatelné).

Finanční deriváty

Emitent neprovádí žádné transakce s finančními deriváty a zajišťovacími finančními nástroji.

Snížení hodnoty aktiva

K rozvahovému dni se prověřuje, zda účetní hodnota majetku nepřevyšuje jeho realizovatelnou hodnotu. Ta se rovná jeho čisté prodejní ceně nebo hodnotě z užívání, podle toho, která z obou hodnot je vyšší. Jakmile účetní hodnota majetku převyšuje jeho odhadovanou realizovatelnou hodnotu, sníží se účetní hodnota majetku na realizovatelnou hodnotu.

Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze na bankovních účtech a v hotovosti a ceniny nahrazující peníze.

Půjčky

Půjčky jsou prvotně vykázány v okamžiku přijetí nebo poskytnutí prostředků. Transakční náklady související s půjčkou jsou účtovány do nákladů/výnosů v období jejich vzniku. V následujících obdobích jsou půjčky vykazovány ve své účetní hodnotě.

Bankovní úvěry

Bankovní úvěry jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky, pokud se očekává, že budou vypořádány do dvanácti měsíců od data rozvahy. Ostatní úvěry jsou klasifikovány jako dlouhodobé.

Ostatní závazky (závazky z leasingu)

Závazky z leasingu jsou vykazovány v současné hodnotě v členění na krátkodobé a dlouhodobé k datu vykazování v rozvaze.

Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní a jiné pohledávky jsou vykazovány v pořizovací ceně, která odpovídá jejich nominální hodnotě. Hodnota pohledávky je považována za sníženou tehdy, jestliže existují objektivní důkazy o tom, že společnost nebude schopna inkasovat veškeré dlužné částky podle původně sjednaných podmínek. Významné finanční potíže, pravděpodobnost, že dlužník vstoupí do konkursu, nedodržení splatnosti nebo prodloužení ve splatnosti závazku jsou indikátory, že obchodní pohledávky jsou znehodnoceny. Výše opravné položky je kvantifikována na základě detailních informací o finanční situaci odběratele a jeho platební morálce. Tvorba opravné položky je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce ostatní náklady.

Rezervy

Rezervy se vykážou, když má společnost současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulých událostí, přičemž je pravděpodobné, že společnost bude muset tento závazek vypořádat a výši takového závazku je možné spolehlivě odhadnout.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání současného závazku vykázaného k rozvahovému dni po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků.

Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Podmíněný závazek je možný závazek, který vyplývá z minulých událostí, a jehož existence bude potvrzena tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více budoucích nejistých událostí, které nejsou plně pod kontrolou společnosti, nebo současný závazek, jehož ocenění nelze stanovit s dostatečnou spolehlivostí. Podmíněné závazky ani podmíněná aktiva nejsou v účetních výkazech uvedeny. Zveřejní se o nich pouze informace v příloze k účetní závěrce, avšak jen v případě, že je pravděpodobné, že v souvislosti s nimi může dojít v dohledné budoucnosti k čerpání zdrojů podniku, příp. že v souvislosti s nimi poplyne do podniku ekonomický přínos.

Reklamní a propagační aktivity

Výdaje na reklamní a propagační aktivity jsou účtovány do nákladů v době svého vzniku.

Výpůjční náklady – úrok

Výpůjční náklady jsou účtovány jako náklad/výnos v období svého vzniku.

Zásoby

Ocenění nakupovaných zásob je prováděno v pořizovací ceně, která zahrnuje vedlejší pořizovací náklady. Výdej zásob ze skladu je účtován cenami zjištěnými aritmetickým průměrem. Zásoby vlastní výroby, jsou oceněny vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady.

Snížení hodnoty zásob na čistou realizovatelnou hodnotu a odpis všech ztrát, tak jako odpis zásob z titulu jejich nepotřebnosti, jsou uznány jako náklady ovlivňující výsledek hospodaření daného účetního období.

Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň.

Splatná daň z příjmů je vypočtena v souladu s daňovými pravidly platnými v České republice.

Odložené daňové pohledávky a závazky společnost určuje ze všech přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Změna odložené daňové pohledávky nebo závazku oproti minulému účetnímu období se ve výkazu zisku a ztráty zachycuje jako odložený daňový náklad nebo výnos.

Odložené daňové pohledávky jsou vykázány, pokud je pravděpodobné, že bude v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění souvisejících přechodných rozdílů.

Odložené daňové pohledávky a závazky se kompenzují, pokud ze zákona existuje právo na kompenzaci splatných daňových pohledávek proti splatným daňovým závazkům a pokud se vztahují k daním ze zisku, které jsou vybírané stejným daňovým subjektem.

Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém pohledávka bude realizována nebo závazek splatný, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných, resp. vyhlášených do rozvahového dne.

Splatná a odložená daň se vykazuje jako náklad nebo výnos a zahrnuje se do zisku nebo ztráty, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se účtují přímo do vlastního kapitálu (např. změna reálné hodnoty dlouhodobých hmotných aktiv při přecenění). V tom případě se i daň vykazuje přímo do vlastního kapitálu.

Zisk na akciích

Kmenové akcie emitenta jsou veřejně obchodovatelné, proto společnost ve výkazu zisku a ztráty uvádí ukazatel „zisk na akciích“. Vzhledem k tomu, že TESLA KARLÍN, a.s. nemá složitou kapitálovou strukturu (nemá potenciální kmenové akcie), je základní ukazatel EPS shodný se zředěným ukazatelem EPS.

Vykazování výnosů

Výnosy představují reálnou hodnotu přijaté nebo nárokované protihodnoty za poskytnuté zboží nebo služby, po odečtu daně z přidané hodnoty, slev a skont. Tržby z prodeje zboží a výrobků jsou účtovány v okamžiku vyskladnění. Tržby z prodeje služeb jsou účtovány v okamžiku dokončení služby a jejím převzetím odběratelem.

Cizí měny

Funkční měnou je česká koruna (Kč). Transakce v cizích měnách se při počátečním uznání účtují tak, že se částka v cizí měně přepočte na funkční měnu aktuálním denním kurzem České národní banky. V případě účtování zahraničních pokladen společnost použije, v souladu s interními předpisy, pevný měsíční kurs, který je roven kurzu České národní banky platnému k poslednímu dni předcházejícího měsíce. K datu rozvahy se majetek a závazky vyjádřené v cizích měnách přepočítávají na českou měnu denním kurzem České národní banky platnému k rozvahovému dni a kurzové rozdíly se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů.

Vykazování podle segmentů

Provozní segmenty jsou takové součásti společnosti, jejichž provozní výsledky jsou pravidelně ověřovány vedoucí osobou účetní jednotky s pravomocí rozhodovat o prostředcích, jež mají být segmentu přiděleny a posuzovat jeho výkonnost a pro něž jsou dostupné samostatné finanční údaje.

Základní kapitál

Základní kapitál společnosti je tvořen 588 575 akciemi o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii. Celý základní kapitál je tvořen akciemi na majitele, které jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. Dividendy z kmenových akcií se vykazují jako součást vlastního kapitálu až do okamžiku jejich přiznání akcionářům.

Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou dle IAS 24 definovány jako strany, které je společnost schopna kontrolovat nebo na nich uplatňovat významný vliv, strany pod společnou kontrolou anebo strany, které jsou schopny kontrolovat nebo uplatňovat významný vliv na společnost.

IV. POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM**1. Pozemky, budovy a zařízení**

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2018

	Brutto stav k 1.1.2018	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2018	Odpisy	Oprávky	Netto stav k 31.12.2018
Pozemky	143 499	183	-	-	143 682	-	-	143 682
Budovy a stavby	94 081	44 306	16 001	-	122 386	692	29 968	92 418
Stroje a zařízení	71 876	30 129	9 221	-	92 784	2 709	59 632	33 152
Pozemky, budovy a zařízení neuvedené do provozu	35 856	40 041	69 148	-	6 749	-	-	6 749
Poskytnuté zálohy na DHM	20 555	-	20 555	-	-	-	-	-
Celkem	365 867	114 659	114 925	-	365 601	3 401	89 600	276 001

Investice pořízené v roce 2018:

Pozemky (zvýšení ceny)	183 tis. Kč
Stavby – panelové a zámkové dlažby (zvýšení ceny)	14 tis. Kč
Vodovodní přípojka pro budovu A	149 tis. Kč
Rekolaudace kompresorové stanice, vč. projektové dokumentace	331 tis. Kč
Modernizace zařízení kotelny	628 tis. Kč
Dočišťovací stanice	372 tis. Kč
Ohřivač TUV	42 tis. Kč
Neutralizační stanice	7 948 tis. Kč
Řetězový kladkostroj Demag	56 tis. Kč
Užitkový automobil VW	399 tis. Kč
Galvanická linka	20 684 tis. Kč
Hala M3 – obnova části haly ničené požárem	36 351 tis. Kč

Nedokončené investice k 31.12.2018:

Zpracování studie stavebních úprav haly M3	9 tis. Kč
Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	6 614 tis. Kč
Zpracování studie rekonstrukce budovy Kovoslužba	90 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč

K datu 31.12.2018 nebyly poskytnuty žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů skupiny.

Na obnovu části haly M3 a pořízení nové galvanické linky byly pojišťovnou v rámci zálohových plateb poskytnuty finanční zdroje ve výši 39 000 tis. Kč.

V případě vyřazeného majetku v hodnotě 9 221 tis. Kč se jednalo o nepotřebné strojní vybavení.

Struktura přírůstků a úbytků vybraného DHM v roce 2018:

	Pozemky	Budovy
Přírůstky celkem	183	44 306
Pořízení DHM		36 831
Zvýšení ceny o část daně z nabytí nemovitých věcí	183	14
Přecenění na reálnou hodnotu	-	7 461
Úbytky celkem	-	16 001
Přecenění na reálnou hodnotu	-	16 001

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2017

	Brutto stav k 1.1.2017	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2017	Odpisy	Oprávk	Netto stav k 31.12.2017
Pozemky	139 152	4 347	-	-	143 499	-	-	143 499
Budovy a stavby	92 719	1 362	-	-	94 081	661	25 627	68 454
Stroje a zařízení	115 199	446	43 769	-	71 876	1 994	65 692	6 184
Pozemky, budovy a zařízení neuvedené do provozu	4 915	37 762	6 821	-	35 856	-	-	35 856
Poskytnuté zálohy na DHM	-	20 555	-	-	20 555	-	-	20 555
Celkem	351 985	64 472	50 590	-	365 867	2 655	91 319	274 548

Investice pořízené v roce 2017:

Pozemky	4 347 tis. Kč
Stavby – panelové a zámkové dlažby	322 tis. Kč
Vodovodní a kanalizační přípojka	638 tis. Kč
Vana na ultrazvukové čištění ke stříbricí lince	248 tis. Kč
Server	129 tis. Kč
Tryskací zařízení	69 tis. Kč
Budova M3 – rekonstrukce prostoru neutralizace	402 tis. Kč

Nedokončené investice k 31.12.2017:

Obnova části haly M3 po požáru	29 112 tis. Kč
Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	4 311 tis. Kč
Zpracování projektové dokumentace k rekolaudaci kompresorové stanice	199 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč
Neutralizační stanice	2 198 tis. Kč

K datu 31.12.2017 byly poskytnuty zálohy na pořízení nové neutralizační stanice (4 214 tis. Kč), obnovu části haly M3 (4 341 tis. Kč) a nové galvanické linky (12 000 tis. Kč).

Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů skupiny. Na obnovu části haly M3 a pořízení nové galvanické linky byly pojišťovnou v rámci zálohových plateb poskytnuty finanční zdroje ve výši 39 000 tis. Kč.

V případě vyřazeného majetku v hodnotě 43 769 tis. Kč se jednalo o strojní vybavení, které souviselo s rozhodnutím o ukončení výroby prvků telekomunikační techniky.

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu

	Pořizovací hodnota	Oprávky	Účetní zůstatková hodnota
31. 12. 2018	4 647	4 468	179
31. 12. 2017	8 976	8 619	357

Skupina v roce 2018 ani v roce 2017 nepořídila žádný nový majetek formou finančního leasingu.

Porovnání modelu ocenění pořizovacími náklady a modelu ocenění reálnou hodnotou

Rozdílná výše se projevila již v položkách zahajovací rozvahy k 1.1.2004 při přechodu na účtování dle IAS/IFRS, kdy tyto rozdíly vycházely z odlišné účetní metodiky:

- odpisy dlouhodobého majetku jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti. U dřív zařazeného dlouhodobého hmotného majetku se odhad doby životnosti některých položek pro potřeby vykazování dle Českých účetních standardů lišil od odhadu pro vykazování dle IAS/IFRS. Tato rozdílnost vede k odlišné výši odpisů a opravek
- přecenění dlouhodobého hmotného majetku k 1.1.2004
- odlišná metodika účtování finančního leasingu.

Pro přecenění na reálnou hodnotu k 31.12.2018 skupina vycházela ze znaleckého posudku zpracovaného nezávislým znalcem Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., znalcem z oboru ekonomika a stavebnictví a cenových map pozemků pro příslušný region.

	Pozemky	Budovy, stavby	Stroje, zařízení	Nedokončený DHM, vč. Záloh	Celkem
Ocenění reálnou hodnotou:					
Reálná hodnota	143 682	122 386	92 784	6 749	365 601
Oprávky	-	-29 968	-59 632	-	-89 600
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2018	143 682	92 418	33 152	6 749	276 601
Ocenění pořizovacími náklady:					
Pořizovací hodnota	67 376	131 448	109 7010	6 749	315 273
Oprávky	-	-55 483	-79 941	-	135 424
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2018	67 376	75 965	29 759	6 749	179 849
Rozdíl	76 306	16 453	3 393	-	96 152

K 31.12.2018 skupina nevykazuje žádná aktiva držená k prodeji ani aktiva, tj. pozemky, budovy a zařízení, která by dočasně nevyužívala.

Účetní hodnota brutto plně odepsaných pozemků, budov a zařízení k 31. 12. 2018, které skupina stále používá:

	Pozemky	Budovy, stavby	Zařízení
Brutto hodnota plně odepsaných jednotlivých druhů aktiv	0	5 867	12 516

Rozpis hmotného majetku skupiny zatíženého zástavním právem

Zástavní práva k majetku jsou specifikována na LV č. 139 Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, k.ú. Hostivař:

Rok 2018					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	44,291 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	8,475 mil.Kč
Budova TESKO	5,466 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch EA Invest, spol. s r.o.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	3,0 mil. Kč

Rok 2017					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	39,694 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	9,075 mil.Kč
Budova TESKO	3,329 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch EA Invest, spol. s r.o.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	3,0 mil. Kč

2. Investice do nemovitostí

V souvislosti se změnou charakteru využívání dlouhodobých hmotných aktiv, především jako zdroje příjmu z pronájmu, jsou tato aktiva vykazována jako investice do nemovitostí.

Vedení společnosti stanovilo pro rok 2018 reálné hodnoty investic do nemovitostí na základě znaleckého posudku zpracovaného Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CS., znalcem z oboru ekonomika a stavebnictví a cenových map pozemků pro příslušný region.

Investice do nemovitostí	2018			2017		
	Budovy	Pozemky	Celkem	Budovy	Pozemky	Celkem
Stav na začátku roku	191 796	23 441	215 237	172 374	23 441	195 815
Přírůstky z překlasifikace aktiv	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	1 714	-	1 714	19 422	-	19 422
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta z úprav reálné hodnoty	19 733	-	19 733	-	-	-
Zůstatek na konci roku	213 243	23 441	236 684	191 796	23 441	215 237

Všechny investice do nemovitostí jsou ve vlastnictví skupiny.

Příjmy z pronájmu v roce 2018 činily 22 508 tis. Kč, provozní náklady související s investicemi do nemovitostí v roce 2018 činily 16 227 tis. Kč.

Investice pořízené v roce 2018:

Výrobní hala M2 – protipožární dveře (116 tis. Kč)

Výrobní hala M1 JIH (úpravy patra galerie, chlazení, rozvody a rekonstrukce podlahy (600 tis. Kč)

Administrativní budova T – zhotovení měření studené a teplé vody pro jednotlivá patra, včetně podružného měření, připojení internetové sítě a zvýšení zřizovací ceny o část daně z nabytí nemovitých věcí (702 tis. Kč)

Tenisová hala - zvýšení zřizovací ceny o část daně z nabytí nemovitých věcí (297 tis. Kč)

3. Ostatní nehmotná aktiva

Požizovací náklady	Software	Ostatní nehmotný majetek	Ocenitelná práva	Nedokončený dlouhodobý nehm.majetek	Celkem
Stav k 1.1.2017	374	0	3 520	-	3 894
Přírůstky	-	-	-	-	-
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-95	-	-200	-	-295
Stav k 31.12.2017	279	0	3 320	0	3 599
Přírůstky					
Přírůstky z vlastního vývoje					
Úbytky aktiv					
Odpisy	-59	-	-200	-	-259
Stav k 31.12.2018	220	0	3 120	0	3 340

Skupina v roce 2018 nepořídila žádné nehmotné aktivum.

4. Ostatní dlouhodobá aktiva

	2018	2017
Dlouhodobá aktiva celkem	0	84
Ostatní	0	84

K 31.12.2018 skupina nevykazuje žádné ostatní dlouhodobé aktivum. K datu rozvahy skupina reklasifikovala toto aktivum jako krátkodobé (viz. bod 7).

5. Zásoby

	2018	2017
Zásoby celkem netto	4 019	6 001
Materiál	3 972	4 444
Nedokončená výroba a polotovary	35	835
Výrobky	4	704
Zboží	8	18

Náklady na pořízení zásob vykázané v nákladech během účetního období činily 40 tis. Kč (v roce 2017 činily 18 tis. Kč). Žádné zásoby nebyly dány do zástavy ani neslouží jako záruky za závazky.

V návaznosti na rozhodnutí představenstva společnosti o utlumení výroby prvků telekomunikační techniky byla v roce 2018 provedena likvidace nepotřebných zásob vztahující se k této komoditě ve výši cca 3 300 tis. Kč. Současně bylo rozhodnuto o vytvoření opravné položky ve výši 1 600 tis. Kč, její výše je již v uvedených hodnotách zahrnuta.

6. Pohledávky z obchodních vztahů

	2018	2017
Pohledávky z obchodních vztahů brutto	9 043	10 045
Opravné položky k pohledávkám	-754	-3 216
Pohledávky z obchodních vztahů netto	8 289	6 829

K datu rozvahy vykazuje skupina krátkodobé pohledávky za odběrateli vyplývající z běžného obchodního styku a přijatých plnění za účelem přeúčtování. Skupina očekává, že se úhrada od odběratelů uskuteční v průběhu doby splatnosti. Zahraniční pohledávky skupina k datu rozvahy nevykazuje.

Pohledávky z obchodního styku také zahrnují pohledávky za společnostmi, které jsou v konkursu a se kterými je vedeno exekuční řízení. Celková částka těchto pohledávek představuje hodnotu 288 tis. Kč. Tyto pohledávky jsou plně pokryty opravnými položkami. K pohledávkám, které jsou více jak 30 měsíců po splatnosti byly vytvořeny opravné položky ve výši 100 %, u pohledávek více jak šest měsíců po splatnosti, skupina vytvořila opravné položky ve výši 20%.

Pohledávky po lhůtě splatnosti

	2018	2017
Do 30 dnů	1 353	878
31 – 90	2 548	486
91 – 180	1 615	475
Nad 180	1 587	4 164

7. Ostatní krátkodobá aktiva

	2018	2017
Ostatní aktiva celkem	1 201	35 813
Poskytnuté zálohy	416	317
Stát – daňové pohledávky	148	111
Náklady příštích období	365	522
Dohadné účty aktivní	-	34 675
Jiné pohledávky	272	188

V průběhu roku 2018 došlo ze strany pojišťovny k uzavření pojistné události – požáru části budovy M3, dohadná položka aktivní vytvořená v roce 2017 ke krytí nákladů byla zrušena.

Položka ostatní krátkodobá aktiva zahrnuje pohledávku za společností Pražská vodohospodářská společnost, a.s., kterou emitent poskytl pro vytvoření podmínek k zabezpečení odvádění, čištění či jinému zneškodňování odpadních vod ze stavby přístavby výrobní a sociální budovy M2 Sever. Pohledávka je splatná v roce 2019.

8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Položka je tvořena peněžní hotovostí a vklady na bankovních účtech. Skupina má bankovní účty vedené v české měně a zahraniční měně.

	2018	2017
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	41 758	53 715
- hotovost	335	406
- bankovní účty	41 423	53 309

V roce 2018 skupina nevykazuje žádné krátkodobé ani dlouhodobé investice, proto peněžní prostředky pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pouze hotovost a vklady na účtech v bankách a ceniny nahrazující peníze. Peněžní prostředky nezahrnují žádné částky, které jsou nějak omezené.

9. Základní kapitál

Základní kapitál je rozdělen na 588 575 ks kmenových akcií na majitele o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii. Základní kapitál společnosti je v plné výši splacen. Počet akcií v oběhu na počátku účetního období v porovnání se stavem ke konci účetního období se nezměnil.

Akcie jsou vydány v zaknihované podobě a jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. V roce 2018 a 2017 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s. Tržní cena akcie k 31.12.2018 činila 382,- Kč.

V průběhu roku 2018 nedošlo k žádné změně ve struktuře akcií či ke změně v právech vztahujícím se k těmto akciím. Všechny akcie jsou plně splaceny. Skupina nedrží žádné vlastní akcie, žádné akcie nejsou vyhrazené pro vydání na základě opcí a prodejních smluv. Prioritní akcie podnikem vydané nebyly. S akciemi nejsou spojována žádná přednostní práva ani omezení k nim, včetně omezení výplaty dividend a splacení kapitálu.

Emitent nemá v držení žádné vlastní akcie. Emitent nemá žádné akcie, které jsou v držení jménem emitenta nebo v držení dceřiných společností emitenta.

V roce 2018 nebyly vydány žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

10. Kapitálové fondy

	2018	2017
Kapitálové fondy celkem	102 960	66 232
Fond z přecenění	67 125	66 095
Ostatní	35 835	137

Fond z přecenění

Fond z přecenění majetku vzniká při přecenění pozemků a budov. V případě prodeje přeceněných pozemků a budov se příslušná realizovaná část oceňovacích rozdílů převede přímo do nerozděleného zisku.

Odložený daňový závazek se vztahuje k přecenění níže uvedených aktiv na reálnou hodnotu, je vykázán jako součást vlastního kapitálu společnosti.

	Fond z přecenění pozemků	Fond z přecenění budov	Odložený daňový závazek	Celkem
Stav k 1.1.2017	74 931	6 668	-15 504	66 095
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	74 931	6 668	-15 504	66 095
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	1 271	-	1 271
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-241	-241
Stav k 31.12.2017	74 931	7 939	- 15 745	67 125

Ostatní kapitálové fondy

V položce „ostatní“ je vykázáno pojistné plnění, které bylo přiznáno jako kompenzace škod za poškozenou investici do nemovitosti.

11. Vlastní kapitál

K 31.12.2018 vykazuje skupina vlastní kapitál v souhrnné výši 507 091 tis. Kč (v roce 2017: 456 437 tis. Kč) a jeho základní struktura je uvedena v samostatném výkaze.

Nekontrolní podíly na vlastním kapitálu skupiny připadají výhradně na spolupodílíky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

12. Dlouhodobé závazky – ovládající a řídicí osoba

	2018	2017
Dlouhodobé závazky	10 875	11 475
Splatnost:		
2 – 5 let	10 875	11 475
Více jak 5 let	-	-

Skupina k 31.12.2018 vykazuje dlouhodobou část závazků vůči ovládající a řídicí osobě v celkové výši 10 875 tis. Kč. Jedná se o přijaté půjčky skupiny:

- Smlouva o úvěru ze dne 2.7.2008, na základě které poskytla společnost HIKOR Písek, a.s. finanční prostředky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve výši 13 500 tis. Kč. Úvěr byl poskytnut na financování modernizace linky pro galvanické pokovování. Úvěr je zajištěný zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splatnost úvěru 09/2021. Úroky jsou splatné měsíčně. Úroková sazba je stanovena jako plovoucí úroková sazba ve výši 1M PRIBOR + marže v pevné výši 2,33 %.
- Smlouva o úvěru ze dne 2.2.2009, na základě které poskytla společnost EA Invest, spol. s r.o. finanční prostředky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve výši 3 000 tis. Kč. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splatnost úvěru 05/2022. Úroková sazba byla stanovena jako plovoucí úroková sazba ve výši 1 M PRIBOR + marže ve výši 2,33 %.

13. Odložený daňový závazek

Odložený daňový závazek zjištěný porovnáním účetní a daňové hodnoty, který vznikl při přecenění budov, je vykázán ve vlastním kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky vypočítané ze všech přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků jsou zachyceny jako odložený daňový náklad nebo výnos.

	2018	2017
Stav na začátku období	32 615	33 740
Přírůstek/Úbytek:		
Vliv změny sazby	-	-
Vliv změny účetní a daňové základny	-	-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve vlastním kapitálu	241	-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výsledku hospodaření minulých let	-	-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výkazu zisku a ztráty	10 259	-1 125
Stav na konci období	43 115	32 615

14. Ostatní dlouhodobé závazky

K 31.12.2018 skupina vykazuje ostatní dlouhodobé závazky ve výši 150 tis. Kč (k 31.12.2017: 0,- Kč). Jedná se o přijatou kauci za pronájem.

15. Závazky z obchodních vztahů

K datu rozvahy vykazuje skupina krátkodobé závazky vůči dodavatelům za nakupované výrobky a služby a ostatní závazky v tomto složení:

	2018	2017
Závazky z obchodních vztahů celkem	3 639	26 712
závazky vůči dodavatelům	3 625	3 712
ostatní	14	23 000

Vzhledem ke krátkodobé povaze závazků z obchodních vztahů se jejich účetní hodnota blíží reálné hodnotě.

V lednu 2018 skupina vypořádala závazek ve výši 23 000 tis. Kč vyplývající z uzavřené kupní smlouvy o koupi nemovitosti. Vklad do katastru nemovitostí byl proveden dne 8.1.2018 s právními účinky k 14.12.2017

Závazky po lhůtě splatnosti – dodavatelé

	2018	2017
Do 30 dnů	8	138
31 – 90	-	-
91 – 180	-	-
Nad 180	19	51

16. Krátkodobé závazky – ovládající a řídicí osoba

K datu rozvahy vykazuje skupina krátkodobou část závazků vůči ovládající a řídicí osobě ve výši 600 tis. Kč (k 31.12.2017: 600 tis. Kč).

17. Splatné daňové závazky

K 31.12.2018 vykazují společnosti konsolidované skupiny daňové závazky ve výši 2 235 tis. Kč (k 31.12.2017: 120 tis. Kč).

Vykazované daňové závazky se vztahují jak k přímým daním (záloha na daň z příjmu za zaměstnance, daň z příjmu právnických osob), tak nepřímým daním (daň z přidané hodnoty). Skupina nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně ani zaměstnancům.

18. Ostatní krátkodobé závazky

Ostatní krátkodobé závazky jsou tvořeny krátkodobou částí závazků z leasingu, závazky vůči zaměstnancům, závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění, dohadnými účty pasivními apod. Všechny závazky vznikly v průběhu roku 2018.

Závazky (v tis. Kč)	2018	2017
Ostatní krátkodobé závazky celkem	3 587	67 867
Závazky vůči zaměstnancům	1 289	1 283
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	712	731
Přijaté zálohy	21	65 023
Dohadné účty pasivní	430	3
Výdaje příštích období	996	804
Výnosy příštích období	139	23

Skupina nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči orgánům státní správy ani zaměstnancům. K datu účetní závěrky skupina netvořila žádné rezervy. V roce 2017 v položce přijaté zálohy je vykázána částka 65 000 tis. Kč jako zálohová platba od pojišťoven na likvidaci následků požáru provozu galvanovny budovy M3 a přerušení provozu. Jiné závazky skupina nemá.

19. Tržby

Skupina vykazuje tržby z prodeje vlastních výrobků, prodeje zboží a poskytování služeb v oblasti pronájmu nemovitostí a povrchových úprav komponentů dle potřeb jednotlivých zákazníků. Tržby z prodeje vlastních výrobků a zboží jsou účtovány v okamžiku dodávky.

Přehled tržeb podle jejich charakteru

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje výrobků	1 318	1 436
Tržby z prodeje služeb	94 108	60 143
Celkem	95 426	61 579

	2018			2017		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
<i>Pokračující činnosti</i>						
Prodej výrobků	1 318	1 318	-	1 436	1 436	
Zakázk. činnost	1 318	1 318	-	1 436	1 436	

	2018			2017		
	Celkem	Tuzemsko	Export	Celkem	Tuzemsko	Export
<i>Pokračující činnosti</i>						
Prodej služeb	94 108	94 108	-	60 143	60 143	-
Pronájem	22 508	22 508	-	20 626	20 626	-
Prodej energet. médií související s pronájmem	6 990	6 990	-	3 670	3 670	-
Galvanické práce	57 686	57 686	-	31 252	31 252	-
Ostatní	6 924	6 924	-	4 595	4 595	-

Veškeré výnosy skupiny roku 2018 byly realizovány v tuzemsku.

Tržby z pronájmu tvoří čisté tržby z pronájmu nemovitostí. Tržby z prodeje energetických médií jsou dosahovány prodejem médií pro společnosti působící v areálech skupiny. Položka ostatní zahrnuje prodej služeb souvisejících s pronájmem.

20. Informace o segmentech

Ke konci roku skupina identifikovala tři provozní segmenty, a to:

Zakázková činnost – zahrnuje zakázkovou výrobu v oblasti nástrojařských prací a služeb.

Pronájem a správa – představuje především výnosy z pronájmu majetku v areálu podniku, podnájmu nemovitého majetku v areálu Vysočany. Součástí tohoto segmentu jsou činnosti správních odborů podniku.

Galvanika – představuje poskytování služeb v oblasti galvaniky, lakování a práškování.

Sídlo skupiny a zároveň hlavní výrobní základna jsou v České republice.

Tržby skupiny jsou vykazovány pouze v České republice.

Transakce společnosti s dceřiným podnikem, který je její spřízněnou stranou, byly při konsolidaci eliminovány a nejsou zde uvedeny.

Údaje vztahující se k ukončovaným činnostem za minulé účetní období byly upraveny tak, aby zahrnovaly činnosti klasifikované v běžném účetním období jako ukončované činnosti.

<i>Pokračující činnosti</i>	2018				2017			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
VÝNOSY								
Externí výnosy	1 318	69 565	71 460	142 343	1 436	30 339	50 323	82 098
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	1 318	69 565	71 460	142 343	1 436	30 339	50 323	82 098
VÝSLEDEK								
Výsledek segmentu	128	8 244	19 802	28 174	277	-2 238	7 098	5 137
Daň ze zisku	-	9 918	2 205	12 123	-	-1094	-31	-1125
Zisk za rok celkem	128	-1 674	17 597	16 051	277	-1 144	7 129	6 262
DALŠÍ INFORMACE								
Aktiva segmentu	346	532 902	37 976	571 224	175	527 665	65 775	593 615
Závazky segmentu	67	46 464	17 670	64 201	65	84 613	54 711	139 389
Požizovací náklady	-	57 025	21 082	78 107	-	57 115	69	57 184
Odpisy	17	2 625	1 018	3 660	17	2 676	257	2 950

V celkových výnosech skupiny nejsou jednotliví zákazníci, se kterými by skupina v letech 2018 a 2017 realizovala výnosy s 10 a více procenty z celkových výnosů.

<i>Ukončené činnosti</i>	2018				2017			
	Výroba, prodej	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Výroba, prodej	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
VÝNOSY								
Externí výnosy	223	-	-	223	592	-	-	592
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	223	-	-	223	592	-	-	592
VÝSLEDEK								
Výsledek segmentu	-2 125	-	-	-2 125	-1 674	-	-	-1 674
Daň ze zisku	-	-	-	-	-	-	-	-
Zisk za rok celkem	-2 125	-	-	-2 125	- 1 674	-	-	1 674
DALŠÍ INFORMACE								
Aktiva segmentu	68	-	-	68	2 211	-	-	2 211
Závazky segmentu	-	-	-	-	-	-	-	-
Požizovací náklady	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy	451	-	-	451	13	-	-	13

21. Ostatní výnosy

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje DHM a materiálu	201	144
Zisk z přecenění nemovitostí	32 434	-
Ostatní	14 255	20 337
Ostatní výnosy celkem	46 890	20 481

Položka „ostatní“ zahrnuje vypořádání mank a přebytků při inventarizaci, náhrady od pojišťoven za přerušení provozu apod. Jiné výnosy skupina ve sledovaném účetním období neúčtovala.

22. Výkonová spotřeba

	2017	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Spotřeba materiálu	11 981	10 371
Nákup energ.medii	6 990	3 670
Ostatní spotřeba	10 798	7 072
Služby	12 580	16 586
Opravy a udržování	8 160	5 840
Celkem	50 509	43 539

23. Osobní nákladyZaměstnanci – počet a osobní náklady

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	46	51
Mzdové náklady	20 686	18 392
Odměny členům orgánů společnosti	1 800	2 069
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 485	6 912
Sociální náklady	790	334
Osobní náklady celkem	30 761	27 707

24. Odpisy

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	3 401	2 655
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	259	295
Odpisy celkem	3 660	2 950

25. Ostatní náklady

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu	22	49
Odpis pohledávek	2 707	-
Ztráta z přecenění nemovitostí	26 162	-
Ostatní	1 798	1 435
Změna stavu opravných položek k pohledávkám	-2 462	434
Daně a poplatky	469	395
Ostatní náklady celkem	28 696	2 313

Položka „ostatní“ zahrnuje náklady na pojištění, technické zhodnocení hmotného majetku, vypořádání mank a přebytků při inventarizaci apod.

26. Finanční výnosy

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z poskytnuté půjčky	-	-
Ostatní úroky	22	42
Ostatní finanční výnosy	5	-4
Finanční výnosy celkem	27	38

Ostatní úroky tvoří úroky z peněžních prostředků na bankovních účtech. O jiných úrocích, autorských honorářích (licenčních poplatcích) ani dividendách společnost ve sledovaném, ani minulém období neúčtovala.

Ostatní finanční výnosy zahrnují výnosy z kurzových rozdílů mezi datem vykázání a platbou pohledávek a závazků vyjádřených v cizích měnách, jakož i kurzové zisky vyplývající z přepočtu k rozvahovému dni.

27. Finanční náklady

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z přijatých úvěrů a půjček	405	323
Ostatní finanční náklady	138	129
Finanční náklady celkem	543	452

Nákladové úroky tvoří bankovní úrok a úrok, který byl účtován z titulu přijatých úvěrů od spřízněných stran.

Ostatní finanční náklady tvoří ztráty z kurzových rozdílů mezi datem vykázání a platbou pohledávek a závazků vyjádřených v cizích měnách, jakož i kurzové ztráty vyplývající z přepočtu k rozvahovému dni. Dále jsou zde zahrnuty bankovní poplatky za vedení účtů.

28. Daň z příjmů

	2018	2017
Daň z příjmů za běžnou činnost	12 123	-1 125
- splatná	1 864	-
- odložená	10 259	-1 125

Odložená daň

Odložená daň z příjmu je vypočtena u všech jednotlivých přechodných rozdílů při použití závazkové metody s uplatněním základní daňové sazby ve výši 19 % uzákoněné pro rok 2018.

	2018		2017	
	pohledávka	závazek	pohledávka	Závazek
Odložená daň.pohledávka/závazek z:				
Přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou DNM a DHM	12	31 765	41	21 295
Ostatní aktiva	353	-	675	3
Neuplatněná daňová ztráta - neúčtováno	4 030	-	3 471	-
Celkem odložená daňová pohledávka/závazek	4 395	31 765	4 187	21 298
Odložený daňový závazek		27 370		17 111
Odložená daň vykázána v nákladech		10 259	1 125	

29. Ukončené činnosti

V souvislosti s klesajícími výkony v oblasti výroby představenstvo společnosti na svém zasedání v únoru 2017 rozhodlo o utlumení výroby prvků telekomunikační techniky pro tuzemský a zahraniční trh.

V tabulce je uveden výsledek hospodaření ukončovaných činností, tj. výroby prvků telekomunikační techniky. Údaje o zisku a peněžních tocích z ukončovaných činností za minulé období byly upraveny tak, aby zahrnovaly činnosti klasifikované v běžném účetním období jako ukončované činnosti.

	2018	2017
Tržby	106	463
Ostatní výnosy	117	129
Osobní náklady	70	1 684
Odpisy	451	13
Ostatní náklady	1 827	569
Zisk před zdaněním	-2 125	-1674
Daň z příjmu	-	-
Zisk za účetní období	-2 125	-1674
Aktiva	68	2 211

Peněžní toky z ukončovaných činností

	2018	2017
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-3 384	-485
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-	-
Čisté peněžní toky z financování	-	-

30. Zisk na akcii, dividendy

Kmenové akcie TESLA KARLÍN, a.s. jsou veřejně obchodovatelné, proto společnost uvádí ve výsledovce ukazatel Zisk na akcii. Vzhledem k tomu, že TESLA KARLÍN, a.s. nemá složitou kapitálovou strukturu (nemá potenciální kmenové akcie), je základní ukazatel EPS shodný se zředěným ukazatelem EPS.

Všechny akcie společnosti jsou kmenové, společnost nevydala žádné přednostní akcie. Počet akcií se ve sledovaném období nezměnil – společnost nevydala nové akcie ani nepořídila žádné vlastní akcie. Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této účetní závěrky nedošlo k žádným transakcím s existujícími či potenciaálními akciemi.

Zisk na akcii	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Počet emitovaných kmenových akcií	588 575	588 575
Minus vlastní akcie	0	0
Dopad dělení akcií	0	0
Počet kmenových akcií po úpravě	588 575	588 575
Čistý zisk připadající na akcionáře	16 051	6 262
Minus: zisk připadající na prioritní akcie	-	-
Čistý zisk připadající na akcionáře vlastníci kmenové akcie	16 051	6 262
Zisk za období připadající:		
Vlastníkům mateřské společnosti	13 118	5 074
Nekontrolním podílům	2 933	1 188
Zisk na akcii:		
Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	22,28	8,62
Zředený zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	22,28	8,62

Dividendy

Doposud nebyly schváleny k výplatě žádné dividendy.

31. Transakce se spřízněnými stranami

Skupina je součástí koncernu PROSPERITA, kde ovládající osobou jsou Ing. Miroslav Kurka, bytem Praha 4, Bělehradská 7/13 a pan Miroslav Kurka, bytem Havířov-Město, Karvinská 61

Spřízněné strany:

Akademická aliance, a.s., Michálkoviccká 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
 Akademie Podnikání Prometheus, s.r.o., Hudcova 367/78, Medlánky, Brno, PSČ 612 00
 AKB CZECH s.r.o. se sídlem Brno, Heršpická 758/13, PSČ 656 92,
 AKCIA TRADE, spol. s r.o., se sídlem Orlová-Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
 ALMET, a.s. se sídlem Ležáky 668 – Hradec Králové, PSČ 501 25,
 ANDRATA s.r.o., se sídlem Spálená 76/14, Praha 1, PSČ 110 00
 ASTRA 99, s.r.o. se sídlem Tematínska 10, Bratislava, PSČ 851 05, SR
 AUTOMEDIA s.r.o., Okružní 732/5, Lesná, Brno, PSČ 638 00
 AV-TRADE, spol. s r.o., Tematínska 10, Bratislava, PSČ 851 05, Slovenská republika
 Bělehradská Invest, a.s., Bělehradská 7/13, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 16
 Byty u zámku s.r.o., Bělehradská 7/13, Praha 4, PSČ 140 00
 BROUK s.r.o., Havířská 350, Ústí nad Labem, PSČ 400 10
 CONCENTRA a.s. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14,
 České vinařské závody a.s. se sídlem Praha 4, Nusle, Bělehradská čp.7/13, PSČ 140 16,
 ČOV Senica, s.r.o., Železničná 362/122, Senica 905 01, Slovenská republika
 ČOV servis s.r.o., Železničná 362/122, Senica 905 01, Slovenská republika
 Dům seniorů Žamberk, s.r.o., Bělehradská 7/13, Praha 4, PSČ 140 00
 DAEN INTERNATIONAL spol. s r.o., Daliborova 161/26, Praha 10, PSČ 102 00
 DAEN INTERNATIONAL České Budějovice, spol. s r.o., nám.Přemysla Otakara II. 58/16, České Budějovice, PSČ 370 01
 Davina system a.s., Smetanovo nám. 1180/7, Moravská Ostrava, Ostrava, PSČ 702 00
 EA alfa, s.r.o. se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, 1.Máje 823, PSČ 756 61
 EA beta, s.r.o., se sídlem Rožnov pod radhoštěm, 1.Máje 823, PSČ 756 61

EA Invest, spol. s r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14,
ENERGOAQUA, a.s. se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, 1.máje 823, PSČ 756 61
Energosave Leasing, a.s., se sídlem tř.Tomáše Bati 332, Otrokovice, PSČ 765 02
ENERGZET, a.s. Jedovnická 4303/2a, Židenice, Brno, PSČ 628 00
ETOMA INVEST spol. s r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
GLOBAL plus, s.r.o. se sídlem Tomášikova 20, Bratislava, PSČ 851 05, SR
HIKOR Písek, a.s. se sídlem U Centrumu 751, Lutyně, PSČ 735 14 Orlová
HSP CZ s.r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14,
Ing. Miroslav Kurka - TRADETEX, U Centrumu 749, Orlová Lutyně
KAROSERIA a.s. se sídlem Brno, Heršpická 758/13, PSČ 656 92,
Karvinská finanční, a.s. se sídlem Orlová-Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
KDYNIIUM a.s. se sídlem Kdyně, Nádražní 104
KDYNIIUM Service, s.r.o se sídlem Kdyně, Nádražní 723, PSČ 345 06
LEPOT s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř. T. Bati 1566, PSČ 765 82
LESS & TIMBER, a.s., Chrudimská 1882, Čáslav – Nové Město, PSČ 286 01
LESS & ENERGY s.r.o., Chrudimská 1882, Čáslav – Nové Město, PSČ 286 01
LESS & BIOMAC PELLETS, s.r.o., Chrudimská 1882, Čáslav – Nové Město, PSČ 286 01
LIFT UP, s.r.o.KAROSERIA a.s. se sídlem Brno, Heršpická 758/13, PSČ 656 92,
Měšťanský pivovar Olomouc, a.s., se sídlem Lafayettova 41, Olomouc, PSČ 779 00
MA Investment s.r.o., Otrokovice, tř. Tomáše Bati 332, PSČ 765 02
MATE, a.s. se sídlem Brno, Havránkova 30/11, PSČ 619 62
MATE SLOVAKIA spol. s r.o., Záruby 6, Bratislava, PSČ 831 01, Slovenská republika
MORAVIAKONCERT, s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř.T.Bati 1566, PSČ 765 82,
Moravskoslezská obchodní akademie, s.r.o., Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
Nadační fond podnikavosti k prosperitě, Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
Niřárna Česká Třebová s.r.o. se sídlem Česká Třebová, Dr.E.Beneše 116, PSČ 560 02
NOPASS a.s. se sídlem Orlová-Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
Paneurópska vysoká škola n.o., Tomášikova 20, Bratislava, PSČ 821 02, SR
Pavlovín, spol. s r.o., Velké Pavlovice, Hlavní 666/2, PSČ 691 06
PRIMONA, a.s., Dr. E. Beneše 125, Parník, Česká Třebová, PSČ 560 81
ROSPERITA finance, s.r.o., Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
ROSPERITA holding, a.s., Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
ROSPERITA investiční společnost, a.s. Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, 702 00
PROTON, spol. s r.o. se sídlem Praha – Nové Město, Spálená 108/51, PSČ 110 00
PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s. se sídlem Otrokovice, Objízdna 1576, PSČ 765 02,
Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.,tř.kpt.Jaroše 1844/28, Brno, PSČ 602 00
PULCO, a.s. se sídlem Brno, Heršpická 13, PSČ 656 92
ROLLEON a.s., Pařížská 130/26, Josefov, Praha 1, PSČ 110 00
Rourovna s.r.o., Nádražní 732, Budějovické Předměstí, Píse, PSČ 397 01
Řempe CB, a.s., Nemanická 5, České Budějovice
Řempe LYRA, s.r.o., Roháče z Dubé 1, Olomouc, PSČ 773 00
ŘEMPO VEGA, s.r.o., Skopalíkova 2354/47A, Kroměříž, PSČ 767 01
Rybářství Přerov, a.s. se sídlem Přerov, gen. Štefánika 5
SOAROS service s.r.o, Brněnská 1027, Rosice PSČ 665 01
S.P.M.B. a.s. se sídlem Brno, Řípská 1142/20, PSČ 627 00
Soukromá vyšší odborná škola podnikatelská, s.r.o., Michálkovická 1810/181, Ostrava, PSČ 710 00
Studentská residence Slezská, a.s., Československé armády 1612/25, Ostrava, PSČ 710 00
Terasy Novolíšeňská, s.r.o., Řípská 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno
TOMA, a.s. se sídlem Otrokovice, tř.T.Bati 1566, PSČ 765 02
TOMA GERMANY, a.s. se sídlem Otrokovice, tř.T.Bati 332, PSČ 765 02
TOMA odpady, s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř. T.Bati 1566, PSČ 765 02
TOMA RECYCLING a.s., tř.Tomáše Bati 332, Otrokovice, PSČ 765 02
TOMA rezidenční Prostějov, s.r.o., Otrokovice,tř.Tomáše Bati 1566, PSČ 735 02

TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o., Otrokovice, tř.Tomáše Bati 1566, PSČ 765 82
TOMA úverová a leasingová, a.s., Čadca, Májová 1319, PSČ 022 01, SR
TZP, a.s. se sídlem Hlinsko, Třebízského 92, PSČ 539 01
Vinice Vnorovy, s.r.o., Velké Pavlovice, Hlavní 666, PSČ 691 06
VINIUM a.s. se sídlem Velké Pavlovice, Hlavní 666, PSČ 691 06
VINIUM Pezinok, s.r.o. se sídlem Bratislava, Zámocká 30, PSČ 811 01, SR
Vino Damboržice, s.r.o. se sídlem Velké Pavlovice, Hlavní 666/2, PSČ 691 06
Vino Hodonín s.r.o., Hodonín, Národní třída 16, PSČ 965 01
VOS a.s. se sídlem Písek, Nádražní 732, PSČ 397 01
VŠP Ostrava, a.s., Michálkovicská 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
Vysoká škola obchodní v Praze,o.p.s., se sídlem Spálená 76/14, Praha 1, PSČ 110 00
Vysoká škola podnikání a práva, a.s., Vltavská 585/14, Praha 5, PSČ 150 00

Obchodní transakce

V průběhu roku se skupina podílela na těchto obchodních transakcích se spřízněnými stranami:

	Tržby		Nákup zboží a služeb	
	2018	2017	2018	2017
CONCENTRA a.s.	-	-	303	300
České vinařské závody, a.s.	240	240	3 900	3 900
EA Invest, spol. s r.o.	-	-	104	77
HIKOR Písek, a.s.	-	-	302	246
KAROSERIA a.s.	-	-	7	3
Pavlovín spol. s r.o.	-	-	36	18
PULCO, a.s.	-	-	34	105
Ing. Miroslav Kurka TRADETEX	8	-	3	10

Tržby spřízněným stranám tvoří tržby z poskytnutí služeb a úrok z poskytnuté půjčky. Prodej se uskutečnil za ceny obvyklé.

Nákup zboží a služeb – EA Invest, spol. s r.o. a HIKOR Písek, a.s. – úrok z přijatého úvěru, společnosti CONCENTRA a.s. – poskytnutí služby ekonomické poradenství a školení, KAROSERIA, a.s. – pronájem, ČVZ, a.s. – nájemné za správu areálu Vysočany, Pavlovín, spol. s r.o. – nákup vína, PULCO, a.s. – povrchové úpravy, Ing. Miroslav Kurka - TRADETEX – pronájem, nákup ochranných pracovních pomůcek. Nákup zboží a služeb se uskutečnil za tržní ceny se slevami zohledňujícími množství nakoupeného zboží.

	Závazky - stav k		Pohledávky- stav k	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12..2018	31.12.2017
CONCENTRA a.s.	26	25	-	-
České vinařské závody, a.s.	-	-	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	3 006	3 006	-	-
HIKOR Písek, a.s.	8 745	9 098	-	-
Přidružené podniky	-	-	-	-
Společné podniky	-	-	-	-

Nevyrované zůstatky závazků k 31. 12. 2018 a nevyrované zůstatky pohledávek k 31.12.2018 nejsou zajištěné, vyjma společností EA Invest, spol. s.r.o. a HIKOR Písek, a.s. a uhradí se bankovním převodem.

V tomto účetním období nebyly zaúčtovány v souvislosti se špatnými nebo pochybnými pohledávkami od spřízněných stran žádné náklady.

Půjčky spřízněným stranám

Ve sledovaném účetním období, tj. od 1.1.2018 do 31.12.2018, skupina neposkytla členům klíčového managementu, členům statutárních orgánů, členům dozorčích orgánů ani ostatním spřízněným stranám žádné půjčky.

Odměny členů klíčového managementu

Členům klíčového managementu skupiny byly během roku vyplaceny tyto odměny:

	2018	2017
Platy a ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky*)	3 478	2 545
Zaměstnanecké požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Požitky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Celkem	3 478	2 545

*) Platy a ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky obsahují vedle mezd, platů a odměn také zdravotní a sociální pojištění placené zaměstnavatelem za zaměstnance.

V průběhu roku 2018 ani v minulém účetním období skupina neposkytla členům klíčového managementu žádné půjčky, úvěry, zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě. Nebyly poskytnuty žádné zaměstnanecké požitky.

Ostatní transakce se spřízněnými stranami

Kromě uvedených transakcí skupina neposkytla ani nepřijala žádná jiná plnění od spřízněných stran.

V. DALŠÍ VŠEOBECNÉ POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM**Podmíněné závazky**

Dle sdělení právního oddělení společností v současné době nejsou vedena taková soudní řízení, ze kterých by v dohledné budoucnosti mohlo dojít k významnému čerpání zdrojů podniku.

Finanční úřady jsou oprávněny provést kontrolu účetních záznamů kdykoliv v průběhu tří let následujících po skončení zdaňovacího období a v návaznosti na to mohou vyměřit daň z příjmu a penále. Vedení společností si není vědomo žádných okolností, které by v budoucnosti mohly vést ke vzniku významného potenciálního závazku vyplývajících z těchto daňových kontrol.

Poskytnuté záruky

Skupina ve sledovaném účetním období poskytuje záruku ve formě zástavy ve prospěch společností HIKOR Písek, a.s. a EA Invest, spol. s r.o. za úvěry, které tyto společnosti poskytly dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Jiné formy záruky skupina neposkytla.

Zástavní právo

Bližší informace jsou uvedeny v bodu 1 – Pozemky, budovy, zařízení přílohy konsolidované účetní závěrky.

Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze

Jedná se o drobný hmotný a nehmotný majetek skupiny vedený v operativní evidenci, jehož pořizovací hodnota je 1 465 tis. Kč.

Soudní a jiná řízení

Dne 22. 8. 2011 byl sepsán za účasti emitenta jako věřitele a společnosti ROSENGART TABACCO s.r.o. jako dlužníkem notářský zápis, jehož předmětem byla dohoda o uznání dluhu, o závazku dluh splatit, o svolení s přímou vykonatelností a zřízení zástavního práva k movitým věcem (4x osobní automobil), to vše pro pohledávku emitenta za společností ROSENGART TABACCO s.r.o. ve výši 757 249,80 Kč. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 10.2.2012 byla nařízena exekuce k uspokojení pohledávky ve výši 470.084,60 Kč. Pohledávka vymáhána v exekučním řízení.

Dne 8. 3. 2012 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na firmu ROSENGART TABACCO s.r.o. o zaplacení částky 343 989,40 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. Dne 2.4.2012 byl vydán Městským soudem v Praze směnečný platební rozkaz na částku 343.989,40 Kč s přísl., který nabyl právní moci dne 16.6.2012.

Dne 24. 8. 2012 podala firma ROSENGART TABACCO s.r.o. návrh na prohlášení konkursu z důvodu úpadku. Insolvenční řízení bylo zastaveno z důvodu nezaplacení zálohy na náklady insolvenčního řízení.

Dne 30. 11. 2011 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na firmu A KLASSE s.r.o. o zaplacení částky 15 259,20 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. V této právní věci byl vydán Obvodním soudem pro Prahu 3 dne 11. 7. 2012 rozsudek, dle kterého je firma A KLASSE s.r.o. povinna zaplatit emitentovi částku 15 259,20 Kč s přísl. Pohledávka byla vymáhána v exekučním řízení. Dne 27.3.2017 bylo exekutorem sděleno, že nebyl zjištěn žádný majetek dlužníka. Dopisem ze dne 31.8.2017 souhlasil emitent se zastavením exekučního řízení. Usnesením ze dne 31.7.2018 byla exekuce zastavena.

Dne 20. 2. 2014 byla Josefem a Miroslavem Tauskem podána proti TESLA KARLÍN, a.s. žaloba o zřízení služebnosti cesty týkající se přístupu Tausků k jejich nemovitostem. Dne 22.7.2014 proběhlo u Obvodního soudu pro Prahu 10 jednání ve věci, které bylo odročeno za účelem místního šetření, které se uskutečnilo dne 8. 10. 2014. Usnesením soudu ze dne 14. 5. 2015 bylo soudní řízení přerušeno a v současné době probíhá správní řízení u odboru dopravy Městské části Praha 15, který dne 14.12.2016 vydal rozhodnutí, proti němuž emitent podal odvolání. Magistrát hl.m.Prahy svým rozhodnutím ze dne 19.6.2017 vyhověl odvolání emitenta, usnesení odboru dopravy Městské části Praha 15 zrušil a celou věc vrátil k novému projednání a rozhodnutí. Odbor dopravy úřadu Městské části Praha 15 dne 4 .5.2018 vydal rozhodnutí, kterým rozhodl, že na dotčených pozemcích emitenta se nenachází účelová komunikace. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.5.2018. Obvodní soud pro Prahu 10 svým usnesením ze dne 11.9.2018 rozhodl o přerušování řízení.

Dne 20. 8. 2014 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na firmu TEXAMA, spol. s r.o. o zaplacení částky 38 967,57 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. Okresní soud v Nymburce vydal rozhodnutí, dle kterého je dlužník povinen uhradit emitentovi částku 38 967,57 Kč s přísl. V součinnosti s exekutorem bylo zjištěno, že proti firmě TEXAMA je vedeno 11 exekučních řízení. Ke dni 10.1.2019 byla firma vymazána z obchodního rejstříku.

Dne 28. 8. 2014 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka PRIMA OPTIKA s.r.o. Emitent dne 23.10.2014 přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky ve výši 53 983,99 Kč s přísl., které ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb. Pohledávky byly v přezkumném řízení uznány v plné výši. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 4.6.2018 byl konkurs zrušen pro nedostatek majetku. Společnost ke dni 27.9.2018 zanikla.

Dne 27.7.2016 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka společnosti M.A.P. s.r.o. Emitent přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky v celkové výši 2 580 322,36 Kč. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 9.8.2016 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Dne 3.11.2016 se uskutečnilo přezkumné jednání a emitent byl zvolen jako zástupce věřitelů. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 14.9.2018 byl zrušen konkurs z důvodu, že pro uspokojení věřitelů je majetek firmy zcela nepostačující. Společnost ke dni 15.12.2018 zanikla.

Dne 9.1.2017 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka paní Věry Košnářové. Emitent přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky v celkové výši 54 675,83 Kč. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 21.4.2017 bylo insolvenční řízení zastaveno. Nový insolvenční návrh dlužníka byl Městským soudem v Praze jeho usnesením ze dne 29.6.2017 odmítnut.

Dne 25.8.2017 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka BauPoint s.r.o. Emitent přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky v celkové výši 288 095,54 Kč. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 6.11.2017 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. V současné době probíhá insolvenční řízení.

TK GALVANOSERVIS, s.r.o. vedla soudní spor s Ing. Jiřím Karáskem, bývalým jednatelem společnosti. V roce 2004 podala společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. jako žalobce u soudu žalobu proti Ing. Jiřímu Karáskovi jako žalovanému o zaplacení částky 1 281 601,35 Kč z titulu porušení zákazu konkurence a náhrady škody. V roce 2007 vydal Městský soud v Praze rozhodnutí, kterým přiznal společnosti TK GALVANOSERVIS částku 655 786,45 Kč s přísl., v ostatním byla žaloba zamítnuta. Žalobce i žalovaný proti vydanému rozsudku podali odvolání. V měsíci dubnu 2009 proběhlo jednání u odvolacího soudu. Vrchní soud v Praze dne 16.4.2009 potvrdil povinnost Ing. Karáska uhradit společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. částku ve výši 655 786,45 Kč s přísl., potvrdil zamítnutí žaloby co do částky 296 014,23 Kč a co do částky 329 800,67 Kč vrátil věc k novému projednání u Městského soudu v Praze.

Dne 13.8.2009 podal Ing. Karásek dovolání k Nejvyššímu soudu proti rozsudku Vrchního soudu v Praze. Usnesením ze dne 30. 6. 2010 Nejvyšší soud ČR zamítl podané dovolání. U Městského soudu v Praze proběhlo řízení ve věci znovuprojednání žaloby co do částky 329 800,67 Kč. Dne 3. 10. 2011 byl v tomto řízení vydán rozsudek, dle kterého je Ing. Karásek povinen zaplatit částku 329 800,67 Kč společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Rozsudek nenabyl právní moci, neboť Ing. Karásek dne 15. 11. 2011 podal proti rozsudku odvolání. Vrchní soud v Praze jako odvolací soud rozhodl rozsudkem ze dne 18. 12. 2013 o povinnosti Ing. Karáska zaplatit částku 329 800,67 Kč s přísl. Zaplacení této částky je vymáháno v exekučním řízení, k datu 2.3.2016 bylo vymoženo 141 999,00 Kč. Dne 5.3.2016 Ing. Karásek zemřel. Neuhrazená částka dluhu Ing. Karáska byla dne 30.8.2016 přihlášena do dědického řízení jako pohledávka. Dědické řízení nebylo dosud ukončeno.

Odměny za audit a jiné ověřovací služby

Struktura odměn vykázanych v nákladech skupiny za jednotlivé služby:

	2018	2017
Ověření účetní závěrky	95	95
Ověření výroční zprávy	15	15
Ověření zprávy o vztazích	5	5
Ověření konsolidované účetní závěrky	15	15
Ostatní – cestovní náhrady	31	36
Ostatní – oceňovací služby	-	18
Celkem	161	184

Předmětem oceňovací služby v roce 2017 bylo vypracování znaleckého posudku na nově pořízený dlouhodobý hmotný majetek pro účely zpracování a podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

Řízení finančních rizik

Skupina působí jak na tuzemském, tak zahraničních trzích, kde prodává své produkty a provádí tak transakce, které souvisejí s řadou finančních rizik. Cílem skupiny je tato rizika minimalizovat.

Představenstvo společnosti je pravidelně informováno o aktuálním stavu finančních a ostatních souvisejících rizik.

Cenové riziko - při své podnikatelské činnosti je skupina vystavena obvyklému cenovému riziku jak ze strany dodavatelů, tak ze strany odběratelů.

Měnové riziko - je riziko, že se reálná hodnota budoucích peněžních toků bude měnit v důsledku změn směnných kurzů. Vývoj směnných kurzů představuje významné riziko vzhledem k tomu, že skupina prodává své výrobky a zároveň nakupuje materiál, díly a služby v cizí měně.

Riziko likvidity - je riziko, že účetní jednotka bude mít problémy se splněním svých povinností vyplývajících z finančních závazků. Cílem řízení likvidního rizika je zajistit rovnováhu mezi financováním provozní činnosti a finanční flexibilitou, aby byly uspokojeny v termínu nároku všech dodavatelů a věřitelů společnosti. Skupina řídí svoji likviditu především efektivním řízením nákladů a důsledným vymáháním pohledávek z obchodního styku.

Skupina nepoužívá další investiční instrumenty nebo další obdobná aktiva a pasiva v takovém rozsahu, který by měl význam pro posouzení majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, finanční situace a výsledku hospodaření.

Události po datu rozvahy

Po rozvahovém dni, ke kterému je sestavena účetní závěrka, nenastaly žádné významné události a nedošlo ke změnám, které by mohly mít významný vliv na posouzení ekonomické situace emitenta a ceny jeho akcií.

VI. SCHVÁLENÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato konsolidovaná účetní závěrka byla schválena představenstvem společnosti ke zveřejnění dne 8. dubna 2019.

Praha, 8.4.2019

Osoba odpovědná za konsolidovanou účetní závěrku:



Jaroslava Solníčková
účetní společnosti

Podpis statutárního orgánu:



Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva



Ing. Vladimír Kurka
člen představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
určena pro akcionáře obchodní společnosti
TESLA KARLÍN, a.s.
V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10
IČ: 452 73 758

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti TESLA KARLÍN, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2018, konsolidovaného výkazu zisku nebo ztráty a ostatního úplného výsledku, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této individuální účetní závěrky.

Podle mého názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční situace Společnosti k 31. prosinci 2018 a konsolidované finanční výkonnosti a konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2018 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KAČR jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Hlavní záležitost auditu

Hlavní záležitostí auditu jsou záležitosti, které byly podle mého odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsem se zabýval v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřuji.

V průběhu auditu jsem neidentifikoval žádné hlavní záležitosti auditu, které by si svou významností vyžadovaly zvláštní přístup auditora.

Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a mou zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo společnosti TESLA KARLÍN, a. s. (dále jen „představenstvo“).

Můj výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu konsolidované účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jíž dokáži posoudit, uvádím, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

Odpovědnost představenstva a výboru pro audit za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v nepřetržitém trvání, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá výbor pro audit společnosti TESLA KARLÍN, a. s.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat

zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat představenstvo a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Mou povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsem splnil příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat jej o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na mou nezávislost a případných souvisejících opatřeních.

Dále je mou povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsem informoval výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu konsolidované účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v

mé zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudím, že bych o dané záležitosti neměl v mé zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 557/2014 uvádím ve své zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem společnosti pro roky 2018 až 2020 mě dne 29. 5. 2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsem nepřetržitě 8 let.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit


Potvrzuji, že můj výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s mou dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsem dne 28. 4. 2019 vyhotovil dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašuji, že jsem Společnosti neposkytl žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 a 3 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsem společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytl žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

Dne 28. dubna 2019




Ing. Petr Skříšovský
Červená cesta 875, Dolní Lutyně
auditor KAČR
oprávnění číslo 0253

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU V ROCE 2018

Vývoj hospodaření společnosti TESLA KARLÍN, a.s. v roce 2018 měl pozitivní trend, který však byl ještě ovlivněn utlumením výroby prvků telekomunikační techniky pro tuzemský i zahraniční trh. Naopak kladně se do hospodaření společnosti promítlo pořízení nemovitostí v závěru roku 2017 (koupě dvou objektů s pozemky - administrativní budova s kancelářskými a skladovými prostory a ubytovnou a sportovní hala).

O utlumení výroby v oblasti výroby prvků telekomunikační techniky rozhodlo představenstvo s ohledem na dlouhodoběji neúspěšná jednání v oblasti dodávek na ruský trh s cílem minimalizovat ztráty v hospodaření z této oblasti.

Na začátku roku 2018 byl vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas s užíváním obnovené haly galvanovny. V dubnu 2018 doplatila pojišťovna KOOOPERATIVA pojistné plnění na pojistnou událost vzniklou požárem haly galvanovny v říjnu 2016. Celkem pojišťovna vyplatila na pojistném plnění částku 37,6 mil. Kč. V dubnu 2018 ukončila své šetření Policie ČR se závěrem, že nedošlo ke spáchání přečinu ani jiného trestného činu v souvislosti s předmětným požárem. Provoz dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. v části haly galvanovny byl po zkušebním provozu nové galvanické linky obnoven v I.Q 2018.

TESLA KARLÍN, a.s. v roce 2018 vykázala zisk ve výši 4 312 tis. Kč po zdanění, 14 230 tis. Kč před zdaněním, kdy částku cca 9 900 tis. Kč představuje odložená daň. Celkové tržby z prodeje vlastních výrobků, zboží a služeb představovaly částku 45 652 tis. Kč.

V roce 2018 společnost pokračovala v udržení nízkých provozních nákladů a pokračovala v soustředění na maximální využití výrobních, skladových a kancelářských prostor v oblasti pronájmu.

Stav majetku

Ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku nedošlo v průběhu roku 2018 k vlastnickým změnám.

Ve vlastnictví společnosti jsou pozemky o rozloze 45 036 m² v Praze 10 – Hostivaři, na adresách V Chotejně 9/1307, Štěrboholská 44/1307 a V Chotejně 1297/11 včetně administrativních, výrobních a skladových budov, jejichž soupis je uveden ve Výroční zprávě společnosti za rok 2018.

Všechny využitelné prostory areálu jsou obsazeny nebo jsou uvedeny v nabídce k pronájmu.

V roce 2018 pokračoval prodej technologického zařízení a strojů využívaných společností TESLA KARLÍN, a.s. v uplynulém období k výrobě prvků telekomunikační techniky a likvidace zásob v důsledku rozhodnutí představenstva o utlumení části výroby.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. nadále v rámci nástrojařské zakázkové činnosti využívá běžné obráběcí stroje, jejich využitelnost je dlouhodobá.

Významná technologie, kterou TESLA KARLÍN, a.s. pronajímá

1. Stříbřicí linka

2. Dvě práškovací linky
3. Fosfátovací linka
4. Vypalovací pec

Životnost této technologie je předpokládána do roku 2020.

Stroje, zařízení a další movitý majetek podniku slouží k zajišťování činností emitenta, kterými byly v roce 2018 zakázková výroba a pronájem a správa nemovitostí.

V průběhu roku 2018 byly průběžně prováděny opravy a údržba v souladu s odsouhlaseným plánem investic a oprav včetně odstraňování havarijních stavů. Byly provedeny: oprava části střešního pláště mezi budovami „M1“ a „J“ a objektu „M3“, oprava výtahu v objektu „J“, oprava havarijního stavu rozvodu topení a potrubí TUV v areálu Hostivař, oprava havarijního stavu elektroinstalace v objektu „M3“. Dále byly prováděny běžné opravy a údržba. Byla zřízena nová samostatná vodovodní přípojka pro objekt „A“.

V důsledku nutnosti splnění nových emisních limitů platných od roku 2020 byla provedena modernizace zařízení kotelny.

Společnost v roce 2018 pokračovala v činnostech souvisejících s plánovanou výstavbou skladových hal a administrativního objektu v jižní části areálu v Hostivaři.

Podnikatelská činnost

Podnikatelská a obchodní činnost se soustřeďovala především do těchto oblastí:

1. zakázková strojírenská výroba
2. pronájem nemovitých věcí a prostor určených k podnikání

Představenstvo se na svých pravidelných jednáních zabývalo vývojem situace v jednotlivých oblastech podnikatelské činnosti.

Ad.1. zakázková strojírenská výroba

Pro tuzemský trh společnost realizovala zakázky v oblasti nástrojařských prací v objemu cca 1 300 tis. Kč.

Ad.2. pronájem nemovitých věcí a prostor sloužících k podnikání

Oblast pronájmu nemovitého a movitého majetku tvoří hlavní položku v podnikatelské činnosti společnosti. V oblasti pronájmu nemovitého majetku byl v průběhu roku 2018 zaznamenán nárůst obsazenosti využitelných ploch a prostor.

V areálu Českých vinařských závodů, který má společnost TESLA KARLÍN, a.s. v nájmu a správě, se podařilo v průběhu roku pronajímat prostory a plochy na úrovni cca 95 %.

Společnost se nedostala do žádných finančních problémů a řádně hradila veškeré své závazky vyplývající z podnikatelské činnosti.

Podrobné ekonomické informace týkající se hospodaření společnosti v roce 2018 jsou uvedeny v účetních závěrkách v číselné i komentované podobě.

Zpráva o vztazích

podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb.

společnosti

TESLA KARLÍN, a.s.

za účetní období

2018

Obsah

- 1. Ovládaná osoba**
- 2. Ovládající osoba**
- 3. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou "Propojené osoby"**
- 4. Schéma uváděných osob**
- 5. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládaní**
- 6. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo propojených osob**
- 7. Přehled vzájemných smluv uzavřených s ovládající osobou nebo propojenými osobami**
- 8. Posouzení vzniku újmy ovládané osobě a její vyrovnání**
- 9. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů s ovládající osobou a s propojenými osobami, včetně případných rizik**
- 10. Důvěrnost informací**
- 11. Závěr**

Představenstvo společnosti TESLA KARLÍN, a.s. se sídlem V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, IČ 452 73 758, jako statutární orgán ovládané osoby, vypracovalo podle § 82 zákona č. 90/2012

Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), (dále také „ZOK“), následující zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností TESLA KARLÍN, a.s. jako ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „Propojené osoby“), a to za účetní období roku 2018, tedy za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 (dále jen „Rozhodné období“).

1. Ovládaná osoba

Společnost s obchodní firmou **TESLA KARLÍN, a.s.**

se sídlem: V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10

IČ: 452 73 758

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1520

(dále jen "Ovládaná osoba").

2. Ovládající osoba

Pan **Ing. Miroslav Kurka**, nar. 16.2.1961, bytem Bělehradská 7/13, Nusle, 140 00 Praha 4

a

pan **Miroslav Kurka**, nar. 29.7.1931, bytem Karvinská 1263/61, Město, 736 01 Havířov

jednající ve shodě dle § 78 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech

(dále jen "Ovládající osoba").

3. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou - "Propojené osoby"

3.1. Společnost s obchodní firmou

Akademická aliance, a.s.

se sídlem:

Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, 710 00

Ostrava

IČ:

033 44 339

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10606

společnost ovládána od: 29.11.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.1.").

3.2. Společnost s obchodní firmou **Akademie Podnikání Prometheus, s.r.o.**
se sídlem: Hudcova 367/78, Medlánky, 612 00 Brno
IČ: 045 49 317
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 90573

společnost ovládána od: 29.11.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.2.").

3.3. Společnost s obchodní firmou **AKB CZECH s.r.o.**
se sídlem: Heršpická 758/13, Štýřice, 619 00 Brno
IČ: 603 21 164
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 42003

(dále jen "Propojená osoba č. 3.3.").

3.4. Společnost s obchodní firmou **AKCIA TRADE, spol. s r.o.**
se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová
IČ: 633 21 351
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 8275

(dále jen "Propojená osoba č. 3.4.").

3.5. Společnost s obchodní firmou **ALMET, a.s.**
se sídlem: Ležáky 668/3, Kukleny, 500 04 Hradec Králové
IČ: 465 05 156
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 673

(dále jen "Propojená osoba č. 3.5.").

3.6. Společnost s obchodní firmou **ANDRATA s.r.o.**
se sídlem: Praha 1, Spálená 76/14, PSČ 11000
IČ: 281 70 351
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 130302

(dále jen "Propojená osoba č. 3.6.")

3.7. Společnost s obchodní firmou **ASTRA 99, s.r.o.**
se sídlem: Tematínska 10, Bratislava 851 05, Slovenská republika
IČ: 357 61 661

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl
Sro, vložka
18638/B

(dále jen "Propojená osoba č. 3.7.").

3.8. Společnost s obchodní firmou **AUTOMEDIA s.r.o.**
se sídlem: Okružní 732/5, Lesná, 638 00 Brno
IČ: 485 32 649

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka
10893

(dále jen "Propojená osoba č. 3.8.").

3.9. Společnost s obchodní firmou **AV-TRADE, spol. s r.o.**
se sídlem: Tematínska 10, Bratislava 851 05, Slovenská
republika
IČ: 357 89 182

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl
Sro, vložka
21816/B

společnost ovládána od: 29.11.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.9.").

3.10. Společnost s obchodní firmou **Bělehradská Invest, a.s.**
se sídlem: Praha 4 - Nusle, Bělehradská 7/13, PSČ 14016
IČ: 271 93 331

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 9647

(dále jen "Propojená osoba č. 3.10.").

3.11. Společnost s obchodní firmou **Byty u zámku s.r.o.**
se sídlem: Bělehradská 7/13, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 049 26 366

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 255535

(dále jen "Propojená osoba č. 3.11.").

3.12. Společnost s obchodní firmou **CONCENTRA a.s.**

se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, Orlová, PSČ 73514

IČ: 607 11 302

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1796

(dále jen "Propojená osoba č. 3.12.").

3.13. Společnost s obchodní firmou **České vinařské závody a.s.**

se sídlem: Praha 4 - Nusle, Bělehradská čp. 7/13, PSČ 14016

IČ: 601 93 182

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2357

(dále jen "Propojená osoba č. 3.13.").

3.14. Společnost s obchodní firmou **ČOV Senica, s.r.o.**

se sídlem: Železničná 362/122, Senica 905 01, Slovenská republika

IČ: 461 96 200

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Trnavě, oddíl Sro, vložka 28219/T

(dále jen "Propojená osoba č. 3.14.").

3.15. Společnost s obchodní firmou **ČOV servis s.r.o.**

se sídlem: Železničná 122/362, Senica 905 01, Slovenská republika

IČ: 503 50 099

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Trnavě, oddíl Sro, vložka 37928/T

(dále jen "Propojená osoba č. 3.15.").

3.16. Společnost s obchodní firmou **Dům seniorů Žamberk, s.r.o.**

se sídlem: Bělehradská 7/13, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 049 03 340

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255399

(dále jen "Propojená osoba č. 3.16.").

3.17. Společnost s obchodní firmou **EA alfa, s.r.o.**

se sídlem: 1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČ: 277 73 663

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29344

(dále jen "Propojená osoba č. 3.17.").

3.18. Společnost s obchodní firmou **EA beta, s.r.o.**

se sídlem: 1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČ: 277 73 761

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51417

(dále jen "Propojená osoba č. 3.18.").

3.19. Společnost s obchodní firmou **EA Invest, spol. s r.o.**

se sídlem: Orlová - Lutyně, U Centrumu 751

IČ: 253 92 697

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16970

(dále jen "Propojená osoba č. 3.19.").

3.20. Společnost s obchodní firmou **ENERGOAQUA, a.s.**

se sídlem: 1. máje 823, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČ: 155 03 461

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 334

(dále jen "Propojená osoba č. 3.20.").

3.21. Společnost s obchodní firmou **Energosave Leasing, a.s.**

se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice

IČ: 023 89 169

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7877

dále jen "Propojená osoba č. 3.21.").

3.22. Společnost s obchodní firmou **ENERGZET, a.s.**

se sídlem: Jedovnická 4303/2a, Židenice, 628 00 Brno

IČ: 634 83 823

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1761

(dále jen "Propojená osoba č. 3.22.").

3.23. Společnost s obchodní firmou ETOMA INVEST spol. s r.o.

se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová

IČ: 634 69 138

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16196

(dále jen "Propojená osoba č. 3.23.")

3.24. Společnost s obchodní firmou GLOBAL plus, s.r.o.

se sídlem: Tomášikova 20, Bratislava 821 02, Slovenská republika

IČ: 357 56 195

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sro, vložka 18168/B

(dále jen "Propojená osoba č. 3.24.")

3.25. Společnost s obchodní firmou HIKOR Písek, a.s.

se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová

IČ: 466 78 336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10710

(dále jen "Propojená osoba č. 3.25.")

3.26. Společnost s obchodní firmou HSP CZ s.r.o.

se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová

IČ: 268 21 826

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 26727

(dále jen "Propojená osoba č. 3.26.")

3.27. Společnost s obchodní firmou KAROSERIA a.s.

se sídlem: Heršpická 758/13, Štýřice, 619 00 Brno

IČ: 463 47 453

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 776

(dále jen "Propojená osoba č. 3.27.")

3.28. Společnost s obchodní firmou Karvinská finanční, a.s.

se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová

IČ: 451 92 146

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 374

(dále jen "Propojená osoba č. 3.28.").

3.29. Společnost s obchodní firmou **KDYNIUM a. s.**

se sídlem: Nádražní 104, 345 06 Kdyně

IČ: 453 57 293

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 220

(dále jen "Propojená osoba č. 3.29.").

3.30. Společnost s obchodní firmou **KDYNIUM Service, s.r.o.**

se sídlem: Nádražní 723, 345 06 Kdyně

IČ: 291 21 361

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 26597

(dále jen "Propojená osoba č. 3.30.").

3.31. Společnost s obchodní firmou **LEPOT s.r.o.**

se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice

IČ: 606 96 958

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14286

(dále jen "Propojená osoba č. 3.31.").

3.32. Společnost s obchodní firmou **LESS & TIMBER, a.s.**

se sídlem: Chrudimská 1882, Čáslav-Nové Město, 286 01
Čáslav

IČ: 292 32 007

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20426

společnost ovládána od: 26.6.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.32.").

3.33. Společnost s obchodní firmou LESS & ENERGY s.r.o.

se sídlem: Chrudimská 1882, Čáslav-Nové Město, 286 01
Čáslav

IČ: 271 18 509

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 97645

společnost ovládána od: 26.6.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.33.")

3.34. Společnost s obchodní firmou LIFT UP, s.r.o.

se sídlem: Heršpická 758/13, Štýřice, 619 00 Brno

IČ: 035 94 262

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 85681

(dále jen "Propojená osoba č. 3.34.")

3.35. Společnost s obchodní firmou MA Investment s.r.o.

se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice

IČ: 276 88 941

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52039

(dále jen "Propojená osoba č. 3.35.")

3.36. Společnost s obchodní firmou MATE, a.s.

se sídlem: Havránkova 30/11, Dolní Heršpice, 619 00 Brno

IČ: 469 00 322

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 829

(dále jen "Propojená osoba č. 3.36.")

3.37. Společnost s obchodní firmou MATE SLOVAKIA spol. s r.o.

se sídlem: Záruby 6, Bratislava 831 01, Slovenská republika

IČ: 314 48 682

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sro, vložka 14818/B

(dále jen "Propojená osoba č. 3.37.").

3.38. Společnost s obchodní firmou **MORAVIAKONCERT, s.r.o.**

se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice

IČ: 255 70 838

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 34212

(dále jen "Propojená osoba č. 3.38.").

3.39. Společnost s obchodní firmou **Moravskoslezská obchodní akademie, s.r.o.**

se sídlem: Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, 710 00
Ostrava

IČ: 253 80 087

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16197

společnost ovládána od: 29.11.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.39.").

3.40. Nadační fond: **Nadační fond podnikavostí k prosperitě**

se sídlem: Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, 710 00
Ostrava

IČ: 278 11 484

zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl N, vložka 273

vstup od: 29.11.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.40.").

3.41. Společnost s obchodní firmou **Nitárna Česká Třebová s.r.o.**

se sídlem: Dr. E. Beneše 116, Parník, 560 02 Česká Třebová

IČ: 648 24 136

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 8648

(dále jen "Propojená osoba č. 3.41.").

3.42. Společnost s obchodní firmou **NOPASS a.s.**

se sídlem: Orlová - Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 73514

IČ: 632 17 171

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4059

(dále jen "Propojená osoba č. 3.42.").

3.43. Organizace Paneurópska vysoká škola n.o.

se sídlem: Tomášikova 20, 821 02 Bratislava, Slovenská republika

IČ: 360 77 429

zapsaná rejstříkovým úřadem vedeným Okresním úřadem Bratislava

(dále jen "Propojená osoba č. 3.43.").

3.44. Společnost s obchodní firmou Pavlovín, spol. s r.o.

se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice

IČ: 634 84 633

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 21226

(dále jen "Propojená osoba č. 3.44.").

3.45. Společnost s obchodní firmou PRIMONA, a.s.

se sídlem: Dr. E. Beneše 125, Parník, 560 02 Česká Třebová

IČ: 001 74 181

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 82

(dále jen "Propojená osoba č. 3.45.").

3.46. Společnost s obchodní firmou PROSPERITA finance, s.r.o.

se sídlem: Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ: 293 88 163

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 38208

(dále jen "Propojená osoba č. 3.46.").

3.47. Společnost s obchodní firmou PROSPERITA holding, a.s.

se sídlem: Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ: 258 20 192

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1884

(dále jen "Propojená osoba č. 3.47.")

3.48. Společnost s obchodní firmou **PROSPERITA investiční společnost, a.s.**

se sídlem: Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ: 268 57 791

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2879

(dále jen "Propojená osoba č. 3.48.")

3.49. Společnost s obchodní firmou **PROTON, a.s.**

se sídlem: Myslíkova 257/6, Nové Město, 120 00 Praha 2

IČ: 634 88 388

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22265

(dále jen "Propojená osoba č. 3.49.")

3.50. Společnost s obchodní firmou **PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s.**

se sídlem: Objízdna 1576, 765 02 Otrokovice

IČ: 253 42 665

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2371

(dále jen "Propojená osoba č. 3.50.")

3.51. Společnost s obchodní firmou **PULCO, a.s.**

se sídlem: Heršpická 758/13, Štýřice, 619 00 Brno

IČ: 262 79 843

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3701

(dále jen "Propojená osoba č. 3.51.")

3.52. Společnost s obchodní firmou **ROLLEON a.s.**

se sídlem: Braunova 902/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ: 278 67 412

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11639

(dále jen "Propojená osoba č. 3.52.").

3.53. Společnost s obchodní firmou **Rourovna s.r.o.**

se sídlem: Nádražní 732, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek

IČ: 060 98 371

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 26244

(dále jen "Propojená osoba č. 3.53.").

3.54. Společnost s obchodní firmou **Rybářství Přerov, a.s.**

se sídlem: Gen. Štefánika 1149/5, Přerov I-Město, 750 02
Přerov

IČ: 476 75 756

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 751

(dále jen "Propojená osoba č. 3.54.").

3.55. Společnost s obchodní firmou **SOAROS service s.r.o.**

se sídlem: Brněnská 1027, 665 01 Rosice

IČ: 055 09 335

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 95801

(dále jen "Propojená osoba č. 3.55.").

3.56. Společnost s obchodní firmou **S.P.M.B. a.s.**

se sídlem: Řípská 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno

IČ: 463 47 178

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 768

(dále jen "Propojená osoba č. 3.56.").

3.57. Společnost s obchodní firmou **Soukromá vyšší odborná škola podnikatelská, s.r.o.**

se sídlem: Ostrava, Michálkovická 1810/181, PSČ 71000

IČ: 253 75 172

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 15808

společnost ovládána od: 29.11.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.57.")

3.58. Společnost s obchodní firmou **Studentská Residence Slezská, a.s.**

se sídlem: Československé armády 1612/25, 710 00 Ostrava

IČ: 278 10 038

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 3292

společnost ovládána od: 29.11.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.58.")

3.59. Společnost s obchodní firmou **TK GALVANOSERVIS s.r.o.**

se sídlem: V Chotejně 1307/9, Hostivař, 102 00 Praha 10

IČ: 256 08 738

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 54468

(dále jen "Propojená osoba č. 3.59.")

3.60. Společnost s obchodní firmou **TOMA, a.s.**

se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice

IČ: 181 52 813

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 464

(dále jen "Propojená osoba č. 3.60.")

3.61. Společnost s obchodní firmou **TOMA GERMANY, a.s.**

se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice

IČ: 055 48 519

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7608

(dále jen "Propojená osoba č. 3.61.")

3.62. Společnost s obchodní firmou **TOMA odpady, s.r.o.**

se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice

IČ: 283 06 376

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 60075

(dále jen "Propojená osoba č. 3.62.").

3.63. Společnost s obchodní firmou TOMA RECYCLING a.s.

se sídlem: tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice

IČ: 040 74 157

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7296

(dále jen "Propojená osoba č. 3.63.").

3.64. Společnost s obchodní firmou TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o.

se sídlem: tř. Tomáše Bati 1566, 765 02 Otrokovice

IČ: 283 33 012

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 61910

(dále jen "Propojená osoba č. 3.64.").

3.65. Společnost s obchodní firmou TOMA rezidenční Prostějov, s.r.o.

se sídlem: Otrokovice, tř. Tomáše Bati 1566, PSČ 76502

IČ: 277 28 269

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 55083

(dále jen "Propojená osoba č. 3.65.").

3.66. Společnost s obchodní firmou TOMA úverová a leasingová, a.s.

se sídlem: Májová 1319, Čadca 022 01, Slovenská republika

IČ: 366 64 090

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Žilině, oddíl Sa, vložka 10541/L

(dále jen "Propojená osoba č. 3.66.").

3.67. Společnost s obchodní firmou TZP, a.s.

se sídlem: Třebízského 92, 539 01 Hlinsko

IČ: 481 71 581

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 958

(dále jen "Propojená osoba č. 3.67.").

3.68. Společnost s obchodní firmou **Vinice Vnorovy, s.r.o.**

se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice

IČ: 292 91 151

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 71612

(dále jen "Propojená osoba č. 3.68.").

3.69. Společnost s obchodní firmou **VINIUM a.s.**

se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice

IČ: 469 00 195

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 823

(dále jen "Propojená osoba č. 3.69.").

3.70. Společnost s obchodní firmou **VINIUM Pezinok, s.r.o.**

se sídlem: Zámocká 30, Bratislava 811 01, Slovenská republika

IČ: 358 68 317

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sro, vložka 29918/B

(dále jen "Propojená osoba č. 3.70.").

3.71. Společnost s obchodní firmou **Víno Dambořice, s.r.o.**

se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice

IČ: 033 49 659

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 84522

(dále jen "Propojená osoba č. 3.71.").

3.72. Společnost s obchodní firmou **Víno Hodonín, s.r.o.**

se sídlem: Hlavní 666/2, 691 06 Velké Pavlovice

IČ: 267 68 828

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47589

(dále jen "Propojená osoba č. 3.72.").

3.73. Společnost s obchodní firmou VOS a.s.

se sídlem: Nádražní 732, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek

IČ: 466 78 034

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 494

(dále jen "Propojená osoba č. 3.73.").

3.74. Společnost s obchodní firmou VŠP Ostrava, a.s.

se sídlem: Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

IČ: 258 61 271

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2363

společnost ovládána od: 29.11.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.74.").

3.75. Obecně prospěšná společnost Vysoká škola obchodní v Praze, o.p.s.

se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Spálená 76/14, PSČ 11000

IČ: 264 41 021

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 207

(dále jen "Propojená osoba č. 3.75.").

3.76. Společnost s obchodní firmou Vysoká škola podnikání a práva, a.s.

se sídlem: Vltavská 585/14, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ: 041 30 081

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20678

společnost ovládána od: 29.11.2018

(dále jen "Propojená osoba č. 3.76.").

5. Struktura vztahů, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání

5.1. Struktura vztahů

Ovládající osoba nakládá se 100% akciových podílů na Propojené osobě č. 3.47. – společnost PROSPERITA holding, a.s. Tato společnost může v Ovládané osobě i Propojených osobách uplatňovat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK a s těmito jako řídící osoba tvoří koncern dle ust. § 79 ZOK.

5.2. Úloha ovládané osoby

Ovládaná osoba je 100% dceřinou společností Propojené osoby č. 3.47. – společnost PROSPERITA holding, a.s. Ovládaná osoba je prostředníkem ovládnání pro korporaci zavěšenou pod ni, a to Propojenou osobou č. 3.59. – společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o., a sama je objektem nepřímého ovládnání.

5.3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání je realizováno prostřednictvím Propojené osoby č. 3.47. – společnost PROSPERITA holding, a.s., a to zejména přímým výkonem hlasovacích práv na valné hromadě Ovládané osoby a udělováním řídících pokynů v rámci koncernu.

6. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo propojených osob

Na popud nebo v zájmu Ovládající osoby ani Propojených osob nebylo v Rozhodném období učiněno žádné jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu Ovládané osoby.

7. Přehled vzájemných smluv uzavřených s ovládající osobou nebo propojenými osobami

7.1. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou

Mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou nebyly v rozhodném období uzavřeny žádné smlouvy.

7.2. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenými osobami

7.2.1. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.12.

7.2.1.1. Mezi Ovládanou osobou jako objednatelem a Propojenou osobou č. 3.12. jako poskytovatelem byla uzavřena Smlouva o kontrolní činnosti a poradenství. Na základě uzavřené smlouvy bylo poskytnuto protiplnění. Jedná se o smlouvu uzavřenou dne 24.3.2010 ve znění dodatku č.1 ze dne 9.4.2018, ke které uvádíme následující údaje:

- 12x zaplacená smluvní odměna + 5x odměna za kontrolní činnost a cestovné + 1x školení; újma nevznikla

Informace o transakcích a nevyrovnaných zůstatcích k 31. 12. 2018 jsou obsaženy v individuální účetní závěrce „ovládané osoby“.

7.2.2. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.13.

7.2.2.1. Mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.13." byla uzavřena smlouva o nájmu a správě nemovitostí. Jedná se o smlouvu o nájmu a správě nemovitostí uzavřenou mezi propojenou osobou jako pronajímatelem a ovládanou osobou jako nájemcem, ke které uvádíme následující údaje:

- 12x zaplacené smluvní nájemné; 12x zaplacená odměna za správu; újma nevznikla.

Informace o transakcích a nevyrovnaných zůstatcích k 31. 12. 2018 jsou obsaženy v individuální účetní závěrce „ovládané osoby“.

7.2.3. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.27.

7.2.3.1. Mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.27." byla uzavřena 2x smlouva o krátkodobém pronájmu. Jedná se o smlouvu o krátkodobém pronájmu uzavřenou mezi propojenou osobou jako pronajímatelem a ovládanou osobou jako nájemcem, ke které uvádíme následující údaje:

- plnění – poskytnutí nájmu, protiplnění - smluvní nájemné; újma nevznikla

Informace o transakcích a nevyrovnaných zůstatcích k 31. 12. 2018 jsou obsaženy v individuální účetní závěrce „ovládané osoby“.

7.2.4. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.44.

7.2.4.1. Mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.44." byla uzavřena jedna smlouva. Jedná se o uzavření jedné kupní smlouvy uzavřené mezi propojenou osobou jako prodávajícím a ovládanou osobou jako kupujícím, ke které uvádíme následující údaje:

- 1x kupní smlouva – plnění – nákup vína, protiplnění – obvyklá kupní cena; újma nevznikla

Informace o transakcích a nevyrovnaných zůstatcích k 31. 12. 2018 jsou obsaženy v individuální účetní závěrce „ovládané osoby“.

7.2.5. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.59.

7.2.5.1. Mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou č. 3.59." byly sjednány tyto smlouvy a dohody:

- rámcová dohoda na zajištění chemického pokovení a lakování mezi "ovládanou osobou" jako objednatel a "propojenou osobou" jako zhotovitelem
- smlouvy o poskytnutí odměny za zajištění závazku; protiplnění – smluvní odměna
- Smlouva o nájmu mezi "ovládanou osobou" jako pronajímatelem a "propojenou osobou" jako nájemcem
- smlouva o pronájmu telefonních linek
- smlouva o poskytnutí připojení mezi "ovládanou osobou" jako poskytovatelem a "propojenou osobou" jako uživatelem
- dohoda o přefakturaci nákladů na školení

K těmto smlouvám a dohodám uvádíme tyto údaje:

- 9x poskytnuto plnění - povrchové úpravy, protiplnění - smluvní obvyklá cena, újma nevznikla
- 24x fakturace odměny za zajištění závazku, protiplnění – zajištění závazku, újma nevznikla
- uhrazení nájemného, služeb s nájmem spojených a úhrad sjednaných v nájemní smlouvě, protiplnění – pronájem nemovitostí a movitých věcí, újma nevznikla
- 12x fakturace nájemného, telekomunikačních poplatků a hovorného - újma nevznikla
- 12x fakturace odměny za poskytnutí připojení – újma nevznikla
- 1x fakturace nákladů na školení

Informace o transakcích a nevyrovnaných zůstatcích k 31. 12. 2018 jsou obsaženy v individuální účetní závěrce „ovládané osoby“.

Veškeré smluvní vztahy, plnění i protiplnění odpovídaly podmínkám obvyklého obchodního styku.

8. Posouzení vzniku újmy ovládané osobě a její vyrovnání

Z jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby či Propojených osob, ani z uzavřených smluvních vztahů, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

9. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů s ovládající osobou a s propojenými osobami, včetně případných rizik

Ze vztahů s Ovládající osobou i Propojenými osobami plynou zejména výhody, a to vzhledem k silnému ekonomickému zázemí. Z těchto vztahů neplynou pro Ovládanou osobu žádná rizika.

10. Důvěrnost informací

Za důvěrné informace, které nelze veřejně zpřístupnit, jsou považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství Ovládající osoby, Ovládané osoby a Propojených osob a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv z těchto osob označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě kterékoliv z uvedených osob.

11. Závěr

11.1. Představenstvo společnosti TESLA KARLÍN, a.s. konstatuje, že vynaložilo péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu Propojených osob pro účely této zprávy o vztazích, a to zejména tím, že se dotázalo Ovládající osoby na okruh osob, které jsou touto osobou ovládány.

11.2. Představenstvo společnosti TESLA KARLÍN, a.s. se domnívá, že peněžité plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsanych vztahů mezi Propojenými osobami, byla v obvyklé výši.

11.3. Tato zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem Ovládané osoby, společnosti TESLA KARLÍN, a.s., dne 19.3. 2019.

11.4. Schváleno na zasedání představenstva společnosti TESLA KARLÍN, a.s. dne 25.3. 2019.



Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva



Ing. Václav Ryšánek
místopředseda představenstva



Ing. Vladimír Kurka
člen představenstva

STANOVISKO

dozorčí rady společnosti TESLA KARLÍN, a.s.
se sídlem V Chotejně 9/1307, Praha 10, IČO 45273758,
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1520

Dozorčí rada na svém zasedání dne 29.3.2019 přezkoumala
„ Zprávu o vztazích podle §82 zákona č.90/2012 Sb. společnosti TESLA KARLÍN, a.s.
za účetní období 2018“ předloženou představenstvem společnosti s tímto závěrem :

k předložené zprávě nemá dozorčí rada žádné výhrady nebo připomínky a při jejím
přezkoumání nezjistila, že by ovládané osobě TESLA KARLÍN, a.s. byla způsobena
újma nebo že by jí byly poskytnuty nějaké výhody.

V Praze, dne 29.3.2019

za dozorčí radu

Ing. Petr Chrápek
předseda dozorčí rady



.....