

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

k 31. 12. 2021

OBSAH:

Konsolidovaný výkaz o finanční pozici
Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát
Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu
Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích
Komentář ke konsolidovaným účetním výkazům

- I. Údaje o skupině
- II. Nové a novelizované standardy
- III. Informace o obecných zásadách, účetních politikách a dopadech ze změny účetní metodiky
- IV. Pandemie COVID-19
- V. 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 – spřízněná osoba
 - 13. Odložený daňový závazek
 - 14. Ostatní dlouhodobé závazky
 - 15. Závazky z obchodních vztahů
 - 16. Krátkodobé závazky – spřízněná 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 příjmů
 - 29. Ukončené činnosti
 - 30. Zisk na akci, dividendy
 - 31. Transakce se spřízněnými stranami
- VI. Další všeobecné informace k účetním výkazům
- VII. Schválení konsolidované účetní závěrky

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI (ROZVAHA) K 31. 12. 2021

	<i>Bod</i>	31. 12. 2021	31. 12. 2020
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva		528 962	521 637
Pozemky, budovy a zařízení	1	275 854	278 567
Investice do nemovitostí	2	250 544	238 247
Ostatní nehmotná aktiva	3	2 564	2 823
Ostatní dlouhodobá aktiva	4	-	2 000
Krátkodobá aktiva		74 409	64 224
Zásoby	5	3 907	3 320
Pohledávky z obchodních vztahů	6	7 611	7 809
Ostatní krátkodobá aktiva	7	577	544
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	8	62 314	52 551
AKTIVA celkem		603 371	585 861
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	9	400 231	400 231
Kapitálové fondy	10	104 505	102 960
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty		30 004	17 594
Vlastní kapitál bez menšinových podílů		534 740	520 785
- nekontrolní podíl		999	1 795
Vlastní kapitál celkem	11	535 739	522 580
Dlouhodobé závazky		60 634	50 613
Závazky – spřízněná osoba	12	9 075	3 000
Odložený daňový závazek	13	51 293	47 347
Ostatní dlouhodobé závazky	14	266	266
Krátkodobé závazky		6 998	12 668
Závazky z obchodních vztahů	15	3 138	1 930
Závazky – spřízněná osoba	16	600	7 275
Splatné daňové závazky	17	534	728
Ostatní krátkodobé závazky	18	2 726	2 735
Závazky celkem		67 632	63 281
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem		603 371	585 861

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021

	<i>Bod</i>	31. 12. 2021	31. 12. 2020 upravený
<i>Pokračující činnosti</i>			
Tržby	19	79 932	87 059
Ostatní výnosy	21	12 726	587
Výkonová spotřeba	22	41 513	43 310
Osobní náklady	23	21 909	25 431
Odpisy	24	3 585	3 773
Ostatní náklady	25	10 105	2 235
Provozní výsledek		15 546	12 897
Finanční výnosy	26	84	596
Finanční náklady	27	433	459
Finanční výsledek		-349	137
Zisk před zdaněním		15 197	13 034
Daň z příjmů:	28	3 583	2 289
- splatná		-	-
- odložená		3 583	2 289
Zisk za období z pokračujících činností		11 614	10 745
<i>Ukončené činnosti</i>			
Zisk za období z ukončených činností	29	-	-
Zisk za období celkem		11 614	10 745
Zisk za období připadající:			
Vlastníkům mateřské společnosti		12 410	10 470
Nekontrolním podílům		-796	275
Zisk na akcii z pokračujících a ukončovaných činností			
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>		<i>21,08</i>	<i>17,78</i>
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>		<i>21,08</i>	<i>17,78</i>
Zisk na akcii z pokračujících činností			
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	30	<i>21,08</i>	<i>17,78</i>
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	30	<i>21,08</i>	<i>17,78</i>

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO
VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021**

	<i>Bod</i>	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Zisk za období celkem		11 614	10 745
Ostatní úplný výsledek:			
<i>Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:</i>			
Zisk z přecenění majetku		1 908	-
Odložená daň související s přeceněním majetku		-363	-
Ostatní			
<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		1 545	-
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM		13 159	10 745
Úplný výsledek celkem připadající:			
Vlastníkům mateřské společnosti		13 955	10 470
Nekontrolním podílům		-796	275

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK
KONČÍCÍ 31. 12. 2021**

	<i>Bod</i>	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta /nerozdělené zisky minulých let	Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	Nekontrolní podíl	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2020		400 231	102 960	7 124	510 315	1 520	511 835
Zisk za období				10 470	10 470	275	10 745
Ostatní úplný výsledek za období			-	-	-	-	-
Úplný výsledek za období celkem			-	10 470	10 470	275	10 745
Ostatní změny				-	-	-	-
Stav k 31.12.2020		400 231	102 960	17 594	520 785	1 795	522 580
Zisk za období				12 410	12 410	-796	11 614
Ostatní úplný výsledek za období			1 545	-	1 545	-	1 545
Úplný výsledek za období celkem			1 545	12 410	13 955	-796	13 159
Ostatní změny				-	-	-	-
Stav k 31.12.2021	<i>II</i>	400 231	104 505	30 004	534 470	999	535 739

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021

	<i>Bod</i>	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		52 551	45 104
Peněžní toky z provozních činností			
Zisk/ztráta před zdaněním		15 197	13 034
Úpravy o nepeněžní operace:			
Odpisy stálých aktiv		3 585	3 773
Změna stavu rezerv a opravných položek		1 068	542
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv		14	-94
Nákladové a výnosové úroky		234	-249
Úpravy o ostatní nepeněžní operace		-5 372	-
Peněžní toky z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		14 726	17 006
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv		-902	130
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív		405	-2 158
Změna stavu zásob		-587	-601
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami		13 642	14 377
Vyplacené úroky		-316	-341
Přijaté úroky		82	590
Zaplacená daň ze zisku včetně doměrků			-
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		13 408	14 626
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-5 659	-5 272
Příjmy z prodeje dlouhodobých hmotných aktiv		14	93
Půjčky a úvěry spřízněným osobám		2 000	-2 000
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-3 645	-7 179
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		0	0
Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		9 763	7 447
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	8	62 314	52 551

Skupina nemá žádné závazky z financování.

KOMENTÁŘ KE KONSOLIDOVANÝM ÚČETNÍM VÝKAZŮM

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 2021 pro sestavení účetní závěrky Mezinárodní účetní standardy finančního výkaznictví upravené právem Evropské unie.

Příložené 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 31.12.2021 jsou sestaveny v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS/IAS. Společnost aplikuje všechny Mezinárodní standardy účetního výkaznictví a Interpretace Mezinárodního interpretačního výboru (IFRIC), které byly v platnosti k 31.12.2021.

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 31.12.2020.

I. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Vymezení konsolidační Skupiny:

Mateřský podnik:	TESLA KARLÍN, a.s.
Sídlo:	V Chotejně 1307/9, 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 31.12.2021:

Představenstvo:

Ing. Miroslav Kurka	předseda představenstva
PROSPERITA proxy, a.s. Nádražní 213/10, Ostrava IČ: 63217171	místopředseda představenstva, při výkonu funkce zastupuje JUDr. Martin Knoz
Ing. Vladimír Kurka	člen představenstva

Dozorčí rada:

PROSPERITA finance, s.r.o. Nádražní 213/10, Ostrava IČ: 29388163	předseda dozorčí rady, při výkonu funkce zastupuje ing. Bc. Tomáš Holec
Bc. Jiří Felix	místopředseda 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. V uplynulém účetním období nedošlo ke změně organizační struktury společnosti.

Úsek generálního ředitele

- generální ředitel

Úsek finančního a administrativního ředitele

- Pronájemy
- Odbor ekonomiky
- Právník společnosti
- Personalistika a ochrana majetku a archiv
- Správa IT
- Provozní oddělení
- programové vybavení a správa sítě
- Ubytovna
- Mechanická výroba

Vedle hlavního areálu v Praze 10 – Hostivaři V Chotejně 1307/9 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 31.12.2021 byla společnost ovládána osobami jednajícími ve shodě, jejichž podíl na hlasovacích právech činil 78,65 %.

Dceřiný podnik:	TK GALVANOSERVIS s.r.o.
Sídlo:	V Chotejně 1307/9, 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Skupinou

Skupina uvážila při sestavování této účetní závěrky následující novelizace IFRS, jejichž účinnost je od 1. 1. 2021 a které měly nevýznamný nebo žádný vliv na výsledky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející účetní závěrkou za rok 2020:

- § Novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje*, IAS 39 *Finanční nástroje: účtování a oceňování* a IFRS 7 *Finanční nástroje: zveřejňování* nazvaná *Interest Rate Benchmark Reform* je první reakcí IASB na potenciální změny, které může přinést reforma IBOR sazeb na účetní výkaznictví. IBOR sazby, tj. EURIBOR, PRIBOR apod. jsou uvažovány jako referenční úrokové sazby (používají se např. jako základna při určování variabilního úročení) a vyjadřují náklady na získání úvěrového financování. Vzhledem k tomu, že se objevila otázka ohledně jejich dlouhodobého používání, zveřejněná novelizace IFRS upravuje postup při nahrazení existujících úrokových sazeb jinými alternativními sazbami a vypořádává dopady na zajišťovací účetnictví. Novelizace se dotýká i zveřejnění a přináší dodatečné požadavky na informace ohledně nejistoty vyplývající z reformy úrokových sazeb. Z novelizace neplyne žádný dopad do účetní závěrky roku 2021.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Skupinou použita

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k počátku běžného účetního období (1. 1. 2021) účinné a skupina je nepoužila při sestavování této účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2021:

- § V květnu 2017 byl vydán nový standard s označením *IFRS 17 Pojistné smlouvy* (původní účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2021 nebo později odložená novelizací z června 2020 na 1. 1. 2023 a později), který přináší komplexní úpravu (zachycení, ocenění, prezentaci, zveřejnění) pojistných smluv v účetních závěrkách sestavovaných dle IFRS, tj. týká se primárně odvětví pojišťovnictví. IFRS 17 nahradí současnou neúplnou úpravu obsaženou v IFRS 4. Společnost působí v jiném odvětví, pojistné smlouvy nevykazuje a nový standard dle současného vyhodnocení nijak finanční situaci a výkonnost neovlivní.
- § V lednu 2020 byla vydána novelizace IAS 1 *Sestavení a prezentace účetní závěrky* nazvaná *Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé* (původní účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2022 a později odložená novelizací z července 2020 na 1. 1. 2023 a později s retrospektivní účinností), která poskytuje všeobecnější přístup ke klasifikaci závazků s ohledem na smluvní ujednání platná k rozvahovému dni. Novelizace ovlivní pouze prezentaci závazků ve výkazu finanční pozice, nikoliv jejich výši nebo okamžik jejich zachycení, stejně tak informace zveřejňované o závazcích v účetní závěrce. Novelizace vyjasňuje, že závazek musí být prezentován jako krátkodobý nebo dlouhodobý s ohledem na práva a povinnosti účinná k rozvahovému dni a nesmí být ovlivněna očekáváním účetní jednotky ohledně vypořádání (realizace či uskutečnění) závazku. Společnost posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.
- § V květnu 2020 byla vydána novelizace IAS 16 *Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později), která zakazuje účetní jednotce snižovat pořizovací náklady o výnosy z prodeje výrobků vytvořených během zkušební fáze majetku, tj. před uvedením do stavu pro zamýšlené využití. Nově mají být tyto výnosy a těž související náklady uznány ve výsledku hospodaření. Společnost posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.
- § V květnu 2020 byla vydána novelizace IAS 37 *Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Náklady nutné k naplnění smlouvy* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později), která vyjasňuje náklady, které má účetní jednotka zahrnout do vyčíslení nákladů nutných

- k naplnění smlouvy při posuzování, zdali je smlouvy ztrátová. Společnost posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.
- § V květnu 2020 byl vydán *Výroční projekt zlepšení IFRS cyklu 2018-2020* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později), který zahrnuje novelizace následujících standardů: novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* vyjasňuje poplatky, které má účetní jednotka uvážit, když posuzuje, zdali jsou podmínky nového nebo modifikovaného finančního závazku podstatně odlišné od podmínek původního závazku (vyjasnění 10% testu). Novelizace IFRS 1 *První přijetí IFRS* zjednodušuje aplikaci IFRS 1 dceřinou společností, která se stává prvouživatелеm později, jak její mateřská společnost. Zjednodušení se týká ocenění kurzového rozdílu z převodu účetní závěrky. Novelizace IAS 41 *Zemědělství* odstraňuje požadavek na vyloučení daňových peněžních toků z ocenění reálné hodnoty, aby došlo k sesouhlasení s požadavky jiných standardů. Společnost neočekává žádný významný dopad z nově vydaných novelizací.
- § V květnu 2020 byla vydána novelizace IFRS 3 *Podnikové kombinace* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později), která pouze aktualizuje úpravu o relevantní odkazy na nový Koncepční rámec. Jde o formální novelizaci bez dopadu do účetní závěrky.
- § V červnu 2020 byla vydána novelizace IFRS 17 *Pojistné smlouvy* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později), která s cílem pomoci společnostem s implementací IFRS 17 v období zasaženém pandemií Covid-19 a usnadnit objasnění dopadu IFRS 17 na finanční výkonnost dotčených společností odkládá účinnost IFRS 17 na 1. 1. 2023 a později. Společnost nespadá do rozsahu IFRS 17 a novelizace tak nebude mít žádný dopad na jeho účetní závěrku.
- § V červenci 2020 byla vydána novelizace IAS 1 *Sestavení a prezentace účetní závěrky* nazvaná *Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později), která odkládá účinnost novelizace z původního termínu 1. 1. 2022 na 1. 1. 2023 a později.
- § V únoru 2021 byla vydána novelizace IAS 1 *Sestavování a zveřejňování účetní závěrky* nazvaná *Zveřejnění účetních pravidel* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2023 a později). Úpravy vyžadují, aby účetní jednotky zveřejnily svá podstatná (angl. material) účetní pravidla a poskytují pokyny a příklady, které pomohou při rozhodování, která účetní pravidla v účetní závěrce zveřejnit. Podstatnost se odvíjí zejména od významnosti (velikosti) transakcí, kterých se daná účetní pravidla týkají. Společnost posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.
- § V únoru 2021 byla vydána novelizace IAS 8 *Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby* nazvaná *Definice účetních odhadů* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2023 a později). Úpravy se zaměřují na účetní odhady a poskytují pokyny k vyjasnění skutečností, které jsou změnami účetních odhadů, a které jsou opravami účetních chyb..
- § V březnu 2021 byla vydána novelizace IFRS 16 *Leasingy* nazvaná *Úlevy od nájemného v souvislosti s COVID-19 po 30. červnu 2021* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. dubna 2021 a později). Novelizace pouze o jeden rok prodlužuje úpravy přijaté v květnu 2020, které nájemcům poskytují výjimku při posuzování, zda úlevy na nájemném v souvislosti s pandemií COVID-19 představují modifikaci leasingu. Společnost neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky.
- § V květnu 2021 byla vydána novelizace IAS 12 *Daně ze zisku* nazvaná *Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později), která zúží rozsah výjimky pro neuznání odložené daně u transakcí, u nichž existuje rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou aktiva nebo závazku při prvotním zachycení. Důvodem jsou rozdílné přístupy k uznání odložené daně u leasingových kontraktů. Společnost posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS vydané IASB, avšak dosud nepřijaté EU

K datu schválení této účetní závěrky nebyly dosud následující standardy, novelizace a interpretace, dříve vydané IASB, schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- § Novelizace IFRS 10 *Konsolidovaná účetní závěrka* a IAS 28 *Investice do přidružených a společných podniků* (datum účinnosti nebylo stanoveno)

- § Novelizace IAS 1 *Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých* (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020, která odkládá počátek účinnosti na 1. 1. 2023)
- § Novelizace IAS 1 *Sestavení a prezentace účetní závěrky* a IFRS Practice Statement 2: *Zveřejnění účetních pravidel* (vydaná v únoru 2021 s účinností 1. 1. 2023)
- § Novelizace IAS 8 *Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby: Definice účetních odhadů* (vydaná v únoru 2021 s účinností 1. 1. 2023)
- § Novelizace IAS 12 *Daně ze zisku: Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce* (vydaná v květnu 2021 s účinností 1. 1. 2023)
- § Novelizace IFRS 17 *Pojistné smlouvy: Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS 9 – srovnávací informace* (vydaná v prosinci 2021 s účinností 1. 1. 2023)

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 k 31.12.2021 konsolidovanou účetní závěrku dle IFRS/IAS ve znění schváleném Evropskou unií. Při sestavení konsolidované účetní závěrky podle IFRS/IAS 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 oprávky. Pokud některá nehmotná položka nesplní kritéria pro vykázání 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.

Účetní hodnota nehmotných aktiv se prověřuje z hlediska snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že jejich účetní hodnota je vyšší než jejich realizovatelná hodnota. Skupina 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. Pozemky a budovy jsou přeceněny na reálnou hodnotu rozvahově – oproti kapitálovým fondům.

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 převyšuje 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.

Hmotný majetek, jehož pořizovací cena je od 40 tis. do 80 tis. Kč a doba použitelnosti delší než jeden rok je evidován jako dlouhodobý drobný hmotný majetek.

Při sestavení zahajovací rozvahy k 1.1.2004 dle IFRS/IAS 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 provozních 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 vykázaní 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 skupina nevykazuje.

Krátkodobý leasing – vypověditelný do 1 roku a leasing předmětů nízké hodnoty

Nepřevádí všechna podstatná rizika a odměny vyplývající z vlastnictví aktiva. Všechny leasingové platby placené nájemcem jsou účtovány do nákladů na akruální bázi.

Leasing

Pokud je leasingová smlouva uzavřená na dobu delší než jeden rok, případně nelze ukončit dříve než za jeden rok bez významných ekonomických ztrát, je toto aktivum, které je předmětem leasingu 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 vykazány v rámci úrokových nákladů a částku snižující závazek vůči pronajímateli.

Investice

Skupina klasifikuje své investice do těchto kategorií: přeceňované na reálnou hodnotu do výsledku hospodaření, přeceňované na reálnou hodnotu rozvahově oproti kapitálovým fondům s tím, že zisk nebo ztráta z prodeje není nikdy recyklována do výsledku hospodaření a úrokové cenné papíry oceňované naběhlou hodnotou v případě, že cílem společnosti je držet tyto cenné papíry do splatnosti, inkasovat úroky a poté ve splatnosti jmenovitou hodnotu

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. Dlouhodobé pohledávky a závazky jsou diskontovány na svou současnou hodnotu s využitím efektivní úrokové sazby.

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 vykázání v rozvaze.

Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní pohledávky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, a následně jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry, snížené o případné jakékoliv zhoršení hodnoty. Úrokový výnos je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých pohledávek, u nichž je případný úrokový výnos nevýznamný. Tyto pohledávky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě snížené o případnou ztrátu ze snížení hodnoty.

Společnost k obchodním pohledávkám uznává ztrátu ze snížení hodnoty na bázi očekávané úvěrové ztráty, přičemž bere v úvahu celoživotní ztráty. Očekávané ztráty jsou vyhodnocovány ke každému rozvahovému dni, aby zůstatky prezentované v účetní závěrce reflektovaly změny v úvěrovém riziku pohledávky. Očekávané ztráty u obchodních pohledávek vycházejí z analýzy stárí pohledávek kalkulované od vzniku pohledávky a reflektující různě riziková portfolia dlužníků (korporátní klienti vs. individuální klienti). Při posuzování, zdali došlo k podstatnému zvýšení úvěrového rizika Společnost bere v úvahu mimo jiných následující indikace:

- významné finanční problémy dlužníka;
- porušení smluvních podmínek, jako je prodloužení s úhradami úroků nebo jistiny nebo jejich nezaplacení;
- pravděpodobnost konkurzu či jiné finanční restrukturalizace dlužníka apod.

V případě zvýšení úvěrového rizika a analýzy úvěrového rizika konkrétní pohledávky představuje ztráta ze snížení hodnoty rozdíl mezi účetní hodnotou pohledávky a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků, které jsou diskontovány za použití původní efektivní úrokové míry. Účetní hodnota obchodních pohledávek je snížena prostřednictvím opravných položek, které jsou účtovány oproti výsledku hospodaření.

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 komentáři ke konsolidovaným účetním výkazům, avšak jen v případě, že je možné, 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.

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 nárokované protihodnoty za poskytnuté zboží nebo služby, po odečtu daně z přidané hodnoty, slev a skont. Tržby z prodeje zboží a výrobků jsou účtovány v okamžiku vyskladnění. Tržby z prodeje služeb jsou účtovány v okamžiku dokončení služby a jejím převzetí odběratelem.

Cizí měny

Funkční měnou je česká koruna (Kč). Transakce v cizích měnách se při počátečním uznání účtují tak, že se částka v cizí měně přepočte na funkční měnu aktuálním denním kurzem České národní banky. 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.

Úprava srovnávacích údajů – vyloučení nákladů a výnosů souvisejících s přefakturací energetických médií nájemcům k 31.12.2020

Skupina, v souladu se standardem IAS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky, upravila výkaz zisků a ztrát o náklady a výnosy, které vznikají z důvodu přefakturace energetických médií nájemcům. Tím je v řádku „tržby“ a „výkonová spotřeba“ vykázán nižší objem než jaký by byl vykázán, kdyby k vyloučení těchto transakcí nedošlo.

Vyloučení **nemá žádný vliv na hospodářský výsledek ani vlastní kapitál společnosti**. V konsolidované účetní závěrce 2021 byly tedy upraveny srovnávací údaje roku 2020 týkající se tržeb a výkonové spotřeby. Promítnutí změny je uvedeno níže:

	<i>Bod</i>	31. 12. 2020 po změně	31. 12. 2020 původní
<i>Pokračující činnosti</i>			
Tržby	<i>19</i>	87 059	89 132
Ostatní výnosy	<i>21</i>	587	587
Výkonová spotřeba	<i>22</i>	43 310	45 383
Osobní náklady	<i>23</i>	25 431	25 431
Odpisy	<i>24</i>	3 773	3 773
Ostatní náklady	<i>25</i>	2 235	2 235
Provozní výsledek		12 897	12 897
Finanční výnosy	<i>26</i>	596	596
Finanční náklady	<i>27</i>	459	459
Finanční výsledek		137	137
Zisk před zdaněním		13 034	13 034
Daň z příjmů:	<i>28</i>	2 289	2 289
- splatná		-	-
- odložená		2 289	2 289
Zisk za období z pokračujících činností		10 745	10 745
<i>Ukončené činnosti</i>			
Zisk za období z ukončených činností	<i>29</i>	-	-
Zisk za období celkem		10 745	10 745

IV. PANDEMIE COVID-19

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru (COVID-19), která se rozšířila v Číně i mimo ni, včetně České republiky a způsobila tak narušení mnoha podnikatelských aktivit. Nouzový stav, který vláda ČR vyhlásila pro celé území České republiky kvůli zdravotním obavám spojených s pandemií onemocnění COVID-19 od 5.10.2020, byl ukončen 11.4.2021. I po jeho skončení přijala vláda a další orgány veřejné správy různá krizová opatření, jež ovlivnila podnikatelské prostředí.

V návaznosti na šíření onemocnění COVID-19 byla skupinou přijata celá řada preventivních opatření k zamezení šíření nákazy za účelem minimalizovat rizika spojená s pandemií na podnikatelskou činnost. Skupina zavedla řadu provozních opatření, zejména umožnila práci zaměstnanců z domova a zvýšila ochranná a hygienická opatření na pracovišti, která byla nutná a potřebná pro zajištění poskytování všech služeb.

V průběhu roku skupina obdržela od jednoho obchodního partnera žádost o možnost snížení, případně posunutí doby splatnosti nájemného. Této žádosti bylo vyhověno, v současné době je většina pohledávek uhrazena. Skupina neidentifikovala žádné významné znehodnocení aktiv v souvislosti s pandemií COVID-19.

Vzhledem k charakteru podnikání, nezaznamenala skupina významné ztráty v důsledku krize spojené s opatřeními proti zamezení šíření nákazy COVID-19. Finanční zdroje považuje skupina za dostatečné pro zabezpečení nepřetržitého fungování svého provozu. Vzhledem k nízkému zadlužení a minimálním problémům se solventností, je situace skupiny stabilizovaná.

V. POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM**1. Pozemky, budovy a zařízení**

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2021

	Brutto stav k 1.1.2021	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2021	Odpisy	Oprávký	Netto stav k 31.12.2021
Pozemky	143 682		-	-	143 682	-	-	143 682
Budovy a stavby	127 909	6 571	1 470	-	133 010	782	35 868	97 142
Stroje a zařízení	88 243	106	-	-	88 349	2 544	62 732	25 617
Pozemky, budovy a zařízení nevedené do provozu	10 431	5 659	6 677	-	9 413	-	-	9 413
Poskytnuté zálohy na DHM	-	-	--	-	-	-	-	-
Celkem	370 265	12 336	8 147	-	374 454	3 326	98 600	275 854

Investice pořízené v roce 2021:

Zpevnění manipulační plochy	188 tis. Kč
Budova M3 vybudování skladového prostoru včetně PD	6 383 tis. Kč
Soubor měřicích přístrojů	106 tis. Kč

Nedokončené investice k 31.12.2021

Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	8 157 tis. Kč
Zpracování studie rekonstrukce budovy Kovoslužba	90 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč
Zpracování studie stavebních úprav pro rozšíření ubytovny v objektu T	849 tis. Kč
Zpracování nabídky plynofikace objektu administrativní budova A	37 tis. Kč
Zpracování PD pro plynovou přípojku v objektu Školící středisko	144 tis. Kč
Budova SEVER – stavební úpravy, rekonstrukce osvětlení	73 tis. Kč
Administrativní budova A – stavební úpravy	27 tis. Kč

K datu 31.12.2021 nebyly poskytnuty žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů společnosti.

Struktura přírůstků a úbytků vybraného DHM v roce 2021:

	Pozemky	Budovy, stavby
Přírůstky celkem	0	6 571
Pořízení DHM	-	6 571
Úbytky celkem	0	1 470
Přecenění na reálnou hodnotu	-	1 470

Přehled dlouhodobého hmotného majetku, včetně přírůstků a úbytků v roce 2020

	Brutto stav k 1.1.2020	Přírůstky	Vyřazení	Převedení z nebo do investic do nemovitostí	Brutto stav k 31.12.2020	Odpisy	Oprávký	Netto stav k 31.12.2020
Pozemky	143 682		-	-	143 682	-	-	143 682
Budovy a stavby	122 386	5 523	-	-	127 909	772	31 511	96 398
Stroje a zařízení	89 255	392	1 404	-	88 243	2 742	60 187	28 056
Pozemky, budovy a zařízení neuveďené do provozu	11 530	5 272	5 915	-456	10 431	-	-	10 431
Poskytnuté zálohy na DHM	-	-	--	-	-	-	-	-
Celkem	366 853	11 187	7 319	-456	370 265	3 514	91 698	278 567

Investice pořízené v roce 2020:

Plynová přípojka	75 tis. Kč
Odsávací vzduchotechnika	285 tis. Kč
Budova M3 vybudování skladového prostoru, včetně PD	5 281 tis. Kč
Budova M3 (stavební úpravy, rozvod sítě LAN, rekonstrukce hlavního a nouzového osvětlení)	167 tis. Kč
Vysokozdvihový vozík	107 tis. Kč

Nedokončené investice k 31.12.2020:

Stavební úpravy haly M3- rozdělení lakovny, včetně PD	2 428 tis. Kč
Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	6 792 tis. Kč
Zpracování studie rekonstrukce budovy Kovoslužba	90 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč
Zpracování studie stavebních úprav pro rozšíření ubytovny v objektu T	804 tis. Kč
Zpracování nabídky plynofikace objektu administrativní budova A	37 tis. Kč
Zpracování PD pro plynovou přípojku v objektu Školící středisko	144 tis. Kč
Budova SEVER – stavební úpravy, rekonstrukce osvětlení	73 tis. Kč
Admini. Budova A – stavební úpravy	27 tis. Kč

K datu 31.12.2020 nebyly poskytnuty žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku.

Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů skupiny.

V roce 2020 skupina vyřadila nepotřebné strojní vybavení v hodnotě 1 404 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu

	Pořizovací hodnota	Oprávky	Účetní zůstatková hodnota
31. 12. 2020	4 647	4 117	391
31. 12. 2021	4 647	4 256	252

Skupina v roce 2021 ani v roce 2020 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 IFRS/IAS, kdy tyto rozdíly vycházely z odlišné účetní metodiky:

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

Pro stanovení reálné hodnoty k 31.12.2021 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	133 010	88 349	9 413	374 454
Oprávky	-	-35 868	-62 732	-	98 600
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2021	143 682	97 142	25 617	9 413	275 854
Ocenění pořizovacími náklady:					
Pořizovací hodnota	67 587	143 615	98 982	9 413	319 597
Oprávky	-	-60 829	-76 355	-	-137 184
Účetní zůstatková hodnota k 31.12.2021	67 587	82 786	22 627	9 413	182 413
Rozdíl	76 095	14 356	2 990	0	93 441

K 31.12.2021 skupina nevykazuje žádná aktiva držená k prodeji.

Účetní hodnota brutto plně odepsaného dlouhodobého majetku k 31. 12. 2021, který skupina stále používá činí 27 472 tis. Kč.

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 2021					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	47,170 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	6,675 mil.Kč
Budova TESKO	5,821 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 2020					
Název majetku	Účetní hodnota	Forma zajištění	Účel	Doba	Závazek
Výrobní hala M2	45,351 mil. Kč	Zástavní smlouva	Zajištění závazku TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve prospěch HIKOR Písek, a.s.	Do úhrady dle splátkového kalendáře	7,275 mil.Kč
Budova TESKO	4,882 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

Skupina vycházela pro rok 2021 z 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	2021			2020		
	Budovy	Pozemky	Celkem	Budovy	Pozemky	Celkem
Stav na začátku roku	214 806	23 441	238 247	214 350	23 441	237 791
Přírůstky z překlasifikace aktiv	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	-	-	-	456	-	456
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta z úprav reálné hodnoty	12 298	-	12 298	-	-	-
Zůstatek na konci roku	227 104	23 441	250 545	214 806	23 441	238 247

Skupina v roce 2021 nezařadila žádný majetek do investic do nemovitostí. Všechny investice do nemovitostí jsou ve vlastnictví skupiny.

Příjmy z pronájmu skupiny v roce 2021 činily 28 316 tis. Kč, provozní náklady související s investicemi do nemovitostí v roce 2021 činily 17 307 tis. Kč. Vliv přecenění investic do majetku je ve výkazu o peněžních tocích uveden na řádku Úpravy o ostatní nepeněžní operace.

3. Ostatní nehmotná aktiva

Pořizovací náklady	Software	Ostatní nehmotný majetek	Ocenitelná práva	Nedokončený dlouhodobý nehm.majetek	Celkem
Stav k 1.1.2020	161	0	2 920	-	3 081
Přírůstky	-	-	-	-	-
Přírůstky z vlastního vývoje	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-58	-	-200	-	-258
Stav k 31.12.2020	103	0	2 720	0	2 823
Přírůstky					
Přírůstky z vlastního vývoje					
Úbytky aktiv					
Odpisy	-59	-	-200	-	-259
Stav k 31.12.2021	44	0	2 520	0	2 564

Skupina v roce 2021 nepořídila žádné nehmotné aktivum.

4. Ostatní dlouhodobá aktiva

	2021	2020
Ostatní dlouhodobá aktiva celkem	-	2 000
Půjčky a úvěry ovládající a řídicí osoba	-	2 000

V průběhu roku byl splacen úvěr, který čerpala společnost PROSPERITA holding, a.s. Peněžní prostředky byly poskytnuty na základě smlouvy o úvěru uzavřené dne 29.11.2019. Úroky byly sjednány ve výši 3 % p.a., splatnost úvěru je do 31.12.2026, úvěr je zajištěn směnkou vlastní. Výše úroků zahrnutých ve výnosech společnosti činí 35 tis. Kč (viz bod 26 komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům).

5. Zásoby

	2021	2020
Zásoby celkem netto	3 907	3 320
Materiál	3 907	3 320
Nedokončená výroba a polotovary	-	-
Výrobky	-	-
Zboží	-	-

Žádné zásoby nebyly dány do zástavy ani neslouží jako záruky za závazky.

6. Pohledávky z obchodních vztahů

	2021	2020
Pohledávky z obchodních vztahů brutto	9 889	9 019
Opravné položky k pohledávkám	-2 278	-1 210
Pohledávky z obchodních vztahů netto	7 611	7 809

K rozvahovému dni 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 455 tis. Kč. Tyto pohledávky jsou plně pokryty opravnými položkami. K pohledávkám, které jsou více jak 18 měsíců po splatnosti byly vytvořeny opravné položky ve výši 50 %. Vzhledem k velikosti portfolia pohledávek společnost nedělí pohledávky do specifických skupin týkajících se očekávané úvěrové ztráty kromě pohledávek v konkursu a pohledávek, které jsou déle než 180 dnů po splatnosti. U pohledávek v konkursu činí očekávaná úvěrová ztráta 100% nominální hodnoty pohledávky, u pohledávek, které jsou po splatnosti déle než 180 dnů je očekávaná úvěrová ztráta ve výši 50% nominální hodnoty pohledávky. Skupina používá model celoživotních očekávaných úvěrových ztrát v případě obchodních pohledávek.

Pohledávky po lhůtě splatnosti

	2021	2020
Do 30 dnů	1 874	1 604
31 – 90	636	796
91 – 180	316	223
Nad 180	2 399	2 180

7. Ostatní krátkodobá aktiva

	2021	2020
Ostatní aktiva celkem	577	544
Poskytnuté zálohy	417	409
Náklady příštích období	159	110
Jiné pohledávky	1	25

8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

	2021	2020
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	62 314	52 551
- hotovost	271	473
- bankovní účty	62 043	52 078

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

V roce 2021 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 ceniny 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 2021 a 2020 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s. Tržní cena akcie k 31.12.2021 činila 400,- Kč.

V průběhu roku 2021 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 2021 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

	2021	2020
Kapitálové fondy celkem	104 505	102 960
Fond z přecenění	68 670	67 125
Ostatní	35 835	35 835

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 1.1.2020	74 931	7 939	-15 745	67 125
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-	-
Stav k 31.12.2020	74 931	7 939	-15 745	67 125
Přírůstek/úbytek z důvodu převodu do investic do nemovitostí	-	-	-	-
Přírůstek/úbytek z přecenění na reálnou hodnotu	-	1 908	-363	1 545
Odložený daňový závazek (+/-)	-	-	-	-
Stav k 31.12.2021	74 931	9 847	-16 108	68 670

Ostatní kapitálové fondy

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

11. Vlastní kapitál

	2021	2020
Vlastní kapitál	535 739	522 580
Z Vlastní kapitál bez menšinových podílů	534 740	520 785
Nekontrolní podíl	999	1 795

Základní struktura vlastního kapitálu je uvedena v samostatném výkaze.

Nekontrolní podíl na vlastním kapitálu skupiny připadá výhradně na spolupodílníky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

12. Dlouhodobé závazky – spřízněná osoba

	2021	2020
Dlouhodobé závazky	9 075	3 000
Splatnost:		
2 – 5 let	9 075	3 000
Více jak 5 let	-	-

Skupina k 31.12.2021 vykazuje dlouhodobou část závazků vůči osobě ovládané stejným konečným vlastníkem v celkové výši 9 075 tis. Kč. Oproti srovnatelnému období byla část krátkodobých závazků k rozvahovému dni reklasifikována jako dlouhodobé závazky vůči spřízněné osobě (viz. bod 16 komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům). 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 03/2025. 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 02/2024. 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.

	2021	2020
Stav na začátku období	47 347	45 058
Přírůstek/Úbytek:		
Vliv změny sazby	-	
Vliv změny účetní a daňové základny	-	
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve vlastním kapitálu	363	
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výsledku hospodaření minulých let	-	
Odložený daňový závazek/pohledávka k vykázání ve výkazu zisku a ztráty	3 583	2 289
Stav na konci období	51 293	47 347

14. Ostatní dlouhodobé závazky

	2021	2020
Ostatní dlouhodobé závazky	266	266
Dlouhodobé přijaté zálohy	266	266

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:

	2021	2020
Závazky z obchodních vztahů celkem	3 138	1 930
závazky vůči dodavatelům	3 138	1 930

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

Závazky po lhůtě splatnosti – dodavatelé

	2021	2020
Do 30 dnů	-	28
31 – 90	-	-
91 – 180	-	-
Nad 180	-	-

16. Krátkodobé závazky – spřízněná osoba

	2021	2020
Krátkodobé závazky	600	7 275
Splatnost do 1 roku	600	7 275

Skupina reklasifikovala část krátkodobých závazků k 31.12.2021 jako dlouhodobé se splatností více jak jeden rok. Jedná se o přijaté půjčky skupiny (viz.bod.12 komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům).

17. Splatné daňové závazky

	2021	2020
Splatné daňové závazky celkem	534	728
Závazky vůči státu	534	728

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 2021.

Závazky (v tis. Kč)	2021	2020
Ostatní krátkodobé závazky celkem	2 726	2 735
Závazky vůči zaměstnancům	1 042	1 127
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	527	642
Přijaté zálohy	2	35
Dohadné účty pasivní	-	242
Výdaje příštích období	1 081	596
Výnosy příštích období	74	93

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

19. Tržby

Skupina vykazuje tržby z poskytování služeb v oblasti pronájmu nemovitostí a povrchových úprav komponentů dle potřeb jednotlivých zákazníků. Tržby z prodeje vlastních výrobků jsou účtovány v okamžiku dodávky. Veškeré tržby byly realizovány pouze v tuzemsku.

Přehled tržeb podle jejich charakteru

	2021	2020
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje výrobků	1 097	1 091
Tržby z prodeje služeb	78 835	85 968
Pronájem	28 316	25 026
Galvanické práce	38 966	50 591
Ostatní	12 650	11 442
Celkem	79 932	87 059

Tržby z pronájmu tvoří čisté tržby z pronájmu nemovitostí. 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.

<i>Pokračující činnosti</i>	2021				2020			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
VÝNOSY								
Externí výnosy	1 097	52 608	39 037	92 742	1 091	36 410	50 741	88 242
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkové výnosy	1 097	52 608	39 037	92 742	1 091	36 410	50 741	88 242
VÝSLEDEK								
Výsledek segmentu	-47	13 782	1 462	15 197	-67	4 796	8 305	13 034
Daň ze zisku	-	-3 777	194	3 583	-	-2 067	-222	-2 289
Zisk za rok celkem	-47	10 005	1 656	11 614	-67	2 729	8 083	10 745
DALŠÍ INFORMACE								
Aktiva segmentu	494	572 871	30 006	603 371	343	554 767	30 751	585 861
Závazky segmentu	74	54 267	13 291	67 632	56	49 859	13 366	63 281
Pořizovací náklady	-	5 659	-	5 659	-	5 165	107	5 272
Odpisy	9	2 556	1 020	3 585	9	2 739	1 025	3 773

V celkových výnosech skupiny nejsou jednotliví zákazníci, se kterými by skupina v letech 2021 a 2020 realizovala výnosy s 10 a více procenty z celkových výnosů.

21. Ostatní výnosy

	2021	2020
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje DHM a materiálu	34	220
Zisk z přecenění nemovitostí	12 570	-
Ostatní	122	367
Ostatní výnosy celkem	12 726	587

22. Výkonová spotřeba

	2021	2020
<i>Pokračující činnosti</i>		
Spotřeba materiálu	9 283	11 496
Ostatní spotřeba	10 910	10 546
Služby	13 295	12 399
Opravy a udržování	8 025	8 869
Celkem	41 513	43 310

23. Osobní nákladyZaměstnanci – počet a osobní náklady

	2021	2020
<i>Pokračující činnosti</i>		
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	36	37
Mzdové náklady	14 658	17 085
Odměny členům orgánů společnosti	1 420	2 315
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	5 384	5 552
Sociální náklady	447	479
Osobní náklady celkem	21 909	25 431

24. Odpisy

	2021	2020
<i>Pokračující činnosti</i>		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	3 326	3 431
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	259	258
Odpis zůstatkové ceny vyřazeného DHM	-	84
Odpisy celkem	3 585	3 773

25. Ostatní náklady

	2021	2020
<i>Pokračující činnosti</i>		
Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu	5	57
Odpis pohledávek	292	28
Ostatní	591	747
Změna stavu opravných položek k pohledávkám	1 068	542
Daně a poplatky	923	831
Ztráta z přecenění nemovitosti	7 226	-
Ostatní náklady celkem	10 105	2 235

Položka „ostatní“ zahrnuje náklady na pojištění, technické zhodnocení hmotného majetku apod.

26. Finanční výnosy

	2021	2020
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z poskytnuté půjčky	35	568
Ostatní úroky	47	22
Ostatní finanční výnosy	2	6
Finanční výnosy celkem	84	596

O jiných úrocích, autorských honorářích (licenčních poplatcích) ani dividendách skupina ve sledovaném, ani minulém období neúčtovala.

Ostatní finanční výnosy zahrnují kurzové zisky vyplývající z přepočtu k rozvahovému dni.

27. Finanční náklady

	2021	2020
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z přijatých úvěrů a půjček	316	341
Ostatní finanční náklady	117	118
Finanční náklady celkem	433	459

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

Ostatní finanční náklady tvoří bankovní poplatky za vedení účtů, pojištění, jakož i kurzové ztráty vyplývající z přepočtu k rozvahovému dni.

28. Daň z příjmů

	2021	2020
Daň z příjmů za běžnou činnost	3 583	2 289
- splatná	-	-
- odložená	3 583	2 289

Sesouhlasení daňového nákladu se ziskem před zdaněním 2021	
Zisk z pokračujících činností před zdaněním	15 197
Teoretický daňový náklad při aplikaci sazby daně na zisk	2 887
Slevy na dani	-59
Ostatní vlivy	106
Daňový náklad skupiny 2021	2 934
Efektivní sazba daně	19%

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 2021.

	2021		2020	
	pohledávka	závazek	pohledávka	Závazek
Odložená daň.pohledávka/závazek z:				
Přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou DNM a DHM	169	35 511	11	32 784
Ostatní aktiva	92	-	74	-
Neuplatněná daňová ztráta - neúčtováno	65	-	1 097	-
Celkem odložená daňová pohledávka/závazek	326	35 511	1 182	32 784
Odložený daňový závazek		35 185		31 602
Odložená daň vykázaná v nákladech		3 583		2 289

29. Ukončené činnosti

Skupina v roce 2021 ani v roce 2020 nevykazuje žádné náklady ani výnosy z ukončených činností.

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 potenciálními akciemi.

Zisk na akcii	2021	2020
<i>Pokračující činnosti</i>		
Počet emitovaných kmenových akcií	588 575	588 575
Mínus vlastní akcie	0	0
Dopad dělení akcií	0	0
Počet kmenových akcií po úpravě	588 575	588 575
Čistý zisk připadající na akcionáře	11 614	10 745
Mínus: zisk připadající na prioritní akcie	-	-
Čistý zisk připadající na akcionáře vlastníci kmenové akcie	11 614	10 745
Zisk za období připadající:		
Vlastníkům mateřské společnosti	12 410	10 470
Nekontrolním podílům	-796	275
Zisk na akcii:		
Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	21,08	17,78
Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	21,08	17,78

Dividendy

Doposud nebyly schváleny k výplatě žádné dividendy.

31. Transakce se spřízněnými stranami

Skupina je součástí koncernu PROSPERITA,. Skupina je kontrolována osobami jednající ve shodě. Konečnou ovládající osobou je Ing. Miroslav Kurka, bytem Praha 4, Bělehradská 7/13.

Spřízněné strany:

Akademická aliance, a.s., Michálkovická 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 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, s. r.o., Daliborova 161/26, Praha 10, PSČ 102 00
 DAEN INTERNATIONAL České Budějovice, s r.o., Daliborova 161/26, Praha 10, PSČ 102 00
 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
 ErgoSave Leasing, a.s., se sídlem tř.Tomáše Bati 332, Otrokovice, PSČ 765 02
 ENERZET, a.s. tř.Tomáše Bati 332, Otrokovice, PSČ 765 02
 ETOMA INVEST spol. s r.o. se sídlem Orlová – Lutyně, U Centrumu 751, PSČ 735 14
 EUROPACK akciová společnost, Veľkoblahovská 68, Dunajská Streda, PSČ 929 01
 GLOBAL plus, s.r.o. se sídlem Tomášikova 20, Bratislava, PSČ 851 05, SR
 HABRECOL, s.r.o., Řípská 1153/20a, Brno, PSČ 627 00
 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
 KDYNIUM a.s. se sídlem Kdyně, Nádražní 104
 KDYNIUM Service, s.r.o se sídlem Kdyně, Nádražní 723, PSČ 345 06
 KF Development, a.s., Praha 4 - Nusle, Bělehradská 7/13, PSČ 14000
 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
 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, U Centrumu 751, Lutyně, Orlová, PSČ 735 14
 Nadační fond UNINOVA, Spálená 76/14, Praha 1, PSČ 110 00
 Nitárna Česká Třebová s.r.o. se sídlem Česká Třebová, Dr.E.Beneše 116, PSČ 560 02
 Paneurópska vysoká škola n.o., Tomašíkova 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

PROSPERITA finance, s.r.o., Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
PROSPERITA holding, a.s., Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00
PROSPERITA proxy, a.s., Nádraží 213/10, Ostrava, Moravská Ostrava, 702 00
PROTON, spol. s r.o. se sídlem Praha – Nové Město, Spálená 108/51, PSČ 110 00
PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s. se sídlem Otrokovice, Objízdná 1576, PSČ 765 02,
PULCO, a.s. se sídlem Brno, Heršpická 13, PSČ 656 92
RD Houbařská s.r.o., Řípská 1153/20a, Brno, PSČ 627 00
Rezidence Novolíšeňská, s.r.o., tř.kpt.Jaroše 1844/28, Brno, PSČ 602 00
ROLLEON a.s., tř. Tomáše bati 332, Otrokovice, PSČ 765 02
Rourovna s.r.o., Nádražní 732, Budějovické Předměstí, Píse, PSČ 397 01
Rybářství Přerov, a.s. , gen. Štefánika 1149/5, Přerov, PSČ 750
Řempe CB, a.s., Nemanická 5, České Budějovice
Řempe LYRA, s.r.o., Roháče z Dubé 1, Olomouc, PSČ 773 00
ŘEMPO VEGA, s.r.o., Skopalíkova 2354/47A, Kroměříž, PSČ 767 01
ŘEMPO lípa s.r.o., Mánesova 2055, 470 01 Česká Lípa
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., Michálkovičká 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 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
TRADETEX s.ro., U Centrumu 749, Orlová Lutyně, PSČ 735 14
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
Vino 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., Michálkovičká 1810/181, Slezská Ostrava, Ostrava, PSČ 710 00
Vysoká škola obchodní v Praze, nadační fond, 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:

	Rok 2021			
	Nákup zboží a služeb	Výnosy	Pohledávky k 31.12.	Závazky k 31.12.
CONCENTRA a.s.	465	-	-	42
České vinařské závody	3 900	240	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	96			3 013
HIKOR Písek, a.s.	220			6 705
Ing. Miroslav Kurka-TRADETEX	156	-	-	16
KAROSERIA a.s.	2	-	-	-
Pavlovín, spol. s r.o.	15	-	-	-
Prosperita finance, s.r.o.	390	-	-	29
Prosperita holding, a.s.	-	35	-	-
PROSPERITA proxy, a.s.	161	-	-	29
ŘEMPO lípa, s.r.o.	247	-	-	18
Přidružené podniky	-	-	-	-
Společné podniky	-	-	-	-

	Rok 2020			
	Nákup zboží a služeb	Výnosy	Pohledávky k 31.12.	Závazky k 31.12.
CONCENTRA a.s.	435	-	-	42
České vinařské závody	3 900	240	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	96			3 007
HIKOR Písek, a.s.	245			7 275
Ing. Miroslav Kurka-TRADETEX	136	-	-	16
KAROSERIA a.s.	5	-	-	-
Pavlovín, spol. s r.o.	16	-	-	-
Prosperita finance, s.r.o.	161	-	-	29
Prosperita holding, a.s.	-	568	2 000	-
ŘEMPO lípa, s.r.o.	231	-	-	19
VOS, a.s.	-	3	-	-
Přidružené podniky	-	-	-	-
Společné podniky				

Výnosy – tržby spřízněným stranám z poskytnutí služeb, správy majetku a přijatých úroků z úvěru. Prodej se uskutečnil za ceny obvyklé.

Náklady zahrnují nákup zboží a služeb. EA Invest, spol. s r.o. a HIKOR Písek, a.s. – úrok z přijatého úvěru, CONCENTRA a.s. – poskytnutí služby ekonomického poradenství a školení, KAROSERIA, a.s. – pronájem, ČVZ, a.s. – nájemné za areál Vysočany, Pavlovín, spol. s r.o. – nákup vína, Ing. Miroslav Kurka – TRADETEX a ŘEMPO lípa s r.o. – nákup ochranných pracovních pomůcek a obalového

materiálu, PROSPERITA finance, s.r.o. – odměna za výkon funkce člena dozorčí rady, PROSPERITA proxy, a.s. – odměna za výkon funkce člena představenstva..

Nevyrovnané zůstatky závazků k 31. 12. 2021 a nevyrovnané zůstatky pohledávek k 31.12.2021 nejsou zajištěné, vyjma společností EA Invest, spol. s.r.o., 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, skupina neposkytla členům klíčového managementu, členům statutárních orgánů, členům dozorčích orgánů ani ostatním spřízněným stranám žádné půjčky než ty, které jsou uvedeny v komentáři ke konsolidovaným výkazům za rok 2021.

Odměny členů klíčového managementu skupiny

Členům klíčového managementu skupiny byly během roku vyplaceny tyto odměny:

	2021	2020
Platy a ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky*)	2 190	3 378
Zaměstnanecké požitky po skončení pracovního poměru	-	-
Ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky	-	-
Požitky při předčasném ukončení pracovního poměru	-	-
Úhrady vázané na akcie	-	-
Celkem	2 190	3 378

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

V průběhu roku 2021 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 skupiny.

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

Společnost ve sledovaném účetním období poskytuje záruky ve formě zástavy ve prospěch společností HIKOR Písek, a.s. a EA Invest, spol. s r.o. za úvěry, které tyto společnosti poskytly dceřině společnosti TK GALVANOSERVIS, s.r.o. K rozvahovému dni činí hodnota nesplacené jistiny úvěru vůči společnosti HIKOR Písek, a.s. 6 675 tis. Kč a společnosti EA Invest, spol. s r.o. 3 000 tis. Kč (viz bod 1 komentáře k individuálním účetním výkazům). Jiné formy záruky společnost 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 1 286 tis. Kč.

Soudní spory 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 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 přerušení řízení, které bylo usnesením ze dne 13.5.2019 obnoveno a dne 25.6.2019 se uskutečnilo v této věci jednání u Obvodního soudu pro Prahu 10. V srpnu 2020 byl zpracován znalecký posudek o odhadu ceny obvyklé za zřízení služebnosti, ke kterému znalec emitenta vypracoval odborné stanovisko. Dne 24.2.2022 proběhlo jednání u příslušného soudu. Další jednání je stanoveno na 26.4.2022.

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. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 5.8.2020 byla schválena v insolvenčním řízení konečná zpráva, dle které nebude mezi věřitele (s výjimkou bývalých zaměstnanců dlužníka) rozdělena žádná částka. Konkurs prohlášený na majetek dlužníka byl usnesením Městského soudu v Praze zrušen pro nedostatek majetku dlužníka. Dle rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích v rámci trestního řízení je bývalý jednatel dlužníka povinen uhradit emitentovi částku 288 095,54 Kč. Na den 22.3.2022 je nařízeno u Vrchního soudu v Praze veřejné zasedání o odvolání.

Dne 23.7.2019 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na podnikatele Vladimíra Sekulu o zaplacení částky 28 248,07 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb s nájmem spojených. Dne 23.10.2019 byl vydán Obvodním soudem pro Prahu 9 rozsudek, dle kterého je povinen podnikatel Sekula uhradit emitentovi částku 28 248,07 Kč s příslušenstvím, Rozsudek nabyl právní moci dne 3.12.2019.

Dne 8.9.2020 podal navrhovatel OSMA-ČR-OJ022 k Městskému soudu v Praze návrh na vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady konané dne 10.6.2020. Dne 16.2.2022 Městský soud v Praze rozhodl v dané věci usnesením, dle kterého se návrh OSMA – ČR – OJ022 na vyslovení neplatnosti některých usnesení valné hromady konané dne 10.6.2020 zamítá. Dne 4.3.2022 podala OSMA – ČR – OJ022 odvolání proti usnesení Městského soudu v Praze.

Dne 14.10.2020 byla k Obvodnímu soudu pro Prahu 9 podána emitentem žaloba o vyklizení prostor v areálu Vysočany proti žalovanému společnosti ROCKWELL Service, s.r.o. Obvodní soud pro Prahu 9 vydal dne 29.4.2021 rozsudek, dle kterého je společnost ROCKWELL Service, s.r.o. povinna prostory vyklidit. Tento rozsudek byl vykonatelný dnem 11.6.2021. Společnost ROCKWELL Service s.r.o. v souladu s rozsudkem prostory vyklidila.

Dne 18.3.2021 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na společnost BASE GANG, s.r.o. o zaplacení částky 189 111,68 Kč, kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb s nájmem spojených. Na den 23.6.2022 je nařízeno soudní jednání v předmětné věci.

Dne 29.4.2021 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na společnost D2Automation o zaplacení částky 393 103,19 Kč, kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb s nájmem spojených. Usnesením ze dne 30.9.2021 Obvodní soud pro Prahu 10 rozhodl o přerušení řízení z důvodu prohlášení konkursu na majetek společnosti D2Automation s.r.o. Emitent své pohledávky ve výši 393 103,19 Kč uplatnil v insolvenčním řízení.

Dne 8.10.2021 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na společnost ROCKWELL Service s.r.o. o zaplacení částky 1 562 530,08 Kč, kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb s nájmem spojených. Na den 5.5.2022 je nařízeno soudní jednání v předmětné věci.

Odměny za audit a jiné ověřovací služby

Odměna, účtovaná auditorem za ověření konsolidované účetní závěrky roku 2021, činila 90 tis.Kč, za rok 2020 odměna činila 90 tis. Kč

Odměna, účtovaná auditorem za ověření účetní závěrky roku 2021, činila 160 tis. Kč, za rok 2020 odměna činila 160 tis. Kč

Za ověření jednotného elektronického formátu pro podání Výroční zprávy za rok 2020 „ESEF“ a Zprávy o odměňování za rok 2020 byla účtována odměna ve výši 6 tis. Kč.

Řízení finančních rizik

Skupina působí na tuzemském trhu, kde prodává své produkty a služby 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. Skupina získává plnění za své produkty a služby především v CZK, skupina také nemá významné finanční výdaje v cizích měnách. Z tohoto důvodu je měnové riziko skupiny vyhodnoceno

jako nízké a skupina nepoužívá aktivní strategie řízení měnových rizik. Vzhledem k tomu, že skupina nemá žádná významná aktiva v cizí měně, neuvádí zde analýzu citlivosti vůči kurzovým výkyvům, protože by se citlivost blížila nule.

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

- V průběhu měsíce února emitent poskytl společnosti PROSPERITA holding, a.s. peněžní prostředky ve výši 20 000 tis. Kč. Peněžní prostředky byly poskytnuty v souladu s uzavřenou smlouvou o úvěru ze dne 29.11.2019. Úroková sazba činí 3 % p.a.

VI. SCHVÁLENÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato konsolidovaná účetní závěrka byla schválena představenstvem společnosti ke zveřejnění dne 6. 4. 2022.

Praha, 6. dubna.2022

Osoba odpovědná za konsolidovanou účetní závěrku:


.....
Jaroslava Solníčková
účetní společnosti

Podpis statutárního orgánu:


Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva


Ing. Vladimír Kurka
člen představenstva



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
určená akcionářům společnosti
TESLA KARLÍN, a.s.

Zpráva o auditu konsolidované účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti TESLA KARLÍN, a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční situaci k 31.12.2021, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného výkazu o úplném výsledku, konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu a konsolidovaného výkazu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2021 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Skupiny k 31.12.2021 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2021 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli 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. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Hlavní záležitosti auditu konsolidované účetní závěrky za rok 2021

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu konsolidované účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu konsolidované účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením našeho názoru na tuto konsolidovanou závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Dopad pandemie COVID – 19 na skupinu

Během účetního období probíhala ve světě pandemie onemocnění COVID – 19, jejíž důsledky mohou mít vliv na určité významné úsudky učiněné skupinou včetně úsudku týkajícího se její schopnosti nepřetržitě trvat.

Bližší informace o této události a jejím vlivu uvádí skupina v bodě V přílohy konsolidované účetní závěrky.

V rámci auditu jsme se v souvislosti s touto událostí zaměřili zejména na testování existence výnosů, dále jejich udržitelnosti v následujícím období, vyhodnocení dostatečnosti tvorby opravné položky k pohledávkám a adekvátnosti ocenění dlouhodobého nemovitého majetku vlastněného skupinou.



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 naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Skupiny.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či našimi znalostmi o Skupině získanými během ověřování konsolidované účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, 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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, 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 jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit společnosti TESLA KARLÍN, a.s. za konsolidovanou účetní závěrku

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

Dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině provádí dozorčí rada a výbor pro audit společnosti.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

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



obsahující náš 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 vznikat 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 naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší 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, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího 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 trvání podniku při sestavení konsolidované 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 Skupiny pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina 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.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.



Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo, dozorčí radu a 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 naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší 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. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Skupiny nás dne 10. 6. 2021 určila valná hromada společnosti. Auditorem Skupiny jsme nepřetržitě 3 roky.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok ke konsolidované účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit společnosti, kterou jsme dne 27. dubna 2022 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v čl. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Společnosti a podnikům, které ovládá, jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné jiné služby, které by nebyly uvedeny v konsolidované výroční zprávě Společnosti.

Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetních závěrek obsažených v konsolidované výroční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce.

Odpovědnost představenstva

Za vypracování účetních závěrek v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědné představenstvo Společnosti. Představenstvo Společnosti nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení veškerých účetních závěrek obsažených v konsolidované výroční zprávě v platném formátu XHTML a
- výběr a použití značek XBRL podle požadavků nařízení o ESEF.



Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zda účetní závěrky obsažené v konsolidované výroční zprávě jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Společnosti relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiální) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zda

- účetní závěrky, které jsou obsaženy v konsolidované výroční zprávě, byly sestaveny v platném formátu XHTML,
- údaje obsažené v konsolidované účetní závěrce, u nichž to vyžaduje nařízení o ESEF, byly značkovány a veškerá značkování splňují tyto požadavky:
 - o byl použit značkovací jazyk XBRL,
 - o byly použity prvky základní taxonomie uvedené v nařízení o ESEF s nejbližším účetním významem, pokud nebyl vytvořen prvek rozšiřující taxonomie v souladu s nařízením o ESEF,
 - o značkování je v souladu se společnými pravidly pro značkování dle nařízení o ESEF.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.



Závěr

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka Společnosti za rok končící 31. prosince 2021 obsažená v konsolidované výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

V Ostravě dne 28. dubna 2022

HDM Audit CZ s. r. o.
Zámecká 488/20
Moravská Ostrava, Ostrava 702 00
oprávnění KA ČR č. 579

Ing. Václav Mareš, ACCA
auditor oprávnění KA ČR č. 2365
jednatel společnosti