

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

k 31. 12. 2018

OBSAH:

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci
Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát
Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu
Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích
Příloha konsolidované účetní závěrky

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI (ROZVAHA) K 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 1. 2017
AKTIVA				
Dlouhodobá aktiva		516 025	493 468	421 592
Pozemky, budovy a zařízení	1	276 001	274 548	221 799
Investice do nemovitostí	2	236 684	215 237	195 815
Ostatní nehmotná aktiva	3	3 340	3 599	3 894
Ostatní dlouhodobá aktiva	4	-	84	84
Krátkodobá aktiva		55 267	102 358	100 877
Zásoby	5	4 019	6 001	5 656
Pohledávky z obchodních vztahů	6	8 289	6 829	6 686
Ostatní krátkodobá aktiva	7	1 201	35 813	16 058
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	8	41 758	53 715	72 477
AKTIVA celkem		571 292	595 826	522 469
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY				
Vlastní kapitál				
Základní kapitál	9	400 231	400 231	400 231
Kapitálové fondy	10	102 960	66 232	66 232
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty		1 156	-10 880	-15 639
Vlastní kapitál bez menšinových podílů		504 347	455 583	450 824
- nekontrolní podíl		2 744	854	1 025
Vlastní kapitál celkem	11	507 091	456 437	451 849
Dlouhodobé závazky		54 140	44 090	45 815
Závazky – ovládající a řídicí osoba	12	10 875	11 475	12 075
Odložený daňový závazek	13	43 115	32 615	33 740
Ostatní dlouhodobé závazky	14	150		
Krátkodobé závazky		10 061	95 299	24 805
Závazky z obchodních vztahů	15	3 639	26 712	4 766
Závazky – ovládající a řídicí osoba	16	600	600	600
Splatné daňové závazky	17	2 235	120	479
Ostatní krátkodobé závazky	18	3 587	67 867	18 960
Závazky celkem		64 201	139 389	70 620
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem		571 292	595 826	522 469

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<i>Pokračující činnosti</i>			
Tržby	19	95 426	61 579
Ostatní výnosy	21	46 890	20 481
Výkonová spotřeba	22	50 509	43 539
Osobní náklady	23	30 761	27 707
Odpisy	24	3 660	2 950
Ostatní náklady	25	28 696	2 313
Provozní výsledek		28 690	5 551
Finanční výnosy	26	27	38
Finanční náklady	27	543	452
Finanční výsledek		-516	-414
Zisk před zdaněním		28 174	5 137
Daň z příjmu:	28	12 123	
- splatná		1 864	-
- odložená		10 259	-1 125
Zisk za období z pokračujících činností		16 051	6 262
<i>Ukončené činnosti</i>			
Zisk za období z ukončených činností	29	-2 125	-1 674
Zisk za období celkem		13 926	4 588
Zisk za období připadající:			
Vlastníkům mateřské společnosti		10 993	3 400
Nekontrolním podílům		2 933	1 188
Zisk na akciích z pokračujících a ukončovaných činností			
<i>Základní zisk na akciích celkem (v Kč na akciích)</i>		<i>18,67</i>	<i>5,77</i>
<i>Zředitelný zisk na akciích celkem (v Kč na akciích)</i>		<i>18,67</i>	<i>5,77</i>
Zisk na akciích z pokračujících činností			
<i>Základní zisk na akciích celkem (v Kč na akciích)</i>	30	<i>22,28</i>	<i>8,62</i>
<i>Zředitelný zisk na akciích celkem (v Kč na akciích)</i>	30	<i>22,28</i>	<i>8,62</i>

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Zisk za období celkem		13 926	4 588
Ostatní úplný výsledek:			
<i>Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:</i>			
Zisk z přecenění majetku		1 271	-
Odložená daň související s přeceněním majetku		-241	-
Ostatní		35 698	-
<i>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku:</i>			
Realizovatelná finanční aktiva		-	-
Zajištění peněžních toků		-	-
Ostatní (odložená daň.pohledávka minulých let)		-	-
Ostatní úplný výsledek za období		36 728	0
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM		50 654	4 588
Úplný výsledek celkem připadající:			
Vlastníkům mateřské společnosti		47 721	3 400
Nekontrolním podílům		2 933	1 188

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta minulých let	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	Nekontrolní podíl	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2017		400 231	66 232	-15 639	450 82	1 02	451 84
Zisk za období				3 400	3 400	1 188	4 588
Ostatní úplný výsledek za období			-	-	-	-	-
Úplný výsledek za období celkem				3 400	3 400	1 188	4 588
Ostatní změny				1 359	1 359	-1 359	
Stav k 31.12.2017		400 231	66 232	-10 880	455 58	85	456 43
Zisk za období				10 993	10 993	2 933	13 926
Ostatní úplný výsledek za období			36 728	-	36 728	-	36 728
Úplný výsledek za období celkem			36 728	10 993	47 721	2 933	50 654
Ostatní změny				1 043	1 043	-1 043	
Stav k 31.12.2018	<i>II</i>	400 231	102 960	1 156	504 34	2 74	507 09

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2018

	<i>Bod</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		53 715	72 477
Peněžní toky z provozních činností			
Zisk/ztráta před zdaněním		26 049	3 463
Úpravy o nepeněžní operace:			
Odpisy stálých aktiv		4 111	2 963
Změna stavu rezerv a opravných položek		-4 172	-2 066
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv		-42	-
Nákladové a výnosové úroky		383	281
Úpravy o ostatní nepeněžní operace		50 190	-20 887
Peněžní toky z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		78 981	-16 246
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv		35 614	-19 898
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv		-85 494	70 494
Změna stavu zásob		3 692	2 155
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami		30 331	36 505
Vyplacené úroky		-405	-323
Přijaté úroky		22	42
Zaplacená daň ze zisku včetně doměrků		-1 864	-
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		28 084	36 224
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-40 041	-54 986
Příjmy z prodeje dlouhodobých hmotných aktiv		-	-
Půjčky a úvěry spřízněným osobám		-	-
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-40 041	-54 986
Příjmy z emitovaných akcií		-	-
Úhrady za zpětný odkup akcií		-	-
Příjmy z emise dluhových CP, úvěrů, výpůjček		-	-
Splátky vypůjčených částek		-	-
Změna závazků z finančního leasingu		-	-
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-	-
Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		-11 957	-18 762
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	8	41 758	53 715

Skupina nemá žádné závazky z financování.

PŘÍLOHA KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. jako emitent kótovaných cenných papírů obchodovaných na veřejném trhu cenných papírů aplikovala v souladu s § 19, odst. 9 zákona 563/1991 Sb. o účetnictví v průběhu celého účetního období roku 2018 pro sestavení účetní závěrky Mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropských společenství. Společnost bude vzhledem k novele zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. dobrovolně pokračovat v sestavování účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Přiložené účetní výkazy konsolidované účetní závěrky společnosti TESLA KARLÍN, a.s. (dále jen „společnost“) a její dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o (dále souhrnně jen „skupina“) k 31.12.2018 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 31.12.2018

Konsolidovaná účetní závěrka je vykázána v českých korunách, které jsou pro skupinu měnou funkční i měnou vykazování. Částky jsou uvedeny v tisících korunách českých (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak. Jako minulé období je v předkládaných výkazech uveden stav k 31.12.2017.

I. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Vymezení konsolidační Skupiny:

Mateřský podnik: TESLA KARLÍN, a.s.
Sídlo: V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika
Datum vzniku: 1. května 1992
Právní forma: akciová společnost
IČ/DIČ: 45273758 / CZ45273758
Rejstříkový soud: Městský soud Praha, odd. B, vložka 1520
Rozhodující předmět podnikání:
Pronájem nemovitostí a nebytových prostor, ubytovací služby, zakázková výroba,

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2018:

Představenstvo:

Ing. Miroslav Kurka	předseda představenstva
Ing. Václav Ryšánek	místopředseda představenstva
Ing. Vladimír Kurka	člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Petr Chrápek	předseda dozorčí rady
Bc. Rostislav Šindlář	člen dozorčí rady
Ing. Jana Kurková	členka dozorčí rady

Organizační struktura společnosti, její zásadní změny v uplynulém účetním období

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada, statutárním orgánem společnosti je představenstvo. Na výkon působnosti představenstva dohlíží dozorčí rada. Dále je organizační struktura společnosti členěna na úseky, které jsou dále členěny na jednotlivá střediska. Oproti minulému období nedošlo ke změně organizační struktury.

Úsek generálního ředitele

- Obchodní oddělení

Úsek finančního a administrativního ředitele

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

Výrobní odbor

- mechanická výroba

Vedle hlavního areálu v Praze 10 – Hostivaři V Chotejně 9/1307 a V Chotejně 1297/11 společnost spravuje areál v Praze 9 – Vysočanech, jehož vlastníkem je společnost České vinařské závody, a.s. Společnost nemá žádnou jinou provozovnu či závod mimo své sídlo.

K 31.12.2018 byla společnost ovládána osobami jednajícími ve shodě, jejichž podíl na hlasovacích právech činil 76,27 %.

Dceřiný podnik:	TK GALVANOSERVIS s.r.o.
Sídlo:	V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika
Datum vzniku:	16. září 1997 zápisem do obchodního rejstříku
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ/DIČ:	25608738 / CZ25608738
Rejstříkový soud:	Městský soud Praha, odd. C, vložka 54468

Rozhodující předmět podnikání:

- 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 podílu emitenta na základním kapitálu	5 000 tis. Kč (83,33 %)
Účetní hodnota podílu emitenta	5 272 tis. Kč

II. NOVÉ A NOVELIZOVANÉ STANDARDY

Společnost v roce 2018 používala nové a novelizované standardy a interpretace vydané radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a Výborem pro interpretace mezinárodního účetního výkaznictví (IFRIC) Rady IASB, které se vztahují k jejímu podnikání, platí pro účetní období začínající dnem 1-1-2018 a byly schváleny pro použití v EU.

Standardy a interpretace účinné pro účetní období končící 31.12.2018

- IFRS 9 Finanční nástroje (účinné od 1.1.2018)
- IFRS 15 Výnosy ze smluv (účinné od 1.1.2018)
- Novela IFRS 2 Klasifikace a ocenění transakcí s úhradami vázanými na akcie (účinné od 1.1.2018)
- Novela IFRS 4 Použití IFRS 9 Finanční nástroje společně s IFRS 4 Pojistné smlouvy (účinné od 1.1.2018)
- Novela standardu IAS 40 Převody investic do nemovitostí (účinné od 1.1.2018)
- Úpravy standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích (účinné od 1.1.2018)
- IFRIC 22 Cizoměnové transakce a zálohová plnění (účinné od 1.1.2018)

Aplikace standardů neměla významný dopad na finanční výkazy společnosti. Vzhledem k charakteru činnosti a povaze držených finančních aktiv se vlivem aplikace IFRS 9 nezmění klasifikace ani ocenění finančních aktiv.

Pokud jde o standard IFRS 15 společnost nepředpokládá, že bude mít významný dopad na časové rozlišení a hodnotu výnosů zaúčtovaných ve finančních výkazech společnosti.

Standardy a interpretace, u nichž je možné dřívější použití pro účetní období končící 31.12.2018:

- IFRS 16 Leasingy (účinné od 1.1.2019)
- IFRS 17 Pojistné smlouvy (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úpravy standardu IFRS 3 Definice podniku (účinné od 1.1.2020, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úpravy IFRS 9 Prvek předčasného splacení s negativní kompenzací (účinné od 1.1.2019)
- Úpravy standardů IAS 1 a IAS 28 Definice pojmu významný (účinné od 1.1.2020, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úpravy IAS 19 Změny plánu, krácení a vypořádání (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úprava standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Roční zdokonalení IFRS - cyklus 2015 – 2017 (účinné od 1.1.2019, dosud neschváleno k použití v EU)
- Různé IFRS – úpravy odkazů na Konceptní rámec IFRS (účinné od 1.1.2020, dosud neschváleno k použití v EU)
- Úprava standardů IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem (datum účinnosti bylo radou IASB dočasně odstraněno, dosud neschváleno k použití v EU)

Společnost nepředpokládá, že novely standardů budou mít významný dopad na budoucí individuální účetní výkazy společnosti. Konkrétní dopady použití nových standardů budou záviset na konkrétních skutečnostech a okolnostech smluv, ve kterých bude společnost smluvní stranou.

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

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena za použití oceňovací báze historických cen kromě přecenění určitých dlouhodobých aktiv. V následující části uvádíme základní účetní pravidla, která byla aplikována při zpracování této konsolidované účetní závěrky. Tato pravidla byla použita pro všechna prezentovaná účetní období.

Základní zásady sestavení konsolidované účetní závěrky

Skupina sestavuje a zveřejňuje se změnou právních předpisů k 31.12.2018 konsolidovanou účetní závěrku dle IAS/IFRS. Při sestavení konsolidované účetní závěrky podle IAS/IFRS je nutné provádět odhady a stanovovat předpoklady, které ovlivňují vykázanou výši aktiv a závazků a popisují podmíněná aktiva a závazky k datu sestavení účetní závěrky a vykazované objemy výnosů a nákladů během účetního období. Přestože jsou tyto odhady založeny na nejlepších možných odhadech vedení společností založených na současně známých skutečnostech, konečné výsledky se mohou od těchto odhadů odlišovat.

V souvislosti s charakterem své činnosti skupina zveřejňuje krátkodobá a dlouhodobá aktiva a krátkodobé a dlouhodobé závazky jako samostatné části přímo v rozvaze.

Aktiva a závazky jsou vykazovány podle své likvidity. Mezi krátkodobá aktiva skupina zahrnuje peníze, peněžní ekvivalenty, obchodní pohledávky a ostatní aktiva, u nichž je předpoklad, že budou realizována do dvanácti měsíců od data rozvahy. Všechna ostatní jsou vykazována jako dlouhodobá.

Závazky jsou vykazovány jako krátkodobé, pokud se předpokládá, že budou uhrazeny během obvyklého provozního cyklu účetní jednotky. Všechny ostatní závazky jsou klasifikovány jako dlouhodobé.

Rozsah konsolidace

Kromě TESLA KARLÍN, a.s. se sídlem v Praze, zahrnuje konsolidovaná účetní závěrka ty společnosti, ve kterých je mateřská společnost oprávněna přímo nebo nepřímo řídit finanční a provozní činnost, což je pravomoc, která bývá obecně spojena s vlastnictvím více než poloviny hlasovacích práv. Při posuzování toho, zda skupina ovládá nějakou účetní jednotku, je zvažována existence a dopad potenciálních hlasovacích práv, která jsou v současné době uplatnitelná nebo převoditelná. Tyto společnosti (dceřiné společnosti) jsou plně konsolidovány od data, kdy byla na skupinu převedena pravomoc vykonávat nad nimi kontrolu a jsou vyloučeny z konsolidace k datu pozbytí této pravomoci.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. kontroluje jednu dceřinou účetní jednotku: TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Konsolidační zásady

Dceřiná společnost je konsolidována metodou plné konsolidace. Účetní závěrka dceřiné společnosti byla podle potřeby upravena tak, aby se její účetní pravidla uvedla do souladu s pravidly, které používají ostatní společnosti v rámci skupiny. Všechny vnitroskupinové transakce, zůstatky, výnosy a náklady byly při konsolidaci vyloučeny.

Nehmotná aktiva

Nakoupená nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o 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.

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 proěřuje z hlediska snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že jejich účetní hodnota je vyšší než jejich realizovatelná hodnota. Společnost neprovádí žádný výzkum ani vývoj.

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 vykazování 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.

Snížení hodnoty zásob na čistou realizovatelnou hodnotu a odpis všech ztrát, tak jako odpis zásob z titulu jejich nepotřebnosti, jsou uznány jako náklady ovlivňující výsledek hospodaření daného účetního období.

Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň.

Splatná daň z příjmů je vypočtena v souladu s daňovými pravidly platnými v České republice.

Odložené daňové pohledávky a závazky společnost určuje ze všech přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Změna odložené daňové pohledávky nebo závazku oproti minulému účetnímu období se ve výkazu zisku a ztráty zachycuje jako odložený daňový náklad nebo výnos.

Odložené daňové pohledávky jsou vykázány, pokud je pravděpodobné, že bude v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění souvisejících přechodných rozdílů.

Odložené daňové pohledávky a závazky se kompenzují, pokud ze zákona existuje právo na kompenzaci splatných daňových pohledávek proti splatným daňovým závazkům a pokud se vztahují k daním ze zisku, které jsou vybírané stejným daňovým subjektem.

Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém pohledávka bude realizována nebo závazek splatný, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných, resp. vyhlášených do rozvahového dne.

Splatná a odložená daň se vykazuje jako náklad nebo výnos a zahrnuje se do zisku nebo ztráty, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se účtují přímo do vlastního kapitálu (např. změna reálné hodnoty dlouhodobých hmotných aktiv při přecenění). V tom případě se i daň vykazuje přímo do vlastního kapitálu.

Zisk na akcii

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

Vykazování výnosů

Výnosy představují reálnou hodnotu přijaté nebo nárokové protihodnoty za poskytnuté zboží nebo služby, po odečtu daně z přidané hodnoty, slev a skont. Tržby z prodeje zboží a výrobků jsou účtovány v okamžiku vyskladnění. Tržby z prodeje služeb jsou účtovány v okamžiku dokončení služby a jejím převzetím odběratelem.

Cizí měny

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

Vykazování podle segmentů

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

Základní kapitál

Základní kapitál společnosti je tvořen 588 575 akciemi o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii. Celý základní kapitál je tvořen akciemi na majitele, které jsou kótovaným účastnickým cenným papírem.

Dividendy z kmenových akcií se vykazují jako součást vlastního kapitálu až do okamžiku jejich přiznání akcionářům.

Spřízněné strany

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

IV. POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM**1. Pozemky, budovy a zařízení**Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2018

	Brutto stav k 1.1.2018	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2018	Odpisy	Oprávky	Netto stav k 31.12.2018
Pozemky	143 499	183	-	-	143 682	-	-	143 682
Budovy a stavby	94 081	44 306	16 001	-	122 386	692	29 968	92 418
Stroje a zařízení	71 876	30 129	9 221	-	92 784	2 709	59 632	33 152
Pozemky, budovy a zařízení neuvedené do provozu	35 856	40 041	69 148	-	6 749	-	-	6 749
Poskytnuté zálohy na DHM	20 555	-	20 555	-	-	-	-	-
Celkem	365 867	114 659	114 925	-	365 601	3 401	89 600	276 001

Investice pořízené v roce 2018:

Pozemky (zvýšení ceny)	183 tis. Kč
Stavby – panelové a zámkové dlažby (zvýšení ceny)	14 tis. Kč
Vodovodní přípojka pro budovu A	149 tis. Kč
Rekolaudace kompresorové stanice, vč. projektové dokumentace	331 tis. Kč
Modernizace zařízení kotelny	628 tis. Kč
Dočišťovací stanice	372 tis. Kč
Ohřívač TUV	42 tis. Kč
Neutralizační stanice	7 948 tis. Kč
Řetězový kladkostroj Demag	56 tis. Kč
Užitkový automobil VW	399 tis. Kč
Galvanická linka	20 684 tis. Kč
Hala M3 – obnova části haly ničené požárem	36 351 tis. Kč

Nedokončené investice k 31.12.2018:

Zpracování studie stavebních úprav haly M3	9 tis. Kč
Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	6 614 tis. Kč
Zpracování studie rekonstrukce budovy Kovoslužba	90 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč

K datu 31.12.2018 nebyly poskytnuty žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů skupiny.

Na obnovu části haly M3 a pořízení nové galvanické linky byly pojišťovnou v rámci zálohových plateb poskytnuty finanční zdroje ve výši 39 000 tis. Kč.

V případě vyřazeného majetku v hodnotě 9 221 tis. Kč se jednalo o nepotřebné strojní vybavení.

Struktura přírůstků a úbytků vybraného DHM v roce 2018:

	Pozemky	Budovy
Přírůstky celkem	183	44 306
Pořízení DHM		36 831
Zvýšení ceny o část daně z nabytí nemovitých věcí	183	14
Přecenění na reálnou hodnotu	-	7 461
Úbytky celkem	-	16 001
Přecenění na reálnou hodnotu	-	16 001

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2017

	Brutto stav k 1.1.2017	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2017	Odpisy	Oprávký	Netto stav k 31.12.2017
Pozemky	139 152	4 347	-	-	143 499	-	-	143 499
Budovy a stavby	92 719	1 362	-	-	94 081	661	25 627	68 454
Stroje a zařízení	115 199	446	43 769	-	71 876	1 994	65 692	6 184
Pozemky, budovy a zařízení neuvedené do provozu	4 915	37 762	6 821	-	35 856	-	-	35 856
Poskytnuté zálohy na DHM	-	20 555	-	-	20 555	-	-	20 555
Celkem	351 985	64 472	50 590	-	365 867	2 655	91 319	274 548

Investice pořízené v roce 2017:

Pozemky	4 347 tis. Kč
Stavby – panelové a zámkové dlažby	322 tis. Kč
Vodovodní a kanalizační přípojka	638 tis. Kč
Vana na ultrazvukové čištění ke stříbrící lince	248 tis. Kč
Server	129 tis. Kč
Tryskací zařízení	69 tis. Kč
Budova M3 – rekonstrukce prostoru neutralizace	402 tis. Kč

Nedokončené investice k 31.12.2017:

Obnova části haly M3 po požáru	29 112 tis. Kč
Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	4 311 tis. Kč
Zpracování projektové dokumentace k rekolaudaci kompresorové stanice	199 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč
Neutralizační stanice	2 198 tis. Kč

K datu 31.12.2017 byly poskytnuty zálohy na pořízení nové neutralizační stanice (4 214 tis. Kč), obnovu části haly M3 (4 341 tis. Kč) a nové galvanické linky (12 000 tis. Kč).

Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů skupiny. Na obnovu části haly M3 a pořízení nové galvanické linky byly pojišťovnou v rámci zálohových plateb poskytnuty finanční zdroje ve výši 39 000 tis. Kč.

V případě vyřazeného majetku v hodnotě 43 769 tis. Kč se jednalo o strojní vybavení, které souviselo s rozhodnutím o ukončení výroby prvků telekomunikační techniky.

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu

	Pořizovací hodnota	Oprávký	Účetní zůstatková hodnota
31. 12. 2018	4 647	4 468	179
31. 12. 2017	8 976	8 619	357

Skupina v roce 2018 ani v roce 2017 nepořídila žádný nový majetek formou finančního leasingu.

Porovnání modelu ocenění pořizovacími náklady a modelu ocenění reálnou hodnotou

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

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

Pro přecenění na reálnou hodnotu k 31.12.2018 skupina vycházela ze znaleckého posudku zpracovaného nezávislým znalcem Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc., znalcem z oboru ekonomika a stavebnictví a cenových map pozemků pro příslušný region.

	Pozemky	Budovy, stavby	Stroje, zařízení	Nedokončený DHM, vč. Záloh	Celkem
Ocenění reálnou hodnotou:					
Reálná hodnota	143 682	122 386	92 784	6 749	365 601
Oprávký	-	-29 968	-59 632	-	-89 600
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2018	143 682	92 418	33 152	6 749	276 601
Ocenění pořizovacími náklady:					
Pořizovací hodnota	67 376	131 448	109 7010	6 749	315 273
Oprávký	-	-55 483	-79 941	-	135 424
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2018	67 376	75 965	29 759	6 749	179 849
Rozdíl	76 306	16 453	3 393	-	96 152

K 31.12.2018 skupina nevykazuje žádná aktiva držená k prodeji ani aktiva, tj. pozemky, budovy a zařízení, která by dočasně nevyužívala.

Účetní hodnota brutto plně odepsaných pozemků, budov a zařízení k 31. 12. 2018, které skupina stále používá:

	Pozemky	Budovy, stavby	Zařízení
Brutto hodnota plně odepsaných jednotlivých druhů aktiv	0	5 867	12 516

Rozpis hmotného majetku skupiny zatíženého zástavním právem

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

Rok 2018					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	44,291 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	8,475 mil.Kč
Budova TESKO	5,466 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch EA Invest, spol. s r.o.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	3,0 mil. Kč

Rok 2017					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	39,694 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	9,075 mil.Kč
Budova TESKO	3,329 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch EA Invest, spol. s r.o.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	3,0 mil. Kč

2. Investice do nemovitostí

V souvislosti se změnou charakteru využívání dlouhodobých hmotných aktiv, především jako zdroje příjmu z pronájmu, jsou tato aktiva vykazována jako investice do nemovitostí.

Vedení společnosti stanovilo pro rok 2018 reálné hodnoty investic do nemovitostí na základě znaleckého posudku zpracovaného Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CS., znalcem z oboru ekonomika a stavebnictví a cenových map pozemků pro příslušný region.

Investice do nemovitostí	2018			2017		
	Budovy	Pozemky	Celkem	Budovy	Pozemky	Celkem
Stav na začátku roku	191 796	23 441	215 237	172 374	23 441	195 815
Přírůstky z překlasifikace aktiv	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	1 714	-	1 714	19 422	-	19 422
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta z úprav reálné hodnoty	19 733	-	19 733	-	-	-
Zůstatek na konci roku	213 243	23 441	236 684	191 796	23 441	215 237

Všechny investice do nemovitostí jsou ve vlastnictví skupiny.

Příjmy z pronájmu v roce 2018 činily 22 508 tis. Kč, provozní náklady související s investicemi do nemovitostí v roce 2018 činily 16 227 tis. Kč.

Investice pořízené v roce 2018:

Výrobní hala M2 – protipožární dveře (116 tis. Kč)

Výrobní hala M1 JIH (úpravy patra galerie, chlazení, rozvody a rekonstrukce podlahy (600 tis. Kč)

Administrativní budova T – zhotovení měření studené a teplé vody pro jednotlivá patra, včetně podružného měření, připojení internetové sítě a zvýšení zřizovací ceny o část daně z nabytí nemovitých věcí (702 tis. Kč)

Tenisová hala - zvýšení pořizovací ceny o část daně z nabytí nemovitých věcí (297 tis. Kč)

3. Ostatní nehmotná aktiva

Pořizovací náklady	Software	Ostatní nehmotný majetek	Ocenitelná práva	Nedokončený dlouhodobý nehm.majetek	Celkem
Stav k 1.1.2017	374	0	3 520	-	3 894
Přírůstky	-	-	-	-	-
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-95	-	-200	-	-295
Stav k 31.12.2017	279	0	3 320	0	3 599
Přírůstky					
Přírůstky z vlastního vývoje					
Úbytky aktiv					
Odpisy	-59	-	-200	-	-259
Stav k 31.12.2018	220	0	3 120	0	3 340

Skupina v roce 2018 nepořídila žádné nehmotné aktivum.

4. Ostatní dlouhodobá aktiva

	2018	2017
Dlouhodobá aktiva celkem	0	84
Ostatní	0	84

K 31.12.2018 skupina nevykazuje žádné ostatní dlouhodobé aktivum. K datu rozvahy skupina reklasifikovala toto aktivum jako krátkodobé (viz. bod 7).

5. Zásoby

	2018	2017
Zásoby celkem netto	4 019	6 001
Materiál	3 972	4 444
Nedokončená výroba a polotovary	35	835
Výrobky	4	704
Zboží	8	18

Náklady na pořízení zásob vykázané v nákladech během účetního období činily 40 tis. Kč (v roce 2017 činily 18 tis. Kč). Žádné zásoby nebyly dány do zástavy ani neslouží jako záruky za závazky.

V návaznosti na rozhodnutí představenstva společnosti o utlumení výroby prvků telekomunikační techniky byla v roce 2018 provedena likvidace nepotřebných zásob vztahující se k této komoditě ve výši cca 3 300 tis. Kč. Současně bylo rozhodnuto o vytvoření opravné položky ve výši 1 600 tis. Kč, její výše je již v uvedených hodnotách zahrnuta.

6. Pohledávky z obchodních vztahů

	2018	2017
Pohledávky z obchodních vztahů brutto	9 043	10 045
Opravné položky k pohledávkám	-754	-3 216
Pohledávky z obchodních vztahů netto	8 289	6 829

K datu rozvahy vykazuje skupina krátkodobé pohledávky za odběrateli vyplývající z běžného obchodního styku a přijatých plnění za účelem přeúčtování. Skupina očekává, že se úhrada od odběratelů uskuteční v průběhu doby splatnosti. Zahraniční pohledávky skupina k datu rozvahy nevykazuje.

Pohledávky z obchodního styku také zahrnují pohledávky za společnostmi, které jsou v konkursu a se kterými je vedeno exekuční řízení. Celková částka těchto pohledávek představuje hodnotu 288 tis. Kč. Tyto pohledávky jsou plně pokryty opravnými položkami. K pohledávkám, které jsou více jak 30 měsíců po splatnosti byly vytvořeny opravné položky ve výši 100 %, u pohledávek více jak šest měsíců po splatnosti, skupina vytvořila opravné položky ve výši 20%.

Pohledávky po lhůtě splatnosti

	2018	2017
Do 30 dnů	1 353	878
31 – 90	2 548	486
91 – 180	1 615	475
Nad 180	1 587	4 164

7. Ostatní krátkodobá aktiva

	2018	2017
Ostatní aktiva celkem	1 201	35 813
Poskytnuté zálohy	416	317
Stát – daňové pohledávky	148	111
Náklady příštích období	365	522
Dohadné účty aktivní	-	34 675
Jiné pohledávky	272	188

V průběhu roku 2018 došlo ze strany pojišťovny k uzavření pojistné události – požáru části budovy M3, dohadná položka aktivní vytvořená v roce 2017 ke krytí nákladů byla zrušena.

Položka ostatní krátkodobá aktiva zahrnuje pohledávku za společností Pražská vodohospodářská společnost, a.s., kterou emitent poskytl pro vytvoření podmínek k zabezpečení odvádění, čištění či jinému zneškodňování odpadních vod ze stavby přístavby výrobní a sociální budovy M2 Sever. Pohledávka je splatná v roce 2019.

8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Položka je tvořena peněžní hotovostí a vklady na bankovních účtech. Skupina má bankovní účty vedené v české měně a zahraniční měně.

	2018	2017
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	41 758	53 715
- hotovost	335	406
- bankovní účty	41 423	53 309

V roce 2018 skupina nevykazuje žádné krátkodobé ani dlouhodobé investice, proto peněžní prostředky pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pouze hotovost a vklady na účtech v bankách a ceny nahrazující peníze. Peněžní prostředky nezahrnují žádné částky, které jsou nějak omezené.

9. Základní kapitál

Základní kapitál je rozdělen na 588 575 ks kmenových akcií na majitele o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii. Základní kapitál společnosti je v 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 2018 a 2017 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s. Tržní cena akcie k 31.12.2018 činila 382,- Kč.

V průběhu roku 2018 nedošlo k žádné změně ve struktuře akcií či ke změně v právech vztahujícím se k těmto akciím. Všechny akcie jsou plně splaceny. Skupina nedrží žádné vlastní akcie, žádné akcie nejsou vyhrazené pro vydání na základě opcí a prodejních smluv. Prioritní akcie podnikem vydané nebyly. S akciemi nejsou spojována žádná přednostní práva ani omezení k nim, včetně omezení výplaty dividend a splacení kapitálu.

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

V roce 2018 nebyly vydány žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

10. Kapitálové fondy

	2018	2017
Kapitálové fondy celkem	102 960	66 232
Fond z přecenění	67 125	66 095
Ostatní	35 835	137

Fond z přecenění

Fond z přecenění majetku vzniká při přecenění pozemků a budov. V případě prodeje přeceněných pozemků a budov se příslušná realizovaná část oceňovacích rozdílů převede přímo do nerozděleného zisku.

Odložený daňový závazek se vztahuje k přecenění níže uvedených aktiv na reálnou hodnotu, je vykázán jako součást vlastního kapitálu společnosti.

	Fond z přecenění pozemků	Fond z přecenění budov	Odložený daňový závazek	Celkem
Stav k 1.1.2017	74 931	6 668	-15 504	66 095
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-	-
Stav k 31.12.2017	74 931	6 668	-15 504	66 095
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	1 271	-	1 271
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-241	-241
Stav k 31.12.2017	74 931	7 939	- 15 745	67 125

Ostatní kapitálové fondy

V položce „ostatní“ je vykázáno pojistné plnění, které bylo přiznáno jako kompenzace škod za poškozenou investici do nemovitosti.

11. Vlastní kapitál

K 31.12.2018 vykazuje skupina vlastní kapitál v souhrnné výši 507 091 tis. Kč (v roce 2017: 456 437 tis. Kč) a jeho základní struktura je uvedena v samostatném výkaze.

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

12. Dlouhodobé závazky – ovládající a řídicí osoba

	2018	2017
Dlouhodobé závazky	10 875	11 475
Splatnost:		
2 – 5 let	10 875	11 475
Více jak 5 let	-	-

Skupina k 31.12.2018 vykazuje dlouhodobou část závazků vůči ovládající a řídicí osobě v celkové výši 10 875 tis. Kč. Jedná se o přijaté půjčky skupiny:

- Smlouva o úvěru ze dne 2.7.2008, na základě které poskytla společnost HIKOR Písek, a.s. finanční prostředky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve výši 13 500 tis. Kč. Úvěr byl poskytnut na financování modernizace linky pro galvanické pokovování. Úvěr je zajištěný zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splatnost úvěru 09/2021. Úroky jsou splatné měsíčně. Úroková sazba je stanovena jako plovoucí úroková sazba ve výši 1M PRIBOR + marže v pevné výši 2,33 %.
- Smlouva o úvěru ze dne 2.2.2009, na základě které poskytla společnost EA Invest, spol. s r.o. finanční prostředky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve výši 3 000 tis. Kč. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splatnost úvěru 05/2022. Úroková sazba byla stanovena jako plovoucí úroková sazba ve výši 1 M PRIBOR + marže ve výši 2,33 %.

13. Odložený daňový závazek

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

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

	2018	2017
Stav na začátku období	32 615	33 740
Přírůstek/Úbytek:		
Vliv změny sazby	-	-
Vliv změny účetní a daňové základny	-	-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve vlastním kapitálu	241	-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výsledku hospodaření minulých let	-	-
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výkazu zisku a ztráty	10 259	-1 125
Stav na konci období	43 115	32 615

14. Ostatní dlouhodobé závazky

K 31.12.2018 skupina vykazuje ostatní dlouhodobé závazky ve výši 150 tis. Kč (k 31.12.2017: 0,- Kč). Jedná se o přijatou kauci za pronájem.

15. Závazky z obchodních vztahů

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

	2018	2017
Závazky z obchodních vztahů celkem	3 639	26 712
závazky vůči dodavatelům	3 625	3 712
ostatní	14	23 000

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

V lednu 2018 skupina vypořádala závazek ve výši 23 000 tis. Kč vyplývající z uzavřené kupní smlouvy o koupi nemovitosti. Vklad do katastru nemovitostí byl proveden dne 8.1.2018 s právními účinky k 14.12.2017

Závazky po lhůtě splatnosti – dodavatelé

	2018	2017
Do 30 dnů	8	138
31 – 90	-	-
91 – 180	-	-
Nad 180	19	51

16. Krátkodobé závazky – ovládající a řídicí osoba

K datu rozvahy vykazuje skupina krátkodobou část závazků vůči ovládající a řídicí osobě ve výši 600 tis. Kč (k 31.12.2017: 600 tis. Kč).

17. Splatné daňové závazky

K 31.12.2018 vykazují společnosti konsolidované skupiny daňové závazky ve výši 2 235 tis. Kč (k 31.12.2017: 120 tis. Kč).

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

18. Ostatní krátkodobé závazky

Ostatní krátkodobé závazky jsou tvořeny krátkodobou částí závazků z leasingu, závazky vůči zaměstnancům, závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění, dohadnými účty pasivními apod. Všechny závazky vznikly v průběhu roku 2018.

Závazky (v tis. Kč)	2018	2017
Ostatní krátkodobé závazky celkem	3 587	67 867
Závazky vůči zaměstnancům	1 289	1 283
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	712	731
Přijaté zálohy	21	65 023
Dohadné účty pasivní	430	3
Výdaje příštích období	996	804
Výnosy příštích období	139	23

Skupina nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči orgánům státní správy ani zaměstnancům. K datu účetní závěrky skupina netvořila žádné rezervy. V roce 2017 v položce přijaté zálohy je vykázána částka 65 000 tis. Kč jako zálohová platba od pojišťoven na likvidaci následků požáru provozu galvanovny budovy M3 a přerušení provozu. Jiné závazky skupina nemá.

19. Tržby

Skupina vykazuje tržby z prodeje vlastních výrobků, prodeje zboží a poskytování služeb v oblasti pronájmu nemovitostí a povrchových úprav komponentů dle potřeb jednotlivých zákazníků. Tržby z prodeje vlastních výrobků a zboží jsou účtovány v okamžiku dodávky.

Přehled tržeb podle jejich charakteru

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje výrobků	1 318	1 436
Tržby z prodeje služeb	94 108	60 143
Celkem	95 426	61 579

	2018			2017		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
<i>Pokračující činnosti</i>						
Prodej výrobků	1 318	1 318	-	1 436	1 436	
Zakázk. činnost	1 318	1 318	-	1 436	1 436	

	2018			2017		
	Celkem	Tuzemsko	Export	Celkem	Tuzemsko	Export
<i>Pokračující činnosti</i>						
Prodej služeb	94 108	94 108	-	60 143	60 143	-
Pronájem	22 508	22 508	-	20 626	20 626	-
Prodej energet. médií související s pronájmem	6 990	6 990	-	3 670	3 670	-
Galvanické práce	57 686	57 686	-	31 252	31 252	-
Ostatní	6 924	6 924	-	4 595	4 595	-

Veškeré výnosy skupiny roku 2018 byly realizovány v tuzemsku.

Tržby z pronájmu tvoří čisté tržby z pronájmu nemovitostí. Tržby z prodeje energetických médií jsou dosahovány prodejem médií pro společnosti působící v areálech skupiny. Položka ostatní zahrnuje prodej služeb souvisejících s pronájmem.

20. Informace o segmentech

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

Zakázková činnost – zahrnuje zakázkovou výrobu v oblasti nástrojařských prací a služeb.

Pronájem a správa – představuje především výnosy z pronájmu majetku v areálu podniku, podnájmu nemovitého majetku v areálu Vysočany. Součástí tohoto segmentu jsou činnosti správních odborů podniku.

Galvanika – představuje poskytování služeb v oblasti galvaniky, lakování a práškování.

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

Tržby skupiny jsou vykazovány pouze v České republice.

Transakce společnosti s dceřiným podnikem, který je její spřízněnou stranou, byly při konsolidaci eliminovány a nejsou zde uvedeny.

Údaje vztahující se k ukončovaným činnostem za minulé účetní období byly upraveny tak, aby zahrnovaly činnosti klasifikované v běžném účetním období jako ukončované činnosti.

<i>Pokračující činnosti</i>	2018				2017			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
VÝNOSY								
Externí výnosy	1 318	69 565	71 460	142 343	1 436	30 339	50 323	82 098
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	1 318	69 565	71 460	142 343	1 436	30 339	50 323	82 098
VÝSLEDEK								
Výsledek segmentu	128	8 244	19 802	28 174	277	-2 238	7 098	5 137
Daň ze zisku	-	9 918	2 205	12 123	-	-1094	-31	-1125
Zisk za rok celkem	128	-1 674	17 597	16 051	277	-1 144	7 129	6 262
DALŠÍ INFORMACE								
Aktiva segmentu	346	532 902	37 976	571 224	175	527 665	65 775	593 615
Závazky segmentu	67	46 464	17 670	64 201	65	84 613	54 711	139 389
Pořizovací náklady	-	57 025	21 082	7/8 107	-	57 115	69	57 184
Odpisy	17	2 625	1 018	3 660	17	2 676	257	2 950

V celkových výnosech skupiny nejsou jednotliví zákazníci, se kterými by skupina v letech 2018 a 2017 realizovala výnosy s 10 a více procenty z celkových výnosů.

<i>Ukončené činnosti</i>	2018				2017			
	Výroba, prodej	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Výroba, prodej	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
VÝNOSY								
Externí výnosy	223	-	-	223	592	-	-	592
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	223	-	-	223	592	-	-	592
VÝSLEDEK								
Výsledek segmentu	-2 125	-	-	-2 125	-1 674	-	-	-1 674
Daň ze zisku	-	-	-	-	-	-	-	-
Zisk za rok celkem	-2 125	-	-	-2 125	- 1674	-	-	1 674
DALŠÍ INFORMACE								
Aktiva segmentu	68	-	-	68	2 211	-	-	2 211
Závazky segmentu	-	-	-	-	-	-	-	-
Pořizovací náklady	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy	451	-	-	451	13	-	-	13

21. Ostatní výnosy

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje DHM a materiálu	201	144
Zisk z přecenění nemovitostí	32 434	-
Ostatní	14 255	20 337
Ostatní výnosy celkem	46 890	20 481

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

22. Výkonová spotřeba

	2017	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Spotřeba materiálu	11 981	10 371
Nákup energ.medíí	6 990	3 670
Ostatní spotřeba	10 798	7 072
Služby	12 580	16 586
Opravy a udržování	8 160	5 840
Celkem	50 509	43 539

23. Osobní nákladyZaměstnanci – počet a osobní náklady

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	46	51
Mzdové náklady	20 686	18 392
Odměny členům orgánů společnosti	1 800	2 069
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 485	6 912
Sociální náklady	790	334
Osobní náklady celkem	30 761	27 707

24. Odpisy

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	3 401	2 655
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	259	295
Odpisy celkem	3 660	2 950

25. Ostatní náklady

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu	22	49
Odpis pohledávek	2 707	-
Ztráta z přecenění nemovitostí	26 162	-
Ostatní	1 798	1 435
Změna stavu opravných položek k pohledávkám	-2 462	434
Daně a poplatky	469	395
Ostatní náklady celkem	28 696	2 313

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

26. Finanční výnosy

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z poskytnuté půjčky	-	-
Ostatní úroky	22	42
Ostatní finanční výnosy	5	-4
Finanční výnosy celkem	27	38

Ostatní úroky tvoří úroky z peněžních prostředků na bankovních účtech. O jiných úrocích, autorských honorářích (licenčních poplatcích) ani dividendách společnost ve sledovaném, ani minulém období neúčtovala.

Ostatní finanční výnosy zahrnují výnosy z kurzových rozdílů mezi datem vykázání a platbou pohledávek a závazků vyjádřených v cizích měnách, jakož i kurzové zisky vyplývající z přepočtu k rozvahovému dni.

27. Finanční náklady

	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z přijatých úvěrů a půjček	405	323
Ostatní finanční náklady	138	129
Finanční náklady celkem	543	452

Nákladové úroky tvoří bankovní úrok a úrok, který byl účtován z titulu přijatých úvěrů od spřízněných stran.

Ostatní finanční náklady tvoří ztráty z kurzových rozdílů mezi datem vykázání a platbou pohledávek a závazků vyjádřených v cizích měnách, jakož i kurzové ztráty vyplývající z přepočtu k rozvahovému dni. Dále jsou zde zahrnuty bankovní poplatky za vedení účtů.

28. Daň z příjmů

	2018	2017
Daň z příjmů za běžnou činnost	12 123	-1 125
- splatná	1 864	-
- odložená	10 259	-1 125

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 2018.

	2018		2017	
	pohledávka	závazek	pohledávka	Závazek
Odložená daň.pohledávka/závazek z:				
Přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou DNM a DHM	12	31 765	41	21 295
Ostatní aktiva	353	-	675	3
Neuplatněná daňová ztráta - neúčtováno	4 030	-	3 471	-
Celkem odložená daňová pohledávka/závazek	4 395	31 765	4 187	21 298
Odložený daňový závazek		27 370		17 111
Odložená daň vykázána v nákladech		10 259	1 125	

29. Ukončené činnosti

V souvislosti s klesajícími výkony v oblasti výroby představenstvo společnosti na svém zasedání v únoru 2017 rozhodlo o utlumení výroby prvků telekomunikační techniky pro tuzemský a zahraniční trh.

V tabulce je uveden výsledek hospodaření ukončovaných činností, tj. výroby prvků telekomunikační techniky. Údaje o zisku a peněžních tocích z ukončovaných činností za minulé období byly upraveny tak, aby zahrnovaly činnosti klasifikované v běžném účetním období jako ukončované činnosti.

	2018	2017
Tržby	106	463
Ostatní výnosy	117	129
Osobní náklady	70	1 684
Odpisy	451	13
Ostatní náklady	1 827	569
Zisk před zdaněním	-2 125	-1674
Daň z příjmu	-	-
Zisk za účetní období	-2 125	-1674
Aktiva	68	2 211

Peněžní toky z ukončovaných činností

	2018	2017
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-3 384	-485
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-	-
Čisté peněžní toky z financování	-	-

30. Zisk na akcii, dividendy

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

Všechny akcie společnosti jsou kmenové, společnost nevydala žádné přednostní akcie. Počet akcií se ve sledovaném období nezměnil – společnost nevydala nové akcie ani nepořídila žádné vlastní akcie. Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této účetní závěrky nedošlo k žádným transakcím s existujícími či potencionálními akciemi.

Zisk na akcií	2018	2017
<i>Pokračující činnosti</i>		
Počet emitovaných kmenových akcií	588 575	588 575
Minus vlastní akcie	0	0
Dopad dělení akcií	0	0
Počet kmenových akcií po úpravě	588 575	588 575
Čistý zisk připadající na akcionáře	16 051	6 262
Minus: zisk připadající na prioritní akcie	-	-
Čistý zisk připadající na akcionáře vlastníci kmenové akcie	16 051	6 262
Zisk za období připadající:		
Vlastníkům mateřské společnosti	13 118	5 074
Nekontrolním podílům	2 933	1 188
Zisk na akcií:		
Základní zisk na akcií celkem (v Kč na akcií)	22,28	8,62
Zředěný zisk na akcií celkem (v Kč na akcií)	22,28	8,62

Dividendy

Doposud nebyly schváleny k výplatě žádné dividendy.

31. Transakce se spřízněnými stranami

Skupina je součástí koncernu PROSPERITA, kde ovládající osobou jsou Ing. Miroslav Kurka, bytem Praha 4, Bělehradská 7/13 a pan Miroslav Kurka, bytem Havířov-Město, Karvinská 61

Spřízněné strany:

Akademická aliance, a.s., Michálkovicá 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
 Akademie Podnikání Prometheus, s.r.o., Hudcova 367/78, Medlánky, Brno, PSČ 612 00
 AKB CZECH s.r.o. se sídlem Brno, Heršpická 758/13, PSČ 656 92,
 AKCIA TRADE, spol. s r.o., se sídlem Orlová-Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
 ALMET, a.s. se sídlem Ležáky 668 – Hradec Králové, PSČ 501 25,
 ANDRATA s.r.o., se sídlem Spálená 76/14, Praha 1, PSČ 110 00
 ASTRA 99, s.r.o. se sídlem Tematínska 10, Bratislava, PSČ 851 05, SR
 AUTOMEDIA s.r.o., Okružní 732/5, Lesná, Brno, PSČ 638 00
 AV-TRADE, spol. s r.o., Tematínska 10, Bratislava, PSČ 851 05, Slovenská republika
 Bělehradská Invest, a.s., Bělehradská 7/13, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 16
 Byty u zámku s.r.o., Bělehradská 7/13, Praha 4, PSČ 140 00
 BROUK s.r.o., Havířská 350, Ústí nad Labem, PSČ 400 10
 CONCENTRA a.s. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14,
 České vinařské závody a.s. se sídlem Praha 4, Nusle, Bělehradská čp.7/13, PSČ 140 16,
 ČOV Senica, s.r.o., Železničná 362/122, Senica 905 01, Slovenská republika
 ČOV servis s.r.o., Železničná 362/122, Senica 905 01, Slovenská republika
 Dům seniorů Žamberk, s.r.o., Bělehradská 7/13, Praha 4, PSČ 140 00
 DAEN INTERNATIONAL spol. s r.o., Daliborova 161/26, Praha 10, PSČ 102 00
 DAEN INTERNATIONAL České Budějovice, spol. s r.o., nám.Přemysla Otakara II. 58/16, České Budějovice, PSČ 370 01
 Davina system a.s., Smetanovo nám. 1180/7, Moravská Ostrava, Ostrava, PSČ 702 00
 EA alfa, s.r.o. se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, 1.Máje 823, PSČ 756 61
 EA beta, s.r.o., se sídlem Rožnov pod radhoštěm, 1.Máje 823, PSČ 756 61
 EA Invest, spol. s r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14,

ENERGOAQUA, a.s. se sídlem Rožnov pod Radhoštěm, 1.máje 823, PSČ 756 61
EnergSave Leasing, a.s., se sídlem tř. Tomáše Bati 332, Otrokovice, PSČ 765 02
ENERGZET, a.s. Jedovnická 4303/2a, Židenice, Brno, PSČ 628 00
ETOMA INVEST spol. s r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
GLOBAL plus, s.r.o. se sídlem Tomášikova 20, Bratislava, PSČ 851 05, SR
HIKOR Písek, a.s. se sídlem U Centrumu 751, Lutyně, PSČ 735 14 Orlová
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
KDYNIIUM a.s. se sídlem Kdyně, Nádražní 104
KDYNIIUM Service, s.r.o se sídlem Kdyně, Nádražní 723, PSČ 345 06
LEPOT s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř. T. Bati 1566, PSČ 765 82
LESS & TIMBER, a.s., Chrudimská 1882, Čáslav – Nové Město, PSČ 286 01
LESS & ENERGY s.r.o., Chrudimská 1882, Čáslav – Nové Město, PSČ 286 01
LESS & BIOMAC PELLETS, s.r.o., Chrudimská 1882, Čáslav – Nové Město, PSČ 286 01
LIFT UP, s.r.o.KAROSERIA a.s. se sídlem Brno, Heršpická 758/13, PSČ 656 92,
Měšťanský pivovar Olomouc, a.s., se sídlem Lafayettova 41, Olomouc, PSČ 779 00
MA Investment s.r.o., Otrokovice, tř. Tomáše Bati 332, PSČ 765 02
MATE, a.s. se sídlem Brno, Havránkova 30/11, PSČ 619 62
MATE SLOVAKIA spol. s r.o., Záruby 6, Bratislava, PSČ 831 01, Slovenská republika
MORAVIAKONCERT, s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř.T.Bati 1566, PSČ 765 82,
Moravskoslezská obchodní akademie, s.r.o., Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava,
PSČ 710 00
Nadační fond podnikavostí k prosperitě, Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava,
PSČ 710 00
Niřárna 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
Paneurópska vysoká škola n.o., Tomašikova 20, Bratislava, PSČ 821 02, SR
Pavlovín, spol. s r.o., Velké Pavlovice, Hlavní 666/2, PSČ 691 06
PRIMONA, a.s., Dr. E. Beneše 125, Parník, Česká Třebová, PSČ 560 81
ROSPERITA finance, s.r.o., Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
PROSPERITA holding, a.s., Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
PROSPERITA investiční společnost, a.s. Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, 702 00
PROTON, spol. s r.o. se sídlem Praha – Nové Město, Spálená 108/51, PSČ 110 00
PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s. se sídlem Otrokovice, Objízdna 1576, PSČ 765 02,
Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.,tř.kpt.Jaroše 1844/28, Brno, PSČ 602 00
PULCO, a.s. se sídlem Brno, Heršpická 13, PSČ 656 92
ROLLEON a.s., Pařížská 130/26, Josefov, Praha 1, PSČ 110 00
Rourovna s.r.o., Nádražní 732, Budějovické Předměstí, Píse, PSČ 397 01
Řempe CB, a.s., Nemanická 5, České Budějovice
Řempe LYRA, s.r.o., Roháče z Dubé 1, Olomouc, PSČ 773 00
ŘEMPE VEGA, s.r.o., Skopalíkova 2354/47A, Kroměříž, PSČ 767 01
Rybářství Přerov, a.s. se sídlem Přerov, gen. Štefánika 5
SOAROS service s.r.o, Brněnská 1027, Rosice PSČ 665 01
S.P.M.B. a.s. se sídlem Brno, Řípská 1142/20, PSČ 627 00
Soukromá vyšší odborná škola podnikatelská, s.r.o., Michálkovická 1810/181, Ostrava, PSČ 710 00
Studentská residence Slezská, a.s., Československé armády 1612/25, Ostrava, PSČ 710 00
Terasy Novolíšeňská, s.r.o., Řípská 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno
TOMA, a.s. se sídlem Otrokovice, tř.T.Bati 1566, PSČ 765 02
TOMA GERMANY, a.s. se sídlem Otrokovice, tř.T.Bati 332, PSČ 765 02
TOMA odpady, s.r.o. se sídlem Otrokovice, tř. T.Bati 1566, PSČ 765 02
TOMA RECYCLING a.s., tř.Tomáše Bati 332, Otrokovice, PSČ 765 02
TOMA rezidenční Prostějov, s.r.o., Otrokovice,tř.Tomáše Bati 1566, PSČ 735 02
TOMA rezidenční Kroměříž, s.r.o., Otrokovice, tř.Tomáše Bati 1566, PSČ 765 82
TOMA úverová a leasingová, a.s., Čadca, Májová 1319, PSČ 022 01, SR

TZP, a.s. se sídlem Hlinsko, Třebízského 92, PSČ 539 01
 Vinice Vnorovy, s.r.o., Velké Pavlovice, Hlavní 666, PSČ 691 06
 VINIUM a.s. se sídlem Velké Pavlovice, Hlavní 666, PSČ 691 06
 VINIUM Pezinok, s.r.o. se sídlem Bratislava, Zámocká 30, PSČ 811 01, SR
 Víno Dambořice, s.r.o. se sídlem Velké Pavlovice, Hlavní 666/2, PSČ 691 06
 Víno Hodonín s.r.o., Hodonín, Národní třída 16, PSČ 965 01
 VOS a.s. se sídlem Písek, Nádražní 732, PSČ 397 01
 VŠP Ostrava, a.s., Michálkoviccká 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
 Vysoká škola obchodní v Praze, o.p.s., se sídlem Spálená 76/14, Praha 1, PSČ 110 00
 Vysoká škola podnikání a práva, a.s., Vltavská 585/14, Praha 5, PSČ 150 00

Obchodní transakce

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

	Tržby		Nákup zboží a služeb	
	2018	2017	2018	2017
CONCENTRA a.s.	-	-	303	300
České vinařské závody, a.s.	240	240	3 900	3 900
EA Invest, spol. s r.o.	-	-	104	77
HIKOR Písek, a.s.	-	-	302	246
KAROSERIA a.s.	-	-	7	3
Pavlovín spol. s r.o.	-	-	36	18
PULCO, a.s.	-	-	34	105
Ing. Miroslav Kurka TRADETEX	8	-	3	10

Tržby spřízněným stranám tvoří tržby z poskytnutí služeb a úrok z poskytnuté půjčky. Prodej se uskutečnil za ceny obvyklé.

Nákup zboží a služeb – EA Invest, spol. s r.o. a HIKOR Písek, a.s. – úrok z přijatého úvěru, společnosti CONCENTRA a.s. – poskytnutí služby ekonomické poradenství a školení, KAROSERIA, a.s. – pronájem, ČVZ, a.s. – nájemné za správu areálu Vysočany, Pavlovín, spol. s r.o. – nákup vína, PULCO, a.s. – povrchové úpravy, Ing. Miroslav Kurka - TRADETEX – pronájem, nákup ochranných pracovních pomůcek. Nákup zboží a služeb se uskutečnil za tržní ceny se slevami zohledňujícími množství nakoupeného zboží.

	Závazky - stav k		Pohledávky- stav k	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12..2018	31.12.2017
CONCENTRA a.s.	26	25	-	-
České vinařské závody, a.s.	-	-	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	3 006	3 006	-	-
HIKOR Písek, a.s.	8 745	9 098	-	-
Přidružené podniky	-	-	-	-
Společné podniky	-	-	-	-

Nevyrované zůstatky závazků k 31. 12. 2018 a nevyrované zůstatky pohledávek k 31.12.2018 nejsou zajištěné, vyjma společností EA Invest, spol. s r.o. a HIKOR Písek, a.s. a uhradí se bankovním převodem.

V tomto účetním období nebyly zaúčtovány v souvislosti se špatnými nebo pochybnými pohledávkami od spřízněných stran žádné náklady.

Půjčky spřízněným stranám

Ve sledovaném účetním období, tj. od 1.1.2018 do 31.12.2018, skupina neposkytla členům klíčového managementu, členům statutárních orgánů, členům dozorčích orgánů ani ostatním spřízněným stranám žádné půjčky.

Odměny členů klíčového managementu

Členům klíčového managementu skupiny byly během roku vyplaceny tyto odměny:

	2018	2017
Platy a ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky*)	3 478	2 545
Zaměstnanecké požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Požítky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Celkem	3 478	2 545

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

V průběhu roku 2018 ani v minulém účetním období skupina neposkytla členům klíčového managementu žádné půjčky, úvěry, zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě. Nebyly poskytnuty žádné zaměstnanecké požitky.

Ostatní transakce se spřízněnými stranami

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

V. DALŠÍ VŠEOBECNÉ POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM**Podmíněné závazky**

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

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

Poskytnuté záruky

Skupina ve sledovaném účetním období poskytuje záruku ve formě zástavy ve prospěch společnosti HIKOR Písek, a.s. a EA Invest, spol. s r.o. za úvěry, které tyto společnosti poskytly dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Jiné formy záruky skupina neposkytla.

Zástavní právo

Bližší informace jsou uvedeny v bodu 1 – Pozemky, budovy, zařízení přílohy konsolidované účetní závěrky.

Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze

Jedná se o drobný hmotný a nehmotný majetek skupiny vedený v operativní evidenci, jehož pořizovací hodnota je 1 465 tis. Kč.

Soudní a jiná řízení

Dne 22. 8. 2011 byl sepsán za účasti emitenta jako věřitele a společnosti ROSENGART TABACCO s.r.o. jako dlužníkem notářský zápis, jehož předmětem byla dohoda o uznání dluhu, o závazku dluh splatit, o svolení s přímou vykonatelností a zřízení zástavního práva k movitým věcem (4x osobní automobil), to vše pro pohledávku emitenta za společností ROSENGART TABACCO s.r.o. ve výši 757 249,80 Kč. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 10.2.2012 byla nařízena exekuce k uspokojení pohledávky ve výši 470.084,60 Kč. Pohledávka vymáhána v exekučním řízení.

Dne 8. 3. 2012 podala společnost TESLA KARLÍN, 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 KARLÍN, 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. Pohledávka byla vymáhána v exekučním řízení. Dne 27.3.2017 bylo exekutorem sděleno, že nebyl zjištěn žádný majetek dlužníka. Dopisem ze dne 31.8.2017 souhlasil emitent se zastavením exekučního řízení. Usnesením ze dne 31.7.2018 byla exekuce zastavena.

Dne 20. 2. 2014 byla Josefem a Miroslavem Tauskem podána proti TESLA KARLÍN, a.s. žaloba o zřízení služebnosti cesty týkající se přístupu Tausků k jejich nemovitostem. Dne 22.7.2014 proběhlo u Obvodního soudu pro Prahu 10 jednání ve věci, které bylo odročeno za účelem místního šetření, které se uskutečnilo dne 8. 10. 2014. Usnesením soudu ze dne 14. 5. 2015 bylo soudní řízení přerušeno a v současné době probíhá správní řízení u odboru dopravy Městské části Praha 15, který dne 14.12.2016 vydal rozhodnutí, proti němuž emitent podal odvolání. Magistrát hl.m.Prahy svým rozhodnutím ze dne 19.6.2017 vyhověl odvolání emitenta, usnesení odboru dopravy Městské části Praha 15 zrušil a celou věc vrátil k novému projednání a rozhodnutí. Odbor dopravy úřadu Městské části Praha 15 dne 4 .5.2018 vydal rozhodnutí, kterým rozhodl, že na dotčených pozemcích emitenta se nenachází účelová komunikace. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.5.2018. Obvodní soud pro Prahu 10 svým usnesením ze dne 11.9.2018 rozhodl o přerušování řízení.

Dne 20. 8. 2014 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na firmu TEXAMA, spol. s r.o. o zaplacení částky 38 967,57 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. Okresní soud v Nymburce vydal rozhodnutí, dle kterého je dlužník povinen uhradit emitentovi částku 38 967,57 Kč s přísl. V součinnosti s exekutorem bylo zjištěno, že proti firmě TEXAMA je vedeno 11 exekučních řízení. Ke dni 10.1.2019 byla firma vymazána z obchodního rejstříku.

Dne 28. 8. 2014 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka PRIMA OPTIKA s.r.o. Emitent dne 23.10.2014 přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky ve výši 53 983,99 Kč s přísl., které ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb. Pohledávky byly v přezkumném řízení uznány v plné výši. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 4.6.2018 byl konkurs zrušen pro nedostatek majetku. Společnost ke dni 27.9.2018 zanikla.

Dne 27.7.2016 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka společnosti M.A.P. s.r.o. Emitent přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky v celkové výši 2 580 322,36 Kč. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 9.8.2016 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Dne 3.11.2016 se uskutečnilo přezkumné jednání a emitent byl zvolen jako zástupce věřitelů. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 14.9.2018 byl zrušen konkurs z důvodu, že pro uspokojení věřitelů je majetek firmy zcela nepostačující. Společnost ke dni 15.12.2018 zanikla.

Dne 9.1.2017 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka paní Věry Košnářové. Emitent přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky v celkové výši 54 675,83 Kč. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 21.4.2017 bylo insolvenční řízení zastaveno. Nový insolvenční návrh dlužníka byl Městským soudem v Praze jeho usnesením ze dne 29.6.2017 odmítnut.

Dne 25.8.2017 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka BauPoint s.r.o. Emitent přihlásil v insolvenčním řízení své pohledávky v celkové výši 288 095,54 Kč. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 6.11.2017 byl na majetek dlužníka prohlášen konkurs. V současné době probíhá insolvenční řízení.

TK GALVANOSERVIS, s.r.o. vedla soudní spor s Ing. Jiřím Karáskem, bývalým jednatelem společnosti. V roce 2004 podala společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. jako žalobce u soudu žalobu proti Ing. Jiřímu Karáskovi jako žalovanému o zaplacení částky 1 281 601,35 Kč z titulu porušení zákazu konkurence a náhrady škody. V roce 2007 vydal Městský soud v Praze rozhodnutí, kterým přiznal společnosti TK GALVANOSERVIS částku 655 786,45 Kč s přísl., v ostatním byla žaloba zamítnuta. Žalobce i žalovaný proti vydanému rozsudku podali odvolání. V měsíci dubnu 2009 proběhlo jednání u odvolacího soudu. Vrchní soud v Praze dne 16.4.2009 potvrdil povinnost Ing. Karáska uhradit společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. částku ve výši 655 786,45 Kč s přísl., potvrdil zamítnutí žaloby co do částky 296 014,23 Kč a co do částky 329 800,67 Kč vrátil věc k novému projednání u Městského soudu v Praze.

Dne 13.8.2009 podal Ing. Karásek dovolání k Nejvyššímu soudu proti rozsudku Vrchního soudu v Praze. Usnesením ze dne 30. 6. 2010 Nejvyšší soud ČR zamítl podané dovolání. U Městského soudu v Praze proběhlo řízení ve věci znovuprojednání žaloby co do částky 329 800,67 Kč. Dne 3. 10. 2011 byl v tomto řízení vydán rozsudek, dle kterého je Ing. Karásek povinen zaplatit částku 329 800,67 Kč společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Rozsudek nenabyl právní moci, neboť Ing. Karásek dne 15. 11. 2011 podal proti rozsudku odvolání. Vrchní soud v Praze jako odvolací soud rozhodl rozsudkem ze dne 18. 12. 2013 o povinnosti Ing. Karáska zaplatit částku 329 800,67 Kč s přísl. Zaplacení této částky je vymáháno v exekučním řízení, k datu 2.3.2016 bylo vymoženo 141 999,00 Kč. Dne 5.3.2016 Ing. Karásek zemřel. Neuhrazená částka dluhu Ing. Karáska byla dne 30.8.2016 přihlášena do dědického řízení jako pohledávka. Dědické řízení nebylo dosud ukončeno.

Odměny za audit a jiné ověřovací služby

Struktura odměn vykázaných v nákladech skupiny za jednotlivé služby:

	2018	2017
Ověření účetní závěrky	95	95
Ověření výroční zprávy	15	15
Ověření zprávy o vztazích	5	5
Ověření konsolidované účetní závěrky	15	15
Ostatní – cestovní náhrady	31	36
Ostatní – oceňovací služby	-	18
Celkem	161	184

Předmětem oceňovací služby v roce 2017 bylo vypracování znaleckého posudku na nově pořízený dlouhodobý hmotný majetek pro účely zpracování a podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

Řízení finančních rizik

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

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

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

Měnové riziko - je riziko, že se reálná hodnota budoucích peněžních toků bude měnit v důsledku změn směnných kurzů. Vývoj směnných kurzů představuje významné riziko vzhledem k tomu, že skupina prodává své výrobky a zároveň nakupuje materiál, díly a služby v cizí měně.

Riziko likvidity - je riziko, že účetní jednotka bude mít problémy se splněním svých povinností vyplývajících z finančních závazků. Cílem řízení likvidního rizika je zajistit rovnováhu mezi financováním provozní činnosti a finanční flexibilitou, aby byly uspokojeny v termínu nároku všech dodavatelů a věřitelů společnosti. Skupina řídí svoji likviditu především efektivním řízením nákladů a důsledným vymáháním pohledávek z obchodního styku.

Skupina nepoužívá další investiční instrumenty nebo další obdobná aktiva a pasiva v takovém rozsahu, který by měl význam pro posouzení majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, finanční situace a výsledku hospodaření.

Události po datu rozvahy


Po rozvahovém dni, ke kterému je sestavena účetní závěrka, nenastaly žádné významné události a nedošlo ke změnám, které by mohly mít významný vliv na posouzení ekonomické situace emitenta a ceny jeho akcií.

VI. SCHVÁLENÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato konsolidovaná účetní závěrka byla schválena představenstvem společnosti ke zveřejnění dne 8. dubna 2019.

Praha, 8.4.2019

Osoba odpovědná za konsolidovanou účetní závěrku:


.....
Jaroslava Solničková
účetní společnosti

Podpis statutárního orgánu:


.....
Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva


.....
Ing. Vladimír Kurka
člen představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
určena pro akcionáře obchodní společnosti
TESLA KARLÍN, a.s.
V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10
IČ: 452 73 758

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti TESLA KARLÍN, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2018, konsolidovaného výkazu zisku nebo ztráty a ostatního úplného výsledku, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této individuální účetní závěrky.

Podle mého názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční situace Společnosti k 31. prosinci 2018 a konsolidované finanční výkonnosti a konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2018 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KAČR jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Hlavní záležitost auditu

Hlavní záležitostí auditu jsou záležitosti, které byly podle mého odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsem se zabýval v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřuji.

V průběhu auditu jsem neidentifikoval žádné hlavní záležitosti auditu, které by si svou významností vyžadovaly zvláštní přístup auditora.

Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a mou zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo společnosti TESLA KARLÍN, a. s. (dále jen „představenstvo“).

Můj výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu konsolidované účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jíž dokáži posoudit, uvádím, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

Odpovědnost představenstva a výboru pro audit za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v nepřetržitém trvání, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá výbor pro audit společnosti TESLA KARLÍN, a. s.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat

zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mou povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit v mé zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat představenstvo a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Mou povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsem splnil příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat jej o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na mou nezávislost a případných souvisejících opatřeních.

Dále je mou povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsem informoval výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu konsolidované účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v

mé zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudím, že bych o dané záležitosti neměl v mé zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 557/2014 uvádím ve své zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem společnosti pro roky 2018 až 2020 mě dne 29. 5. 2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsem nepřetržitě 8 let.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzuji, že můj výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s mou dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsem dne 28. 4. 2019 vyhotovil dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašuji, že jsem Společnosti neposkytl žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 a 3 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsem společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytl žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

Dne 28. dubna 2019



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