

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU V ROCE 2019

Hospodaření společnosti TESLA KARLÍN, a.s. v roce 2019 mělo i nadále pozitivní trend. V hospodaření společnosti se kladně projevil nárůst tržeb při udržení hospodárné úrovně provozních nákladů.

TESLA KARLÍN, a.s. v roce 2019 vykázala zisk ve výši 9 397 tis. Kč po zdanění, 11 543 tis. Kč před zdaněním, kdy částku 2 146 tis. Kč představuje odložená daň. Celkové tržby z prodeje vlastních výrobků, zboží a služeb představovaly částku 51 906 tis. Kč.

V roce 2019 společnost pokračovala v udržení nízkých provozních nákladů a pokračovala v soustředění na maximální využití výrobních, skladových a kancelářských prostor v oblasti pronájmu.

Chod společnosti a jejích hlavních činností probíhal bez významnějších problémů. Finanční situace společnosti je stabilní a není ohrožena její podnikatelská činnost.

Stav majetku

Ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku nedošlo v průběhu roku 2019 k vlastnickým změnám.

Ve vlastnictví společnosti jsou pozemky o rozloze 45 036 m² v Praze 10 – Hostivaři, na adresách V Chotejně 9/1307, Štěrboholská 44/1307 a V Chotejně 1297/11 včetně administrativních, výrobních a skladových budov, jejichž soupis je uveden ve Výroční zprávě společnosti za rok 2019.

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

V roce 2019 byl dokončen prodej technologického zařízení a strojů využívaných společností TESLA KARLÍN, a.s. v uplynulém období k výrobě prvků telekomunikační techniky a zlikvidovány zásoby související s ukončením výroby prvků telekomunikační techniky.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. nadále v rámci nástrojařské zakázkové činnosti využívá běžné obráběcí stroje, jejich využitelnost je dlouhodobá.

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

1. Stříbřicí linka
2. Dvě práškovací linky
3. Fosfátovací linka
4. Vypalovací pec
5. Neutralizační stanice
6. Dočišťovací stanice

Stroje, zařízení a další movitý majetek podniku slouží k zajišťování činností emitenta, kterými byly v roce 2019 zakázková výroba a pronájem a správa nemovitostí.

Emitent průběžně investuje do svého nemovitého majetku s cílem jej udržovat v řádném stavu a modernizovat jej.

V průběhu roku 2019 byly průběžně prováděny opravy a údržba v souladu s odsouhlaseným plánem investic a oprav včetně odstraňování havarijních stavů.

Byly provedeny stavební úpravy v prostoru galvanovny, kdy nevyužívaná část byla oddělena a byl vytvořen samostatný skladový/výrobní prostor. Dále bylo realizováno: oprava betonové plochy před budovou „M3“, oprava části střešního pláště objektu „M3“, oprava podlahy v objektu „M2“, oprava

havarijního stavu páteřního rozvodu vody v objektu „M3“, výměna oken v objektu „J“, výměna el.kabelových rozvodů . Dále byly prováděny běžné opravy a údržba.

Společnost v roce 2019 pokračovala v činnostech souvisejících s plánovanou výstavbou skladových hal a administrativního objektu v jižní části areálu v Hostivaři. Bylo rozhodnuto o změnách projektu, které jsou v současné době zapracovávány do projektové dokumentace.

Podnikatelská činnost

Podnikatelská a obchodní činnost se soustřeďovala do těchto oblastí:

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

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

Ad.1. pronájem nemovitých věcí a prostor sloužících k podnikání

Oblast pronájmu nemovitého majetku včetně ubytovacích služeb tvoří hlavní položku v podnikatelské činnosti společnosti. V oblasti pronájmu nemovitého majetku byl v průběhu roku 2019 zaznamenán nárůst tržeb. Obsazenost využitelných ploch a prostor byla 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 95 %.

Společnost se nedostala do žádných finančních problémů a řádně hradila veškeré své závazky vyplývající z podnikatelské činnosti.

Podrobné ekonomické informace týkající se hospodaření společnosti v roce 2019 jsou uvedeny v účetních závěrkách v číselné i komentované podobě.

Ad.2. zakázková strojírenská výroba

Pro tuzemský trh společnost realizovala zakázky v oblasti nástrojařských prací v objemu cca 1 300 tis. Kč.

Předpokládaný vývoj

V roce 2020 společnost očekává zachování pozitivního trendu v hospodaření společnosti a tvorbu zisku. Budou realizovány plánované opravy a investice v souladu se schváleným plánem investic a oprav.

Společnost nepředpokládá v roce 2020 takové změny v hospodářské či finanční situaci, které by mohly významně ovlivnit hospodářskou nebo finanční situaci emitenta.

Skutečností, která by mohla ovlivnit hospodaření společnosti v následujícím období, je pandemie virového onemocnění COVID-19 a v této souvislosti přijatá opatření k zastavení šíření této nemoci. V současné době však nelze dopady související s touto pandemií a jejich vliv na hospodaření emitenta predikovat.