

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU V ROCE 2017

Vývoj hospodaření společnosti TESLA KARLÍN, a.s. v roce 2017 byl ovlivněn jednak utlumením výroby prvků telekomunikační techniky pro tuzemský i zahraniční trh a jednak požárem haly galvanovny, ke kterému došlo 27.10.2016.

O utlumení výroby v oblasti výroby prvků telekomunikační techniky rozhodlo představenstvo s ohledem na dlouhodoběji neúspěšná jednání v oblasti dodávek na ruský trh s cílem minimalizovat ztráty v hospodaření z této oblasti.

V průběhu roku 2017 došlo na základě rozhodnutí odborných firem k demolici části objektu M3 poškozené požárem včetně likvidace zničené technologie. V dubnu 2017 bylo započato se stavbou nové haly galvanovny, která byla dokončena v září 2017. V souvislosti s požárem bylo v červnu 2017 započato s rekonstrukcí neutralizační stanice v objektu M3. Tato rekonstrukce byla dokončena v březnu roku 2018.

Na obnovu haly galvanovny včetně souvisejících prací bylo vynaloženo cca 38 mil. Kč, které dle dosavadních jednání budou kryty pojistným plněním od pojišťovny KOOPERATIVA.

Provoz dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. byl v důsledku požáru po celý rok 2017 omezen, obnovena byla činnost provozu lakovny, stříbřicí linky a práce pro firmu GROZ BECKERT, tj. cca 50 % původního rozsahu výroby. V září 2017 bylo započato s montáží nové galvanické linky v obnovených prostorách haly galvanovny. Linka byla spuštěna do zkušebního provozu v únoru 2018. Náklady na obnovu linky ve výši cca 21 mil. Kč budou dle dosavadních jednání pokryty pojistným plněním od České pojišťovny a.s. Společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. byla pojištěna i na přerušení provozu. Pojistné plnění tohoto pojištěného rizika by mělo představovat částku cca 24 mil. Kč.

TESLA KARLÍN, a.s. v roce 2017 vykázala zisk ve výši 4 445 tis. Kč po zdanění při celkových tržbách z prodeje vlastních výrobků, zboží a služeb v hodnotě 37 248 tis. Kč.

V roce 2017 společnost pokračovala v udržení nízkých provozních nákladů a pokračovala v soustředění na maximální využití výrobních, skladových a kancelářských prostor v oblasti pronájmu. Přes veškeré úsilí se však v oblasti pronájmu projevil pokles tržeb z důvodu ukončení pronájmu několika nájemců.

Stav majetku

Ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku došlo v průběhu roku 2017 k vlastnickým změnám v důsledku koupě objektů sousedících s areálem společnosti v Praze 10 – Hostivaři. Představenstvo společnosti rozhodlo o koupi dvou objektů s pozemky, jedná se o administrativní budovu s kancelářskými a skladovými prostory a ubytovnou a sportovní halu.

Nyní jsou ve vlastnictví společnosti pozemky o rozloze 45 036 m² v Praze 10 – Hostivaři, na adresách V Chotejně 9/1307, Štěrboholská 44/1307 a V Chotejně 1297/11 včetně administrativních, výrobních a skladových budov, jejichž soupis je uveden ve Výroční zprávě společnosti za rok 2017.

Všechny využitelné prostory areálu jsou obsazeny nebo jsou uvedeny v nabídce k pronájmu.

Technologické zařízení a stroje využívané společností TESLA KARLÍN, a.s. v uplynulém období k výrobě prvků telekomunikační techniky jsou v důsledku rozhodnutí představenstva o utlumení části výroby nabízeny k prodeji.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. nadále využívá běžné obráběcí stroje, jejich využitelnost je dlouhodobá.

Významná technologie, kterou TESLA KARLÍN, a.s. pronajímá

1. Stříbřicí linka
2. Dvě práškovací linky
3. Fosfátovací linka
4. Vypalovací pec

Životnost této technologie je předpokládána do roku 2020.

Stroje, zařízení a další movitý majetek podniku slouží k zajišťování činností emitenta, kterými byly v roce 2017 zakázková výroba a pronájem a správa nemovitostí.

V roce 2017 byly v souladu s odsouhlaseným plánem investic a oprav provedeny: rekonstrukce střešního pláště budovy M1, dokončena rekonstrukce haly M2 provedená v souvislosti se změnou užívání – rekonstrukce sociálního zázemí, světelných obvodů, včetně montáže svítidel, protipožární zajištění světlíků, v prostoru neutralizace budovy M3 byla provedena dodávka a montáž rozvodů topení a sahar, včetně elektroinstalace společně s rekonstrukcí hlavního a nouzového osvětlení a nátěry nosných konstrukcí. Dále byly prováděny běžné opravy a údržba.

Společnost v roce 2017 pokračovala v činnostech souvisejících s plánovanou výstavbou skladových hal a administrativního objektu v jižní části areálu v Hostivaři. Byly vybudovány vodovodní, kanalizační a elektro přípojky.

Podnikatelská činnost

Podnikatelská a obchodní činnost se soustřeďovala především do těchto oblastí:

1. zakázková strojírenská výroba
2. pronájem nemovitých věcí a prostor určených k podnikání

Představenstvo se na svých pravidelných jednáních zabývalo vývojem situace v jednotlivých oblastech podnikatelské činnosti.

Ad.1. zakázková strojírenská výroba

Pro tuzemský trh společnost realizovala zakázky v oblasti nástrojařských prací v objemu cca 1 436 tis. Kč.

Ad.2. pronájem nemovitých věcí a prostor sloužících k podnikání

Oblast pronájmu nemovitého a movitého majetku tvoří hlavní položku v podnikatelské činnosti společnosti. V oblasti pronájmu nemovitého majetku byl v průběhu roku 2017 zaznamenán určitý pokles v důsledku odchodu několika nájemců. Obsazenost využitelných ploch a prostor byla na úrovni cca 90 %.

V areálu Českých vinařských závodů, který má společnost TESLA KARLÍN, a.s. v nájmu a správě, se podařilo v průběhu roku pronajímat prostory a plochy na úrovni cca 95 %.

Činnost v oblasti výroby a montáže vlastních výrobků telekomunikačního charakteru byla z důvodu složitých a dlouhodoběji neúspěšných jednáních v 1.pol.roku 2017 utlumena.

Podrobné ekonomické informace týkající se hospodaření společnosti v roce 2017 jsou uvedeny v účetních závěrkách v číselné i komentované podobě.