

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

k 31. 12. 2013

OBSAH:

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

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

VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K (ROZVAHA) K 31. 12. 2013

	<i>Bod</i>	31. 12. 2013	31. 12. 2012	1.1.2012
AKTIVA				
Dlouhodobá aktiva		433 450	449 927	431 624
Pozemky, budovy a zařízení	1	179 661	181 274	193 487
Investice do nemovitostí	2	243 959	243 840	229 625
Ostatní nehmotná aktiva	3	4 474	4 406	3 156
Dlouhodobé investice	4	5 272	5 272	5 272
Ostatní dlouhodobá aktiva	5	84	15 135	84
Krátkodobá aktiva		56 006	35 117	52 299
Zásoby	6	13 015	15 977	17 952
Pohledávky z obchodních vztahů	7	8 637	6 934	6 141
Pohledávky ovládající a řídicí osoba	8	-	-	1 780
Poskytnuté půjčky a úvěry	9	15 051	-	15 061
Ostatní krátkodobá aktiva	10	690	705	1 363
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	11	18 613	11 501	10 002
AKTIVA celkem		489 456	485 044	483 923
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY				
Vlastní kapitál				
Základní kapitál	12	588 575	588 575	588 575
Kapitálové fondy	13	79 992	79 923	79 855
Zákonný rezervní fond	14	2 159	1 942	1 773
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty		-191 711	-199 109	-203 272
Vlastní kapitál celkem	15	479 015	471 331	466 931
Dlouhodobé závazky		5 450	9 502	8 742
Odložený daňový závazek	16	2 265	1 537	1 155
Bankovní úvěry	17	3 185	7 965	7 587
Krátkodobé závazky		4 991	4 211	8 250
Závazky z obchodních vztahů	18	602	437	5 413
Splatné daňové závazky	19	201	488	148
Bankovní úvěry	20	1 062	1 062	974
Ostatní krátkodobé závazky	21	3 126	2 224	1 715
Závazky celkem		10 441	13 713	16 992
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem		489 456	485 044	483 923

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA ROK KONČÍCÍ 31.12.2013

	<i>Bod</i>	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Tržby	22	57 735	55 210
Ostatní výnosy	24	281	1 166
Výkonová spotřeba	25	29 711	27 049
Změna stavu zásob vlastní činnosti		1 462	945
Aktivace		-88	-56
Osobní náklady	26	13 077	19 771
Odpisy	27	3 153	3 583
Ostatní náklady	28	2 429	1 609
Provozní výsledek		8 272	3 100
Finanční výnosy	29	1 123	1 917
Finanční náklady	30	1 052	677
Finanční výsledek		71	1 240
Zisk před zdaněním		8 343	4 715
Daň z příjmu – splatná	31	-	-
- odložená		728	382
Zisk za období celkem		7 615	4 333
Zisk na akcii:			
Základní zisk na akcii celkem (<i>v Kč na akcii</i>)	32	12,94	7,36
Zředitelný zisk na akcii celkem (<i>v Kč na akcii</i>)		12,94	7,36

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31.12.2013

	<i>Bod</i>	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Zisk za období celkem		7 615	4 333
Ostatní úplný výsledek:			
<i>Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:</i>			
Zisk z přecenění majetku		-	-
Odložená daň související s přeceněním majetku		-	-
Ostatní		69	68

<i>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku:</i>			
Realizovatelná finanční aktiva		-	-
Zajištění peněžních toků		-	-
Ostatní		-	-
Ostatní úplný výsledek za období		69	68
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM		7 684	4 401

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2013

	<i>Bod</i>	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta minulých let	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2012		588 575	1 773	79 855	-203 272	466 931
Zisk za období					4 333	4 333
Ostatní úplný výsledek za období				68		68
Úplný výsledek za období celkem				68	4 333	4 401
Příděly do fondů			169		-169	0
Ostatní změny					-1	-1
Stav k 31.12.2012		588 575	1 942	79 923	-199 109	471 331
Zisk za období					7 615	7 615
Ostatní úplný výsledek za období				69		69
Úplný výsledek za období celkem				69	7 615	7 684
Příděly do fondu			217		-217	0
Ostatní změny					0	0
Stav k 31. 12. 2013	<i>15</i>	588 575	2 159	79 992	-191 711	479 015

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2013

	<i>Bod</i>	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		11 501	10 002
Peněžní toky z provozních činností			
Zisk/ztráta před zdaněním		8 343	4 715
Úpravy o nepeněžní operace:			
Odpisy stálých aktiv		3 153	3 583
Změna stavu rezerv a opravných položek		798	487
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv		-	939
Výnosy z dividend a podílů na zisku		-	833
Nákladové úroky a výnosové úroky		417	436
Úpravy o ostatní nepeněžní operace		-2 360	-5 078
Peněžní toky z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		11 079	6 297
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv		-1 688	-135
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv		-3 272	-3 279
Změna stavu zásob		2 962	1 975
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami		9 081	4 858
Vyplacené úroky		-229	-313
Přijaté úroky		646	749
Zaplacená daň ze zisku, včetně doměrků		-	-
Přijaté dividendy a podíly na zisku			625
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		8 770	5 537
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-1 658	-6 831
Příjmy z prodeje dlouhodobých hmotných aktiv		-	1 003
Půjčky a úvěry spřízněným osobám		-	1 790
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-1 658	-4 038
Změna závazků z finančního leasingu		-	-
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-	-
Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		7 112	1 499
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	<i>11</i>	18 613	11 501

PŘÍLOHA K INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

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 2013 pro sestavení účetní závěrky a vyhotovení výroční zprávy Mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropských společenství. S touto změnou je spojena také povinnost sestavení a zveřejnění konsolidované účetní závěrky

Příložené účetní výkazy individuální účetní závěrky společnosti TESLA KARLÍN, a.s. jsou sestaveny v souladu s účetními principy přijatými Radou pro IAS (Mezinárodní standardy účetního výkaznictví – IFRS – původně IAS). Společnost aplikuje všechny Mezinárodní standardy účetního výkaznictví a Interpretace Mezinárodního interpretačního výboru (IFRIC), které byly v platnosti k 31.12.2013.

Tato účetní závěrka je individuální účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. k 31.12.2013 a vztahuje se ke konsolidované účetní závěrce společnosti TESLA KARLÍN, a.s. a její dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS, s.r.o. k 31.12.2013. Uživatelé by měli posuzovat tuto individuální účetní závěrku společně s konsolidovanou účetní závěrkou k 31.12.2013, aby tak získali ucelený přehled o finanční situaci, výsledku hospodaření a změnách finanční pozice skupiny jako celku.

Účetní závěrka je vykázána v českých korunách, které jsou pro společnost měnou funkční i měnou vykazování. Částky jsou uvedeny v tisících korunách českých (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

Jako minulé období je v předkládaných výkazech uveden stav k 31.12.2012.

I. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

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

Rozhodující předmět podnikání:

- výroba prvků v rámci spojové techniky, především rozváděčové techniky a zařízení pro komplexní modernizace telefonních ústředěn druhé generace, zakázková výroba, pronájem movitého a nemovitého majetku

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2013:

Představenstvo:

Ing. Miroslav Kurka
Ing. Václav Ryšánek
Bc. Vladimír Kurka

předseda představenstva
místopředseda představenstva
člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Petr Chrápek
Bc. Rostislav Šindlář
JUDr. Lea Ďurovičová

předseda dozorčí rady
člen dozorčí rady
člen dozorčí rady

Organizační struktura společnosti, její zásadní změny v uplynulém účetním období

V uplynulém účetním období nedošlo ke změně organizační struktury společnosti. 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:

Úsek generálního ředitele

- řízení a kontrola jakosti
- prodej – export, tuzemsko
- technická podpora prodeje

Úsek finančního a administrativního ředitele

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

Úsek vedoucího výroby

- zpracování zakázek
- technologie a technický archiv
- logistika
- střediska výroby

Vedle hlavního závodu v Praze 10 – Hostivaři společnost nemá žádnou provozovnu či závod mimo své sídlo.

K 31.12.2013 byla společnost ovládána osobami jednajícími ve shodě, jejichž podíl na hlasovacích právech činil 74,41 %.

II. NOVÉ A NOVELIZOVANÉ STANDARDY

Nové a novelizované standardy schválené pro použití v EU, které jsou závazně účinné pro rok končící 31.12.2013:

IFRS 13 – Oceňování reálnou hodnotou. Standard popisuje postupy pro oceňování reálnou hodnotou a zveřejňování informací o ocenění reálnou hodnotou. Standard nemění požadavky ohledně toho, jaké položky by měly být oceňovány nebo zveřejňovány v reálné hodnotě. Reálná hodnota je definována jako cena, která by byla získána za prodej aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce na hlavním trhu ke

dni ocenění za obvyklých tržních podmínek bez ohledu na to, zda je tato cena přímo pozorovatelná nebo je odhadována za použití jiné oceňovací techniky.

IAS 19 – Zaměstnanecké požitky (účinnost 1.1.2013). Úpravou standardu IAS 19 se mění účtování plánů definovaných požitků a požitků při ukončení pracovního poměru. Upravený standard vyžaduje účtování změn závazku z definovaných požitků a aktiv plánů v okamžiku, kdy tyto změny nastanou, zavádí rozšířené zveřejňování informací o plánech definovaných požitků, upravuje účtování požitků při ukončení pracovního poměru a objasňuje řadu otázek, včetně klasifikace zaměstnaneckých požitků.

Úpravy IFRS 1 – Silná hyperinflace – úpravy týkající se vysoké hyperinflace poskytují účetním jednotkám překonávajícím vysokou hyperinflaci, které se buď vrací k sestavování účetní závěrky podle IFRS nebo sestavují účetní závěrku v souladu s požadavky IFRS poprvé.

Úpravy IFRS 1 – Odstranění pevných dat u prvouživatelů – úpravy ohledně zrušení pevných dat poskytují úlevu prvouživatelům IFRS při rekonstruování transakcí, které byly realizovány před datem přechodu na IFRS.

Úpravy IFRS 7 – Započtení finančních aktiv a finančních závazků a související zveřejnění – úpravy IFRS 7 vyžadují, aby účetní jednotky zveřejňovaly informace o právech na zápočet a související ujednání u finančních nástrojů, které se řídí vymahatelnými rámcovými smlouvami o vzájemném zápočtu nebo podobným ujednáním.

Úpravy IFRS 1 – Státní půjčky – úpravy poskytují úlevu prvouživatelům standardu s tím, že IFRS 1 po úpravě umožňuje prospektivní aplikaci IAS 39 nebo IFRS 9 a odst. 10A standardu IAS 20 Vykazování státních dotací a zveřejňování státní podpory na nespacené státní půjčky k datu přechodu na IFRS.

Úpravy IAS 1 – Presentace položek ostatního úplného výsledku. Úpravy zavádějí novou terminologii pro výkaz ostatního výsledku a výsledovku. Standard ponechává možnost prezentovat zisk nebo ztrátu a ostatní úplný výsledek v jediném výkazu nebo ve dvou samostatných, ale navazujících výkazech. Vyžaduje, aby položky ostatního úplného výsledku byly seskupeny do následujících kategorií: položky, které nebudou následně reklasifikovány do hospodářského výsledku a položky, které mohou být následně reklasifikovány do hospodářského výsledku, pokud jsou splněny určité podmínky.

Úpravy IAS 12 – Odložená daň, realizace podkladových aktiv. Standard poskytuje výjimku z obecného pravidla stanoveného v IAS 12, že má ocenění odložené daně odrážet způsob, jakým účetní jednotka očekává realizace účetní hodnoty aktiva.

IFRIC 20 – Náklady na odklizení skývky v produkční fázi povrchového dolu. IFRIC 20 se zabývá náklady na odstraňování odpadu, které vznikají při činnosti povrchového dolu.

Nové a novelizované IFRS, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31.12.2013, ale mohou být použity dříve

IFRS 10 – Konsolidovaná účetní závěrka (účinnost 1.1.2013). Nový standard nahrazuje původní IAS 27a SIC 12 a navazuje na stávající principy při určování ovládnání, zaměřuje se na vyjasnění definice ovládnání, přičemž se zásadně rozšiřují pravidla upravující status ovládnání.

IFRS 11 – Společná ujednání (účinnost 1.1.2013). Nahrazuje IAS 31 a SIC 13. Zásadní změnou, kterou nový standard přináší, je zrušení spouštěcích aktiv a zrušení metody poměrné konsolidace.

IFRS 12 – Zveřejnění podílů v jiných účetních jednotkách (účinnost 1.1.2013). Standard upravuje veškeré požadavky na zveřejnění účastí držených v jiných účetních jednotkách a nahrazuje tak původní standard IAS 27. Do rozsahu standardu spadají vedle účastí v dceřiných podnicích také účasti ve společných a přidružených podnicích a podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách.

IAS 27 – Individuální účetní závěrka (účinnost 1.1.2013). Standard nahrazuje původní standard IAS 27. Požadavky na individuální účetní závěrku zůstaly beze změny, další části standardu IAS 27 jsou nahrazeny standardem IAS 10.

IAS 28 – investice do přidružených a společných podniků (účinnost 1.1.2013). Standard je upraven tak, aby zohledňoval změny způsobené vydáním standardů IFRS 10, IFRS 11 a IFRS 12.

Úpravy IFRS 10, IFRS 11 a IFRS 12 – přechodná ustanovení (účinnost 1.1.2013). Úpravy objasňují pokyny pro přechodné období ve standardu IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka, přičemž definují datum prvního použití. IFRS 10 stanovují, za jakých podmínek musí účetní jednotka při aplikaci IFRS 10 retrospektivně upravit svá konsolidovaná data. Úpravy také poskytují dodatečné přechodné úlevy v souvislosti s požadavky IFRS 10, IFRS 11 a IFRS 12.

Úpravy IAS 32 – finanční nástroje – započtení finančního aktiva a finančního závazku (účinnost 1.1.2014). Úprava standardu řeší vzájemný zápočet finančních aktiv a závazků. Upravuje podmínky, za kterých lze vzájemný zápočet provést.

Úpravy IAS 36 – Snížení hodnot aktiv. Úpravy se týkají zveřejnění zpětně získatelné částky u nefinančních aktiv.

IAS 39 – Novace derivátů a pokračování zajišťovacího účetnictví. Tyto úpravy IAS 39 ujasňují, e není nutné přerušit zajišťovací účetnictví v případě, e byla u zajišťovacího nástroje provedena novace, pokud jsou splněna určitá kritéria.

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

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

Základní zásady sestavení účetní závěrky

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. sestavuje a zveřejňuje se změnou právních předpisů k 31.12.2013 účetní závěrku dle IAS/IFRS.

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

Nehmotná aktiva

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

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 vykázané 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 vykázané 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 nemovitosti. Po prvotním vykázání se investice do nemovitostí oceňují reálnou hodnotou. Zisky, resp. ztráty ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí, se zahrnou do výsledovky za období, ve kterém k nim došlo. Převody nemovitostí z a do investic do nemovitostí jsou provedeny jen tehdy, pokud došlo k prokázané změně v užívání.

Aktiva držená pro prodej

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

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

Dlouhodobé investice

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

Operativní leasing

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

Finanční leasing

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

Investice

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

Finanční deriváty

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

Snížení hodnoty aktiva

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

Peníze a peněžní ekvivalenty

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

Půjčky

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

Bankovní úvěry

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

Ostatní závazky (závazky z leasingu)

Závazky z leasingu jsou vykazovány v současné hodnotě v členění na krátkodobé a dlouhodobé k datu 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 prodlení ve splatnosti závazku jsou indikátory, že obchodní pohledávky jsou znehodnoceny. Výše opravné položky je kvantifikována na základě detailních informací o finanční situaci odběratele a jeho platební morálce. Tvorba opravné položky je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce ostatní náklady.

Rezervy

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

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

Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

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

Reklamní a propagační aktivity

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

Výpůjční náklady – úrok

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

Zásoby

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

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.

Dlouhodobé smlouvy

Společnost nemá v současné době žádné dlouhodobé smlouvy podle IAS 11 – Stavební smlouvy.

Zisk na akcii

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

Vykazování výnosů

Výnosy představují reálnou hodnotu přijaté nebo nárokované protihodnoty za poskytnuté zboží nebo služby, po odečtu daně z přidané hodnoty, slev a skont. Tržby z prodeje zboží

a výrobků jsou účtovány v okamžiku vyskladnění. Tržby z prodeje služeb jsou účtovány v okamžiku dokončení služby a jejím převzetí odběratelem.

Cizí měny

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

Vykazování podle segmentů

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

Základní kapitál

Základní kapitál společnosti je tvořen 588 575 akciemi o nominální hodnotě 1 000,- Kč za akcii. Celý základní kapitál je tvořen akciemi na majitele. Dividendy z kmenových akcií se vykazují jako součást vlastního kapitálu až do okamžiku jejich přiznání akcionářům.

Spřízněné strany

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

IV. POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮ

1. Pozemky, budovy a zařízení

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2013

	Brutto stav k 1.1.2013	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2013	Odpisy	Oprávký	Netto stav k 31.12.2013
Pozemky	139 064	202	114	-	139 152	-	-	139 152
Budovy a stavby	39 107	72	-	-	39 179	486	22 003	17 176
Stroje a zařízení	153 196	360	-	-	153 556	1 734	130 311	23 245
Pozemky, budovy a zařízení neuvedené do provozu	-	520	432	-	88	-	-	88
Poskytnuté zálohy na DHM	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	331 367	1 154	546	-	331 975	2 220	152 314	179 661

Investice zařazené do majetku v roce 2013:

Strojní vybavení pro údržbu areálu 306 tis. Kč

Rekonstrukce elektroinstalace 72 tis. Kč

Modernizace IT technologie 54 tis. Kč

Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů společnosti.

Společnost k 31.12.2013 vykazuje majetek v pořízení v hodnotě 88 tis. Kč.

Struktura přírůstků a úbytků vybraného DHM v roce 2013:

	Pozemky	Budovy
Přírůstky celkem	202	72
z toho:		
- změna dle KÚ hl. m. Praha *)	202	-
- pořízení DHM	-	72

	Pozemky	Budovy
Úbytky celkem	114	-
z toho:		
- změna dle KÚ hl. m. Praha *)	114	-
- převod do investic do nemovitostí	-	-

*) Změny v evidenci katastru nemovitostí byly provedeny na základě výpisu z katastru nemovitostí ze dne 30.12.2013 provedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2012

	Brutto stav k 1.1.2012	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2012	Odpisy	Oprávký	Netto stav k 31.12.2012
Pozemky	137 031	5 622	-3 589	150	139 064	-	-	139 064
Budovy a stavby	37 304	17 983	-16 180	16 180	39 107	471	21 517	17 590
Stroje a zařízení	151 691	2 590	-1 085	-	153 196	2 264	128 576	24 620
Pozemky, budovy a zařízení neuvedené do provozu	15 840	-	-15 840	-	-	-	-	-
Poskytnuté zálohy na DHM	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	341 866	26 195	-36 694	16 330	331 367	2 735	150 093	181 274

Významné investice zařazené do majetku v roce 2012:

Nová skladová hala 14 596 tis. Kč
 Rekonstrukce budov, vybudování komunikací 3 387 tis. Kč
 Modernizace pasivační linky 2 297 tis. Kč

Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů společnosti kromě skladové haly, na jejíž financování byl čerpán úvěr ve výši 10 mil. Kč.

V případě vyřazeného majetku v hodnotě 1 085 tis. Kč se jednalo o nepotřebné technologické vybavení.

Společnost k 31.12.2012 nevykazuje žádný majetek v pořízení ani neposkytla žádné zálohy na jeho pořízení.

Struktura přírůstků a úbytků vybraného DHM v roce 2012:

	Pozemky	Budovy
Přírůstky celkem	5 622	1 803
z toho:		
- změna dle KÚ hl. m. Praha *)	5 622	-
- pořízení DHM	-	1 803

	Pozemky	Budovy
Úbytky celkem	3 589	16 180
z toho:		

- změna dle KÚ hl. m. Praha *)	3 589	-
- převod do investic do nemovitostí	-	16 180

*) Změny v evidenci katastru nemovitostí byly provedeny na základě zápisu geometrických plánů vyhotovených v souvislosti se zápisem budov do příslušného katastru nemovitostí provedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu

Celková hodnota majetku pořízeného formou finančního leasingu:

	Pořizovací hodnota	Oprávky	Účetní zůstatková hodnota
31. 12. 2013	5 035	4 870	165
31. 12. 2012	5 035	4 811	224

Emitent v roce 2013 nepořídil žádný nový majetek formou finančního leasingu.

Porovnání modelu ocenění pořizovacími náklady a modelu ocenění reálnou hodnotou

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

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

Pro přecenění na reálnou hodnotu společnost vycházela z posudku zpracovaného nezávislým znalcem ing. Petrem Skříšovským, znalcem v odvětví ekonomika, obor ceny a odhady nemovitostí, oceňování podniků a cenových map pozemků pro příslušný region.

	Pozemky	Budovy, stavby	Stroje, zařízení	Nedokon. DHM, včetně záloh	Celkem
<i>Ocenění reálnou hodnotou:</i>					
Pořizovací hodnota	139 152	39 179	153 556	88	331 975
Oprávky	-	-22 003	-130 311	-	-152 314
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2013	139 152	17 176	23 245	88	179 661
<i>Ocenění pořizovacími náklady:</i>					
Pořizovací hodnota	63 057	27 961	176 859	88	267 965
Oprávky	-	-17 379	-171 299	0	188 678
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2013	63 057	10 582	5 560	88	79 287
Rozdíl	76 095	6 594	17 685	0	100 374

K 31.12.2013 společnost 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. 2013, které emitent stále používá:

	Pozemky	Budovy, stavby	Zařízení
Brutto hodnota plně odepsaných jednotlivých druhů aktiv	0	4 342	25 040

Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

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

Rok 2013					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	28,00 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	13,5 mil.Kč
Budova TESKO	3,014 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
Skladová hala	14,57 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/26	0,75 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/30	11,46 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/36	10,871 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/37	1,271 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1325/2	3,435 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/60	3,728 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/61	0,896 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč

Rok 2012					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	28, mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	13,5 mil.Kč
Budova TESKO	3,057 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

Skladová hala	14,596 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/26	0,75 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/30	11,46 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/36	10,901 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/37	1,271 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1325/2	3,382 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/60	3,728 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 mil. Kč
Parcela 1302/61	0,896 mil. Kč	Zástavní smlouva	Investiční úvěr od GE Money Bank, a.s.	20.6.2021	10,0 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 reálné hodnoty investic do nemovitostí na základě znaleckého posudku zpracovaného ing. Petrem Skříšovským, znalcem v odvětví ekonomika, obor ceny a odhady nemovitostí, oceňování podniků a cenových map pozemků pro příslušný region.

Změny roku 2013 jsou zachyceny v následující tabulce.

Investice do nemovitostí	2013			2012		
	Budovy	Pozemky	Celkem	Budovy	Pozemky	Celkem
Stav na začátku roku	220 380	23 460	243 840	204 200	25 425	229 625
Přírůstky z překlasifikace aktiv	-	-	-	-	-	-
Přírůstky z následných výdajů	138	-	138	16 180	-	16 180
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-
Úbytky/ změna dle KÚ hl. m. Praha *)	-	-19	-19	-	-1 965	-1 965
Čistý zisk/ztráta z úprav reálné hodnoty	-	-	-	-	-	-
Zůstatek na konci roku	220 518	23 441	243 959	220 380	23 460	243 840

*) Změny v evidenci katastru nemovitostí byly provedeny na základě výpisu z katastru nemovitostí ze dne 30.12.2013 provedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.

Všechny investice do nemovitostí jsou ve vlastnictví společnosti.

Provozní náklady související s investicemi do nemovitostí činily 874 tis.Kč.

Výše nájemného generovaná z investic do nemovitostí v roce 2013 činila 28 597 tis. Kč.

3. Ostatní nehmotná aktiva

	Software	Ostatní nehmotný majetek	Ocenitelná práva	Nedokončený dlouhodobý nehm.majetek	Celkem
Pořizovací náklady					
Stav k 1.1.2012	-	1 667	-	1 489	3 156
Přírůstky	587	-	-	2 098	2 685
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-587	-587
Odpisy	-15	-833	-	-	-848
Stav k 31.12.2012	572	834	-	3 000	4 406
Přírůstky	-	-	4 000	1 000	5 000
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-4 000	-4 000

Odpisy	-58	-834	-40	-	-932
Stav k 31.12.2013	514	0	3 960	0	4 474

Ostatní nehmotná aktiva představují aktivované náklady na vývoj zařízení pro dálkové měření účastnických vedení (EAUD).

Položka majetku ocenitelná práva - užívání označení „TESLA“ v obchodním jménu společnosti.

4. Dlouhodobé investice

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

Dceřiná společnost:

Obchodní firma	TK GALVANOSERVIS s.r.o.
Sídlo	V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika
Právní forma	společnost s ručením omezeným
IČ	25608738
Předmět podnikání	Galvanizérství, povrchové úpravy kovů a dalších materiálů, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
Výše upsaného základního kapitálu	6 000 tis. Kč
Výše rezervy	400 tis. Kč
Výše zisku po zdanění za rok 2013 (dle ČÚS)	327 tis. Kč
Výše zisku po zdanění za rok 2013 (dle IAS/IFRS)	-1 280 tis. Kč
Výše podílu emitenta na základním kapitálu	5 000 tis. Kč (83,33 %)
Účetní hodnota podílu	5 272 tis. Kč
Výše nesplaceného podílu emitenta	0 tis. Kč
Výše výnosu z podílu za rok 2012	0 tis. Kč

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

Dceřiná společnost, ve které má TESLA KARLÍN, a.s. majetkový podíl, nevyplatila emitentovi v roce 2013 žádný podíl na zisku.

5. Ostatní dlouhodobá aktiva

	2013	2012
Dlouhodobá aktiva celkem	84	15 135
Půjčky a úvěry poskytnuté spřízněným stranám	-	15 051
Ostatní	84	84

K 31.12.2013 došlo k přehodnocení aktiva – půjčky a úvěry poskytnuté spřízněným stranám z dlouhodobého na krátkodobé. Jedná se o úvěr, který TESLA KARLÍN, a.s. poskytla firmě České vinařské závody, a.s. na základě smlouvy o úvěru ze dne 22.2.2010 v celkové výši 15 000 tis. Kč s úrokovou mírou 4,0 %. Úroky jsou splatné měsíčně, splatnost úvěru je 31.7.2014.

6. Zásoby

K datu rozvahy měla společnost na skladě zásoby v účetní hodnotě 13 015 tis. Kč v tomto složení:

	2013	2012
Zásoby celkem netto	13 015	15 977
Materiál	7 173	8 350
Nedokončená výroba a polotovary	3 237	3 646
Výrobky	2 509	3 902
Zboží	96	79

Náklady na pořízení zásob vykázané v nákladech během období činily 27 tis. Kč (v roce 2012: 33 tis. Kč). Žádné zásoby nebyly dány do zástavy ani neslouží jako záruky za závazky.

V rámci prováděné inventarizace zásob k 31.12.2013 vedení společnosti rozhodlo o vytvoření opravné položky k nepotřebným zásobám ve výši 1 224 tis. Kč.

7. Pohledávky z obchodních vztahů

K datu rozvahy vykazuje společnost krátkodobé pohledávky za odběrateli vyplývající z prodeje hotových výrobků, zboží a služeb a přijatých plnění za účelem přeúčtování. Společnost očekává, že se úhrada od odběratelů uskuteční v průběhu doby splatnosti.

	2013	2012
Pohledávky z obchodních vztahů brutto	9 138	7 616
Opravná položka k pohledávkám	-501	-682
Pohledávky z obchodních vztahů netto	8 637	6 934

Oproti roku 2012 došlo k mírnému nárůstu pohledávek z obchodních vztahů vlivem zvýšené fakturace jak tuzemským, tak zahraničním odběratelům ke konci roku. Z celkového objemu pohledávek tvoří zahraniční pohledávky 1 211 tis.Kč (v roce 2012: 793 tis. Kč)

Pohledávky po lhůtě splatnosti

	2013	2012
Do 30 dnů	1 686	1 401
31 – 90	2 231	1 506
91 – 180	1 019	-
Nad 180	1 071	1 278

8. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba

K 31.12.2013 ani 31.12.2012 společnost nevykazuje žádné pohledávky z titulu ovládající a řídicí osoby.

9. Poskytnuté půjčky a úvěry

	2013	2012
Poskytnuté půjčky a úvěry spřízněným stranám	15 051	-
- splatné do jednoho roku	15 051	-

K 31.12.2013 došlo k přehodnocení aktiva z dlouhodobého na krátkodobé. (viz. Bod 5 přílohy k individuální účetní závěrce).

10. Ostatní krátkodobá aktiva

	2013	2012
Ostatní aktiva celkem	690	705
Poskytnuté zálohy	554	390
Stát – daňové pohledávky	-	-13
Náklady příštích období	136	120
Ostatní aktiva	-	208

11. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Tato položka je tvořena peněžní hotovostí a vklady na bankovních účtech v celkové hodnotě 18 613 tis. Kč. Společnost má bankovní účty vedené v české měně a zahraniční měně. Detailní rozbor poskytuje tato tabulka:

	2013	2012
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	18 613	11 501
Hotovost	341	626
Bankovní účty	18 272	10 875

V roce 2013 společnost nevykazuje žádné krátkodobé ani dlouhodobé investice, proto peněžní prostředky pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pouze hotovost, vklady na účtech v bankách a ceniny nahrazující peníze. Peněžní prostředky nezahrnují žádné částky, které jsou nějak omezené v použití.

12. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti je rozdělen na 588 575 kmenových akcií na majitele o nominální hodnotě 1 000,- Kč. Základní kapitál společnosti činí 588 575 000,- Kč a je v plné výši splacen. Počet akcií v oběhu na počátku účetního období v porovnání se stavem ke konci účetního období se nezměnil.

Akcie jsou vydány v zaknihované podobě a jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. V roce 2013 a 2012 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s. Tržní cena akcie k 31.12.2013 činila 416,70 Kč.

V průběhu roku 2013 nenastaly žádné změny ve struktuře základního kapitálu. Všechny akcie jsou plně splaceny. Společnost nedejří žádné vlastní akcie, žádné akcie nejsou vyhrazené pro vydání na základě opcí a prodejních smluv. Prioritní akcie podnikem vydané nebyly. S akciemi společnosti nejsou spojována žádná přednostní práva ani omezení k nim, včetně omezení výplaty dividend a splacení kapitálu.

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

V roce 2013 společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

13. Kapitálové fondy

	2013	2012
Kapitálové fondy celkem	79 992	79 923
Fond z přecenění	79 855	79 855
Ostatní	137	68

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.

Struktura fondu z přecenění v letech 2013 a 2012:

	Fond z přecenění pozemků	Fond z přecenění budov	Odložený daňový závazek	Celkem
Stav k 1.1.2012	74 931	6 079	-1 155	79 855
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-	-
Stav k 31.12.2012	74 931	6 079	-1 155	79 855
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-	-
Stav k 31.12.2013	74 931	6 079	- 1 155	79 855

14. Zákonný rezervní fond

Zákonný rezervní fond lze použít výhradně ke krytí ztrát. V souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku České republiky vytváří společnost zákonný rezervní fond ve výši 5 % z čistého zisku ročně, dokud výše tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu společnosti.

	2013	2012
Stav na začátku roku	1 942	1 773
Přírůstek/čerpání	217	169
Stav na konci roku	2 159	1 942

Společnost ve sledovaném období vykazuje rezervní fond ve výši 2 159 tis. Kč, výše přidělu byla odsouhlasena valnou hromadou společnosti dne 7.6.2013.

V souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku se nekonsolidovaný výsledek hospodaření společnosti TESLA KARLÍN, a.s. za rok 2013 (zjištěný v souladu s IAS/IFRS) rozdělí na základě rozhodnutí valné hromady společnosti.

15. Vlastní kapitál

K 31.12.2013 vykazuje společnost TESLA KARLÍN, a.s. vlastní kapitál v souhrnné výši 479 015 tis. Kč (v roce 2012: 471 331 tis. Kč). Jeho základní struktura je uvedena v samostatném výkaze.

16. Odložený daňový závazek

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

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

	2013	2012
Stav na začátku období	1 537	1 155
Přírůstek/Úbytek		
- vliv změny sazby	-	-
- vliv změny účetní a daňové základny	-	-
- odložený daň.záv./pohl. vykázáný ve výkazu zisku a ztráty	728	382
Stav na konci období	2 265	1 537

17. Bankovní úvěry

	2013	2012
Bankovní úvěry dlouhodobé celkem	3 185	7 965
Splatnost 2 – 5 let	3 185	4 248
Splatnost více jak 5 let	-	3 717

V listopadu společnost uhradila mimořádnou splátku ve výši 3 717 tis. Kč. Úvěr poskytla GE Money Bank, a.s. na základě smlouvy o úvěru ze dne 12.9.2011. Úroková sazba činí 1M PRIBOR + 2,50 p.a., úroky jsou splatné měsíčně. Úvěr je zajištěn blankosměnkou a zástavním právem k nemovitosti. Splatnost úvěru je 31.12.2017. Je splácen v pravidelných měsíčních splátkách.

18. Závazky z obchodních vztahů

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

	2013	2012
Závazky z obchodních vztahů	602	437
závazky vůči dodavatelům	602	434
ostatní závazky	-	3

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

Závazky po lhůtě splatnosti

	2013	2012
Do 30 dnů	-	40
31 – 90	-	45
91 – 180	-	-
Nad 180	-	-

19. Splatné daňové závazky

K 31.12.2013 společnost vykazuje daňové závazky ve výši 201 tis. Kč (k 31.12.2012 v hodnotě 488 tis. Kč).

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

20. Bankovní úvěry

	2013	2012
Bankovní úvěry krátkodobé celkem	1 062	1 062
Splatnost do 1 roku	1 062	1 062

Bližší popis viz. Bod 17 – Bankovní úvěry přílohy k individuální účetní závěrce.

21. Ostatní krátkodobé závazky

Ostatní krátkodobé závazky jsou tvořeny závazky vůči zaměstnancům, závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění, přijatými zálohami a dohadnými účty pasivními. Všechny závazky vznikly v průběhu roku 2013. Detailní rozpis je uveden v následující tabulce:

Závazky (v tis. Kč)	2013	2012
Závazky vůči zaměstnancům	552	1 099
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	325	547
<i>z toho: sociální zabezpečení</i>	227	377
<i>zdravotní pojištění</i>	98	170
Přijaté zálohy	1 379	12
Dohadné účty pasivní	788	480
Výnosy příštích období	82	86
Celkem	3 126	2 224

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

22. Tržby

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

Přehled tržeb podle jejich charakteru

	2013	2012
Tržby z prodeje výrobků	11 387	13 631
Tržby z prodeje služeb	45 137	39 736
Tržby z prodeje zboží	1 211	1 843
Celkem	57 735	55 210

	2013			2012		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Prodej výrobků	11 387	3 653	7 734	13 631	3 695	9 936
Rozvaděčová technika	361	361	-	739	739	-
Elektronický registr	6 529	-	6 529	7 007	-	7 007
EAUD, APUS	1 205	-	1 205	2 929	-	2 929
Zakázk. činnost	3 292	3 292	-	2 956	2 956	-
Prodej zboží	1 211	45	1 166	1 843	55	1 788

	2013			2012		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Prodej služeb	45 137	42 373	2 764	39 736	37 275	2 461
Pronájem	28 597	28 597	-	23 974	23 974	-
Prodej energet. médií souv. s pronájmem	8 922	8 922	-	8 967	8 967	-
Ostatní	7 618	4 854	2 764	6 795	4 334	2 461

Vývoz zboží a služeb se realizoval především v Ruské federaci.

Tržby z pronájmu tvoří čisté tržby z pronájmu nemovitých věcí. Tržby z prodeje energetických médií jsou dosahovány prodejem médií pro společnosti působící v areálu společnosti. Položka ostatní zahrnuje jak prodej služeb souvisejících s pronájmem, tak zajišťování montáží a servisní činnosti pro zařízení dodávaných do Ruské federace.

23. Informace o segmentech

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

Výroba a prodej – zahrnuje především výrobu a prodej prvků rozvaděčové techniky, výrobu a prodej zařízení pro modernizaci telefonních ústředen a zakázkovou výrobu a s tím související služby.

Pronájem – představuje především výnosy z pronájmu movitého a nemovitého majetku, včetně souvisejících služeb.

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

Tržby společnosti jsou vykazovány v těchto základních zeměpisných regionech: Česká republika a Ruská federace.

	2013			2012		
	Výroba, prodej	Pronájem	Celkem	Výroba, prodej	Pronájem	Celkem
VÝNOSY						
Externí výnosy	16 091	43 048	59 139	19 303	38 990	58 293
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	16 091	43 048	59 139	19 303	38 990	58 293
VÝSLEDEK						
Výsledek segmentu	-444	8 787	8 343	-2 154	6 869	4 715
Zisk před zdaněním	-444	8 787	8 343	-2 154	6 869	4 715
Daň ze zisku	-	728	728	-	382	382
Zisk za rok celkem	-444	8 059	7 615	-2 154	6 487	4 333
DALŠÍ INFORMACE						
Aktiva segmentu	41 994	447 462	489 456	42 382	442 662	485 044
Závazky segmentu	2 623	7 818	10 441	4 497	9 216	13 713
Pořizovací náklady	-	1 658	1 658	-	21 227	21 227
Odpisy	1 118	2 035	3 153	1 130	2 453	3 583

24. Ostatní výnosy

Struktura ostatních provozních výnosů v letech 2013 a 2012:

	2013	2012
Tržby z prodeje DHM a materiálu	173	1 003
Ostatní	108	163
Ostatní výnosy celkem	281	1 166

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

25. Výkonová spotřeba

Struktura výkonové spotřeby v letech 2013 a 2012:

	2013	2012
Spotřeba materiálu	3 768	6 012
Nákup energ.medií	8 922	8 967
Ostatní spotřeba	4 519	3 993
Náklady na prodané zboží	1 028	1 523
Služby	10 341	5 474
Opravy a udržování	1 133	1 080
Celkem	29 711	27 049

26. Osobní náklady

	2013	2012
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	25	31
Mzdové náklady	8 677	12 005
Odměny členům orgánů společnosti	1 083	2 715
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3 159	4 850
Sociální náklady	158	201
Celkem	13 077	19 771

27. Odpisy

	2013	2012
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	2 220	2 733
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	933	848
Celkem	3 153	3 583

28. Ostatní náklady

Struktura ostatních provozních nákladů v letech 2013 a 2012:

	2013	2012
Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu	2	145
Odpis pohledávek	463	26
Likvidace nepotřebných zásob	244	-
Ostatní	536	569
Změna stavu opravných položek k pohledávkám	-182	242
Změna stavu opravných položek k zásobám	979	244
Daně a poplatky	387	383
Ostatní náklady celkem	2 429	1 609

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

29. Finanční výnosy

	2013	2012
Úroky z poskytnuté půjčky	600	662
Ostatní úroky	46	87
Ostatní finanční výnosy	477	335
Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách	-	833
Finanční výnosy celkem	1 123	1 917

Výnosové úroky tvoří úroky z peněžních prostředků na bankovních účtech a úroky účtované v souvislosti s poskytnutým úvěrem dceřiné společnosti a Českým vinařským závodům, a.s. O jiných úrocích, autorských honorářích (licenčních poplatcích) ani dividendách společnost ve sledovaném, ani minulém období neúčtovala.

Ostatní finanční výnosy zahrnují výnosy z kurzových rozdílů mezi datem vykázání a platbou pohledávek a závazků vyjádřených v cizích měnách, jakož i kurzové zisky vyplývající z přepočtu k rozvahovému dni. Součástí ostatních finančních výnosů je odměna z poskytnuté záruky, která za účetní období činila 165 tis.Kč.

30. Finanční náklady

	2013	2012
Úrok z přijaté půjčky/úvěru	229	313
Ostatní finanční náklady	823	364
Finanční náklady celkem	1 052	677

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.

31. Daň z příjmů

Splatná daň

V roce 2013 ani roce 2012 společnost nevykazuje splatnou daň z příjmu právnických osob.

Odložená daň

Odložená daň z příjmu je vypočtena u všech jednotlivých přechodných rozdílů při použití závazkové metody s uplatněním základní daňové sazby ve výši 19 % uzákoněné pro rok 2013. Odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek byly vzájemně započteny.

	2013	2012
--	------	------

Odložená daň z:	pohledávka	závazek	pohledávka	závazek
Přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou DNM a DHM		15 906		14 705
Ostatní aktiva	959		1 331	
Závazky	14 220		12 751	
Neuplatněná daňová ztráta - neúčtováno	-	-	241	
Odložená daň celkem		728		382

33. 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 potenciálními akciemi.

ENERGOAQUA, a.s. se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, 1.máje 823, PSČ 756 61
ETOMA INVEST spol. s r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
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
KF Development, a.s. Bělehradská 7/13, Praha 4, PSČ 140 00
LEPOT s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř. T. Bati 1566, PSČ 765 82
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
Pavlovín, spol. s r.o., Velké Pavlovice, Hlavní 666/2, PSČ 691 06
PRIMONA, a.s., 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, Objízdná 1576, PSČ 765 02,
PULCO, a.s. se sídlem Brno, Heršpická 13, PSČ 656 92
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 82
TOMA odpady, s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř. T.Bati 1566, 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 Hodonín s.r.o., Hodonín, Národní třída 16, PSČ 965 01
VOS a.s. se sídlem Písek, Nádražní 732, PSČ 397 01

Dále jsou uvedeny podrobné informace o transakcích společnosti TESLA KARLÍN, a.s. s ostatními spřízněnými stranami.

Obchodní transakce

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

	Výnosy		Nákup zboží a služeb	
	2013	2012	2013	2012
Mateřská společnost				
PROSPERITA holding, a.s.	-	-	-	-
Dceřiná společnost				
TK GALVANOSERVIS s.r.o.	8 102	9 255	84	149
Ostatní spřízněné strany				
CONCENTRA a.s.	-	-	234	249
České vinařské závody	840	652	3 900	-
KAROSERIA a.s.	-	-	3	6
KF Development, a.s.	-	-	-	30
TRADETEX Ing. Miroslav Kurka	-	-	2	7
VINIUM a.s.	-	-	5	6
Přidružené podniky	-	-	-	-
Společné podniky	-	-	-	-

Tržby spřízněným stranám tvoří tržby z pronájmu movitého a nemovitého majetku, poskytnutí služeb, vyúčtovaný úrok z poskytnuté půjčky, odměna za poskytnutí záruky. Prodej se uskutečnil za ceny obvyklé.

Nákup zboží a služeb – u dceřiné společnosti se jedná o galvanické práce, společnosti CONCENTRA a.s. – poskytnutí služby ekonomické poradenství a školení, České vinařské závody – odměna za správu nemovitostí, KAROSERIA, a.s. – pronájem, KF Development, a.s. - provádění stavebního dozoru při výstavbě skladové haly VINIUM a.s. – nákup vína. Nákup zboží a služeb se uskutečnil za tržní ceny se slevami zohledňujícími množství nakoupeného zboží.

	Závazky - stav k		Pohledávky- stav k	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Mateřská společnost				
PROSPERITA holding, a.s.	-	-	-	-
Dceřiná společnost				
TK GALVANOSERVIS s.r.o.	-	-	4 082	4 254
Ostatní spřízněné strany				
CONCENTRA a.s.	19	32	-	-
České vinařské závody, a.s.	-	-	15 051	15 051
KF Development, a.s.	-	-		
VINIUM a.s.	-	7		
Přidružené podniky	-	-	-	-
Společné podniky	-	-	-	-

Nevyrovnané zůstatky pohledávek k 31. 12. 2013 a nevyrovnané zůstatky závazků k 31. 12. 2013 nejsou zajištěné, vyjma poskytnuté půjčky Českým vinařským závodům, 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 emitent neposkytl členům klíčového managementu, členům statutárních orgánů, členům dozorčích orgánů ani ostatním spřízněným stranám, vyjma Českým vinařským závodům, a.s. žádné půjčky.

Odměny členů klíčového managementu

Členům klíčového managementu byly emitentem během roku vyplaceny tyto odměny:

	2013	2012
Platy a ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky*)	848	1 684
Zaměstnanecké požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Požítiky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Celkem	848	1 684

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

V průběhu roku 2013 ani v minulém účetním období společnost neposkytla členům klíčového managementu žádné půjčky, úvěry, zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě. Nebyly poskytnuty žádné zaměstnanecké požitky.

Ostatní transakce se spřízněnými stranami

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

V. DALŠÍ VŠEOBECNÉ POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

Podmíněné závazky

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

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

Poskytnuté záruky

Společnost ve sledovaném účetním období poskytuje záruky ve formě zástavy ve prospěch společností HIKOR Písek, a.s. a EA Invest, spol. s r.o. za úvěry, které tyto

společnosti poskytly dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS, s.r.o. Jiné formy záruky společnost neposkytla.

Zástavní právo

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

Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze

Jedná se o drobný hmotný a nehmotný majetek společnosti vedený v operativní evidenci, jehož hodnota činí 2 317 tis. Kč.

Soudní a jiná řízení

Dne 22. 7. 2010 podala společnost TESLA KARLIN, a.s. žalobu na firmu DUTEX, s.r.o. o zaplacení částky 378 376,20 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. V této právní věci byl vydán Okresním soudem v Pardubicích dne 22.4.2013 rozsudek, dle kterého je DUTEX, s.r.o. povinna společnosti TESLA KARLÍN, a.s. uhradit uvedenou částku včetně příslušenství. Dne 4.6.2013 bylo zahájeno insolvenční řízení, emitent dne 24.6.2013 podal přihlášku pohledávek do insolvenčního řízení. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.7.2013 byl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku.

Dne 2. 9. 2010 podala společnost TESLA KARLIN, a.s. žalobu na firmu MS Financial Basement s.r.o. o zaplacení částky 71 884,40 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. V této právní věci byl vydán Obvodním soudem pro Prahu 1 dne 17. 12. 2010 rozsudek, který nabyl právní moci dne 8. 2.2011. V současné době je pohledávka vymáhána v exekučním řízení.

Dne 1. 10. 2010 podala společnost TESLA KARLIN, a.s. žalobu na firmu REKO stavební servis, s.r.o. o zaplacení částky 26 328,50 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. V této právní věci byl vydán Obvodním soudem pro Prahu 10 dne 21. 3. 2011 rozsudek, na základě kterého je povinna firma REKO stavební servis, s.r.o. uhradit společnosti TESLA KARLÍN, a.s. částku 26 328,50 Kč včetně příslušenství. Pohledávka byla vymáhána v exekučním řízení. Exekutorský úřad sdělil, že nebyl vypátrán žádný postížitelný majetek dlužníka, proto byla exekuce zastavena.

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. V současné době je 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 ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. Dne 2.4.2012 byl vydán Městským soudem v Praze směnečný platební rozkaz na částku 343.989,40 Kč s přísl., který nabyl právní moci dne 16.6.2012.

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

Dne 30. 11. 2011 podala společnost TESLA KARLIN, a.s. žalobu na firmu A KLASSE s.r.o. o zaplacení částky 15 259,20 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. V této právní věci byl vydán Obvodním soudem pro Prahu 3 dne 11. 7. 2012 rozsudek, dle kterého je firma A KLASSE s.r.o. povinna zaplatit

emitentovi částku 15 259,20 Kč s přísl. V současné době je pohledávka vymáhána v exekučním řízení.

Dne 14. 8. 2012 podal Mgr. Fischer, insolvenční správce dlužníka CARD CENTRUM a.s. žalobu proti TESLA KARLÍN, a.s. na zaplacení částky 750 000 Kč z titulu bezdůvodného obohacení v důsledku plnění dlužníka na základě neplatného právního úkonu. Usnesením ze dne 6.1.2014 bylo rozhodnuto o příslušnosti Městského soudu v Praze k projednání sporu. Na den 6.6.2014 bylo Městským soudem v Praze nařízeno jednání.

Odměny za audit a jiné ověřovací služby

Struktura odměn vykázanych v nákladech společnosti v letech 2013 a 2012 za jednotlivé služby:

	2013	2012
Audit	80	80
Služby spojené s auditem	20	24
Celkem	100	104

Řízení finančních rizik

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

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

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

Měnové riziko - je riziko, že se reálná hodnota budoucích peněžních toků bude měnit v důsledku změn směnných kurzů. Vývoj směnných kurzů představuje významné riziko vzhledem k tomu, že společnost 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. Společnost řídí svoji likviditu především efektivním řízením nákladů a důsledným vymáháním pohledávek z obchodního styku.

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

Události po datu rozvahy

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.

Po rozvahovém dni, ke kterému je sestavena účetní závěrka, vyjma výše popsané skutečnosti, 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 ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

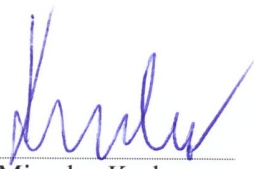
Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem společnosti ke zveřejnění dne 9. dubna 2014.


Praha, 9.4.2014

Osoba odpovědná za účetní závěrku:


.....
Jaroslava Solničková
účetní

Podpis statutárního orgánu:


.....
Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva


.....
Ing. Václav Ryšánek
místopředseda představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určená pro akcionáře obchodní společnosti

TESLA KARLÍN, a.s.

V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10

IČ: 45273758

Provedl jsem audit přiložené individuální účetní závěrky společnosti TESLA KARLÍN, a.s., která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31. 12. 2013, výkazu o úplném výsledku, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti TESLA KARLÍN, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti TESLA KARLÍN, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém EU a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Mou odpovědností je vyjádřit na základě mého auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoliv vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.


Jsem přesvědčen, že důkazní informace, které jsem získal poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti TESLA KARLÍN, a.s. k 31. 12. 2013, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém EU.

Dne 24. dubna 2014




Ing. Petr Skříšovský
auditor KAČR
číslo oprávnění 0253