

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU V ROCE 2014

Vývoj hospodaření společnosti TESLA KARLÍN, a.s. byl pozitivní i v roce 2014 a společnost vykázala kladný výsledek. Společnost hospodařila se ziskem ve výši 8 644 tis. Kč při celkových tržbách z prodeje vlastních výrobků, zboží a služeb v hodnotě 65 959 tis. Kč.

V roce 2014 společnost pokračovala v udržení nízkých provozních nákladů při zachování stávajících tržeb a pokračovala v soustředění na maximální využití výrobních, skladových a kancelářských prostor v oblasti pronájmu a dále na vlastní výrobní a obchodní činnost.

Stav majetku

Ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku nedošlo v roce 2014 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 dceřině 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 787 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 1 032 m², 15 m² využívá TESLA KARLÍN, a.s. jako kanceláře a technologické zázemí.

Budova A – jednopatrová administrativní budova + školící středisko:

- přízemí - v pronájmu kanceláře o výměře 499 m², prostor o výměře 12 m² využívá TESLA KARLÍN, a.s. jako své provozní zázemí
- 1. patro – využívá TESLA KARLÍN, a.s. jako kanceláře 359 m²

Budova H – přízemní budova:

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

Budova K – přízemní administrativní budova:

- 581 m² v pronájmu jako kancelářské prostory
- 100 m² využívá TESLA KARLÍN, a.s. jako kancelářské prostory a archiv.

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

Kotelna pro ohřev technologické vody – výměra 109 m², pronajato dceřiné 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 a také jako sklad údržby.

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.

4. Lisovací automat Bruderer pro lisování malých mechanických komponentů
5. 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

1. Dvě galvanické linky
2. Zařízení neutralizace
3. Stříbřicí linka
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 2014 byl odsouhlasen plán investic a oprav, v rámci kterého byla realizována výměna oken v objektu M1, oprava střech, modernizace sítě pro internetové připojení. V rámci rozhodnutí představenstva společnosti o výstavbě v jižní části areálu byly zpracovány studie na výstavbu skladových hal a administrativní budovy. Dále byly prováděny běžné opravy a údržba, byla provedena výměna potrubí cirkulace a teplé vody, výměna čerpadel a elektroinstalační práce. Z důvodu havárie na horkovodní přípojce vedoucí do areálu společnosti byla provedena výměna předizolovaného potrubí a rozvodů teplé vody v topném kanále.

Podnikatelská činnost

Podnikatelská a obchodní činnost se soustředovala především do třech oblastí:

1. výroba a montáž vlastních výrobků telekomunikačního charakteru
2. zakázková strojírenská a elektro výroba
3. pronájem nemovitých věcí a prostor určených k podnikání

Představenstvo se na svých pravidelných jednáních 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 telekomunikační techniky a doplňkových zařízení a o dodávkách zařízení ovládacích ventilů pro systém ventilace v metalurgii.

V roce 2014 se uskutečnily dodávky elektronických registrů pro modernizaci analogových ústředěn a zařízení DS APUS. Dále byly v průběhu roku realizovány dodávky náhradních dílů a podepsány smlouvy na záruční a pozáruční servis. Byl realizován i vývoz zařízení ovládacích ventilů.

Ad.2. zakázková strojírenská a elektro výroba

Dodávky kontaktů pro automobilový průmysl pokračovaly i nadále, v této oblasti byl však zaznamenán 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 2014 pokles, tržby v této oblasti činily cca 200 tis. Kč.

Ad.3. pronájem nemovitých věcí a prostor sloužících k podnikání

Oblast pronájmu nemovitého a movitého majetku tvoří i nadále významnou položku v podnikatelské činnosti společnosti. V oblasti pronájmu nemovitého majetku byl v průběhu roku 2014 stabilizovaný stav 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 2014 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. Společnost v roce 2014 zahájila přípravné projektové práce v souvislosti s plánovanou výstavbou skladových hal a administrativního objektu v jižní části areálu v Hostivaři.

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