

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU V ROCE 2013

Hospodaření společnosti TESLA KARLÍN, a.s. pokračovalo v pozitivním trendu i v roce 2013 a vykázalo kladný výsledek. Společnost hospodařila se ziskem ve výši 7 615 tis. Kč při celkových tržbách z prodeje vlastních výrobků, zboží a služeb v hodnotě 57 735 tis. Kč.

V roce 2013 společnost svoji pozornost zaměřila na snížení provozních nákladů při zachování stávajících tržeb a pokračovala v soustředění na maximální využití výrobních a skladových prostor v oblasti pronájmu a dále na vlastní výrobní a obchodní činnost.

Stav majetku

Ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku nedošlo v roce 2013 k žádným podstatným změnám.

Ve vlastnictví společnosti jsou pozemky o rozloze 43 409 m² v Praze 10 – Hostivaři, V Chotejně 9/1307, včetně administrativních, výrobních a skladových budov:

Budova M1 + přístavba – přízemní budova s vestavěnou galerií – výrobní a skladovací prostory. TESLA KARLÍN, a.s. využívá 270 m² pro výrobní účely (lisovna kovů). Pronajato je 2 580 m² jako skladovací prostory.

Budova M2 – přízemní budova, výrobní prostory o výměře 3 580 m² v pronájmu, technologické zázemí o výměře 142 m² - trafostanice společnosti – provozuje TESLA KARLÍN, a.s..

Budova M3 – částečně jednoposchod'ová budova galvanovny a lakovny. Budova je pronajata dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Budova SEVER – dvoupatrová budova:

- přízemí – výrobní prostory – v pronájmu 834 m²
- 1. patro – sociální zázemí – společně využívané nájemci i zaměstnanci TESLA KARLÍN, a.s. stravovací část o výměře 130 m² v pronájmu.
- 2. patro – kancelářské prostory – v pronájmu 287 m².

Budova JIH – dvouposchod'ová budova:

- přízemí - kancelářské, výrobní a skladovací prostory o velikosti 1 161 m² v pronájmu, 58 m² využívá TESLA KARLÍN, a.s. jako technologické zázemí
- 1. patro – výrobní prostory 1 012 m² využívá TESLA KARLÍN, a.s., 292 m² v pronájmu – skladovací prostory
- 2. patro – kancelářské prostory – v pronájmu 1 008 m², 39 m² využívá TESLA KARLÍN, a.s. jako kanceláře a technologické zázemí.

Budova A – jednopatrová administrativní budova + školící středisko:

4. přízemí - v pronájmu kanceláře o výměře 452 m²
5. přízemí – připraveno k pronájmu kanceláře o výměře 13 m²
6. přízemí – využívá TESLA KARLÍN, a.s. jako kanceláře 44 m²
7. 1. patro – využívá TESLA KARLÍN, a.s. jako kanceláře 359 m²

Budova H – přízemní budova:

1. 916 m² skladovací prostory – v pronájmu
2. 355 m² – prostory údržby společnosti TESLA KARLÍN, a.s.

Budova K – přízemní administrativní budova:

- 550 m² v pronájmu – kancelářské prostory
- 31 m² připraveno k pronájmu
- 100 m² využívá TESLA KARLÍN, a.s. jako kancelářské prostory a archiv.

Sklad chemikálií – prostor o výměře 255 m² pronajat dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS, s.r.o.

Kotelna pro ohřev technologické vody – výměra 109 m², pronajato dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Kompresorová stanice – výměra 181 m², využívána společností TESLA KARLÍN, a.s. pro dodávky stlačeného vzduchu pro potřeby vlastní výroby a potřeby nájemců.

Stavba 31 (Domeček) – výměra 188 m² – pronajato

Ocelový přístřešek – výměra 272,5 m² – pronajato.

Skladová hala N – výměra 804 m² - pronajato.

Využitelný pozemek o výměře 3 547 m², pronajato 3 547 m².

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

Významné technologické zařízení a stroje využívané společností TESLA KARLÍN, a.s.

1. Osazovací automat pro osazování desek plošných spojů
2. Pájecí vlna
3. Pájecí pec

Tato zařízení bude třeba obnovit především z důvodu technické zastaralosti.

– Lisovací automat Bruderer pro lisování malých mechanických komponentů

– Lis PASSU pro lisování mechanických prvků z pasu

Dále společnost TESLA KARLÍN, a.s. využívá běžné obráběcí stroje, jejich využitelnost je dlouhodobá.

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

- Dvě galvanické linky
 - Zařízení neutralizace
 - 3. Stříbřicí linka – životnost do roku 2015
 - 4. Dvě práškovací linky
 - 5. Vypalovací pec
- Životnost do roku 2020.

Stroje, zařízení a další movitý majetek podniku slouží k zajišťování činností emitenta, kterými jsou výroba a prodej výrobků spojovací techniky, pronájem a správa nemovitostí. Movitý a nemovitý majetek slouží k zajišťování hlavních činností společnosti a nevykazuje žádné neobvyklé nebo jinak významné skutečnosti, které by mohly mít zásadní význam pro posouzení ekonomické situace emitenta a hodnoty jeho akcií.

Pro rok 2013 byl odsouhlasen plán investic a oprav, v rámci kterého byla realizována částečná výměna oken v objektu M3, oprava střech, modernizace počítačové sítě a byl zakoupen malotraktor s multifunkčním příslušenstvím pro údržbu areálu. Dále byly prováděny běžné opravy a údržba, byla

provedena oprava vodovodní přípojky, výjezdu z části areálu do ulice Průmyslová a výměna napájecí nádrže v kotelně.

Významná technologická zařízení ve vlastnictví dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.
Galvanická linka – uvedena do provozu v prosinci roku 2008, doba využitelnosti do roku 2030.

Veškerá technologie prochází pravidelnou údržbou spojenou s potřebnými opravami.

Podnikatelská činnost

Podnikatelská a obchodní činnost se soustřeďovala především do třech oblastí:

1. výroba a montáž vlastních výrobků telekomunikačního charakteru
2. zakázková strojírenská a elektro výroba
3. pronájem nemovitostí a nebytových prostor

Představenstvo se v rámci svých pravidelných jednání zabývalo vývojem situace v jednotlivých oblastech podnikatelské činnosti.

Ad 1. výroba a montáž vlastních výrobků telekomunikačního charakteru

V oblasti zahraničního obchodu pokračovala jednání s ruskými obchodními partnery o možnostech dodávek a montáže zařízení pro modernizaci analogových ústředí a o dodávkách pohonů ventilů pro ropné rafinérie.

V prvním pololetí roku 2013 se uskutečnily dodávky elektronických registrů pro modernizaci analogových ústředí v rozsahu cca 40 000 přípojek. Dále byly realizovány dodávky náhradních dílů a podepsány smlouvy na záruční a pozáruční servis.

Ad.2. zakázková strojírenská a elektro výroba

Dodávky kontaktů pro automobilový průmysl pokračovaly i nadále, ovšem v této oblasti byl zaznamenán určitý pokles poptávky. Pro tuzemský trh společnost zajišťovala osazování desek plošných spojů a realizovala zakázky v oblasti nástrojařských prací. Prodej telekomunikační techniky pro tuzemský trh vykázal za rok 2013 pokles, tržby v této oblasti činily cca 400 tis. Kč.

Ad.3. pronájem nemovitostí a nebytových prostor.

Oblast pronájmu nemovitého a movitého majetku tvoří i nadále významnou položku v podnikatelské činnosti společnosti. V oblasti pronájmu nemovitého majetku došlo v průběhu roku 2013 ke stabilizaci nájemníků a obsazenost využitelných ploch a prostor se udržuje na úrovni cca 95%.

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 90 %.

Představenstvo společnosti konstatuje, že společnost dosáhla příznivého hospodářského výsledku a předpokládá, že i nadále bude pokračovat pozitivní trend hospodaření. Společnost předpokládá pokračování v realizaci zakázek na ruském trhu a udržení objemu tržeb v tuzemsku. V roce 2013 se podařilo udržet pronájem využitelných ploch a prostor v areálu na vysokém stupni, záměrem společnosti je pokračovat ve stabilizaci nájemníků a udržet stávající využitelnost ploch a prostor.

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