

KONSOLIDOVANÁ POLOLETNÍ ZPRÁVA

k 30. 6. 2019

(neauditovaná)

OBSAH:

I. Zpráva o činnosti

1. Základní údaje o emitentovi	3
2. Údaje o konsolidačním celku	5
3. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé pololetí	5
4. Informace o předpokládané podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku ve druhém pololetí roku 2019	13
5. Významné transakce se spřízněnými stranami a další skutečnosti	14
6. Výsledky hospodaření skupiny, charakteristika majetku a srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku	14

II. Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka za období končící 30. 6. 2019

Mezitímní konsolidovaný výkaz o finanční situaci	18
Mezitímní konsolidovaný výkaz zisků a ztrát	19
Mezitímní konsolidovaný výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku	20
Mezitímní konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu	21
Mezitímní konsolidovaný výkaz o peněžních tocích	22
Příloha mezitímní konsolidované účetní závěrky za období končící 30.6.2019	23
Prohlášení osob odpovědných za konsolidovanou pololetní zprávu k 30.6.2019	39

I. ZPRÁVA O ČINNOSTI

1. Základní údaje o emitentovi

Obchodní firma:	TESLA KARLÍN, a.s.
Sídlo:	V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10
Datum vzniku:	1. 5. 1992
Právní forma:	akciová společnost
IČ/DIČ:	45273758 / CZ45273758
Rejstříkový soud:	Městský soud Praha, odd. B, vložka 1520
Právní řád:	společnost byla založena podle § 172 zákona č. 513/1991 Sb.
Telefon:	+420 281 001 202
pre-LEI:	315700MRME63I3687328
www adresa:	www.teslakarlin.cz
ID datová schránka:	yrwgm9c

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

- Pronájem nemovitostí a nebytových prostor
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Zámečnictví, nástrojářství

Akcie

Druh:	kmenové registrované
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
Počet akcií:	588 575 ks
Nominální hodnota:	680,- Kč
Celková hodnota emise:	400 231 000,- Kč
ISIN:	CS 0005021351
Název emise:	TESLA KARLÍN
Trh, na kterém jsou akcie přijaty k obchodování:	RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.

V období od 1.1.2019 do 30.6.2019 nedošlo ke změně ve struktuře základního kapitálu. Celý základní kapitál společnosti je tvořen akciemi na majitele. Všechny akcie jsou splaceny a společnost nevykazuje pohledávky za upsaným základním kapitálem. Dividendy v I. pololetí roku 2019 společnost nevyplácela.

Z celkového počtu vydaných cenných papírů, tj. 588 575 ks o jmenovité hodnotě 680,- Kč, připadá na akcionáře – fyzické osoby 119 924 ks akcií, což představuje 20,40 % základního kapitálu společnosti a právnické osoby 468 651 ks akcií, tj. 79,60 % základního kapitálu (zdroj: Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Praha - výpis emitenta registrovaných cenných papírů pro konání valné hromady společnosti dne 20.6.2019).

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

V I.pololetí roku 2019 společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

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.

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

Hlavní akcionáři s podílem přesahujícím 10 % základního kapitálu

Název právnické osoby, Jméno fyzické osoby	Sídlo, bydliště	IČ	Výše podílu na hlas. právech %
CONCENTRA, a.s.	U Centrumu 751 Orlová-Lutyně	60711302	15,83
ENERGOAQUA, a.s	1. Máje 1000 Rožnov pod Radhoštěm	15503461	13,51
ETOMA INVEST, spol. s r.o.	U Centrumu 751 Orlová-Lutyně	63469138	32,83

Hlavní akcionáři nemají odlišná hlasovací práva.

Složení statutárních a dozorčích orgánů společnosti k 30.6.2019:

Představenstvo společnosti:

Ing. Miroslav Kurka	Předseda představenstva
Ing. Václav Ryšánek	Místopředseda představenstva
Ing. Vladimír Kurka	Člen představenstva

Dozorčí rada společnosti:

Ing. Petr Chrápek	Předseda dozorčí rady
Bc. Rostislav Šindlář	Člen dozorčí rady
Ing. Jana Kurková	Členka dozorčí rady

2. Údaje o konsolidačním celku

Konsolidační skupinu v souladu s metodikou IAS/IFRS k 30.6.2019 tvoří:

- 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 obdobím k 31. 12. 2018 nedošlo ke změně kapitálové struktury. Majetkový podíl v dceřiné společnosti činí 83,33 %.

3. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé pololetí

Podnikatelská činnost emitenta

Hlavní oblasti podnikání

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

V prvním pololetí roku 2019 se podnikatelská činnost společnosti soustředila především do oblasti pronájmu nemovitých a movitých věcí a správy majetku. Tato oblast tvoří hlavní část podnikatelských aktivit společnosti TESLA KARLÍN, a.s.

Pronájem majetku a správa nemovitostí probíhaly bez výraznějších změn. Budovy, které tvoří převážnou část majetku společnosti, se daří pronajímat. V průběhu prvního pololetí roku 2019 byly provedeny:

- Oprava betonové plochy před budovou M3
- Oprava podlahy v objektu M2
- Oprava části střešního pláště budovy M3
- Výměna oken v objektu JIH
- Práce běžné údržby (opravy elektroinstalace, opravy plynových zařízení, drobné zednické práce, apod.).

Investice k 30.6.2019:

- Stavební úpravy, včetně projektové dokumentace v objektu M2 - 1 060 tis. Kč

Nedokončené investice k 30.6.2019:

- Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy (6 380 tis. Kč)
- Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany (36 tis. Kč)
- Zpracování studie rekonstrukce budovy K (90 tis. Kč)
- Zpracování studie stavebních úprav pro rozšíření ubytovny objektu T (62 tis. Kč)
- Zpracování nabídky plynofikace administrativní budovy A (18 tis. Kč)

- Zpracování studie stavebních úprav budovy M3, včetně realizace přeložek energetických médií (447 tis. Kč)
- Budova M2 SEVER – stavební úpravy, včetně rekonstrukce rozvaděče a rozvodů LAN (73 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 pokračuje výběrové řízení na dodavatele stavby.

V průběhu I. čtvrtletí 2019 byla na stavební odbor MČ Praha 15 podána žádost o změnu užívání části haly M3 na skladový prostor. Stavební úřad vydal dne 6.5.2019 rozhodnutí o stavebním povolení. V současné době je připravováno výběrové řízení na dodavatele stavby.

Do hospodaření roku 2019 má pozitivní dopad pronájem nové administrativní budovy, včetně ubytovny a víceúčelové sportovní haly. V průběhu I. pololetí zde byly prováděny práce běžné údržby.

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 průběhu I. pololetí byly realizovány zakázky v oblasti nástrojařských prací v objemu 740 tis. Kč, což v meziročním srovnání představuje nárůst o cca 6%.

Všechny činnosti v průběhu sledovaného období byly provozovány bez podstatných komplikací a v souladu s plánem. V hospodaření společnosti se neprojeví žádné skutečnosti, které by měly zásadní dopad na hospodářskou a finanční situaci emitenta a cenu jeho akcií.

Přehled tržeb

	30.6.2019	30.6.2018
Výrobky	740	696
Prodej služeb	25 020	20 773
z toho: pronájem	15 483	14 466
Prodej zboží	5	26
Celkem	25 765	21 495

Stav majetku emitenta

Oproti stavu k 31.12.2018 nedošlo ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku za popisované období k žádným podstatným změnám. Ve vlastnictví společnosti jsou pozemky o rozloze 45 036 m² v Praze 10 – Hostivaři, včetně administrativních, výrobních, skladových a budov ke sportovním účelům.

Celková hodnota aktiv společnosti dosáhla výše 549 329 tis. Kč a v porovnání se stavem k 31.12.2018 vykazuje nárůst o 4 191 tis. Kč. Většinu aktiv společnosti tvoří dlouhodobá aktiva, zejména pak pozemky, budovy a zařízení, která tvoří cca 91 % celkových aktiv společnosti.

I přes vliv proúčtovaných odpisů dlouhodobá hmotná aktiva zaznamenala mírný nárůst. Nejvýznamnější položkou dlouhodobých aktiv jsou pozemky (167 123 tis. Kč) a nemovitosti (306 328 tis. Kč), z toho majetek, který se pronajímá činí 312 769 tis. Kč. Oproti stavu k 31.12.2018 vzrostl majetek v pořízení o 686 tis. Kč. Společnost neeviduje žádné poskytnuté zálohy. U ostatních položek dlouhodobých aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

Společnost v prvním pololetí 2019 zařadila dlouhodobý majetek v hodnotě 1 060 tis. Kč.

U krátkodobých aktiv došlo v porovnání se stavem ke konci roku 2018 k celkovému nárůstu o 3 819 tis. Kč na hodnotu 48 252 tis. Kč. Pokles byl zaznamenán v položce zásob (-19 tis. Kč), naopak nárůst zaznamenaly pohledávky z obchodního styku (+425 tis. Kč) a peněžní prostředky (+3 014 tis. Kč). U ostatních aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

Na straně pasiv došlo k nárůstu vlastního kapitálu vlivem proúčtování zisku za rok 2018. Na výši vlastního kapitálu se podílí i dosažený zisk za sledované období. Hodnota vlastního kapitálu činí 503 716 tis. Kč (stav vlastního kapitálu k 31.12.2018: 498 607 tis. Kč).

Dlouhodobé závazky zaznamenaly nepatrné snížení oproti stavu k 31.12.2018, tvoří je odložený daňový závazek ve výši 42 796 tis. Kč a přijatá kauce na nájem ve výši 145 tis. Kč.

U krátkodobých závazků došlo v meziročním srovnání k celkovému nárůstu o 187 tis. Kč na hodnotu 2 672 tis. Kč. Závazky z obchodních vztahů činí 1 266 tis. Kč, což v porovnání se stavem k 31.12.2018 značí pokles o 308 tis. Kč. V ostatních položkách krátkodobých závazků nedošlo k výraznějším změnám.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. nemá k datu 30.6.2019 žádné závazky po splatnosti vůči dodavatelům, správci daně, orgánům státní správy ani zaměstnancům.

Za popisované období společnost neměla žádné jiné závazky z titulu přijatých půjček a úvěrů ani nečerpala jiné bankovní úvěry. K datu mezitímní účetní závěrky společnost netvořila žádné rezervy.

Vývoj výsledku hospodaření

Za první pololetí roku 2019 společnost hospodařila se ziskem ve výši 5 109 tis. Kč oproti zisku 2 205 tis. Kč k 30.6.2018. V porovnání s obdobím roku 2018 došlo k nárůstu objemu tržeb o 4 291 tis. Kč, především z prodeje služeb.

U spotřeby vstupních materiálů a energie je vykázán meziroční nárůst o 881 tis. Kč, především v oblasti spotřeby energetických médií nájemci. Osobní náklady v meziročním srovnání zaznamenaly nárůst o cca 1400 tis. Kč. V ostatních položkách nebyly zaznamenány výraznější změny. Společnosti se daří kontrolovat a řídit výši svých provozních nákladů v souladu s přijatým plánem.

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 krize 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.

Zástavní práva

V porovnání se stavem popsaným ve Výroční zprávě za rok 2018 nenastaly žádné změny.

K 30.6.2019 společnost 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, 1341/1 a 1302/42 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1302/13 strpět existenci, umožnit provoz, údržbu a opravy plynového, vodovodního, telefonního, vysokonapěťového 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, vysokonapěťového 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 parc.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. 1334/2, 1335/1 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, vysokonapěťové, telefonní, plynové, teplovodní a kanalizační přípojky ve prospěch pozemků parc.č. 1302/13, 1302/24, 1341/2

Smlouvy

K 30.6.2019 společnost 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.

- 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. společností 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.
- 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.

Emitentovi nejsou známy žádné další 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 k datu sestavení konsolidované pololetní zprávy pro skupinu podstatné.

Soudní spory 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 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 přerušení řízení, které bylo usnesením ze dne 13.5.2019 obnoveno a dne 25.6.2019 se uskutečnilo v této věci jednání u Obvodního soudu pro Prahu 10.

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.

Dne 23.7.2019 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na podnikatele Vladimíra Sekulu o zaplacení částky 28 248,07 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb s nájmem spojených.

Vedení společnosti

Během popisovaného období nebyly provedeny žádné změny ve vedení společnosti. Funkci generální ředitelky společnosti vykonává JUDr. Lea Ďurovičová, která současně vykonává funkci prokuristy.

Představenstvo

Během popisovaného období nebyly provedeny žádné změny ve složení členů představenstva.

Dozorčí rada

Během popisovaného období nebyly provedeny žádné změny ve složení členů dozorčí rady.

Změna a dodatky v obchodním rejstříku

V průběhu popisovaného období nebyly provedeny žádné změny. Dne 12.7.2019 byly uloženy do sbírky listin notářský zápis a stanovy schválené valnou hromadou dne 20.6.2019.

Valná hromada

Dne 20.6.2019 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 2018 ve znění předloženém představenstvem
- Dílčí změnu stanov společnosti ve znění protinávrhu akcionáře CONCENTRA a.s. v následujícím znění:

„Valná hromada schvaluje dílčí změnu stanov společnosti v následujících člancích a bodech takto:

Čl. III Předmět podnikání společnosti – dosavadní text tohoto článku se vypouští a nahrazuje se tímto novým zněním:

- 1) *Pronájem nemovitostí a nebytových prostor*
- 2) *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*
- 3) *Zámečnictví, nástrojářství*

Čl. V Výše základního kapitálu a jeho splacení - dosavadní text bodu 1) tohoto článku se vypouští a nahrazuje se tímto novým zněním:

- 1) *Základní kapitál společnosti činí 400.231.000,00 Kč (slovy: čtyřistamilionů dvěstětřicetjednatisíc korun českých).*

Čl. VI Počet a jmenovitá hodnota akcií, podoba, druh a forma akcií - dosavadní text bodu 1) tohoto článku se vypouští a nahrazuje se tímto novým zněním:

- 1) *Základní kapitál společnosti uvedený v článku V je rozdělen na 588.575 ks (slovy: pětsetosmdesátosmtisícpětsetšedesát pět kusů) kmenových akcií na majitele o jmenovité hodnotě 680,00 Kč (slovy: šestsetosmdesát korun českých).*

Čl. VII Počet hlasů spojený s jednotlivými akciemi, způsob hlasování na valné hromadě - dosavadní text bodu 1) tohoto článku se vypouští a nahrazuje se tímto novým zněním :

- 1) *Hlasovací právo je spojeno s akcií. S každou akcií o jmenovité hodnotě 680,00 Kč (slovy: šestsetosmdesát korun českých) je spojen 1 (slovy: jeden) hlas.*

Čl. XXVII Působnost výboru pro audit - dosavadní text tohoto článku se vypouští a nahrazuje se tímto novým zněním:

- 1) *Výbor pro audit plní činnosti, které mu přísluší podle § 44a zákona č. 93/2009 Sb. Zákon o auditorech v platném znění.*
- 2) *Výboru pro audit průběžně podává auditor zprávy o významných skutečnostech vyplývajících z povinného auditu, zejména o zásadních nedostatcích ve vnitřní kontrole ve vztahu k postupu sestavování účetní závěrky nebo konsolidované účetní závěrky.*

Čl. XXVIII Složení a funkční období výboru pro audit - dosavadní text bodu 1) tohoto článku se vypouští a nahrazuje se tímto novým zněním:

Výbor pro audit má 3 členy. Členem výboru pro audit může být jen fyzická osoba, která je plně svéprávná. Většina členů výboru pro audit musí být nezávislá a odborně způsobilá. Ostatní požadavky na členy výboru pro audit jsou stanoveny v § 44 zákona č. 93/2009 Sb. Zákon o auditorech v platném znění. Členy výboru pro audit volí a odvolává valná hromada

- Řádnou (individuální) účetní závěrku za rok 2018 ve znění předloženém představenstvem
- Konsolidovanou účetní závěrku za rok 2018 ve znění předloženém představenstvem
- Návrh na rozdělení zisku za rok 2018 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 2018, konsolidované účetní závěrky za rok 2018, návrhu na rozdělení zisku za rok 2018 a Stanovisko dozorčí rady o přezkoumání zprávy představenstva o vztazích s ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2018
- Zpráva představenstva o vztazích s ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2018

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 emitenta, na stránkách internetového portálu www.patria.cz.

Podnikatelská činnost dceřiné společnosti

Dceřiná společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. je obchodní společnost, jejímž hlavním předmětem podnikání jsou galvanické povrchové úpravy v závěsovém a hromadném provedení ve specifikaci: zinkování, niklování, dekorativní chromování a dále lakování: mokré lakování a elektrostatické nanášení práškových nátěrových hmot.

Podíl emitenta v dceřiné společnosti činí 83,33 %. Jednotlivé číselné údaje vychází z účetnictví dceřiného podniku vedeného dle českých účetních standardů. Tyto údaje byly pro potřeby konsolidace upraveny v souladu s metodikou IAS/IFRS.

Za první pololetí letošního roku společnost hospodařila se ztrátou 1 524 tis. Kč oproti zisku 11 014 tis. Kč za I.pololetí 2018, kdy vypořádání pojistné události v průběhu I. pololetí 2018 mělo pozitivní dopad do hospodaření společnosti. Celková výše tržeb dosažená za I.pololetí 2019 činí 25 573 tis. Kč.

	30.6.2019	30.6.2018
Celkové tržby	25 573	25 972
Galvanovna	19 058	17 321
Lakovna	6 153	8 457
Ostatní	362	194

Výrobní spotřeba v porovnání s minulým obdobím vykazuje pokles o cca 400 tis. Kč na hodnotu 17 104 tis. Kč. V oblasti osobních nákladů došlo k poklesu o 1 007 tis. Kč na hodnotu 9 363 tis. Kč, v položce odpisů je zaznamenán nárůst o cca 126 tis. Kč.

Společnosti se daří kontrolovat a řídit výši svých provozních nákladů. Celkový výsledek hospodaření za období ovlivňuje záporný výsledek hospodaření ve finanční oblasti ve výši 334 tis. Kč (úroky z přijatých úvěrů a odměna za ručení).

Hodnota celkových aktiv k 30.6.2019 činí 33 885 tis. Kč (stav k 31.12.2018: 37 976 tis. Kč). Hodnota dlouhodobého majetku vykazuje oproti srovnatelnému období (20 592 tis. Kč) pokles na hodnotu 20 050 tis. Kč z důvodu proúčtování odpisů.

Zvýšila se hodnota krátkodobých pohledávek z obchodního styku (+107 tis. Kč) na vykazovanou hodnotu 4 904 tis. Kč, naopak ke snížení došlo u peněžních prostředků o 2 822 tis. Kč na hodnotu 5 353 tis. Kč. V ostatních položkách krátkodobých aktiv nedošlo k výrazným změnám.

Společnost k 30.6.2019 vykazuje vlastní kapitál ve výši 12 232 tis. Kč (stav k 31.12.2018: 13 756 tis. Kč). Ke snížení došlo z titulu vykázané ztráty za popisované období.

V oblasti celkových závazků přetrvává vysoká zadluženost z titulu přijatých půjček od podniků ve skupině, k 30.6.2019 dosahují tyto závazky celkové výše 11 175 tis. Kč, z tohoto vůči EA Invest spol. s r.o. 3 000 tis. Kč a HIKOR Písek, a.s. 8 175 tis. Kč.

V meziročním srovnání u závazků vůči dodavatelům nedošlo k výraznější změně a činí 8 602 tis. Kč.

U ostatních krátkodobých závazků nebyly zaznamenány výraznější změny. Společnost splácí úvěr poskytnutý HIKOR Písek, a.s. (v I. pololetí splaceno 300 tis. Kč).

Společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. eviduje ke dni 30.6.2019 vůči mateřské společnosti závazky z obchodních vztahů ve výši 6 550 tis. Kč z toho po splatnosti 4 681 tis. Kč, pohledávky za mateřskou společností nemá.

Společnost nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně, orgánům státní správy ani zaměstnancům. K datu 30.6.2019 společnost nevykazuje žádné rezervy.

K 30.6. 2019 byly společností evidovány 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.

Soudní spory

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.

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

4. Informace o předpokládané podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku ve druhém pololetí roku 2019

Představenstvo a vedení společnosti se i v druhé polovině roku 2019 bude zabývat rozvojem podnikatelských aktivit v hlavních směrech podnikání. Ve druhém pololetí roku 2019 se nepředpokládají žádné zásadní změny a skutečnosti, které by měly či mohly mít zásadní dopad na podnikatelskou činnost a hospodářské výsledky skupiny. Současnou situaci lze hodnotit jako stabilní bez výrazných výkyvů.

V oblasti pronájmu nemovitostí a správy areálu se společnost zaměří zejména na stabilizaci nájemců s důrazem na platební morálku a perspektivu činnosti. Pozornost společnosti bude zaměřena na zkvalitnění nabízených služeb a snaze o udržení maximální obsazenosti obou areálů.

TK GALVANOSERVIS, s.r.o. – pozornost bude zaměřena především na zvýšení objemu zakázek.

Skupina předpokládá, že v roce 2019 se podaří dosáhnout pozitivního trendu v hospodaření.

5. Významné transakce skupiny se spřízněnými stranami a další skutečnosti

- Společnost České vinařské závody, a.s. pronajímá svůj nemovitý majetek – areál v Praze 9 – Vysočanech společnosti TESLA KARLÍN, a.s. Měsíční nájemné, které je pro emitenta nákladem, činí 325 tis. Kč, měsíční odměna za správu nemovitostí, která je pro emitenta výnosem, činí 20 tis. Kč.
- Přijatá půjčka od společnosti HIKOR Písek, a.s. – nesplacená jistina k 30.6.2019 ve výši 8 175 tis. Kč
- Přijatá půjčka od společnosti EA Invest, s.r.o. – nesplacená jistina k 30.6.2019 ve výši 3 000 tis. Kč

Ve sledovaném období nedošlo k dalším významným transakcím ani k významným změnám v transakcích, které byly uvedeny ve výroční zprávě za rok 2018, které mohly nebo mohou významně ovlivnit podnikatelskou činnost a výsledky hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku.

6. Výsledky hospodaření skupiny, charakteristika majetku a srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

Konsolidované výsledky hospodaření skupiny za období od 1.1.2019 do 30.6.2019 jsou vykazovány podle metodiky IAS/IFRS (Mezinárodními standardy finančního výkaznictví). Do konsolidovaných finančních výsledků skupiny jsou zahrnuty výsledky mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s. a dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Hodnota bilanční sumy skupiny za první pololetí roku 2019 dosahuje částky 571 390 tis. Kč. Podstatnou část majetku skupiny tvoří dlouhodobá aktiva a to v celkové výši 515 855 tis. Kč. Nejvýznamnější položkou těchto aktiv jsou budovy (306 328 tis. Kč), pozemky (167 123 tis. Kč) a movitý majetek v hodnotě 31 758 tis. Kč. Část uvedeného majetku je pronajímána (237 735 tis. Kč) a část je využívána přímo skupinou. Došlo k nárůstu v položce nedokončené investice (7 435 tis. Kč). Hodnota ostatních dlouhodobých aktiv oproti stavu ke konci roku 2018 zaznamenala jen mírné změny.

Krátkodobá aktiva skupiny k 30.6.2019 zaznamenala oproti stavu k 31.12.2018 mírný nárůst o 268 tis. Kč na hodnotu 55 535 tis. Kč. Ke snížení došlo u zásob (-628 tis. Kč), u ostatních položek krátkodobých aktiv byly zaznamenány mírné změny oproti stavu ke konci roku 2018: peněžní prostředky stav k 30.6.2019: 41 950 tis. Kč (+192 tis. Kč), ostatní aktiva stav k 30.6.2019: 1 375 tis. Kč (+174 tis. Kč) a pohledávky z obchodních vztahů stav k 30.6.2019: 8 819 tis. Kč (+530 tis. Kč).

V meziročním srovnání došlo ke zvýšení vlastního kapitálu skupiny o 3 585 tis. Kč a dosahuje hodnoty 510 676 tis. Kč (z toho nekontrolní podíl k 30.6.2019 činí 1 889 tis. Kč). Výše vlastního kapitálu je ovlivněna dosaženým hospodářským výsledkem.

Na straně pasiv je zřejmá celková zadluženost skupiny ve výši 60 714 tis. Kč, což oproti stavu k 31.12.2018 znamená pokles o 3 487 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky skupiny nezaznamenaly významné změny a k 30.6.2019 vykazují hodnotu 54 135 tis. Kč. Tvoří je dlouhodobá část závazků vůči ovládající a řídicí osobě ve výši 10 875 tis. Kč, odložený daňový závazek ve výši 43 115 tis. Kč a přijaté kauce za nájem ve výši 145 tis. Kč.

Oproti stavu k 31.12.2018 došlo k mírnému poklesu závazků z obchodních vztahů (-323 tis. Kč), závazků vůči státu (-1 501 tis. Kč). V ostatních položkách krátkodobých závazků nebyly zaznamenány výraznější změny.

Celkový konsolidovaný výsledek skupiny, včetně menšinových podílů, vykazuje k 30.6.2019 zisk ve výši 3 585 tis. Kč, což v porovnání s prvním pololetím 2018 značí pokles zisku o 9 634 tis. Kč. Tento pokles je patrný v položce ostatních výnosů, v rámci kterých byly v roce 2018 proúčtovány přijaté náhrady za plnění pojistných událostí od pojišťoven ve výši 13 710 tis. Kč. Ztráta z ukončovaných činností, která je v celkovém výsledku zahrnuta, dosahuje hodnoty 11 tis. Kč.

Celkové tržby v meziročním srovnání vzrostly na hodnotu 47 000 tis. Kč (k 30.6.2018 činily tržby 43 878 tis. Kč). V meziročním srovnání je patrné, že k nárůstu došlo v prodeji služeb souvisejících s pronájmem a správou majetku.

Oblast výrobní spotřeby (materiál, energie služby) zaznamenala ve srovnání s rokem 2018 pokles o 305 tis. Kč. Osobní náklady se oproti srovnatelnému období zvýšily na hodnotu 15 970 tis. Kč (+463 tis. Kč). Odpisy činí 1 910 tis. Kč a v meziročním srovnání došlo k jejich zvýšení o 241 tis. Kč. Provozní zisk skupiny vykazuje hodnotu 3 885 tis. Kč. Položky finančních nákladů a finančních výnosů vykazují celkovou ztrátu 289 tis. Kč.

Ve struktuře nákladů, výnosů, aktiv a pasiv skupiny nedošlo k žádným zásadním změnám, které by měly nebo mohly mít zásadní dopad do výsledků podnikatelské činnosti skupiny a jejího majetku.

Celkové cash flow skupiny v meziročním srovnání zaznamenalo celkový nárůst peněžních prostředků ve výši 192 tis. Kč. V provozním cash flow se kladně projevil dosažený výsledek hospodaření a odpisy. Provozní cash flow dosáhlo před zohledněním změn pracovního kapitálu hodnoty 5 361 tis. Kč.

Ve změnách pracovního kapitálu se projevil negativně pokles závazků a časového rozlišení -3 487 tis. Kč. Po zohlednění změny stavu zásob, pohledávek a úroků dosáhl čistý provozní peněžní tok hodnoty 1 938 tis. Kč. Negativní vliv mají výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku ve výši 1 746 tis. Kč. Stav peněžních prostředků skupiny k datu 30.6.2019 činil 41 950 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.

		1-6/2019	1-6/2018
Provozní výnosy	tis.Kč	47 892	57 635
<i>Z toho:</i>			
Tržby z prodeje výrobků a služeb	tis.Kč	47 000	43 878
EBITDA	tis.Kč	5 734	15 079
EBIT	tis.Kč	3 824	13 403
Zisk po zdanění	tis.Kč	3 585	13 219
Dividenda		0	0
Zisk na akcii základní		5,28	18,32
Kapitálové investice	tis.Kč	1 060	45 988
Aktiva	tis.Kč	571 390	556 773
<i>Z toho</i>			
Dlouhodobý hmotný majetek	tis.Kč	515 855	504 940
Vlastní kapitál včetně menšinových podílů	tis.Kč	510 676	505 354
Rentabilita aktiv /ROA		0,67	2,40
Rentabilita vlastního kapitálu/ ROE		0,75	2,65

	30.6.2019	30.6.2018
Aktiva	571 390	556 773
Závazky	60 714	51 419
Zadluženost aktiv	<u>10,6 %</u>	<u>9,2 %</u>

V ukazateli zadluženosti aktiv se ke konci prvního pololetí roku 2019 projevilo zvýšení závazků. Tento nárůst se projevil v položce ostatních dlouhodobých závazků.

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 aktiv/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.

II. MEZITÍMNÍ
KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. 6. 2019

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI (ROZVAHA)

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva	515 855	516 025
Pozemky, budovy a zařízení	274 909	276 001
Investice do nemovitostí	237 735	236 684
Ostatní nehmotná aktiva	3 211	3 340
Ostatní dlouhodobá aktiva	-	
Krátkodobá aktiva	55 535	55 267
Zásoby	3 391	4 019
Pohledávky z obchodních vztahů	8 819	8 289
Ostatní krátkodobá aktiva	1 375	1 201
Peníze a peněžní ekvivalenty	41 950	41 758
AKTIVA celkem	571 390	571 292
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY		
Vlastní kapitál		
Základní kapitál	400 231	400 231
Fondy	102 960	102 960
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty	5 596	1 156
Vlastní kapitál bez menšinových podílů	508 787	504 347
- nekontrolní podíl	1 889	2 744
Vlastní kapitál celkem	510 676	507 091
Dlouhodobé závazky	54 135	54 140
Závazky – ovládající a řídicí osoba	10 875	10 875
Odložený daňový závazek	43 115	43 115
Ostatní dlouhodobé závazky	145	150
Krátkodobé závazky	6 579	10 061
Závazky z obchodních vztahů	3 316	3 639
Závazky – ovládající a řídicí osoba	300	600
Stát daňové závazky	734	2 235
Ostatní krátkodobé závazky	2 229	3 587
Závazky celkem	60 714	64 201
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem	571 390	571 292

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

	30. 6. 2019	30. 6. 2018
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby	47 000	43 878
Ostatní výnosy	892	13 756
Výkonová spotřeba	25 050	25 355
Osobní náklady	15 970	15 507
Odpisy	1 910	1 669
Ostatní náklady	1 077	1 585
Provozní výsledek	3 885	13 518
Finanční výnosy	15	10
Finanční náklady	304	248
Finanční výsledek	-289	-238
Zisk před zdaněním	3 596	13 280
Daň z příjmu	-	-
Zisk za období celkem z pokračujících činností	3 596	13 280
<i>Ukončované činnosti</i>		
Zisk za období celkem z ukončovaných činností	-11	-61
Zisk za období celkem	3 585	13 219
Zisk za období připadající:		
<i>Vlastníkům mateřské společnosti</i>	3 110	10 785
<i>Nekontrolním podílům</i>	475	2 434
Zisk na akciích z pokračujících a ukončovaných činností:		
<i>Základní zisk na akciích celkem (v Kč na akciích)</i>	5,28	18,32
<i>Zředitelný zisk na akciích celkem (v Kč na akciích)</i>	5,28	18,32
Zisk na akciích z pokračujících činností:		
<i>Základní zisk na akciích celkem (v Kč na akciích)</i>	5,30	18,42
<i>Zředitelný zisk na akciích celkem (v Kč na akciích)</i>	5,30	18,42

**MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO
ÚPLNÉHO VÝSLEDKU**

	30.6.2019	30.6.2018
Zisk za období celkem	3 585	13 219
Ostatní úplný výsledek:		
<i>Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:</i>		
Zisk z přecenění majetku	-	-
Odložená daň související s přeceněním majetku	-	-
Ostatní (pohledávka – kompenzace pojistného plnění)	-	35 698
<i>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku:</i>		
Realizovatelná finanční aktiva	-	-
Zajištění peněžních toků	-	-
Ostatní	-	-
Ostatní úplný výsledek za období	0	35 698
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM	3 585	48 917
Úplný výsledek celkem připadající:		
<i>Vlastníkům mateřské společnosti</i>	<i>3 110</i>	<i>46 483</i>
<i>Nekontrolním podílům</i>	<i>475</i>	<i>2 434</i>

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Vlastní kapitál bez menšinových podílů	Menšino vý podíl	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2019	400 231	102 960	1 156	504 347	2 744	507 091
Změna účetní metodiky	-	-	-	-	-	-
Přepočtený zůstatek k 1.1.2019	400 231	102 960	1 156	504 347	2 744	507 091
Zisk za období			3 110	3 110	475	3 585
Ostatní úplný výsledek za období			-	-	-	-
Úplný výsledek za období celkem			3 110	3 110	475	3 585
Příděly do fondů		-	-	-	-	-
Ostatní změny			1 330	1 330	-1 330	-
Stav k 30.6.2019	400 231	102 960	5 596	508 787	1 889	510 676

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta minulých let	Vlastní kapitál bez menšinových podílů	Menšino vý podíl	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2018	400 231	66 232	-10 880	455 583	854	456 437
Změna účetní metodiky	-	-	-	-	-	-
Přepočtený zůstatek k 1.1.2018	400 231	66 232	-10 880	455 583	854	456 437
Zisk za období			10 785	10 785	2 434	13 219
Ostatní úplný výsledek za období		35 698	-	35 698	-	35 698
Úplný výsledek za období celkem		35 698	10 785	46 483	2 434	48 917
Příděly do fondů		-	-	-	-	-
Ostatní změny			1 164	1 164	-1 164	-
Stav k 30.6.2018	400 231	101 930	1 069	503 230	2 124	505 354

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

	30. 6. 2019	30. 6. 2018
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	41 758	53 715
Peněžní toky z provozních činností		
Zisk/ztráta před zdaněním	3 596	13 280
Úpravy o nepeněžní operace	1 765	14 223
Odpisy	1 910	1 669
Změna stavu rezerv a opravných položek	-183	-
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv	-32	-
Nákladové a výnosové úroky	224	175
Úpravy o ostatní nepeněžní operace	-154	12 379
Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	5 361	27 503
Změna pracovního kapitálu	-3 199	-11 908
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-340	31 702
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	-3 487	-43 880
Změna stavu zásob	628	270
Čistý provozní peněžní tok před zdaněním a mimořádnými položkami	2 162	15 595
Vyplacené úroky	-239	-184
Přijaté úroky	15	9
Zaplacená daň ze zisku včetně doměrků	-	-
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1 938	15 420
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-1 746	-37 527
Příjmy z prodeje stálých aktiv	-	-
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-	-
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-1 746	-37 527
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	192	-22 107
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	41 950	31 608

Příloha
k mezitímní konsolidované účetní závěrce sestavené dle Mezinárodních
standardů účetního výkaznictví
za období končící 30. 6. 2019

1. INFORMACE O ÚČETNÍCH POSTUPECH

Všeobecné informace

Vymezení konsolidační skupiny.

Mateřská společnost:

TESLA KARLÍN, a.s.se sídlem V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10 je akciová společnost, která 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 se řídí platnými právními předpisy České republiky.

K hlavním aktivitám patří pronájem movitého a nemovitého majetku, ubytovací služby a zakázková výroba v oblasti nástrojařských prací.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 30.6.2019

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

Dceřiná společnost:

TK GALVANOSERVIS s.r.o.se sídlem V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10 je společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 16.9.1997 zápisem do obchodního rejstříku, vedeném Městským soudem Praha, oddíl C, vložka 54468. Společnost se řídí platnými právními předpisy České republiky.

Hlavní náplní společnosti je poskytování služeb v oblasti galvanizérství, povrchové úpravy kovů a dalších materiálů.

Podíl emitenta k 30.6.2019 činí 83,33 %.

Základní zásady sestavení mezitímní konsolidované účetní závěrky

Tato mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS) IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví. Neobsahuje veškeré informace vyžadované pro úplnou roční účetní závěrku a měla by být proto čtena společně s konsolidovanou závěrkou skupiny pro rok končící 31.12.2018.

Částky v mezitímní účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korunách českých (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

Předkládaná mezitímní konsolidovaná účetní závěrka ani konsolidovaná pololetní zpráva o činnosti nebyly auditovány.

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.

Přehled základních účetních pravidel

Při sestavení mezitímní konsolidované účetní závěrky skupiny k 30.6.2019 stejně jako pro zjištění srovnatelných údajů předchozího období byly v zásadě použity stejné účetní metody a principy, jakož i konsolidační zásady jako v konsolidované účetní závěrce k 31.12.2018. Jejich podrobný popis je uveden ve Výroční zprávě za rok 2018. Dokument „Výroční zpráva za rok 2018“ je volně dostupný ke stažení na internetových stránkách společnosti.

Vybraná účetní pravidla:

Nehmotná aktiva

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

Náklady na výzkum jsou zaúčtovány v běžném období ve výkazu zisku a ztráty. Náklady na vývoj v souvislosti s projekty nových výrobků jsou v souladu se standardem IAS 38 vykazovány jako nehmotný majetek, pokud je pravděpodobné, že tento projekt bude úspěšný z hlediska komerčního a technické proveditelnosti a pokud mohou být příslušné náklady spolehlivě vyčísleny.

Aktivované náklady na vývoj a ostatní nehmotná aktiva vytvořená vlastní činností jsou vykazány v pořizovacích nákladech snížených o veškeré kumulované odpisy a ztráty ze snížení hodnoty. Aktivace skončí v okamžiku, kdy je aktivum způsobilé pro jeho zamýšlené použití nebo prodej.

Odpisy probíhají lineárně od začátku výroby po dobu očekávaného životního cyklu vyráběného modelu a jsou vykazované ve výkazu zisku a ztráty.

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 proěřuje z hlediska snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že jejich účetní hodnota je vyšší než jejich realizovatelná hodnota.

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.

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 skupiny.

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 skupiny. Tento majetek je veden v operativní evidenci v pořizovací hodnotě.

Při sestavení zahajovací rozvahy k 1.1.2004 dle IAS/IFRS skupina 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 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.

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.

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 vykázání 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 skupina 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 vykází, když má skupina současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulých událostí, přičemž je pravděpodobné, že skupina 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 vykazaného 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 budoucím nejistých událostí, které nejsou plně pod kontrolou skupiny, 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.

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.

Zisk na akciích

Kmenové akcie emitenta jsou veřejně obchodovatelné, proto skupina 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 nárokové 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

Položky, které jsou součástí účetní závěrky každé z účetních jednotek skupiny, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém účetní jednotka působí („funkční měna“). Konsolidovaná účetní závěrka je vykazována v českých korunách, které jsou pro skupinu měnou funkční i měnou vykazování.

Transakce v cizí měně se přepočítávají do tzv. funkční měny na základě směnných kurzů platných k datu transakcí. Kurzové zisky nebo ztráty vyplývající z těchto transakcí a z přepočtu peněžních aktiv a závazků vyjádřených v cizích měnách směnným kurzem platným ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

Vykazování podle segmentů

Provozní segmenty jsou takové součásti skupiny, 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 akcií. Celý základní kapitál je tvořen akciemi na majitele. 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.

POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

1. Pozemky, budovy a zařízení

	30.6.2019	31.12.2018
Pozemky	143 682	143 682
Budovy a stavby	92 034	92 418
Stroje a zařízení	31 758	33 152
DHM neuvedený do provozu	7 435	6 749
Poskytnuté zálohy na DHM	-	-
Celkem	274 909	276 001

V průběhu I. pololetí roku 2019 skupina nepořídila žádné investice.

Nedokončené investice k 30.6.2019:

Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	6 709 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč
Zpracování studie rekonstrukce budovy „K“	90 tis. Kč
Zpracování studie stavebních úprav pro rozšíření ubytovny objektu „T“	62 tis. Kč
Zpracování nabídky plynofikace administrativní budovy „A“	18 tis. Kč
Zpracování studie stavebních úprav budovy M3 včetně realizace přeložek energetických médií	447 tis. Kč
Budova SEVER - rekonstrukce rozvaděče, stavební úpravy, včetně sítě LAN	73 tis. Kč

K datu 30.6.2019 skupina neposkytla žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů skupiny.

2. Investice do nemovitostí

	Stav k 30.6.2019			Stav k 31.12.2018		
	Budovy	Pozemky	Celkem	Budovy	Pozemky	Celkem
Stav na začátku období	213 243	23 441	236 684	191 796	23 441	215 237
Přírůstky z překlasifikace aktiv	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	1 060	-	1 060	1 714	-	1 714
Úbytky	-9	-	-9	-	-	-
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta z úprav reálné hodnoty	-	-	-	19 733	-	19 733
Zůstatek na konci období	214 294	23 441	237 735	213 243	23 441	236 684

Položky majetku zařazeného k 30.6.2019:

Budova M2 – stavební úpravy, včetně projektové dokumentace 1 060 tis. Kč

V průběhu I. pololetí došlo na základě kupní smlouvy na plynárenské zařízení k prodeji plynovodní přípojky budované s výstavbou nové skladové haly „N“ společnosti Pražská plynárenská Distribuce a.s. Hodnota vyřazovaného majetku byla 9 tis. Kč.

3. Ostatní nehmotná aktiva

Pořizovací náklady	Software	Ostatní nehmotný majetek	Ocenitelná práva	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	Celkem
Stav k 1.1.2018	279	0	3 320	-	3 599
Přírůstky	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-59	-	-200	-	-259
Stav k 31.12.2018	220	0	3 120	0	3 340
Přírůstky	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-29	-	-100	-	-129
Stav k 30.6.2019	191	0	3 020	0	3 211

4. Zásoby

	30.6.2019	31.12.2018
Zásoby celkem	3 391	4 019
- materiál	3 351	3 972
- nedokončená výroba a polotovary	31	35
- výrobky	4	4
- zboží	5	8

5. Pohledávky z obchodních vztahů

	30.6.2019	31.12.2018
Pohledávky z obchodních vztahů brutto	9 209	9 043
Opravné položky k pohledávkám	-390	-754
Pohledávky z obchodních vztahů netto	8 819	8 289

Pohledávky z obchodního styku k datu vykázání zahrnují neuhrazenou fakturaci 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.

6. Ostatní krátkodobá aktiva

	30.6.2019	31.12.2018
Ostatní aktiva celkem	1 375	1 201
Poskytnuté zálohy	323	416
Stát – daňové pohledávky	4	148
Náklady příštích období	761	365
Jiné pohledávky	287	272

7. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

	30.6.2019	31.12.2018
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	41 950	41 758
- hotovost	618	335
- bankovní účty	41 332	41 423

8. Základní kapitál

Základní kapitál skupiny činí 400 231 tis. Kč a je rozdělen na 588 575 kmenových akcií na majitele o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii.

Základní kapitál je v plné výši splacen. Počet akcií v oběhu na počátku účetního období v porovnání se datem mezitímní konsolidované závěrky se nezměnil.

Akcie jsou vydány v zaknihované podobě a jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. V období od 1.1.2019 do 30.6.2019 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.

Skupina nedrží žádné vlastní akcie, žádné akcie nejsou vyhrazené pro vydání na základě opcí a prodejních smluv. Prioritní akcie vydané nebyly. S akciemi skupiny nejsou spojována žádná přednostní práva ani omezení k nim, včetně omezení výplaty dividend a splacení kapitálu.

Skupina nemá v držení žádné vlastní akcie ani nemá žádné akcie, které jsou v držení jménem emitenta nebo v držení dceřiných společností emitenta. V průběhu období od 1.1.2019 do 30.6.2019 společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů

9. Kapitálové fondy

	30.6.2019	31.12.2018
Kapitálové fondy celkem	102 960	102 960
Fond z přecenění	67 125	67 125
Ostatní	35 835	35 835

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

10. Vlastní kapitál

K 30.6.2019 vykazuje skupina vlastní kapitál v souhrnné výši 510 676 tis. Kč (k datu 31.12.2018 vlastní kapitál ve výši 507 091 tis. Kč), jeho složení je uvedeno v samostatném výkaze.

Nekontrolní podíl na vlastním kapitálu skupiny připadá výhradně na spolupodílníky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

11. Závazky – ovládající a řídicí osoba

	30.6.2019	31.12.2018
Závazky – ovládající a řídicí osoba celkem	11 175	11 475
Krátkodobá část (splatnost do 1 roku)	300	600
Dlouhodobá část (splatnost 2 – 5 let)	10 875	10875

Jedná se o přijaté úvěry skupiny:

- Smlouva o úvěru ze dne 2.7.2008, na základě které poskytla společnost HIKOR Písek, a.s. dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. finanční prostředky. Výše úvěru 13 500 tis. Kč. Úvěr je zajištěný zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splátnost úvěru 09/2021. Úroky jsou splatné měsíčně. Úroková sazba je stanovena jako plovoucí úroková sazba ve výši 1M PRIBOR + marže ve výši 2,33 %. Výše nesplacené jistiny k 30.6.2019 činí 8 175 tis. Kč.
- Smlouva o úvěru ze dne 2.2.2009, který poskytla společnost EA Invest, spol. s r.o. dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Výše úvěru 3 000 tis. Kč. Úvěr je zajištěný zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splátnost úvěru 05/2022, úroková sazba stanovena jako plovoucí úroková sazba ve výši 1M PRIBOR + marže ve výši 2,33 %. Výše nesplacené jistiny k 30.6.2019 činí 3 000 tis. Kč.

12. Odložený daňový závazek

	30.6.2019	31.12.2018
Odložený daňový závazek celkem	43 115	43 115
Odložený daňový závazek	43 115	43 115

13. Ostatní dlouhodobé závazky

K 30.6.2019 skupina vykazuje ostatní dlouhodobé závazky ve výši 145 tis. Kč (k 31.12.2018: 150,- Kč). Jedná se o přijatou kauci za pronájem.

14. Závazky z obchodních vztahů

	30.6.2019	31.12.2018
Závazky z obchodních vztahů celkem	3 316	3 639
Závazky vůči dodavatelům	3 302	3 625
Ostatní	14	14

15. Ostatní krátkodobé závazky

	30.6.2019	31.12.2018
Ostatní závazky celkem	2 229	3 587
Závazky vůči zaměstnancům	1 227	1 289
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	696	712
Přijaté zálohy	143	21
Dohadné účty pasivní	163	430
Výdaje příštích období	-	996
Výnosy příštích období	-	139

Skupina nemá žádné závazky po splatnosti vůči orgánům státní správy, správci daně ani zaměstnancům.

16. Stát – splatné daňové závazky

K 30.6.2019 vykazuje skupina daňové závazky ve výši 734 tis. Kč (k 31.12.2018: 2 235 tis. Kč). Vykazované daňové závazky se vztahují jak k přímým daním, tak nepřímým. Skupina nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně ani zaměstnancům.

17. Přehled tržeb podle jejich charakteru

Skupina vykazuje tržby z prodeje vlastních výrobků a poskytování služeb v oblasti pronájmu nemovitostí a povrchových úprav.

	30.6.2019	30.6.2018
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje výrobků	740	696
Tržby z prodeje služeb	46 260	43 182
Celkem	47 000	43 878

	30.6.2019			30.6.2018		
	Celkem	Tuzemsko	Export	Celkem	Tuzemsko	Export
<i>Pokračující činnosti</i>						
Prodej výrobků	740	740	-	696	696	-
Zakázková činnost	740	740	-	696	696	-

	30.6.2019			30.6.2018		
	Celkem	Tuzemsko	Export	Celkem	Tuzemsko	Export
<i>Pokračující činnosti</i>						
Prodej služeb	46 260	46 260	-	43 182	43 182	-
Pronájem	12 130	12 130	-	11 152	11 152	-
Prodej energet.médií související s pronájmem	3 874	3 874	-	3 018	3 018	-
Galvanické práce	25 571	25 571	-	25 964	25 964	-
Ostatní	4 685	4 685	-	3 048	3 048	-

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. Skupina své výnosy realizovala pouze v tuzemsku.

18. Segmenty

Skupina identifikuje tyto provozní segmenty:

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

Pronájem a správa – představuje především výnosy z pronájmu movitého a nemovitého majetku v areálu podniku, včetně souvisejících služeb a 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 za popisované období 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 srovnatelné období, byly upraveny tak, aby zahrnovaly činnosti klasifikované v běžném účetním období jako ukončované činnosti.

	30.6.2019				30.6.2018			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
<i>Pokračující činnosti</i>								
VÝNOSY								
Externí výnosy	740	20 794	26 373	47 907	696	17 252	39 696	57 644
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	740	20 794	26 373	47 907	696	17 252	39 696	57 644
VÝSLEDEK								
Výsledek segmentu	142	606	2 848	3 596	106	-1 432	14 606	13 280
Zisk před zdaněním	142	606	2 848	3 596	106	-1 432	14 606	13 280
Daň ze zisku	-	-	-	-	-	-	-	-
Zisk celkem	142	606	2 848	3 596	106	-1 432	14 606	13 280
DALŠÍ INFORMACE								
Aktiva segmentu	340	537 167	33 883	571 390	166	513 898	40 622	554 686
Závazky segmentu	65	45 546	15 103	60 714	62	34 915	16 442	51 419
Požizovací náklady	-	1 060	-	1 060	-	37 527	-	37 527
Odpisy	6	1 362	542	1 910	7	1 246	416	1 669

	30.6.2019				30.6.2018			
	Výroba, prodej	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Výroba, Prodej	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
<i>Ukončované činnosti</i>								
VÝNOSY								
Externí výnosy	22	-	-	22	108	-	-	108
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	22	-	-	22	108	-	-	108
VÝSLEDEK								
Výsledek segmentu	-11	-	-	-11	-61	-	-	-61
Zisk před zdaněním	-11	-	-	-11	-61	-	-	-61
Daň ze zisku	-	-	-	-	-	-	-	-
Zisk celkem	-11	-	-	-11	-61	-	-	-61
DALŠÍ INFORMACE								
Aktiva segmentu	49	-	-	49	2 087	-	-	2 087
Závazky segmentu	-	-	-	-	-	-	-	-
Požizovací náklady	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy	-	-	-	-	7	-	-	7

V celkových výnosech skupiny nejsou jednotliví zákazníci, se kterými by skupina v popisovaných obdobích realizovala výnosy s 10 a více procenty z celkových výnosů.

19. Ostatní výnosy

	30.6.2019	30.6.2018
<i>Pokračující činnosti</i>		
Ostatní výnosy celkem	892	13 756
- prodej DHM a materiálu	884	45
- ostatní	8	13 711

Položka ostatní zahrnuje náhrady od pojišťovny přijaté v souvislosti s vypořádáním pojistné události.

20. Výkonová spotřeba

	30.6.2019	30.6.2018
<i>Pokračující činnosti</i>		
Spotřeba materiálu a energie	11 283	11 507
Nákup energ. medií	3 874	3 018
Služby	9 893	10 830
Celkem	25 050	25 355

21. Osobní náklady

	30.6.2019	30.6.2018
<i>Pokračující činnosti</i>		
Mzdové náklady	9 641	10 094
Odměny členů orgánů společnosti	2 142	1 290
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3 877	3 811
Sociální náklady	310	312
Osobní náklady celkem	15 970	15 507

22. Odpisy

	30.6.2019	30.6.2018
<i>Pokračující činnosti</i>		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	1 781	1 540
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	129	129
Celkem	1 910	1 669

23. Ostatní náklady

	30.6.2019	30.6.2018
<i>Pokračující činnosti</i>		
Daně a poplatky	242	1 195
Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu	408	22
Ostatní	427	368
Celkem	1 077	1 585

24. Finanční výnosy

	30.6.2019	30.6.2018
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky	15	9
Ostatní finanční výnosy	-	1
Celkem	15	10

25. Finanční náklady

	30.6.2019	30.6.2018
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z přijatých úvěrů	239	184
Ostatní finanční náklady	65	64
Celkem	304	248

26. Ukončované 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.

	30.6.2019	30.6.2018
Tržby	5	26
Ostatní výnosy	22	82
Náklady	38	169
Zisk před zdaněním	-11	-61
Daň z příjmu	-	-
Zisk za účetní období	-11	-61
Aktiva	49	2 087

Peněžní toky z ukončovaných činností

	30.6.2019	30.6.2018
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-5	-123
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-	-
Čisté peněžní toky z financování	-	-

27. Zisk na akcii

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. V období od 1.1.2019 do data zveřejnění této konsolidované mezitímní závěrky nedošlo k žádným transakcím s existujícími či potenciálními akciemi.

Dividendy

Skupina nevyplácela ve sledovaném období žádné dividendy.

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.

Obchodní transakce

V období od 1.1.2019 do 30.6.2019 se skupina podílela na těchto obchodních transakcích se spřízněnými stranami:

	Tržby		Nákup zboží a služeb	
	30.6.2019	30.6.2018	30.6.2019	30.6.2018
CONCENTRA a.s.	-	-	139	138
České vinařské závody, a.s.	120	120	1 950	1 950
EA Invest, spol. s r.o.	-	-	63	46
HIKOR Písek, a.s.	-	-	175	138
KAROSERIA a.s.	-	-	3	3
Ing. Miroslav Kurka TRADETEX	-	8	4	-
PULCO, a.s.	-	-	-	34

Tržby spřízněným stranám tvoří tržby z poskytnutí služeb a odměny za správu nemovitostí. Prodej se uskutečnil za ceny obvyklé.

Nákup zboží a služeb – poskytnutí služby ekonomické poradenství, úrok z poskytnutých úvěrů, nájemné, nákup pracovních oděvů, nákup služeb – povrchové úpravy. Nákup zboží a služeb se uskutečnil za tržní ceny se slevami zohledňujícími množství nakoupeného zboží.

	Závazky - stav k		Pohledávky- stav k	
	30.6.2019	31.12.2018	30.6.2018	31.12.2017
CONCENTRA a.s.	26	26	-	-
České vinařské závody, a.s.	-	-	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	3 008	3 006	-	-
HIKOR Písek, a.s.	8 210	8 475	-	-
Ing. Miroslav Kurka TRADETEX	-	-	-	-
KAROSERIA a.s.	3	-	-	-

Nevyrované zůstatky závazků k 30.6.2019 a nevyrované zůstatky pohledávek k 30.6.2019 nejsou zajištěné, vyjma společností EA Invest, spol. s r.o. a HIKOR Písek, a.s., a uhradí se bankovním převodem.

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

Ostatní transakce se spřízněnými stranami

Ve sledovaném období skupina neposkytla členům klíčového managementu, 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.

Poskytnuté záruky

Skupina ve sledovaném účetním období, tj. od 1.1.2019 do 30.6.2019 eviduje poskytnuté záruky ve formě zástavy ve prospěch společnosti HIKOR Písek, a.s. a EA Invest, spol. s r.o. za úvěry, které tyto společnosti poskytly TK GALVANOSERVIS s.r.o. Jiné formy záruky skupina neposkytla.

Zástavní právo

Bližší informace jsou uvedeny v textové části konsolidované pololetní zprávy (viz. str.8).

Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Jedná se o drobný hmotný a nehmotný majetek skupiny vedený v operativní evidenci, který k 30.6.2019 představuje hodnotu 1 496 tis. Kč.

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.

Cenové riziko - při své podnikatelské činnosti je společnost 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. Skupina nenakupuje materiál a služby a ani tržby nerealizuje v cizí měně, proto vývoj směnných kurzů pro ni nepředstavuje významné riziko.

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.

UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní konsolidované účetní závěrky do data vydání konsolidované pololetní zprávy za období končící 30.6.2019 nedošlo ve skupině k žádným významným událostem, které by mohly ovlivnit posouzení majetkové a finanční situace skupiny a výsledek podnikatelské činnosti, s výjimkou těch, které jsou popsány v konsolidované pololetní zprávě.

Osoba odpovědná za mezitímní konsolidovanou účetní závěrku:


.....
Jaroslava Solničková
účetní společnosti

PROHLÁŠENÍ OPRÁVNĚNÝCH OSOB EMITENTA

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

Praha, 16.9.2019

Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva



.....

Ing. Vladimír Kurka
člen představenstva



.....