

# **KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

**k 31. 12. 2017**

## **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. Závazky z obchodních vztahů
  - 15. Krátkodobé závazky – ovládající a řídicí osoba
  - 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 příjmů
  - 28. Ukončené činnosti
  - 29. Zisk na akcii, dividendy
  - 30. 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. 2017**

	<i>Bod</i>	<b>31. 12. 2017</b>	<b>31. 12. 2016</b>	<b>1. 1. 2016</b>
<b>AKTIVA</b>				
<b>Dlouhodobá aktiva</b>		<b>493 468</b>	<b>421 592</b>	<b>455 367</b>
Pozemky, budovy a zařízení	1	274 548	221 799	270 636
Investice do nemovitostí	2	215 237	195 815	165 416
Ostatní nehmotná aktiva	3	3 599	3 894	4 189
Ostatní dlouhodobá aktiva	4	84	84	15 126
<b>Krátkodobá aktiva</b>		<b>102 358</b>	<b>100 877</b>	<b>62 703</b>
Zásoby	5	6 001	5 656	11 483
Pohledávky z obchodních vztahů	6	6 829	6 686	11 890
Ostatní krátkodobá aktiva	7	35 813	16 058	1 349
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	8	53 715	72 477	37 981
<b>AKTIVA celkem</b>		<b>595 826</b>	<b>522 469</b>	<b>518 070</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>				
<b>Vlastní kapitál</b>				
Základní kapitál	9	400 231	400 231	400 231
Kapitálové fondy	10	66 232	66 232	65 755
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty		-10 880	-15 639	-4 167
<b>Vlastní kapitál bez menšinových podílů</b>		<b>455 583</b>	<b>450 824</b>	<b>461 819</b>
- nekontrolní podíl		854	1 025	1 705
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	11	<b>456 437</b>	<b>451 849</b>	<b>463 524</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>		<b>44 090</b>	<b>45 815</b>	<b>47 503</b>
Závazky – ovládající a řídicí osoba	12	11 475	12 075	12 675
Odložený daňový závazek	13	32 615	33 740	34 828
<b>Krátkodobé závazky</b>		<b>95 299</b>	<b>24 805</b>	<b>7 043</b>
Závazky z obchodních vztahů	14	26 712	4 766	2 791
Závazky – ovládající a řídicí osoba	15	600	600	600
Splatné daňové závazky	16	120	479	396
Bankovní úvěry		-	-	152
Ostatní krátkodobé závazky	17	67 867	18 960	3 104
<b>Závazky celkem</b>		<b>139 389</b>	<b>70 620</b>	<b>54 546</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem</b>		<b>595 826</b>	<b>522 469</b>	<b>518 070</b>

## KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2017

	<i>Bod</i>	<b>31. 12. 2017</b>	<b>31. 12. 2016</b>
<b><i>Pokračující činnosti</i></b>			
Tržby	18	61 579	92 584
Ostatní výnosy	20	20 481	45 092
Výkonová spotřeba	21	43 539	54 530
Změna stavu zásob vlastní činnosti		-	-561
Aktivace		-	-338
Osobní náklady	22	27 707	33 534
Odpisy	23	2 950	25 828
Ostatní náklady	24	2 313	38 322
<b>Provozní výsledek</b>		<b>5 551</b>	<b>-13 639</b>
Finanční výnosy	25	38	1 025
Finanční náklady	26	452	663
<b>Finanční výsledek</b>		<b>-414</b>	<b>362</b>
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>5 137</b>	<b>-13 277</b>
Daň z příjmu:	27		
- splatná		-	-
- odložená		-1 125	-1 200
<b>Zisk za období z pokračujících činností</b>		<b>6 262</b>	<b>-12 077</b>
<b><i>Ukončené činnosti</i></b>			
<b>Zisk za období z ukončených činností</b>	28	<b>-1 674</b>	<b>-</b>
<b>Zisk za období celkem</b>		<b>4 588</b>	<b>-12 077</b>
<b>Zisk za období připadající:</b>			
Vlastníkům mateřské společnosti		3 400	-12 695
Nekontrolním podílům		1 188	618
Zisk na akcii z pokračujících a ukončovaných činností			
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>		<i>5,77</i>	<i>-21,57</i>
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>		<i>5,77</i>	<i>-21,57</i>
Zisk na akcii z pokračujících činností			
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	29	<i>8,62</i>	<i>-21,57</i>
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	29	<i>8,62</i>	<i>-21,57</i>

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2017**

	<i>Bod</i>	<b>31. 12. 2017</b>	<b>31. 12. 2016</b>
<b>Zisk za období celkem</b>		<b>4 588</b>	<b>-12 077</b>
<b>Ostatní úplný výsledek:</b>			
<i>Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:</i>			
Zisk z přecenění majetku		-	589
Odložená daň související s přeceněním majetku		-	-112
Ostatní		-	-
<i>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku:</i>			
Realizovatelná finanční aktiva		-	-
Zajištění peněžních toků		-	-
Ostatní (odložená daň.pohledávka minulých let)		-	-
<b>Ostatní úplný výsledek za období</b>		<b>0</b>	<b>477</b>
<b>ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM</b>		<b>4 588</b>	<b>-11 600</b>
Úplný výsledek celkem připadající:			
Vlastníkům mateřské společnosti		3 400	-12 218
Nekontrolním podílům		1 188	618

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2017**

	<i>Bod</i>	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta minulých let	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	Nekontrolní podíl	Vlastní kapitál celkem
<b>Stav k 1.1. 2016</b>		<b>400 231</b>	<b>65 755</b>	<b>-4 167</b>	<b>461 81<sup>1</sup></b>	<b>1 70<sup>1</sup></b>	<b>463 52<sup>1</sup></b>
Zisk za období				-12 695	-12 695	618	-12 077
Ostatní úplný výsledek za období			477	-	477	-	477
<b>Úplný výsledek za období celkem</b>			<b>477</b>	<b>-12 695</b>	<b>-12 218</b>	<b>618</b>	<b>-11 600</b>
Ostatní změny				1 223	1 223	-1 298	-75
<b>Stav k 31.12.2016</b>		<b>400 231</b>	<b>66 232</b>	<b>-15 639</b>	<b>450 82<sup>1</sup></b>	<b>1 02<sup>1</sup></b>	<b>451 84<sup>1</sup></b>
Zisk za období				3 400	3 400	1 188	4 588
Ostatní úplný výsledek za období				-	-	-	-
<b>Úplný výsledek za období celkem</b>				<b>3 400</b>	<b>3 400</b>	<b>1 188</b>	<b>4 588</b>
Ostatní změny				1 359	1 359	-1 359	
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<i>II</i>	<b>400 231</b>	<b>66 232</b>	<b>-10 880</b>	<b>455 58<sup>1</sup></b>	<b>85<sup>1</sup></b>	<b>456 43<sup>1</sup></b>

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ  
31. 12. 2017**

	<i>Bod</i>	<b>31. 12. 2017</b>	<b>31. 12. 2016</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období</b>		<b>72 477</b>	<b>37 981</b>
<b>Peněžní toky z provozních činností</b>			
Zisk/ztráta před zdaněním		5 551	-13 277
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>			
Odpisy stálých aktiv		2 950	25 828
Změna stavu rezerv a opravných položek		-2 066	7 856
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv		-	-51
Nákladové a výnosové úroky		281	-81
Úpravy o ostatní nepeněžní operace		-22 962	-3 861
<b>Peněžní toky z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>		<b>-16 246</b>	<b>16 414</b>
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv		-19 898	-9 505
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv		70 494	17 762
Změna stavu zásob		2 155	-173
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>		<b>36 505</b>	<b>24 498</b>
Vyplacené úroky		-323	-334
Přijaté úroky		42	415
Zaplacená daň ze zisku včetně doměrků			
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>36 224</b>	<b>24 579</b>
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-54 986	-5 363
Příjmy z prodeje dlouhodobých hmotných aktiv		-	238
Půjčky a úvěry spřízněným osobám		-	15 042
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>		<b>-54 986</b>	<b>9 917</b>
Příjmy z emitovaných akcií		-	-
Úhrady za zpětný odkup akcií		-	-
Příjmy z emise dluhových CP, úvěrů, výpůjček		-	-
Splátky vypůjčených částek		-	-
Změna závazků z finančního leasingu		-	-
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>		<b>-18 762</b>	<b>34 496</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>	<b>8</b>	<b>53 715</b>	<b>72 477</b>

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 2017 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.

**Přiložené 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 31.12.2017 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 31.12.2017.**

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 31.12.2016.

### I. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Vymezení konsolidační Skupiny:

<b>Mateřský podnik:</b>	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 31.12.2017:**

<b>Představenstvo:</b>	
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. V návaznosti na rozhodnutí představenstva společnosti o utlumení výrobní činnosti, došlo ke změně organizační struktury. V úseku generálního ředitele byly zrušeny odbory řízení a kontroly jakosti a technické podpory prodeje a ponecháno obchodní oddělení, úsek vedoucího výroby byl zrušen a nahrazen výrobním odborem zahrnující mechanickou výrobu. Nově byla do úseku finančního a administrativního ředitele zařazena ubytovna.

### **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 31.12.2017 byla společnost ovládána osobami jednajícími ve shodě, jejichž podíl na hlasovacích právech činil 76,2 %.

<b>Dceřiný podnik:</b>	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"><li>• galvanizérství, povrchové úpravy kovů a dalších materiálů, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej</li></ul>

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

## II. NOVÉ A NOVELIZOVANÉ STANDARDY

*Novely a interpretace IFRS, které jsou závazně účinné pro rok končící 31.12.2017*

- Novela IAS 7 Přehled o peněžních tocích: Prvotní zveřejnění
- Novela IAS 12 Daně z příjmu: Vykazování odložených daňových pohledávek z nerealizovaných ztrát

Novely standardů a interpretace platné od 1.1.2017 neměly významný dopad na finanční výkazy skupiny.

*IFRS, novely a interpretace IFRS schválené EU, dosud neúčinné*

- IFRS 9 Finanční nástroje
- IFRS 15 Výnosy ze smluv s odběrateli
- IFRS 16 Leasingy
- Novela IFRS 4 Použití IFRS 9 Finanční nástroje společně s IFRS 4 Pojistné smlouvy

Aplikace standardů nebude mít významný dopad na finanční výkazy skupiny. 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 skupina nepředpokládá, že bude mít významný dopad na časové rozlišení a hodnotu výnosů zaúčtovaných ve finančních výkazech skupiny.

*Standardy, novely a interpretace schválené Radou pro mezinárodní účetní standardy, čekající na schválení Evropskou unií*

- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci
- IFRS 17 Pojistné smlouvy
- Novela IFRS 2 Klasifikace a ocenění transakcí s úhradami vázanými na akcie
- Novela standardu IFRS 9 Předčasné splacení s negativní kompenzací
- Novely standardů IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidružených nebo společným podnikem
- Novela standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích
- Novela standardu IAS 40 Převody investic do nemovitostí
- Novely k různým standardům z důvodu „Zdokonalení IFRS (2014 – 2016)“ vyplývající z každoročního projektu zdokonalování IFRS (IFRS 1, IFRS 12 a IFRS 28) zaměřeného na odstranění nekonzistencí a vyjasnění znění
- Novely k různým standardům z důvodu „Zdokonalení IFRS (2015 – 2017)“ vyplývající z každoročního projektu zdokonalování IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 a IAS 23) zaměřeného na odstranění nekonzistencí a vyjasnění znění
- IFRIC 22 Transakce v cizích měnách a zálohy
- IFRSI 23 Účtování o nejistotě u daní z příjmů

Skupina nepředpokládá, že novely standardů budou mít významný dopad na budoucí individuální účetní výkazy společností. Konkrétní dopady použití nových standardů budou záviset na konkrétních skutečnostech a okolnostech smluv, ve kterých budou společnosti 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 31.12.2017 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 oprávky. Pokud některá nehmotná položka nesplní kritéria pro vykázání 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 komerční a technické proveditelnosti a pokud mohou být příslušné náklady spolehlivě vyčísleny.

Aktivované náklady na vývoj a ostatní nehmotná aktiva vytvořená vlastní činností jsou vykázány 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 vykázány 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 prověřuje 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 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 nemovitostí. 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 držaná pro prodej**

Dlouhodobá aktiva a vyřazované skupiny aktiv se klasifikují jako držaná 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 aktuální 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 vykazání 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 vykazována ve výkazu zisku a ztráty v položce ostatní náklady.

### **Rezervy**

Rezervy se vykáží, 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 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**

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 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	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
<b>Celkem</b>	<b>351 985</b>	<b>64 472</b>	<b>50 590</b>	<b>-</b>	<b>365 867</b>	<b>2 655</b>	<b>91 319</b>	<b>274 548</b>

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.

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2016

	<b>Brutto stav k 1.1.2016</b>	<b>Přírůstky</b>	<b>Vyřazení</b>	<b>Převedení z nebo do investic do nemovitostí</b>	<b>Brutto stav k 31.12.2016</b>	<b>Odpisy</b>	<b>Oprávky</b>	<b>Netto stav k 31.12.2016</b>
Pozemky	139 152	-	-	-	139 152	-	-	139 152
Budovy a stavby	118 268	1 891	27 538	-	92 719	1 813	24 952	67 767
Stroje a zařízení	181 073	1 099	67 273	-	115 199	23 720	105 234	9 965
Pozemky, budovy a zařízení neuvedené do provozu	2 270	3 905	1 260	-	4 915	-	-	4 915
Poskytnuté zálohy na DHM	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>441 161</b>	<b>6 895</b>	<b>96 071</b>	<b>-</b>	<b>351 985</b>	<b>25 533</b>	<b>130 186</b>	<b>221 799</b>

Investice pořízené v roce 2016:

Strojní vybavení (54 tis. Kč)

Chlazení galvanických lázní (649 tis. Kč)

Osobní automobil Škoda Octavia (397 tis. Kč)

Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů společnosti.

Skupina k 31.12.2016 vykazuje majetek v pořízení v hodnotě 4 915 tis. Kč.

K rozvahovému dni nebyly poskytnuty žádné zálohy na pořízení majetku.

V případě vyřazeného majetku v hodnotě 67 273 tis. Kč se jednalo především o zničenou technologii v provozu galvanovny (57 142 tis. Kč) v důsledku požáru budovy M3, která byla provozována dceřinou společností TK GALVANOSERVIS, s.r.o., v ostatních případech se jednalo o nepotřebné strojní vybavení.

Struktura přírůstků a úbytků vybraného DHM v roce 2017:

	<b>Pozemky</b>	<b>Budovy</b>
<b>Přírůstky celkem</b>	<b>4 347</b>	<b>1 362</b>
pořízení DHM	4 347	1 362
přecenění na reálnou hodnotu	-	-
<b>Úbytky celkem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
přecenění na reálnou hodnotu	-	-

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu

	<b>Pořizovací hodnota</b>	<b>Oprávky</b>	<b>Účetní zůstatková hodnota</b>
31. 12. 2017	8 976	8 619	357
31. 12. 2016	8 976	8 441	535

Skupina v roce 2017 ani v roce 2016 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 oprávek
- přecenění dlouhodobého hmotného majetku k 1.1.2004
- odlišná metodika účtování finančního leasingu.

Pro přecenění na reálnou hodnotu k 31.12.2017 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	Nedokončený DHM, vč. Záloh	Celkem
<b>Ocenění reálnou hodnotou:</b>					
Reálná hodnota	143 499	94 081	71 876	56 411	365 867
Oprávk	-	-25 627	-65 692	-	-91 319
<b>Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2017</b>	<b>143 499</b>	<b>68 454</b>	<b>6 184</b>	<b>56 411</b>	<b>274 548</b>
<b>Ocenění pořizovacími náklady:</b>					
Požizovací hodnota	67 193	129 992	85 052	20 760	302 997
Oprávk	-	-52 799	-80 847	-	-133 646
<b>Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2017</b>	<b>67 193</b>	<b>77 193</b>	<b>4 205</b>	<b>20 760</b>	<b>169 351</b>
<b>Rozdíl</b>	<b>76 306</b>	<b>-8 739</b>	<b>1 979</b>	<b>35 651</b>	<b>105 197</b>

K 31.12.2017 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. 2017, které skupina stále používá:

	Pozemky	Budovy, stavby	Zařízení
Brutto hodnota plně odepsaných jednotlivých druhů aktiv	0	5 607	13 185

## 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 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

Rok 2016					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	38,930 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	9,675 mil.Kč
Budova TESKO	3,478 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 2016 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.

	2017			2016		
	Budovy	Pozemky	Celkem	Budovy	Pozemky	Celkem
<b>Investice do nemovitostí</b>						
<b>Stav na začátku roku</b>	<b>172 374</b>	<b>23 441</b>	<b>195 815</b>	<b>141 975</b>	<b>23 441</b>	<b>165 416</b>
Přírůstky z překlasiﬁkace aktiv	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	19 422	-	19 422	1 457	-	1 457
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta z úprav reálné hodnoty	-	-	-	28 942	-	28 942
<b>Zůstatek na konci roku</b>	<b>1191 796</b>	<b>23 441</b>	<b>215 237</b>	<b>172 374</b>	<b>23 441</b>	<b>195 815</b>

Všechny investice do nemovitostí jsou ve vlastnictví skupiny.



Příjmy z pronájmu v roce 2017 činily 20 626 tis. Kč, provozní náklady související s investicemi do nemovitostí v roce 2017 činily 17 545 tis. Kč.

Investice pořízené v roce 2017:

Administrativní budova, včetně ubytovny (11 247 tis. Kč)

Tenisová hala (7 061 tis. Kč)

Rekonstrukce střešního pláště haly M1 (350 tis. Kč)

Rekonstrukce haly M2 provedená v souvislosti se změnou užívání – tj. sociálního zázemí, světelných obvodů, včetně montáže nových svítidel, protipožární zajištění světlíků (764 tis. Kč)

### 3. Ostatní nehmotná aktiva

Pořizovací náklady	Software	Ostatní nehmotný majetek	Ocenitelná práva	Nedokončený dlouhodobý nehm.majetek	Celkem
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>469</b>	<b>0</b>	<b>3 720</b>	<b>-</b>	<b>4 189</b>
Přírůstky	-	-	-	-	-
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-95	-	-200	-	-295
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>374</b>	<b>0</b>	<b>3 520</b>	<b>0</b>	<b>3 894</b>
Přírůstky					
Přírůstky z vlastního vývoje					
Úbytky aktiv					
Odpisy	-95	-	-200	-	-295
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>279</b>	<b>0</b>	<b>3 320</b>	<b>0</b>	<b>3 599</b>

Skupina v roce 2017 nepořídila žádné nehmotné aktivum.

### 4. Ostatní dlouhodobá aktiva

	2017	2016
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>84</b>	<b>84</b>
Ostatní	84	84

Jedná se o dlouhodobou 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.

## 5. Zásoby

K datu rozvahy měla skupina na skladě zásoby v účetní hodnotě 6 001 tis. Kč v tomto složení:

	2017	2016
<b>Zásoby celkem netto</b>	<b>6 001</b>	<b>5 656</b>
Materiál	4 444	4 045
Nedokončená výroba a polotovary	835	905
Výrobky	704	678
Zboží	18	28

Náklady na pořízení zásob vykázané v nákladech během účetního období činily 18 tis. Kč (v roce 2016 činily 26 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 2017 provedena likvidace nepotřebných zásob vztahující se k této komoditě. Současně vedení společnosti rozhodlo o vytvoření opravné položky ve výši 3 500 tis. Kč, její výše je již v uvedených hodnotách zahrnuta.

## 6. Pohledávky z obchodních vztahů

	2017	2016
<b>Pohledávky z obchodních vztahů brutto</b>	<b>10 045</b>	<b>9 533</b>
Opravné položky k pohledávkám	-3 216	-2 847
<b>Pohledávky z obchodních vztahů netto</b>	<b>6 829</b>	<b>6 686</b>

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 2 961 tis. Kč. Tyto pohledávky jsou plně pokryty opravnými položkami. K pohledávkám, které jsou více jak 12 měsíců po splatnosti byly vytvořeny opravné položky ve výši 50 %, u pohledávek více jak šest měsíců po splatnosti, skupina vytvořila opravné položky ve výši 20%.

### Pohledávky po lhůtě splatnosti

	2017	2016
Do 30 dnů	878	1 035
31 – 90	486	912
91 – 180	475	550
Nad 180	4 164	3 174



## 7. Ostatní krátkodobá aktiva

	2017	2016
<b>Ostatní aktiva celkem</b>	<b>35 813</b>	<b>16 058</b>
Poskytnuté zálohy	317	540
Stát – daňové pohledávky	111	240
Náklady příštích období	522	829
Dohadné účty aktivní	34 675	14 297
Jiné pohledávky	188	188

Dohadná položka aktivní byla skupinou vytvořena ke krytí nákladů souvisejících s požárem v prostoru galvanovny budovy M3. Skupina očekává, že pojistná událost bude ze strany pojišťovny uzavřena během I. pololetí roku 2018.

## 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.

	2017	2016
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty</b>	<b>53 715</b>	<b>72 477</b>
- hotovost	406	561
- bankovní účty	53 309	71 916

V roce 2017 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 plně 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 2017 a 2016 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s. Tržní cena akcie k 31.12.2017 činila 441,- Kč.

V průběhu roku 2017 nedošlo k žádné změně ve struktuře akcií či ke změně v právech vztahujícím se k těmto akciím. Všechny akcie jsou plně splaceny. Skupina nedoručí 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 2017 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

	2017	2016
<b>Kapitálové fondy celkem</b>	<b>66 232</b>	<b>66 232</b>
Fond z přecenění	66 095	66 095
Ostatní	137	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
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>74 931</b>	<b>6 079</b>	<b>-15 392</b>	<b>65 618</b>
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	589	-	589
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-112	-112
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>74 931</b>	<b>6 668</b>	<b>-15 504</b>	<b>66 095</b>
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-	-
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>74 931</b>	<b>6 668</b>	<b>- 15 504</b>	<b>66 095</b>

## 11. Vlastní kapitál

K 31.12.2017 vykazuje skupina vlastní kapitál v souhrnné výši 456 437 tis. Kč (v roce 2016: 451 849 tis. Kč) a jeho základní struktura je uvedena v samostatném výkaze.

Nekontrolní podíly na vlastním kapitálu skupiny připadají výhradně na spolupodílníky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

## 12. Dlouhodobé závazky – ovládající a řídicí osoba

	2017	2016
<b>Dlouhodobé závazky</b>		<b>12 075</b>
Splatnost:		
2 – 5 let	11 475	12 075
Více jak 5 let	-	-

Skupina k 31.12.2017 vykazuje dlouhodobou část závazků vůči ovládající a řídicí osobě v celkové výši 11 475 tis. Kč (rok 2016: 12 075 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.

	2017	2016
<b>Stav na začátku období</b>	<b>33 740</b>	<b>34 828</b>
Přírůstek/Úbytek:		
Vliv změny sazby	-	-
Vliv změny účetní a daňové základny	-	-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve vlastním kapitálu	-	112
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výsledku hospodaření minulých let		-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výkazu zisku a ztráty	-1 125	-1200
<b>Stav na konci období</b>	<b>32 615</b>	<b>33 740</b>

### 14. Závazky z obchodních vztahů

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Závazky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>26 712</b>	<b>4 766</b>
závazky vůči dodavatelům	3 712	4 766

Vzhledem ke krátkodobé povaze závazků z obchodních vztahů se jejich účetní hodnota blíží reálné hodnotě. V běžném účetním období je zahrnut závazek ve výši 23 000 tis. Kč vyplývající z uzavřené kupní smlouvy o koupi nemovitostí. Vklad do katastru nemovitostí byl proveden dne 8.1.2018 s právními účinky k 14.12.2017



### Závazky po lhůtě splatnosti – dodavatelé

	2017	2016
Do 30 dnů	138	265
31 – 90	-	-
91 – 180	-	-
Nad 180	51	18

### **15. Krátkodobé závazky – ovládající a řídící osoba**

K datu rozvahy vykazuje skupina krátkodobou část závazků vůči ovládající a řídící osobě ve výši 600 tis. Kč (k 31.12.2016: 600 tis. Kč).

### **16. Splatné daňové závazky**

K 31.12.2017 vykazují společnosti konsolidované skupiny daňové závazky ve výši 120 tis. Kč (k 31.12.2016: 479 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 a ostatním přímým daním). Skupina nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně ani zaměstnancům.

### **17. 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 2017.

Závazky (v tis. Kč)	2017	2016
<b>Ostatní krátkodobé závazky celkem</b>	<b>67 867</b>	<b>18 960</b>
Závazky vůči zaměstnancům	1 283	1 380
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	731	824
Přijaté zálohy	65 023	16 024
Dohadné účty pasivní	3	732
Výdaje příštích období	804	-
Výnosy příštích období	23	-

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



## 18. 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

	2017	2016
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje výrobků	1 436	4 588
Tržby z prodeje služeb	60 143	87 888
Tržby z prodeje zboží	-	108
<b>Celkem</b>	<b>61 579</b>	<b>92 584</b>

	2017			2016		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraníčí	Celkem	Tuzemsko	Zahraníčí
<i>Pokračující činnosti</i>						
<b>Prodej výrobků</b>	<b>1 436</b>	<b>1 436</b>	<b>-</b>	<b>4 588</b>	<b>1 620</b>	<b>2 968</b>
Rozvaděčová technika	-	-	-	291	291	-
El.registr,EAUD,APUS	-	-	-	2 968	-	2 968
Zakázk.činnost	1 436	1 436	-	1 329	1 329	-
<b>Prodej zboží</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>108</b>	<b>11</b>	<b>97</b>

	2017			2016		
	Celkem	Tuzemsko	Export	Celkem	Tuzemsko	Export
<i>Pokračující činnosti</i>						
<b>Prodej služeb</b>	<b>60 143</b>	<b>60 143</b>	<b>-</b>	<b>87 888</b>	<b>85 872</b>	<b>2 016</b>
Pronájem	20 626	20 626	-	21 113	21 113	-
Prodej energet.médií související s pronájmem	3 670	3 670	-	7 396	7 396	
Galvanické práce	31 252	31 252	-	53 279	52 495	784
Ostatní	4 595	4 595	-	6 100	4 868	1 232

Vývoz zboží a služeb se realizoval v Ruské federaci (rok 2016).

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 jak prodej služeb souvisejících s pronájmem, tak zajišťování servisní činností a montáží zařízení dodávaných do Ruské federace.

## 19. Informace o segmentech

Ke konci roku skupina identifikovala tři provozní segmenty, a to:

**Výroba, prodej** – 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 v těchto základních zeměpisných regionech: Česká republika, Ruská federace a EU.

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>	2017				2016			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
<b>VÝNOSY</b>								
Externí výnosy	1 436	30 339	50 323	82 098	1 079	64 744	67 203	133 26
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Celkové výnosy</b>	<b>1 436</b>	<b>30 339</b>	<b>50 323</b>	<b>82 098</b>	<b>1 079</b>	<b>64 744</b>	<b>67 203</b>	<b>133 026</b>
<b>VÝSLEDEK</b>								
Výsledek segmentu	277	-2 238	7 098	5 137	66	-8 171	2 614	-5 491
Daň ze zisku	-	-1094	-31	-1125	-	-108	-1 092	-1 200
<b>Zisk za rok celkem</b>	<b>277</b>	<b>-1 144</b>	<b>7 129</b>	<b>6 262</b>	<b>66</b>	<b>-8 063</b>	<b>3 706</b>	<b>-4 291</b>
<b>DALŠÍ INFORMACE</b>								
Aktiva segmentu	175	527 665	65 775	593 615	193	464 426	37 225	501 844
Závazky segmentu	65	84 613	54 711	139 389	62	36 570	28 588	65 400
Pořizovací náklady	-	57 115	69	57 184	-	4 249	-	4 249
Odpisy	17	2 676	257	2 950	18	10 578	15 226	25 822

V celkových výnosech skupiny nejsou jednotliví zákazníci, se kterými by skupina v letech 2017 a 2016 realizovala výnosy s 10 a více procenty z celkových výnosů.

<i>Ukončené činnosti</i>	2017				2016			
	Výroba, prodej	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Výroba, prodej	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
<b>VÝNOSY</b>								
Externí výnosy	592	-	-	592	5 675	-	-	5 675
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Celkové výnosy</b>	<b>592</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>592</b>	<b>5 675</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 675</b>
<b>VÝSLEDEK</b>								
Výsledek segmentu	-1 674	-	-	-1 674	-7 719	-	-	-7 719
Daň ze zisku	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zisk za rok celkem</b>	<b>- 1 674</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 674</b>	<b>-7 719</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-7 719</b>
<b>DALŠÍ INFORMACE</b>								
Aktiva segmentu	2 211	-	-	2 211	20 625	-	-	20 625
Závazky segmentu	-	-	-	-	5 400	-	-	5 400
Pořizovací náklady	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy	13	-	-	13	6	-	-	6

## 20. Ostatní výnosy

	2017	2016
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje DHM a materiálu	144	1 344
Zisk z přecenění nemovitostí	-	29 315
Ostatní	20 337	14 433
<b>Ostatní výnosy celkem</b>	<b>20 481</b>	<b>45 092</b>

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

## 21. Výkonová spotřeba

	2017	2016
<i>Pokračující činnosti</i>		
Spotřeba materiálu	10 371	15 202
Nákup energ. medií	3 670	7 396
Ostatní spotřeba	7 072	10 826
Náklady na prodané zboží	-	64
Služby	16 586	14 615
Opravy a udržování	5 840	6 427
<b>Celkem</b>	<b>43 539</b>	<b>54 530</b>

## 22. Osobní náklady

### Zaměstnanci – počet a osobní náklady

	2017	2016
<i>Pokračující činnosti</i>		
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	51	62
Mzdové náklady	18 392	22 924
Odměny členům orgánů společnosti	2 069	1 948
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	6 912	8 290
Sociální náklady	334	372
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>27 707</b>	<b>33 534</b>

## 23. Odpisy

	2017	2016
<i>Pokračující činnosti</i>		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	2 655	5 770
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	295	295
Odpis zůstatkové ceny při vyřazení	-	19 763
<b>Odpisy celkem</b>	<b>2 950</b>	<b>25 828</b>

## 24. Ostatní náklady

	2017	2016
<i>Pokračující činnosti</i>		
Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu	49	1 263
Odpis pohledávek	-	-
Ztráta z přecenění nemovitostí	-	27 722
Ostatní	1 435	1 057
Změna stavu opravných položek k pohledávkám	434	1 856
Změna stavu opravných položek k zásobám	-	6 000
Daně a poplatky	395	424
<b>Ostatní náklady celkem</b>	<b>2 313</b>	<b>38 322</b>

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

## 25. Finanční výnosy

	2017	2016

<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z poskytnuté půjčky	-	384
Ostatní úroky	42	31
Ostatní finanční výnosy	-4	610
<b>Finanční výnosy celkem</b>	<b>38</b>	<b>1 025</b>

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.

## 26. Finanční náklady

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z přijatých úvěrů a půjček	323	334
Ostatní finanční náklady	129	329
<b>Finanční náklady celkem</b>	<b>452</b>	<b>663</b>

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.

## 27. Daň z příjmů

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Daň z příjmů za běžnou činnost</b>	<b>-1 125</b>	<b>-1 200</b>
- splatná	-	-
- odložená	-1 125	-1 200

### 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 2017.

	<b>2017</b>		<b>2016</b>	
<b>Odložená daň.pohledávka/závazek z:</b>	<b>pohledávka</b>	<b>závazek</b>	<b>pohledávka</b>	<b>Závazek</b>
Přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou DNM a DHM	41	21 295	121	19 965
Ostatní aktiva	675	3	734	-
Závazky	-	-	-	-
Neuplatněná daňová ztráta - neúčtováno	3 471	-	874	-
<b>Celkem odložená daňová pohledávka/závazek</b>	<b>4 187</b>	<b>21 298</b>	<b>1 729</b>	<b>19 965</b>
<b>Odložený daňový závazek</b>		<b>17 111</b>		<b>18 236</b>

<b>Odložená daň vykázaná v nákladech</b>	<b>1 125</b>			<b>867</b>
--	--------------	--	--	------------



## 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.

	2017	2016
Tržby	463	4 854
Ostatní výnosy	129	821
Osobní náklady	1 684	3 820
Odpisy	13	6
Ostatní náklady	569	9 568
<b>Zisk před zdaněním</b>	<b>-1674</b>	<b>-7 719</b>
Daň z příjmu	-	-
<b>Zisk za účetní období</b>	<b>-1674</b>	<b>-7 719</b>
<b>Aktiva</b>	<b>2 211</b>	<b>20 625</b>

Peněžní toky z ukončovaných činností

	2017	2016
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-485	-674
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.

<b>Zisk na akcií</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<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	6 262	-12 077
Minus: zisk připadající na prioritní akcie	-	-
Čistý zisk připadající na akcionáře vlastníci kmenové akcie	6 262	-12 077
<b>Zisk za období připadající:</b>		
Vlastníkům mateřské společnosti	5 074	-12 695
Nekontrolním podílům	1 188	618
<b>Zisk na akcií:</b>		
Základní zisk na akcií celkem (v Kč na akcií)	8,62	-21,57
Zředěný zisk na akcií celkem (v Kč na akcií)	8,62	-21,57

#### Dividendy

Doposud nebyly schváleny k výplatě žádné dividendy.

### **30. 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:

**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  
**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

**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 Tematínska 10, Bratislava, PSČ 851 05, SR

**HIKOR Písek, a.s.** se sídlem Písek, Lesnická 157, PSČ 397 01

**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

**KDYNIUM a.s.** se sídlem Kdyně, Nádražní 104

**KDYNIUM 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

**LIFT UP, s.r.o.KAROSERIA a.s.** se sídlem Brno, Heršpická 758/13, PSČ 656 92,

**Měšťanský pivovar Olomouc, a.s.**, se sídlem Lafayetteova 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,

**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

**OTAVAN Třeboň a.s.** se sídlem Třeboň, Nádražní 641, PSČ 379 20

**OTAVAN BG EOOD**, Šivačevo, ul. LENIN 1,PSČ 8895,Bulharsko, Statist. IČ: 119 645 610

**Paneurópska vysoká škola n.o.**, Tomašíkova 20, Bratislava, PSČ 821 02, SR

**Pavlovín, spol. s r.o.**, Velké Pavlovice, Hlavní 666/2, PSČ 691 06

**PRIMONA, a.s. v konkursu**, se sídlem Česká Třebová, Dr. E. Beneše 125, PSČ 560 81

**PROSPERITA Energy, a.s.**, V Chotejně 1307/9, Praha 10, PSČ 102 00

**PROSPERITA finance, s.r.o.**, Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00

**PROSPERITA holding, a.s.**, Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00

**PROSPERITA 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

**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  
**S.P.M.B. a.s.** se sídlem Brno, Řípská 1142/20, PSČ 627 00  
**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 Dambořice, 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  
**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

Dále jsou uvedeny informace o transakcích skupiny s ostatními spřízněnými stranami.

#### Obchodní transakce

V průběhu roku se skupina podílela na těchto obchodních transakcích se spřízněnými stranami:

	Tržby		Nákup zboží a služeb	
	2017	2016	2017	2016
CONCENTRA a.s.	-	-	300	286
České vinařské závody, a.s.	240	624	3 900	3 900
EA Invest, spol. s r.o.		-	77	77
HIKOR Písek, a.s.	-	-	246	252
KAROSERIA a.s.	-	-	3	1
Pavlovín spol. s r.o.	-	-	18	16
PULCO, a.s.		776	105	-
Ing. Miroslav Kurka TRADETEX	-	-	10	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 – 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	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12..2017	31.12.2016
CONCENTRA a.s.	25	25	-	-
České vinařské závody, a.s.	-	-	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	3 006	3 006	-	-
HIKOR Písek, a.s.	9098	9 696	-	-
<b>Přidružené podniky</b>	-	-	-	-
<b>Společné podniky</b>	-	-	-	-

Nevyrovnané zůstatky závazků k 31. 12. 2017 a nevyrovnané zůstatky pohledávek k 31.12.2017 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 1.1.2017 do 31.12.2017, 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:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Platy a ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky*)	2 545	2 618
Zaměstnanecké požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Požitky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
<b>Celkem</b>	<b>2 545</b>	<b>2 618</b>

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

V průběhu roku 2017 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 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 1 505 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 KARLIN, a.s. žalobu na firmu ROSENGART TABACCO s.r.o. o zaplacení částky 343 989,40 Kč s přísl., kterou jí 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 KARLIN, a.s. žalobu na firmu A KLASSE s.r.o. o zaplacení částky 15 259,20 Kč s přísl., kterou jí 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 oprávněného. Dopisem ze dne 31.8.2017 souhlasil emitent se zastavením exekučního 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.

Dne 20. 8. 2014 podala společnost TESLA KARLIN, a.s. žalobu na firmu TEXAMA, spol. s r.o. o zaplacení částky 38 967,57 Kč s přísl., kterou jí 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.

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 jí tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb. Pohledávky byly v přezkumném řízení uznány v plné výši. V současné době probíhá insolvenční řízení.

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.

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.



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 vykázaných v nákladech skupiny za jednotlivé služby:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
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	36	40
Ostatní – oceňovací služby	18	-
<b>Celkem</b>	<b>184</b>	<b>170</b>

Předmětem oceňovací služby 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 9. dubna 2018.


Praha, 9.4.2018

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 2017, 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 2017 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 2017 a konsolidované finanční výkonnosti a konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2017 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.

Správnost vyčíslení pojistné události požáru v galvanovně (části haly M3) v konsolidované účetní závěrce – viz příloha ke konsolidované účetní závěrce, část IV, bod 1

Popis hlavní záležitosti auditu

Dne 27. 10. 2016 došlo v areálu v Hostivaři k mimořádné události – požáru v provozu galvanovny dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Požár způsobil významnou škodu na majetku (došlo ke zničení technologického zařízení a části haly, která musela být následně ze statických důvodů stržena) a v jeho důsledku došlo k úplnému zastavení výroby v galvanovně. Hala i technologické zařízení bylo pojištěno, stejně tak je i pojištěno přerušení provozu. V současné době je stále vedeno trojstranné jednání vedení se smluvně najatou agenturou a pojišťovny o výši náhrady škody. Vedení předpokládá plnou náhradu škody na majetku i ušlém zisku. Na pojistné plnění byly poskytnuty pojišťovny zálohy v celkové výši 65 mil. Kč.

#### **Přístup auditora k hlavní záležitosti auditu:**

Mnou provedené auditní postupy zahrnovaly především:

- testy věcné správnosti vynaložených nákladů na obnovu budov a zařízení zničených požárem v účetnictví společností,
- prostudování uzavřených pojistných smluv a prověření odhadů vedení společnosti na předpokládané pojistné plnění,
- ověření potvrzeného zálohového plnění s bankovními výpisy společností.

#### ***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 způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jíž dokážu 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 obdržených 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 nepřetržitosti trvání a použití předpokladu nepřetržitosti 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 vznikat 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 mě dne 2. 6. 2015 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsem nepřetržitě 7 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 15. 4. 201 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 společností ani jí ovládaným obchodním společností neposkytl žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

Dne 16. dubna 2018



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