

# KONSOLIDOVANÁ POLOLETNÍ ZPRÁVA

## k 30. 6. 2020

(neauditovaná)

## **OBSAH:**

### **I. Zpráva o činnosti**

1. Základní údaje o emitentovi	3
2. Údaje o konsolidačním celku	5
3. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé pololetí	5
4. Informace o předpokládané podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku ve druhém pololetí roku 2020	14
5. Významné transakce se spřízněnými stranami a další skutečnosti	14
6. Výsledky hospodaření skupiny, charakteristika majetku a srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku	14
7. Vliv pandemie COVID-19	17

### **II. Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka za období končící 30. 6. 2020**

Mezitímní konsolidovaný výkaz o finanční situaci	19
Mezitímní konsolidovaný výkaz zisků a ztrát	20
Mezitímní konsolidovaný výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku	20
Mezitímní konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu	21
Mezitímní konsolidovaný výkaz o peněžních tocích	22
Příloha mezitímní konsolidované účetní závěrky za období končící 30.6.2020	23
Prohlášení osob odpovědných za konsolidovanou pololetní zprávu k 30.6.2020	38

# **I. ZPRÁVA O ČINNOSTI**

## **1. Základní údaje o emitentovi**

Obchodní firma:	TESLA KARLÍN, a.s.
Sídlo:	V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10
Datum vzniku:	1. 5. 1992
Právní forma:	akciová společnost
IČ/DIČ:	45273758 / CZ45273758
Rejstříkový soud:	Městský soud Praha, odd. B, vložka 1520
Právní řád:	společnost byla založena podle § 172 zákona č. 513/1991 Sb.
Telefon:	+420 281 001 202
pre-LEI:	315700MRME63I3687328
www adresa:	<a href="http://www.teslakarlin.cz">www.teslakarlin.cz</a>
ID datová schránka:	yrwgm9c

Předmět podnikání emitenta je specifikován v článku III. stanov společnosti takto:

- Pronájem nemovitostí a nebytových prostor
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Zámečnictví, nástrojářství

### Akcie

Druh:	kmenové registrované
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
Počet akcií:	588 575 ks
Nominální hodnota:	680,- Kč
Celková hodnota emise:	400 231 000,- Kč
ISIN:	CS 0005021351
Název emise:	TESLA KARLÍN
Trh, na kterém jsou akcie přijaty k obchodování:	RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.

V období od 1.1.2020 do 30.6.2020 nedošlo ke změně ve struktuře základního kapitálu. Celý základní kapitál společnosti je tvořen akciemi na majitele. Všechny akcie jsou splaceny a společnost nevykazuje pohledávky za upsaným základním kapitálem. Dividendy v I. pololetí roku 2020 společnost nevyplácela.

Z celkového počtu vydaných cenných papírů, tj. 588 575 ks o jmenovité hodnotě 680,- Kč, připadá na akcionáře – fyzické osoby 121 825 ks akcií, což představuje 20,70 % základního kapitálu společnosti a právnické osoby 466 750 ks akcií, tj. 79,30 % základního kapitálu (zdroj: Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Praha - výpis emitenta registrovaných cenných papírů pro konání valné hromady společnosti dne 10.6.2020).

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

V I.pololetí roku 2020 společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

Všechny akcie jsou vydány v zaknihované podobě, nové akcie nebyly vydány. Rating nebyl přidělen. Seznam akcionářů společnosti nahrazuje evidence zaknihovaných cenných papírů vedená podle zvláštního právního předpisu.

Podmínky stanovené v zakládacích dokumentech pro změny výše základního kapitálu a práv vyplývajících z jednotlivých druhů akcií nejsou přísnější než podmínky stanovené zákonem.

#### Hlavní akcionáři s podílem přesahujícím 10 % základního kapitálu

Název právnické osoby, Jméno fyzické osoby	Sídlo, bydliště	IČ	Výše podílu na hlas. právech %
CONCENTRA, a.s.	U Centrumu 751 Orlová-Lutyně	60711302	15,83
ENERGOAQUA, a.s	1. Máje 1000 Rožnov pod Radhoštěm	15503461	13,51
ETOMA INVEST, spol. s r.o.	U Centrumu 751 Orlová-Lutyně	63469138	34,98
PROSPERITA holding, a.s.	Nádražní 213/10 Ostrava	25820192	12,26

Hlavní akcionáři nemají odlišná hlasovací práva.

#### Složení statutárních a dozorčích orgánů společnosti k 30.6.2020:

Představenstvo společnosti:

Ing. Miroslav Kurka	Předseda představenstva
Ing. Václav Ryšánek	Místopředseda představenstva
Ing. Vladimír Kurka	Člen představenstva

Dozorčí rada společnosti:

Ing. Petr Chrápek	Předseda dozorčí rady
Ing. Jana Kurková	Členka dozorčí rady
PROSPERITA finance, s.r.o., Nádražní 213/10, Ostrava IČ: 29388163	Člen dozorčí rady, při výkonu funkce zastupuje ing. Bc. Tomáš Holec

## **2. Údaje o konsolidačním celku**

Konsolidační skupinu v souladu s metodikou IAS/IFRS k 30.6.2020 tvoří:

- TESLA KARLÍN, a.s. se sídlem V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika (mateřská společnost)
- TK GALVANOSERVIS s.r.o. se sídlem V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10, Česká republika (dceřiná společnost)

V porovnání s obdobím k 31. 12. 2019 nedošlo ke změně kapitálové struktury. Majetkový podíl v dceřiné společnosti činí 83,33 %.

## **3. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé pololetí**

### **Podnikatelská činnost emitenta**

Hlavní oblasti podnikání

- pronájem nemovitostí a nebytových prostor
- bytovací služby
- zakázková výroba

V prvním pololetí roku 2020 se podnikatelská činnost společnosti soustředila především do oblasti pronájmu nemovitých a movitých věcí a správy areálu v Hostivaři a pronajatého areálu ve Vysočanech. Tato oblast tvoří hlavní část podnikatelských aktivit společnosti TESLA KARLÍN, a.s.

Pronájem majetku a správa nemovitostí probíhaly v I. pololetí 2020 bez výraznějších změn. Budovy, které tvoří převážnou část majetku společnosti, se daří pronajímat. V průběhu prvního pololetí roku 2020 byly provedeny:

- Oprava části střechy budovy M2 Sever poškozené na jaře 2020 přírodními živly
- Opravy střešních pláštů na objektech M3 lakovna, skladu chemikálií a budovy M2
- Oprava betonových podlah budovy M3
- Oprava výtahu v objektu „J“
- Výměna kondenzátní nádrže
- Výměna páteřního rozvodu pitné vody v budově M2
- Práce běžné údržby (opravy elektroinstalace, opravy plynových zařízení, drobné zednické práce, apod.).

Dokončené investice k 30.6.2020:

- Budova M3 – vybudování skladového prostoru, včetně projektové dokumentace (5 281 tis. Kč)
- Školící středisko – rekolaudace (93 tis. Kč)
- Budova JIH – klimatizace (98 tis. Kč)
- Odsávací vzduchotechnika (285 tis. Kč)

Nedokončené investice k 30.6.2020:

• Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	6 778 tis. Kč
• Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč
• Zpracování studie rekonstrukce budovy K	90 tis. Kč
• Zpracování studie stavebních úprav pro rozšíření ubytovny objektu „T“	69 tis. Kč
• Zpracování nabídky plynofikace administrativní budovy „A“	37 tis. Kč
• Zpracování PD pro plynovou přípojku v objektu Školící středisko	82 tis. Kč
• Zpracování studie stavebních úprav budovy M3 – lakovna, včetně realizace přeložek energetických médií	440 tis. Kč
• Budova SEVER - rekonstrukce rozvaděče, stavební úpravy, včetně sítě LAN	73 tis. Kč
• Hala M1 Přístavek – zpracování PD větrání a chlazení	38 tis. Kč
• Budova M3 rozvodna – stavební úpravy	60 tis. Kč
• Administrativní budova A – stavební úpravy	27 tis. Kč

V I. pololetí 2020 společnost pokračovala v činnostech souvisejících s plánovanou výstavbou skladových hal a administrativní budovy v jižní části areálu Hostivař. Na základě rozhodnutí představenstva společnosti bylo rozhodnuto o změnách v projektu, v současné době jsou tyto změny zapracovávány do projektové dokumentace. Výběrové řízení na dodavatele stavby bylo prozatím pozastaveno.

Na základě rozhodnutí představenstva společnosti o vybudování skladového prostoru v části lakovny budovy M3 byla v průběhu I. pololetí 2020 stavebnímu odboru MČ Praha 15 předložena žádost o změnu užívání prostoru lakovny I. etapa.. Byly zahájeny přípravné práce s úpravou prostoru, na jižní straně budovy byl vybudován nový vjezd, dále bylo provedeno odpojení a likvidace stávající technologie, odvoz chemikálií, demontáž potrubních rozvodů apod). V současné době byla stavebnímu odboru MČ Praha 15 předložena žádost o změnu užívání prostoru lakovny II. etapa. Předpokládaný termín dokončení I.Q.2021.

Společnost spravuje a pronajímá areál v Praze 9 – Vysočanech, jehož vlastníkem je společnost České vinařské závody, a.s. Správa areálu probíhá bez výraznějších změn. I zde společnost průběžně zajišťuje práce běžné údržby.

V oblasti zakázkové činnosti (nástrojařské práce) v porovnání s minulým obdobím došlo k poklesu zakázek, středisko vykazuje tržby ve výši 673 tis. Kč, což v meziročním srovnání představuje pokles o cca 9% v důsledku nižší poptávky.

V průběhu I. pololetí společnost nerealizovala ani neposkytla žádné nové produkty.

Všechny činnosti v průběhu sledovaného období byly provozovány bez podstatných komplikací a v souladu s plánem. Přestože v meziročním srovnání je patrný pokles tržeb z prodeje služeb, nemá tato skutečnost zásadní dopad na hospodářskou a finanční situaci společnosti a cenu jeho akcií.

#### Přehled tržeb

	30.6.2020	30.6.2019
Výrobky	673	740
Prodej služeb	23 967	25 020
Prodej zboží	-	5
<b>Celkem</b>	<b>24 640</b>	<b>25 765</b>

## Stav majetku emitenta

Oproti stavu k 31.12.2019 nedošlo ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku za popisované období k žádným podstatným změnám. Ve vlastnictví společnosti jsou pozemky o rozloze 45 036 m<sup>2</sup> v Praze 10 – Hostivaři, včetně administrativních, výrobních, skladových a sportovních budov.

Celková hodnota aktiv společnosti dosáhla výše 562 691 tis. Kč a v porovnání se stavem k 31.12.2019 vykazuje nárůst o 5 025 tis. Kč. Většinu aktiv společnosti tvoří dlouhodobá aktiva, zejména pak pozemky, budovy a zařízení, která tvoří cca 90 % celkových aktiv společnosti.

I přes vliv proúčtovaných odpisů dlouhodobá hmotná aktiva zaznamenala mírný nárůst. Nejvýznamnější položkou dlouhodobých aktiv jsou pozemky (167 123 tis. Kč) a nemovitosti (311 084 tis. Kč), z toho majetek, který se pronajímá činí 318 261 tis. Kč. Majetek v pořízení činí 7 730 tis. Kč. Společnost neeviduje žádné poskytnuté zálohy. U ostatních položek dlouhodobých aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

Společnost v prvním pololetí 2020 zařadila dlouhodobý majetek v hodnotě 5 757 tis. Kč.

V rámci dlouhodobých finančních aktiv je k 30.6.2020 vykázána zápůjčka společnosti PROSPERITA holding, a.s. ve výši 35 000 tis. Kč.

U krátkodobých aktiv došlo v porovnání se stavem ke konci roku 2019 k celkovému poklesu o 30 510 tis. Kč na hodnotu 23 271 tis. Kč. Pokles byl zaznamenán u peněžních prostředků (-33 162 tis. Kč). U z titulu poskytnutí peněžních prostředků. U ostatních aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

Na straně pasiv došlo k nárůstu vlastního kapitálu vlivem proúčtování zisku za rok 2019. Na výši vlastního kapitálu se podílí i dosažený zisk za sledované období. Hodnota vlastního kapitálu činí 513 281 tis. Kč (stav vlastního kapitálu k 31.12.2019: 508 004 tis. Kč).

Dlouhodobé závazky nezaznamenaly žádné změny v porovnání oproti stavu k 31.12.2019, tvoří je odložený daňový závazek ve výši 44 942 tis. Kč a přijaté kauce na nájem ve výši 266 tis. Kč.

U krátkodobých závazků došlo v meziročním srovnání k celkovému poklesu o 252 tis. Kč na hodnotu 4 202 tis. Kč. Závazky z obchodních vztahů činí 1 095 tis. Kč, což v porovnání se stavem k 31.12.2019 značí pokles o 1 422 tis. Kč. V ostatních položkách krátkodobých závazků nedošlo k výraznějším změnám.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. nemá k datu 30.6.2020 žádné závazky po splatnosti vůči dodavatelům, správci daně, orgánům státní správy ani zaměstnancům.

Za popisované období společnost neměla žádné jiné závazky z titulu přijatých půjček a úvěrů ani nečerpala jiné bankovní úvěry. K datu mezitímní účetní závěrky společnost netvořila žádné rezervy.

## Vývoj výsledku hospodaření

Za první pololetí roku 2020 společnost hospodařila se ziskem ve výši 5 277 tis. Kč oproti zisku 5 109 tis. Kč k 30.6.2019. V porovnání s obdobím roku 2019 došlo k poklesu objemu tržeb o 1 120 tis. Kč, především z prodeje služeb.

Proti tomu se společnosti daří kontrolovat a snižovat výši provozních nákladů. U spotřeby vstupních materiálů, energie a služeb je vykázán meziroční pokles o 448 tis. Kč, osobní náklady v meziročním srovnání zaznamenaly snížení o 1 073 tis. Kč. V ostatních položkách nebyly zaznamenány výraznější změny. Pozitivní dopad na ekonomiku společnosti mají proúčtované úroky z poskytnuté zápůjčky ve výši 466 tis. Kč. Hospodaření společnosti za I. pololetí 2020 probíhá v souladu s přijatým plánem.

## Hlavní rizikové faktory ve finančním řízení společnosti

Společnost nemá definované cíle a metody řízení rizik ani stanovenou politiku pro zajištění všech hlavních plánovaných transakcí. Jednotlivá rozhodnutí ve vztahu k řízení a eliminaci podstupovaného rizika se dějí v závislosti na konkrétních situacích a základě odborného úsudku kompetentních zaměstnanců a vedení společnosti. Hlavním potenciačním rizikem plynoucím ze současné finanční a ekonomické krize může být ekonomická a finanční situace některých odběratelů.

Společnost 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.

## Zástavní práva

K 30.6.2020 společnost eviduje tato zástavní práva:

- Zástavní právo k budově č.p. 1307 na pozemku parc.č. 1341/1 v k.ú. Hostivař ve prospěch společnosti HIKOR Písek, a.,s. pro pohledávku ve výši 13 500 tis. Kč .
- Zástavní právo k budově na pozemku parc.č. 1350/2 v k.ú. Hostivař ve prospěch společnosti EA Invest, spol. s r.o. pro pohledávku ve výši 3 000 tis. Kč.

## Věcná břemena ve prospěch majetku společnosti (vše v k.ú. Hostivař)

- Ve prospěch pozemků parc.č. 1302/2, 1302/30, 1302/60, 1339, 1341/1 a 1302/42 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1302/13 strpět existenci, umožnit provoz, údržbu a opravy plynového, vodovodního, telefonního, vysokonapěťového a kanalizačního vedení
- Ve prospěch pozemků parc.č. 1302/2, 1302/30, 1302/60, 1339, 1341/1 a 1302/42 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1341/2 strpět existenci, umožnit provoz, údržbu a opravy plynového, vodovodního, telefonního, vysokonapěťového a kanalizačního vedení
- Ve prospěch pozemků parc.č. 1302/42, 1341/1 a 1339 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1302/18 dodávat teplo
- Ve prospěch pozemků parc.č. 1334/2, 1335/1 a 1335/3 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1335/2 strpět vstup na pozemek za účelem užívání a údržby
- Ve prospěch pozemků parc.č. 1334/2, 1335/1 a 1335/3 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1336/1 strpět vedení kanalizace pro odvod dešťové vody
- Ve prospěch pozemků parc.č. 1334/2, 1335/1 a 1335/3 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1335/2 strpět vedení kanalizace pro odvod dešťové vody
- Ve prospěch pozemku par.č. 1325/2, parc.č. 1325/6 a parc.č. 1325/7 povinnost vlastníka pozemku parc.č. 1324 (vše v k.ú.Hostivař) bylo zřízeno věcné břemeno vedení inženýrských sítí – vodovodní přípojky a kanalizační přípojky

## Věcná břemena zatěžující majetek společnosti (vše v k.ú. Hostivař)

- K tíži pozemků parc.č. 1302/60, 1302/2, 1302/21, 1302/29, 1302/30, 1302/42, 1333, 1339 a 1302/55 strpět existenci, umožnit provoz, údržbu a opravy vodovodní, vysokonapěťové, telefonní, plynové, teplovodní a kanalizační přípojky ve prospěch pozemků parc.č. 1302/13, 1302/24, 1341/2



## Smlouvy

K 30.6.2020 společnost eviduje tyto smlouvy:

- Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti mezi zástavním věřitelem společností HIKOR Písek, a.s. a emitentem jako zástavcem. Předmětem zástavy je výrobní hala M2. Emitent poskytuje zajištění závazku dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. vyplývajícího z jí přijatého úvěru ve výši 13 500 tis. Kč od společnosti HIKOR Písek, a.s.
- Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti mezi zástavním věřitelem společností EA Invest, spol. s r.o. a emitentem jako zástavcem. Předmětem zástavy je budova na pozemku parc.č. 1350/2. Emitent poskytuje zajištění závazku dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. vyplývajícího z jí přijatého úvěru ve výši 3 mil. Kč od společnosti EA Invest, spol. s r.o.
- Smlouva o poskytnutí odměny za zajištění závazku uzavřená dne 3.7.2008 se společností TK GALVANOSERVIS s.r.o. Předmětem smlouvy je odměna ve výši 1 % ročně z úvěru ve výši 13 500 tis. Kč, který poskytla společnost HIKOR Písek, a.s. společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Dne 28.1.2015 byl uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě, kterým byla změněna výše sjednané odměny, a to 0,75% ročně z nesplaceného zůstatku úvěru.
- Smlouva o poskytnutí odměny za zajištění závazku uzavřená dne 18.2.2009 se společností TK GALVANOSERVIS s.r.o. Předmětem smlouvy je odměna ve výši 1 % ročně z úvěru ve výši 3 mil. Kč, který poskytla společnost EA Invest, spol. s r.o. společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Dne 28.1.2015 byl uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě, kterým byla změněna výše sjednané odměny, a to 0,75% ročně z nesplaceného zůstatku úvěru.
- Smlouva o nájmu a správě nemovitostí uzavřená mezi Českými vinařskými závody a.s. jako pronajímatelem a TESLA KARLÍN, a.s. jako nájemcem. Předmětem smlouvy je nájem a správa nemovitostí (areálu) v Praze 9 – Vysočanech.
- Smlouva o úvěru uzavřená dne 29.11.2019 mezi TESLA KARLÍN, a.s. jako úvěrujícím a PROSPERITA holding, a.s. jako úvěrovaným. Předmětem smlouvy je poskytnutí peněžních prostředků až do výše 40 000 000 Kč, a to do 30.6.2020. Úroky byly sjednány ve výši 3 % p.a., splatnost úvěru je do 31.12.2026, úvěr je zajištěn směnkou vlastní. Úroky jsou splatné každé kalendářní pololetí, tedy vždy k 30.6. a 31.12. daného roku, a to do pěti pracovních dnů po skončení každého kalendářního pololetí trvání úvěru.

Emitentovi nejsou známy žádné další významné smlouvy, ve kterých je emitent nebo člen skupiny smluvní stranou. Společnosti také nejsou známy žádné smlouvy mimo běžné podnikání, které by uzavřel kterýkoliv člen skupiny a které by obsahovaly jakékoliv ustanovení, podle něhož by měl kterýkoliv člen skupiny jakýkoliv závazek nebo nárok, které by byly k datu sestavení konsolidované pololetní zprávy pro skupinu podstatné.

## 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 30. 11. 2011 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na firmu A KLASSE s.r.o. o zaplacení částky 15 259,20 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného Kč s přísl. Pohledávka byla vymáhána v exekučním řízení. Dne 27.3.2017 bylo exekutorem sděleno, že nebyl zjištěn žádný majetek oprávněného. Dopisem ze dne 31.8.2017 souhlasil emitent se zastavením exekučního řízení. Usnesením ze dne 31.7.2018 byla exekuce zastavena.

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

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

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

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 nabyt právní moci dne 3.12.2019.

#### Vedení společnosti

Během popisovaného období nebyly provedeny žádné změny ve vedení společnosti. Funkci generální ředitelky společnosti vykonává JUDr. Lea Ďurovičová, která současně vykonává funkci prokuristy.

#### Představenstvo

Během popisovaného období nebyly provedeny žádné změny ve složení členů představenstva.

### Dozorčí rada

- Valná hromada společnosti konaná dne 15.1.2020 na svém zasedání odvolala pana Bc. Rostislava Šindláře z funkce člena dozorčí rady.
- Valná hromada společnosti konaná dne 10.6.2020 na svém zasedání zvolila členem dozorčí rady společnost PROSPERITA finance, s.r.o. se sídlem Nádražní 213/10, Ostrava, IČ: 29388163, zapsanou v OR vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 38208.

### Změny a dodatky v obchodním rejstříku

Dne 17.6.2020 byly provedeny změny zápisu u členů dozorčí rady.

### Valná hromada

Za popisované období se konaly dvě valné hromady:

1. Dne 15.1.2020 se v sídle společnosti KAROSERIA, a.s. konala valná hromada společnosti. Pozvánka na tuto valnou hromadu byla v řádném termínu uveřejněna.

Valná hromada určila auditorem účetních závěrek a auditorem skupiny pro rok 2019 společnost HDM AUDIT CZ s.r.o. se sídlem Zámecká 488/20, 702 00 Ostrava, IČ: 06933637. Valná hromada odvolala člena dozorčí rady Bc. Rostislava Šindláře.

2. Dne 10.6.2020 se v sídle společnosti KAROSERIA, a.s. konala valná hromada společnosti. Pozvánka na tuto valnou hromadu byla v řádném termínu uveřejněna.

Valná hromada schválila:

- Změnu stanov společnosti ve znění předloženém představenstvem (*Podstatou navrhované změny stanov společnosti je zejména jejich úprava tak, aby členem voleného orgánu společnosti mohla být jiná právnická osoba, jak to připouští ust. § 154 zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Další změny textu stanov společnosti jsou pouze dílčího a formálního charakteru*)
- Smlouvu o výkonu funkce člena dozorčí rady ve znění předloženém představenstvem
- Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o jejím majetku v roce 2019 ve znění předloženém představenstvem
- Řádnou (individuální) účetní závěrku za rok 2019 ve znění předloženém představenstvem
- Konsolidovanou účetní závěrku za rok 2019 ve znění předloženém představenstvem
- Návrh na rozdělení zisku za rok 2019 ve znění předloženém představenstvem
- Pravidla pro stanovení výše odměn členů představenstva a dozorčí rady, způsob jejich výpočtu a podmínky jejich výplaty ve znění předloženém představenstvem

Valná hromada byla seznámena s následujícími zprávami:

- Souhrnná vysvětlující zpráva představenstva dle § 118 odst. 8 zák. č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu
- Zpráva dozorčí rady o přezkoumání řádné (individuální) účetní závěrky za rok 2019, konsolidované účetní závěrky za rok 2019, návrhu na rozdělení zisku za rok 2019 a Stanovisko dozorčí rady o přezkoumání zprávy představenstva o vztazích s ovládací osobou a osobami ovládanými stejnou ovládací osobou za rok 2019

Valná hromada zvolila:

- členem dozorčí rady společnost PROSPERITA finance, s.r.o. se sídlem Nádražní 213/10, Ostrava, IČ: 29388163, zapsanou v OR vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 38208.

Valná hromada určila auditorem účetních závěrek a auditorem skupiny pro rok 2020 společnost HDM AUDIT CZ s.r.o. se sídlem Zámecká 488/20, 702 00 Ostrava, IČ: 06933637.

Průběžné významné informace o aktuální situaci emitenta a o podnicích skupiny je možné nalézt na jejich internetových stránkách. Všechny významné informace jsou řádně zveřejňovány v souladu s platnou legislativou na internetových stránkách emitenta, na stránkách internetového portálu [www.patria.cz](http://www.patria.cz).

### **Podnikatelská činnost dceřiné společnosti**

Dceřiná společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. je obchodní společnost, jejímž hlavním předmětem podnikání jsou galvanické povrchové úpravy v závěsovém a hromadném provedení ve specifikaci: zinkování, niklování, dekorativní chromování a dále lakování: mokré lakování a elektrostatické nanášení práškových nátěrových hmot.

Podíl emitenta v dceřiné společnosti činí 83,33 %. Jednotlivé číselné údaje vychází z účetnictví dceřiného podniku vedeného dle českých účetních standardů. Tyto údaje byly pro potřeby konsolidace upraveny v souladu s metodikou IFRS/IAS.

Za první pololetí letošního roku společnost hospodařila se ztrátou 948 tis. Kč, což ve srovnání s minulým obdobím představuje zlepšení o 576 tis. Kč. Celková výše tržeb dosažená za I.pololetí 2020 činí 22 658 tis. Kč. Na nižším obratu tržeb se podílelo jednak ukončení spolupráce se společností GROZ Beckert a také snížení objemu zakázek.

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<b>Celkové tržby</b>	<b>22 658</b>	<b>25 573</b>
Galvanovna	16 646	19 058
Lakovna	5 789	6 153
Ostatní	223	362

Výrobní spotřeba v porovnání s minulým obdobím vykazuje pokles o cca 1 800 tis. Kč na hodnotu 15 290 tis. Kč. V oblasti osobních nákladů došlo k poklesu o 1 961 tis. Kč na hodnotu 7 402 tis. Kč, v položce odpisů nejsou zaznamenány výraznější změny.

Celkové hospodaření společnosti za období ovlivňuje záporný výsledek hospodaření ve finanční oblasti ve výši 269 tis. Kč (úroky z přijatých úvěrů a odměna za ručení).

Hodnota celkových aktiv k 30.6.2020 činí 30 063 tis. Kč (stav k 31.12.2019: 29 814 tis. Kč). Hodnota dlouhodobého majetku vykazuje oproti srovnatelnému období (19 524 tis. Kč) pokles na hodnotu 19 017 tis. Kč z důvodu proúčtování odpisů.

Zvýšila se hodnota krátkodobých pohledávek z obchodního styku (+380 tis. Kč) na vykazovanou hodnotu 5 117 tis. Kč, k nárůstu došlo u peněžních prostředků o 257 tis. Kč na vykazovanou hodnotu 3 036 tis. Kč. V ostatních položkách krátkodobých aktiv nedošlo k výrazným změnám.

Společnost k 30.6.2020 vykazuje vlastní kapitál ve výši 8 155 tis. Kč (stav k 31.12.2019: 9 103 tis. Kč). Ke snížení došlo z titulu vykázané ztráty za popisované období.

V oblasti celkových závazků přetrvává vysoká zadluženost z titulu přijatých půjček od podniků ve skupině, k 30.6.2020 dosahují tyto závazky celkové výše 10 575 tis. Kč, z tohoto vůči EA Invest spol. s r.o. 3 000 tis. Kč a HIKOR Písek, a.s. 7 575 tis. Kč.

V meziročním srovnání u závazků vůči dodavatelům došlo k navýšení o 1762 tis. Kč na hodnotu 10 070 tis. Kč.

U ostatních krátkodobých závazků nebyly zaznamenány výraznější změny. Společnost splácí úvěr poskytnutý HIKOR Písek, a.s. (v I. pololetí splaceno 300 tis. Kč).

Společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. eviduje ke dni 30.6.2020 vůči mateřské společnosti závazky z obchodních vztahů ve výši 7 761 tis. Kč z toho po splatnosti 5 463 tis. Kč, pohledávky za mateřskou společností nemá.

Společnost nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně, orgánům státní správy ani zaměstnancům. K datu 30.6.2020 společnost nevykazuje žádné rezervy.

K 30.6. 2020 byly společností evidovány smlouvy:

- Smlouva o úvěru ze dne 2.7.2008 uzavřená mezi HIKOR Písek, a.s. jako věřitelem a TK GALVANOSERVIS s.r.o. jako dlužníkem o poskytnutí finančních prostředků ve výši 13 500 tis. Kč, včetně platných dodatků. Úvěr byl poskytnut na financování modernizace linky pro galvanické pokovování. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s. Dodatkem č. 4 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.8.2016. Dodatkem č. 5 ze dne 2.1.2014 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.4.2018. Dodatkem č. 6 ze dne 28. 12. 2015 byla prodloužena splatnost úvěru do 15. 1. 2020. Dodatkem č. 7 ze dne 20. 12. 2017 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.9.2021.
- Smlouva o úvěru ze dne 2.2.2009 uzavřená mezi EA INVEST, spol. s r.o. jako věřitelem a TK GALVANOSERVIS s.r.o. jako dlužníkem o poskytnutí finančních prostředků ve výši 3 000 tis. Kč, včetně platných dodatků. Úvěr byl poskytnut na financování modernizace linky pro galvanické pokovování. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s. Dodatkem č. 4 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.4.2017. Dodatkem č. 5 ze dne 2.1.2014 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.12.2018. Dodatkem č. 6 ze dne 20.12.2017 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.5.2022.

#### Soudní spory

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

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

V hospodaření společnosti se neprojeví žádné další významné skutečnosti a ani nejsou žádné významné události s vlivem na hospodaření společnosti očekávány.

#### **4. Informace o předpokládané podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku ve druhém pololetí roku 2020**

Představenstvo a vedení společnosti se i v druhé polovině roku 2020 bude zabývat rozvojem podnikatelských aktivit v hlavních směrech podnikání. Ve druhém pololetí roku 2020 se nepředpokládají žádné zásadní změny a skutečnosti, které by měly či mohly mít zásadní dopad na podnikatelskou činnost a hospodářské výsledky skupiny.

V oblasti pronájmu nemovitostí a správy areálu se společnost zaměří zejména na stabilizaci nájemců s důrazem na platební morálku a perspektivu činnosti. Pozornost společnosti bude zaměřena na zkvalitnění nabízených služeb a snaze o udržení maximální obsazenosti obou areálů.

TK GALVANOSERVIS, s.r.o. – pozornost bude zaměřena především na zvýšení objemu zakázek.

Skupina předpokládá, že v roce 2020 se podaří dosáhnout pozitivního trendu v hospodaření.

#### **5. Významné transakce skupiny se spřízněnými stranami a další skutečnosti**

- Společnost České vinařské závody, a.s. pronajímá svůj nemovitý majetek – areál v Praze 9 – Vysočanech společnosti TESLA KARLÍN, a.s. Měsíční nájemné, které je pro emitenta nákladem, činí 325 tis. Kč, měsíční odměna za správu nemovitostí, která je pro emitenta výnosem, činí 20 tis. Kč.
- Přijatá půjčka od společnosti HIKOR Písek, a.s. – nesplacená jistina k 30.6.2020 ve výši 7 575 tis. Kč
- Přijatá půjčka od společnosti EA Invest, s.r.o. – nesplacená jistina k 30.6.2020 ve výši 3 000 tis. Kč
- Poskytnutí peněžních prostředků společnosti PROSPERITA finance, a.s. ve výši 35 000 tis. Kč.

Ve sledovaném období nedošlo k dalším jiným významným transakcím ani k významným změnám v transakcích, které byly uvedeny ve výroční zprávě za rok 2020, které mohly nebo mohou významně ovlivnit podnikatelskou činnost a výsledky hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku.

Na hospodářských výsledcích a činnosti skupiny se ve sledovaném období neprojeví žádné další skutečnosti, které mohly nebo mohou významně ovlivnit podnikatelskou činnost a výsledky hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku.

#### **6. Výsledky hospodaření skupiny, charakteristika majetku a srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku**

Konsolidované výsledky hospodaření skupiny za období od 1.1.2020 do 30.6.2020 jsou vykazovány podle metodiky IFRS/IAS. Do konsolidovaných finančních výsledků skupiny jsou zahrnuty výsledky mateřské společnosti TESLA KARLÍN, a.s. a dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

Hodnota bilanční sumy skupiny za první pololetí roku 2020 dosahuje hodnoty 579 719 tis. Kč. Podstatnou část majetku skupiny tvoří dlouhodobá aktiva a to v celkové výši 553 165 tis. Kč. Nejvýznamnější položkou těchto aktiv jsou budovy (311 084 tis. Kč), pozemky (167 123 tis. Kč) a movitý majetek v hodnotě 29 276 tis. Kč. Část uvedeného majetku je pronajímána (237 982 tis. Kč) a

část je využívána přímo skupinou. Došlo k poklesu v položce nedokončené investice (7 730 tis. Kč). Hodnota ostatních dlouhodobých aktiv zahrnuje půjčku společnosti PROSPERITA holding, a.s. ve výši 35 000 tis. Kč.

Krátkodobá aktiva skupiny k 30.6.2020 zaznamenala oproti stavu k 31.12.2019 snížení o 30 294 tis. Kč na hodnotu 12 199 tis. Kč. Ke snížení došlo u peněžních prostředků (-32 905 tis. Kč), u ostatních položek krátkodobých aktiv byly zaznamenány mírné změny oproti stavu ke konci roku 2019: zásoby stav k 30.6.2020: 2 837 tis. Kč (+118 tis. Kč), ostatní aktiva stav k 30.6.2020: 776 tis. Kč (tj. +255 tis. Kč), pohledávky z obchodních vztahů stav k 30.6.2020: 10 742 tis. Kč (+2 238 tis. Kč).

V meziročním srovnání došlo ke zvýšení vlastního kapitálu skupiny o 4 329 tis. Kč na vykazovanou hodnotu 516 164 tis. Kč (z toho nekontrolní podíl k 30.6.2020 činí 1 362 tis. Kč). Výše vlastního kapitálu je ovlivněna dosaženým hospodářským výsledkem.

Na straně pasiv je zřejmá celková zadluženost skupiny ve výši 63 555 tis. Kč, což oproti stavu k 31.12.2019 znamená mírný nárůst o 405 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky skupiny nezaznamenaly žádné změny a k 30.6.2020 vykazují hodnotu 55 599 tis. Kč. Tvoří je dlouhodobá část závazků vůči ovládací a řídicí osobě ve výši 10 275 tis. Kč, odložený daňový závazek ve výši 45 058 tis. Kč a přijaté kauce za nájem ve výši 266 tis. Kč.

Oproti stavu k 31.12.2019 došlo k navýšení závazků z obchodních vztahů (+800 tis. Kč), závazků vůči státu (+436 tis. Kč). V ostatních položkách krátkodobých závazků nebyly zaznamenány výraznější změny.

Celkový konsolidovaný výsledek skupiny, včetně menšinových podílů, vykazuje k 30.6.2020 zisk ve výši 4 329 tis. Kč, což v porovnání s prvním pololetím 2019 značí navýšení zisku o 744 tis. Kč.

Celkové tržby v meziročním srovnání vykazují pokles o 2 880 tis. Kč. (k 30.6.2019 činily tržby 47 005 tis. Kč). V meziročním srovnání je patrné, že k poklesu došlo v prodeji služeb souvisejících s pronájmem a správnou majetku a také v oblasti galvanických prací.

Oblast výrobní spotřeby (materiál, energie služby) zaznamenala ve srovnání s rokem 2019 pokles o 332 tis. Kč. Osobní náklady se oproti srovnatelnému období snížily na hodnotu 12 955 tis. Kč (-3 034 tis. Kč). Odpisy činí 1 929 tis. Kč. Provozní zisk skupiny vykazuje hodnotu 3 874 tis. Kč. Položky finančních nákladů a finančních výnosů vykazují celkový zisk 227 tis. Kč.

Ve struktuře nákladů, výnosů, aktiv a pasiv skupiny nedošlo k žádným zásadním změnám, které by měly nebo mohly mít zásadní dopad do výsledků podnikatelské činnosti skupiny a jejího majetku.

Celkové cash flow skupiny v meziročním srovnání zaznamenalo celkový pokles peněžních prostředků ve výši 32 905 tis. Kč. V provozním cash flow se kladně projevil dosažený výsledek hospodaření a odpisy. Provozní cash flow dosáhlo před zohledněním změn pracovního kapitálu hodnoty 6 496 tis. Kč.

Ve změnách pracovního kapitálu se projevilo zvýšení pohledávek a časového rozlišení +3 033 tis., Kč. Po zohlednění změny stavu zásob, závazků a úroků dosáhl čistý provozní peněžní tok hodnoty 4 033 tis. Kč. Negativní vliv mají výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku ve výši 1 957 tis. Kč a poskytnuté půjčky spřízněným osobám ve výši 35 000 tis. Kč. Stav peněžních prostředků skupiny k datu 30.6.2020 činil 12 199 tis. Kč.

#### Alternativní výkonnostní ukazatele

V souladu s pokyny ESMA informuje skupina o ukazatelích, které nejsou standardně vykazovány v rámci IFRS výkazů či jejich složky nejsou přímo dostupné ze standardizovaných účetních výkazů (účetní závěrka). Tyto ukazatele představují doplňkovou informaci k účetním údajům a poskytují tak uživatelům dodatečnou informaci pro jejich posouzení ekonomické situace a výkonnosti skupiny či emitenta. Zpravidla se jedná o ukazatele běžně používané i v ostatních obchodních společnostech.

		<b>1-6/2020</b>	<b>1-6/2019</b>
Provozní výnosy	tis.Kč	44 597	47 919
<i>Z toho:</i>			
Tržby z prodeje výrobků a služeb	tis.Kč	44 125	47 005
EBITDA	tis.Kč	6 444	5 734
EBIT	tis.Kč	4 515	3 825
Zisk po zdanění	tis.Kč	4 329	3 585
Dividenda		-	-
Zisk na akcii základní		7,62	5,28
Kapitálové investice	tis.Kč	1 957	1 060
Aktiva	tis.Kč	579 719	571 390
<i>Z toho</i>			
Dlouhodobý hmotný majetek	tis.Kč	518 165	515 855
Vlastní kapitál včetně menšinových podílů	tis.Kč	516 164	510 676
Rentabilita aktiv /ROA		0,77	0,67
Rentabilita vlastního kapitálu/ ROE		0,87	0,75

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
Aktiva	579 719	571 390
Závazky	63 555	60 714
Zadluženost aktiv	10,9 %	10,6 %

V ukazateli zadluženosti aktiv se ke konci prvního pololetí roku 2020 projevil zvýšení závazků. Tento nárůst se projevil v položce ostatních dlouhodobých závazků.

EBITDA – Jedná se o ekonomický ukazatel, který vyjadřuje provozní výkonnost firmy. Je definován jako zisk po zdanění + daň z příjmu + nákladové úroky + odpisy.

EBIT - ekonomický ukazatel, který je definován jako zisk po zdanění + daň z příjmu + nákladové úroky.

Dividenda – ukazatel, vyjadřující nárok držitele akcie na výplatu podílu na zisku akciové společnosti (zpravidla za uplynulý rok), který odpovídá vlastnictví jedné akcie. Následná výplata podílu na zisku podléhá zpravidla zdanění, proto je vykazována hodnota před uplatněním daní.

Kapitálové investice – pořízení hmotných a nehmotných stálých aktiv.

Rentabilita aktiv /ROA– ukazatel vyjadřuje, jaká část zisku byla vygenerována z investovaného kapitálu, respektive z celkových aktiv. Při konstrukci ukazatelů se vychází z údajů z rozvahy a z výkazu zisku a ztráty. Je definován jako zisk před úroky a zdaněním (EBIT)/aktiva.

Rentabilita vlastního kapitálu aktiv/ROE – jedná se o poměrový ukazatel dosaženého zisku a investovaného kapitálu do dané společnosti. Je definován jako zisk před úroky a zdaněním (EBIT)/vlastní kapitál.



## 7. Vliv 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.

V návaznosti na šíření onemocnění COVID-19 byla jednotlivými společnostmi skupiny přijata celá řada preventivních opatření k zamezení šíření nákazy za účelem minimalizovat rizika spojená s pandemií na podnikatelskou činnost. Byly omezeny osobní kontakty mezi zaměstnanci a na minimum omezeny kontakty s obchodními partnery (jednání byla vedena telefonicky či mailem). Přijímaná opatření byla zaměřena na ochranu zdraví zaměstnanců a jejich rodinných příslušníků.

V průběhu II. čtvrtletí společnost TESLA KARLÍN, a.s. obdržela od čtyř obchodních partnerů žádosti o možnosti snížení, případně posunutí doby splatnosti nájemného ke konci roku 2020. Společnost vyhověla obchodním partnerům ve věci odložení splatnosti nájemného. V současné době je většina pohledávek uhrazena.

Ve společnosti TK GALVANOSERVIS, s.r.o. došlo v prvním pololetí vlivem pandemie COVID-19 k poklesu zakázek. Pro druhé pololetí vedení společnosti předpokládá jejich obnovení.

V rámci programů přijatých vládou České republiky na pomoc podnikatelům, společnosti skupiny splnily podmínky stanovené zákonem přijatém dne 16.6.2020 o prominutí pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti placeného některými zaměstnavateli jako poplatníky v souvislosti s mimořádnými opatřeními při epidemii v roce 2020.

Vzhledem k charakteru podnikání (pronájem a správa nemovitostí), nezaznamenala skupina významné ztráty v důsledku krize spojené s opatřeními proti zamezení šíření nákazy COVID-19.

Situace skupiny je stabilní, společnosti vynakládají veškerou odbornou péči při řízení finanční struktury, zejména pak s ohledem na riziko růstu nákladů finanční tísně, jež se zvyšují s růstem zadlužení podniku. Vzhledem k nízkému zadlužení a minimálním problémům se solventností, je situace skupiny stabilizovaná.

**II. MEZITÍMNÍ  
KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA  
ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. 6. 2020**

**MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI (ROZVAHA)**

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
<b>AKTIVA</b>		
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>553 165</b>	<b>518 137</b>
Pozemky, budovy a zařízení	277 231	277 265
Investice do nemovitostí	237 982	237 791
Ostatní nehmotná aktiva	2 952	3 081
Ostatní dlouhodobá aktiva	35 000	-
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>26 554</b>	<b>56 848</b>
Zásoby	2 837	2 719
Pohledávky z obchodních vztahů	10 742	8 504
Ostatní krátkodobá aktiva	776	521
Peníze a peněžní ekvivalenty	12 199	45 104
<b>AKTIVA celkem</b>	<b>579 719</b>	<b>574 985</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>		
<b>Vlastní kapitál</b>		
Základní kapitál	400 231	400 231
Fondy	102 960	102 960
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty	11 611	7 124
<b>Vlastní kapitál bez menšinových podílů</b>	<b>514 802</b>	<b>510 315</b>
- nekontrolní podíl	1 362	1 520
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>516 164</b>	<b>511 835</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>55 599</b>	<b>55 599</b>
Závazky – ovládající a řídicí osoba	10 275	10 275
Odložený daňový závazek	45 058	45 058
Ostatní dlouhodobé závazky	266	266
<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>7 956</b>	<b>7 551</b>
Závazky z obchodních vztahů	3 402	2 602
Závazky – ovládající a řídicí osoba	300	600
Stát daňové závazky	988	552
Ostatní krátkodobé závazky	3 266	2 797
<b>Závazky celkem</b>	<b>63 555</b>	<b>63 150</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem</b>	<b>579 719</b>	<b>574 985</b>

## MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby	44 125	47 005
Ostatní výnosy	472	914
Výkonová spotřeba	24 721	25 053
Osobní náklady	12 955	15 989
Odpisy	1 929	1 910
Ostatní náklady	890	1 093
<b>Provozní výsledek</b>	<b>4 102</b>	<b>3 874</b>
Finanční výnosy	467	15
Finanční náklady	240	304
<b>Finanční výsledek</b>	<b>227</b>	<b>-289</b>
<b>Zisk před zdaněním</b>	<b>4 329</b>	<b>3 585</b>
Daň z příjmu	-	-
<b>Zisk za období celkem z pokračujících činností</b>	<b>4 329</b>	<b>3 585</b>
<i>Ukončované činnosti</i>		
Zisk za období celkem z ukončovaných činností	-	-
<b>Zisk za období celkem</b>	<b>4 329</b>	<b>3 585</b>
<b>Zisk za období připadající:</b>		
<i>Vlastníkům mateřské společnosti</i>	4 487	3 110
<i>Nekontrolním podílům</i>	-158	475
Zisk na akcii z pokračujících a ukončovaných činností:		
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	7,62	5,28
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	7,62	5,28
Zisk na akcii z pokračujících činností:		
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	7,62	5,28
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	7,62	5,28

## MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

	30.6.2020	30.6.2019
<b>Zisk za období celkem</b>	<b>4 329</b>	<b>3 585</b>
<b>Ostatní úplný výsledek:</b>		
<i>Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:</i>		
Zisk z přecenění majetku	-	-
Odložená daň související s přeceněním majetku	-	-
Ostatní (pohledávka – kompenzace pojistného plnění)	-	-
<i>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku:</i>		
Realizovatelná finanční aktiva	-	-
Zajištění peněžních toků	-	-
Ostatní	-	-
<b>Ostatní úplný výsledek za období</b>	<b>0</b>	<b>3 585</b>
<b>ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM</b>	<b>4 329</b>	<b>3 585</b>
Úplný výsledek celkem připadající:		
<i>Vlastníkům mateřské společnosti</i>	4 487	3 110
<i>Nekontrolním podílům</i>	-158	475

## MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Vlastní kapitál bez menšinových podílů	Menšino vý podíl	Vlastní kapitál celkem
<b>Stav k 1.1. 2020</b>	<b>400 231</b>	<b>102 960</b>	<b>7 124</b>	<b>510 315</b>	<b>1 520</b>	<b>511 835</b>
Změna účetní metodiky	-	-	-	-	-	-
<b>Přepočtený zůstatek k 1.1.2020</b>	<b>400 231</b>	<b>102 960</b>	<b>7 124</b>	<b>510 315</b>	<b>1 520</b>	<b>511 835</b>
Zisk za období			4 487	4 487	-158	4 329
Ostatní úplný výsledek za období			-	-	-	-
<b>Úplný výsledek za období celkem</b>			<b>4 487</b>	<b>4 487</b>	<b>-158</b>	<b>4 329</b>
Příděly do fondů		-	-	-	-	-
Ostatní změny			-	-	-	-
<b>Stav k 30.6.2020</b>	<b>400 231</b>	<b>102 960</b>	<b>11 611</b>	<b>514 802</b>	<b>1 362</b>	<b>516 164</b>

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Vlastní kapitál bez menšinových podílů	Menšino vý podíl	Vlastní kapitál celkem
<b>Stav k 1.1. 2019</b>	<b>400 231</b>	<b>102 960</b>	<b>1 156</b>	<b>504 347</b>	<b>2 744</b>	<b>507 091</b>
Změna účetní metodiky	-	-	-	-	-	-
<b>Přepočtený zůstatek k 1.1.2019</b>	<b>400 231</b>	<b>102 960</b>	<b>1 156</b>	<b>504 347</b>	<b>2 744</b>	<b>507 091</b>
Zisk za období			3 110	3 110	475	3 585
Ostatní úplný výsledek za období			-	-	-	-
<b>Úplný výsledek za období celkem</b>			<b>3 110</b>	<b>3 110</b>	<b>475</b>	<b>3 585</b>
Příděly do fondů		-	-	-	-	-
Ostatní změny			1 330	1330	-1330	-
<b>Stav k 30.6.2019</b>	<b>400 231</b>	<b>102 960</b>	<b>5 596</b>	<b>508 787</b>	<b>1 889</b>	<b>510 676</b>

## MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

	30. 6. 2020	30. 6. 2019
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období</b>	<b>45 104</b>	<b>41 758</b>
<b>Peněžní toky z provozních činností</b>		
Zisk/ztráta před zdaněním	4 329	3 585
<b>Úpravy o nepeněžní operace</b>	<b>2 186</b>	<b>1 776</b>
Odpisy	1 929	1 910
Změna stavu rezerv a opravných položek	-	-183
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv	-19	-32
Nákladové a výnosové úroky	-283	224
Úpravy o ostatní nepeněžní operace	540	-143
<b>Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu</b>	<b>6 496</b>	<b>5 361</b>
<b>Změna pracovního kapitálu</b>	<b>-2 746</b>	<b>-3 199</b>
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-3 033	-340
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	405	-3 487
Změna stavu zásob	-118	628
<b>Čistý provozní peněžní tok před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	<b>3 750</b>	<b>2 162</b>
Vyplacené úroky	-186	-239
Přijaté úroky	469	15
Zaplacená daň ze zisku včetně doměrků	-	-
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>4 033</b>	<b>1 938</b>
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-1 957	-1 746
Příjmy z prodeje stálých aktiv	19	-
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-35 000	-
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>-36 938</b>	<b>-1 746</b>
Příjmy z emitovaných akcií	-	-
Úhrady za zpětný odkup akcií	-	-
Příjmy z emise dluhových CP, úvěrů, výpůjček	-	-
Splátky vypůjčených částek	-	-
Změna závazků z finančního leasingu	-	-
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>-32 905</b>	<b>192</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>	<b>12 199</b>	<b>41 950</b>

**Příloha**  
k mezitímní konsolidované účetní závěrce sestavené dle Mezinárodních  
standardů účetního výkaznictví  
**za období končící 30. 6. 2020**

---

**1. INFORMACE O ÚČETNÍCH POSTUPECH**

Všeobecné informace

Vymezení konsolidační skupiny.

***Mateřská společnost:***

TESLA KARLÍN, a.s.se sídlem V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10 je akciová společnost, která byla založena dne 29.4.1992 podle § 172 zákona č. 513/1991 Sb. jako akciová společnost na dobu neurčitou. Vznikla dne 1.5.1992 zápisem do obchodního rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1520. Společnost se řídí platnými právními předpisy České republiky.

K hlavním aktivitám patří pronájem movitého a nemovitého majetku, ubytovací služby a zakázková výroba v oblasti nástrojařských prací.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 30.6.2020

<b>Představenstvo</b>	
Ing. Miroslav Kurka	Předseda představenstva
Ing. Václav Ryšánek	Místopředseda představenstva
Ing. Vladimír Kurka	Člen představenstva

<b>Dozorčí rada</b>	
Ing. Petr Chrápek	Předseda dozorčí rady
Ing. Jana Kurková	Členka dozorčí rady
PROSPERITA finance, s.r.o, Nádražní 213/10, Ostrava	Člen dozorčí rady, při výkonu funkce zastupuje Ing. Bc. Tomáš Holec

***Dceřiná společnost:***

TK GALVANOSERVIS s.r.o.se sídlem V Chotejně 9/1307, 102 00 Praha 10 je společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 16.9.1997 zápisem do obchodního rejstříku, vedeném Městským soudem Praha, oddíl C, vložka 54468. Společnost se řídí platnými právními předpisy České republiky.

Hlavní náplní společnosti je poskytování služeb v oblasti galvanizérství, povrchové úpravy kovů a dalších materiálů.

Podíl emitenta k 30.6.2020 činí 83,33 %.

## Základní zásady sestavení mezitímní konsolidované účetní závěrky

Tato mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS) IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví. Neobsahuje veškeré informace vyžadované pro úplnou roční účetní závěrku a měla by být proto čtena společně s konsolidovanou závěrkou skupiny pro rok končící 31.12.2019.

Částky v mezitímní účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korunách českých (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

Předkládaná mezitímní konsolidovaná účetní závěrka ani konsolidovaná pololetní zpráva o činnosti nebyly auditovány.

## 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.

## Přehled základních účetních pravidel

Při sestavení mezitímní konsolidované účetní závěrky skupiny k 30.6.2020 stejně jako pro zjištění srovnatelných údajů předchozího období byly v zásadě použity stejné účetní metody a principy, jakož i konsolidační zásady jako v konsolidované účetní závěrce k 31.12.2019. Jejich podrobný popis je uveden ve Výroční zprávě za rok 2019. Dokument „Výroční zpráva za rok 2019“ je volně dostupný ke stažení na internetových stránkách společnosti.

Vybraná účetní pravidla:

### **Nehmotná aktiva**

Nakoupená nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávky. Pokud některá nehmotná položka nesplní kritéria pro vykazování 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.

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 skupiny.

Odpisy jsou vypočteny na lineární bázi, sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti hmotného aktiva, pozemky se neodepisují.

Doby životnosti budov a zařízení prezentované v účetních výkazech, jsou následující:

- budovy a stavby 20 – 100 let
- stroje a zařízení 5 – 20 let

Zisk nebo ztráta z prodeje nebo vyřazení určité položky pozemků, budov a zařízení se určí jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní hodnotou daného aktiva a vykáže se ve výsledovce.



Účetní hodnota majetku se prověřuje z hlediska možného snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že účetní hodnota majetku je vyšší než jeho realizovatelná hodnota. Pokud existují skutečnosti, které svědčí o tom, že došlo ke snížení hodnoty majetku, a jakmile jeho účetní hodnota převyší odhadovanou realizovatelnou hodnotu, sníží se účetní hodnota majetku na tuto realizovatelnou hodnotu. Přecenění je prováděno s dostatečnou pravidelností tak, aby se účetní hodnota významně nelišila od reálné hodnoty, která by byla stanovena k rozvahovému dni. Případné ztráty ze snížení hodnoty majetku se vykazují v rámci vlastního kapitálu, příp. ve výkazu zisku a ztráty.

Hmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 40 tis. Kč, je účtován do nákladů v okamžiku pořízení a ovlivňuje výsledek hospodaření skupiny. Tento majetek je veden v operativní evidenci v pořizovací hodnotě.

Při sestavení zahajovací rozvahy k 1.1.2004 dle IFRS/IAS skupina použila změny účetních pravidel a přecenila pozemky na reálné hodnoty. Rozdíl při prvním převodu je vykázán v položce vlastní kapitál. Rozdíl z nového ocenění budov na reálnou hodnotu je proúčtován přímo do vlastního kapitálu jako položka „přírůstku z přecenění“.

Jakékoliv zvýšení hodnoty z přecenění takovýchto pozemků a budov se účtuje ve prospěch vlastního kapitálu v položce fond z přecenění majetku. Zvýšení hodnoty se však uzná ve výsledovce v tom rozsahu, v němž se ruší předchozí přecenění téhož aktiva směrem dolů, které bylo uznáno ve výsledovce. Snížení účetní hodnoty vyplývající z takovýchto pozemků a budov se účtuje do výsledovky ve výši převyšující případný zůstatek fondu z přecenění a související s předcházejícím přeceněním tohoto aktiva. Odpisy přeceněných budov se účtují do výsledovky. Při následném prodeji nebo vyřazení přeceněného majetku se související přírůstek z přecenění, který zůstane ve fondu z přecenění majetku, převádí přímo do nerozděleného zisku. Kromě případů, kdy se aktivum odúčtuje, se z fondu z přecenění neprovádí žádný převod do nerozděleného zisku.

Nedokončené investice se evidují v pořizovacích nákladech snížených o případné ztráty ze snížení hodnoty. Pořizovací náklady zahrnují poplatky za odborné služby apod. Odepisování takového aktiva, stejně jako odepisování ostatního majetku, se zahájí okamžikem, kdy je aktivum připravené pro zamýšlené použití.

Aktiva pořízená formou finančního leasingu se odepisují po dobu předpokládané doby použitelnosti stejně jako vlastní aktiva.

### **Investice do nemovitostí**

Investice do nemovitostí, tj. pozemky a budovy, držené za účelem získání příjmu z nájemného, se prvotně ocení na úrovni pořizovacích nákladů, zahrnující i vedlejší náklady spojené s pořízením nemovitosti. Po prvotním vykázání se investice do nemovitostí oceňují reálnou hodnotou. Zisky, resp. ztráty ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí, se zahrnou do výsledovky za období, ve kterém k nim došlo. Převody nemovitostí z a do investic do nemovitostí jsou provedeny jen tehdy, pokud došlo k prokázané změně v užívání.

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

Nepřevádí se všechna podstatná rizika a odměny vyplývající z vlastnictví aktiva. Všechny leasingové platby placené nájemcem jsou účtovány do nákladů na aktuální 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 vykázány v rámci úrokových nákladů a částku snižující závazek vůči pronajímateli.

### **Peníze a peněžní ekvivalenty**

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze na bankovních účtech a v hotovosti a ceniny nahrazující peníze.

### **Půjčky**

Půjčky jsou prvotně vykázány v okamžiku přijetí nebo poskytnutí prostředků. Transakční náklady související s půjčkou jsou účtovány do nákladů/výnosů v období jejich vzniku. V následujících obdobích jsou půjčky vykazovány ve své účetní hodnotě.

### **Bankovní úvěry**

Bankovní úvěry jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky, pokud se očekává, že budou vypořádány do dvanácti měsíců od data rozvahy. Ostatní úvěry jsou klasifikovány jako dlouhodobé.

### **Ostatní závazky (závazky z leasingu)**

Závazky z leasingu jsou vykazovány v současné hodnotě v členění na krátkodobé a dlouhodobé k datu vykazování v rozvaze.

### **Obchodní a jiné pohledávky**

Obchodní a jiné pohledávky jsou vykazovány v pořizovací ceně, která odpovídá jejich nominální hodnotě. Hodnota pohledávky je považována za sníženou tehdy, jestliže existují objektivní důkazy o tom, že skupina nebude schopna inkasovat veškeré dlužné částky podle původně sjednaných podmínek. Významné finanční potíže, pravděpodobnost, že dlužník vstoupí do konkursu, nedodržení splatnosti nebo prodlení ve splatnosti závazku jsou indikátory, že obchodní pohledávky jsou znehodnoceny. Výše opravné položky je kvantifikována na základě detailních informací o finanční situaci odběratele a jeho platební morálce. Tvorba opravné položky je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce ostatní náklady.

### **Rezervy**

Rezervy se vykáží, když má skupina současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulých událostí, přičemž je pravděpodobné, že skupina 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 skupiny, nebo současný závazek, jehož ocenění nelze stanovit s dostatečnou spolehlivostí. Podmíněné závazky ani podmíněná aktiva nejsou v účetních výkazech uvedeny. Zveřejní se o nich pouze informace v příloze k účetní závěrce, avšak jen v případě, že je pravděpodobné, že v souvislosti s nimi může dojít v dohledné budoucnosti k čerpání zdrojů podniku, příp. že v souvislosti s nimi poplyne do podniku ekonomický přínos.

### **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.

### **Zisk na akciích**

Kmenové akcie emitenta jsou veřejně obchodovatelné, proto skupina ve výkazu zisku a ztráty uvádí ukazatel „zisk na akciích“. 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 nárokováné protihodnoty za poskytnuté zboží nebo služby, po odečtu daně z přidané hodnoty, slev a skont. Tržby z prodeje zboží a výrobků jsou účtovány v okamžiku vyskladnění. Tržby z prodeje služeb jsou účtovány v okamžiku dokončení služby a jejím převzetím odběratelem.

### **Cizí měny**

Položky, které jsou součástí účetní závěrky každé z účetních jednotek skupiny, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém účetní jednotka působí („funkční měna“). Konsolidovaná účetní závěrka je vykazována v českých korunách, které jsou pro skupinu měnou funkční i měnou vykazování.

Transakce v cizí měně se přepočítávají do tzv. funkční měny na základě směnných kurzů platných k datu transakcí. Kurzové zisky nebo ztráty vyplývající z těchto transakcí a z přepočtu peněžních aktiv a závazků vyjádřených v cizích měnách směnným kurzem platným ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

### **Vykazování podle segmentů**

Provozní segmenty jsou takové součásti skupiny, 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. 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.

## POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

### 1. Pozemky, budovy a zařízení

	<b>30.6.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Pozemky	143 682	143 682
Budovy a stavby	96 543	91 647
Stroje a zařízení	29 276	30 406
DHM neuvedený do provozu	7 730	11 530
Poskytnuté zálohy na DHM	-	-
<b>Celkem</b>	<b>277 231</b>	<b>277 265</b>

Investice pořízené k 30.6.2020:

Budova M3 – rozdělení galvanovny (stavební úpravy, včetně projektové dokumentace)	5 281 tis. Kč
Odsávací vzduchotechnika	285 tis. Kč

Nedokončené investice k 30.6.2020:

Zpracování dokumentace pro výstavbu skladových hal a administrativní budovy	6 778 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč
Zpracování studie rekonstrukce budovy K	90 tis. Kč
Zpracování studie stavebních úprav pro rozšíření ubytovny objektu „T“	69 tis. Kč
Zpracování nabídky plynofikace administrativní budovy „A“	37 tis. Kč
Zpracování PD pro plynovou přípojku v objektu Školící středisko	82 tis. Kč
Zpracování studie stavebních úprav budovy M3 – lakovna, včetně realizace přeložek energetických médií	440 tis. Kč
Budova SEVER - rekonstrukce rozvaděče, stavební úpravy, včetně sítě LAN	73 tis. Kč
Hala M1 Přístavek – zpracování PD větrání a chlazení	38 tis. Kč
Budova M3 rozvodna – stavební úpravy	60 tis. Kč
Administrativní budova A – stavební úpravy	27 tis. Kč

K datu 30.6.2020 skupina neposkytla žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů skupiny.

### 2. Investice do nemovitostí

	Stav k 30.6.2020			Stav k 31.12.2019		
	Budovy	Pozemky	Celkem	Budovy	Pozemky	Celkem
Stav na začátku období	214 350	23 441	237 931	213 243	23 441	236 684
Přírůstky z překlasifikace aktiv	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	191	-	191	1 107	-	1 107
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta z úprav reálné hodnoty	-	-	-	-	-	-
<b>Zůstatek na konci období</b>	<b>214 541</b>	<b>23 441</b>	<b>237 982</b>	<b>214 350</b>	<b>23 441</b>	<b>237 791</b>

Položky majetku zařazeného k 30.6.2020:

Školící středisko – rekolaudace  
Budova JIH – TZ klimatizace

93 tis. Kč

98 tis. Kč

Všechny investice do nemovitostí jsou ve vlastnictví skupiny.

### 3. Ostatní nehmotná aktiva

Pořizovací náklady	Software	Ostatní nehmotný majetek	Ocenitelná práva	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	Celkem
<b>Stav k 1.1.2019</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>3 120</b>	<b>-</b>	<b>3 340</b>
Přírůstky	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-59	-	-200	-	-259
<b>Stav k 31.12.2019</b>	<b>161</b>	<b>0</b>	<b>2 920</b>	<b>0</b>	<b>3 081</b>
Přírůstky	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-29	-	-100	-	-129
<b>Stav k 30.6.2020</b>	<b>132</b>	<b>0</b>	<b>2 820</b>	<b>0</b>	<b>2 952</b>

### 4. Dlouhodobá finanční aktiva

	30.6.2020	31.12.2019
<b>Dlouhodobá finanční aktiva celkem</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>
- poskytnutá půjčka	35 000	0

Jedná se o pohledávku za společností PROSPERITA holding, a.s., které byly, v souladu s uzavřenou smlouvou ze dne 29.11.2019, poskytnuty finanční prostředky ve výši 35 000 tis. Kč.

### 5. Zásoby

	30.6.2020	31.12.2019
<b>Zásoby celkem</b>	<b>2 837</b>	<b>2 719</b>
- materiál	-	-
-nedokončená výroba a polotovary	-	-
- výrobky	-	-
- zboží	-	-

### 6. Pohledávky z obchodních vztahů

	30.6.2020	31.12.2019
<b>Pohledávky z obchodních vztahů brutto</b>	<b>11 410</b>	<b>9 172</b>
Opravné položky k pohledávkám	-668	-668
<b>Pohledávky z obchodních vztahů netto</b>	<b>10 472</b>	<b>8 504</b>

Pohledávky z obchodního styku k datu vykazání zahrnují neuhrazenou fakturaci 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.

#### 7. Ostatní krátkodobá aktiva

	<b>30.6.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Ostatní aktiva celkem</b>	<b>776</b>	<b>521</b>
Poskytnuté zálohy	341	334
Stát – daňové pohledávky	3	-
Náklady příštích období	391	162
Jiné pohledávky	41	25

#### 8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

	<b>30.6.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty</b>	<b>12 199</b>	<b>45 104</b>
- hotovost	503	461
- bankovní účty	11 696	44 643

#### 9. Základní kapitál

Základní kapitál skupiny činí 400 231 tis. Kč a je rozdělen na 588 575 kmenových akcií na majitele o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii.

Základní kapitál je v plné výši splacen. Počet akcií v oběhu na počátku účetního období v porovnání se datem mezitímní konsolidované závěrky se nezměnil.

Akcie jsou vydány v zaknihované podobě a jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. V období od 1.1.2020 do 30.6.2020 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.

Skupina nadržuje žádné vlastní akcie, žádné akcie nejsou vyhrazené pro vydání na základě opcí a prodejních smluv. Prioritní akcie vydané nebyly. S akciemi skupiny nejsou spojována žádná přednostní práva ani omezení k nim, včetně omezení výplaty dividend a splacení kapitálu.

Skupina nemá v držení žádné vlastní akcie ani nemá žádné akcie, které jsou v držení jménem emitenta nebo v držení dceřiných společností emitenta. V průběhu období od 1.1.2020 do 30.6.2020 společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů

#### 10. Kapitálové fondy

	<b>30.6.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Kapitálové fondy celkem</b>	<b>102 960</b>	<b>102 960</b>
Fond z přecenění	67 125	67 125
Ostatní	35 835	35 835

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

## 11. Vlastní kapitál

K 30.6.2020 vykazuje skupina vlastní kapitál v souhrnné výši 516 164 tis. Kč (k datu 31.12.2019 vlastní kapitál ve výši 5511 835 tis. Kč), jeho složení je uvedeno v samostatném výkaze.

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

## 12. Závazky – ovládající a řídicí osoba

	<b>30.6.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Závazky – ovládající a řídicí osoba celkem</b>	<b>10 575</b>	<b>10 875</b>
Krátkodobá část (splatnost do 1 roku)	300	600
Dlouhodobá část (splatnost 2 – 5 let)	10 275	10 275

Jedná se o přijaté úvěry skupiny:

- Smlouva o úvěru ze dne 2.7.2008, na základě které poskytla společnost HIKOR Písek, a.s. dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. finanční prostředky ve výši 13 500 tis. Kč. Úvěr byl poskytnut na financování modernizace linky pro galvanické pokovování. Úvěr je zajištěný zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splatnost úvěru 09/2021. Úroky jsou splatné měsíčně. Úroková sazba je stanovena jako plovoucí úroková sazba ve výši 1M PRIBOR + marže ve výši 2,33 %. Výše nesplacené jistiny k 30.6.2020 činí 7 575 tis. Kč.
- Smlouva o úvěru ze dne 2.2.2009, který poskytla společnost EA Invest, spol. s r.o. dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Výše úvěru 3 000 tis. Kč. Úvěr je zajištěný zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splatnost úvěru 05/2022, úroková sazba stanovena jako plovoucí úroková sazba ve výši 1M PRIBOR + marže ve výši 2,33 %. Výše nesplacené jistiny k 30.6.2020 činí 3 000 tis. Kč.

## 13. Odložený daňový závazek

	<b>30.6.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Odložený daňový závazek celkem</b>	<b>45 058</b>	<b>45 058</b>
Odložený daňový závazek	45 058	45 058

## 14. Ostatní dlouhodobé závazky

K 30.6.2020 skupina vykazuje ostatní dlouhodobé závazky ve výši 266 tis. Kč (k 31.12.2019: 266,- tis. Kč). Jedná se o přijaté kauce za pronájem.

## 15. Závazky z obchodních vztahů

	<b>30.6.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Závazky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>3 402</b>	<b>3 602</b>
Závazky vůči dodavatelům	3 402	3 589
Ostatní	-	13

#### 16. Ostatní krátkodobé závazky

	<b>30.6.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Ostatní závazky celkem</b>	<b>3 266</b>	<b>2 797</b>
Závazky vůči zaměstnancům	2 043	1 274
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	994	646
Přijaté zálohy	88	19
Dohadné účty pasivní	141	6
Výdaje příštích období	-	776
Výnosy příštích období	-	76

Skupina nemá žádné závazky po splatnosti vůči orgánům státní správy, správci daně ani zaměstnancům.

#### 17. Stát – splatné daňové závazky

K 30.6.2020 vykazuje skupina daňové závazky ve výši 988 tis. Kč (k 31.12.2019: 552 tis. Kč). Vykazované daňové závazky se vztahují jak k přímým daním, tak nepřímým. Skupina nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně.

#### 18. Přehled tržeb podle jejich charakteru

Skupina vykazuje tržby z prodeje vlastních výrobků a poskytování služeb v oblasti pronájmu nemovitostí a povrchových úprav.

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby z prodeje výrobků	673	740
Tržby z prodeje služeb	43 452	46 260
Tržby z prodeje zboží	-	5
<b>Celkem</b>	<b>44 125</b>	<b>47 005</b>

	<b>30.6.2020</b>			<b>30.6.2019</b>		
	<b>Celkem</b>	<b>Tuzemsko</b>	<b>Export</b>	<b>Celkem</b>	<b>Tuzemsko</b>	<b>Export</b>
<i>Pokračující činnosti</i>						
<b>Prodej výrobků</b>	<b>673</b>	<b>673</b>	-	<b>740</b>	<b>740</b>	-
Zakázková činnost	673	673	-	740	740	-

	<b>30.6.2020</b>			<b>30.6.2019</b>		
	<b>Celkem</b>	<b>Tuzemsko</b>	<b>Export</b>	<b>Celkem</b>	<b>Tuzemsko</b>	<b>Export</b>
<i>Pokračující činnosti</i>						
<b>Prodej služeb</b>	<b>43 452</b>	<b>43 452</b>	-	<b>46 260</b>	<b>46 260</b>	-
Pronájem	12 171	12 171	-	12 130	12 130	-
Prodej energet.médií související s pronájmem	3 364	3 364	-	3 874	3 874	-
Galvanické práce	22 654	22 564	-	25 571	25 571	-
Ostatní	5 263	5 263	-	4 685	4 685	-



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

## 19. Segmenty

Skupina identifikuje tyto provozní segmenty:

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

**Pronájem a správa** – představuje především výnosy z pronájmu movitého a nemovitého majetku v areálu podniku, včetně souvisejících služeb a 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 za popisované období jsou vykazovány pouze v České republice.

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

	30.6.2020				30.6.2019			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
<i>Pokračující činnosti</i>								
<b>VÝNOSY</b>								
Externí výnosy	673	21 663	22 730	45 066	740	20 794	26 373	47 907
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Celkové výnosy</b>	<b>673</b>	<b>21 663</b>	<b>22 730</b>	<b>45 066</b>	<b>740</b>	<b>20 794</b>	<b>26 373</b>	<b>47 907</b>
<b>VÝSLEDEK</b>								
Výsledek segmentu	66	1 997	2 266	4 329	142	595	2 848	3 585
Zisk před zdaněním	66	1 997	2 266	4 329	142	595	2 848	3 585
Daň ze zisku	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zisk za rok celkem</b>	<b>66</b>	<b>1 997</b>	<b>2 266</b>	<b>4 329</b>	<b>142</b>	<b>595</b>	<b>2 848</b>	<b>3 585</b>
<b>DALŠÍ INFORMACE</b>								
Aktiva segmentu	107	549 551	30 061	579 719	340	537 167	33 883	571 390
Závazky segmentu	61	49 347	14 147	63 555	65	45 546	15 103	60 714
Pořizovací náklady	-	1 957	-	1 957	-	1 060	-	1 060
Odpisy	6	1 416	507	1 929	6	1 362	542	1 910

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

## 20. Ostatní výnosy

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<i>Pokračující činnosti</i>		
Prodej DHM a materiálu	146	906
Ostatní	326	8
<b>Ostatní výnosy celkem</b>	<b>472</b>	<b>914</b>

Položka ostatní zahrnuje náhrady od pojišťovny přijaté v souvislosti s vypořádáním pojistné události.

## 21. Výkonová spotřeba

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<i>Pokračující činnosti</i>		
Spotřeba materiálu a energie	10 732	11 286
Nákup energ. medií	3 364	3 874
Služby	10 625	9 893
<b>Celkem</b>	<b>24 721</b>	<b>25 053</b>

## 22. Osobní náklady

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<i>Pokračující činnosti</i>		
Mzdové náklady	7 888	9 660
Odměny členů orgánů společnosti	1 890	2 142
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2 930	3 877
Sociální náklady	247	310
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>12 955</b>	<b>15 989</b>

## 23. Odpisy

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<i>Pokračující činnosti</i>		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	1 800	1 781
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	129	129
<b>Celkem</b>	<b>1 929</b>	<b>1 910</b>

## 24. Ostatní náklady

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<i>Pokračující činnosti</i>		
Daně a poplatky	404	242
Zůstatková cena prodaného DHM a materiálu	57	424
Ostatní	429	427
<b>Celkem</b>	<b>890</b>	<b>1 077</b>

## 25. Finanční výnosy

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z poskytnutých úvěrů	466	-
Ostatní úroky	3	15
<b>Celkem</b>	<b>469</b>	<b>15</b>

## 26. Finanční náklady

	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z přijatých úvěrů	186	239
Ostatní finanční náklady	56	65
<b>Celkem</b>	<b>242</b>	<b>304</b>

## 27. Zisk na akcii

Kmenové akcie TESLA KARLÍN, a.s. jsou veřejně obchodovatelné, proto společnost uvádí ve výkazu zisku a ztráty 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. V období od 1.1.2020 do data zveřejnění této konsolidované mezitímní závěrky nedošlo k žádným transakcím s existujícími či potencionálními akciemi.

### Dividendy

Skupina nevyplácela ve sledovaném období žádné dividendy.

### Transakce se spřízněnými stranami

Skupina je součástí koncernu PROSPERITA, kde ovládající osobou je Ing. Miroslav Kurka, bytem Praha 4, Bělehradská 7/13.

### Obchodní transakce

V období od 1.1.2020 do 30.6.2020 se skupina podílela na těchto obchodních transakcích se spřízněnými stranami:

	Tržby		Nákup zboží a služeb	
	30.6.2020	30.6.2019	30.6.2020	30.6.2019
CONCENTRA a.s.	-	-	219	139
České vinařské závody, a.s.	120	120	1 950	1 950
EA Invest, spol. s r.o.	-	-	57	63
HIKOR Písek, a.s.	-	-	130	175
KAROSERIA a.s.	-	-	5	3
Ing. Miroslav Kurka TRADETEX	-	8	18	4
TRADETEX servis s.r.o.	-	-	80	-
PROSPERITA finance, s.s.o.	-	-	17	-
PROSPERITA holding, a.s.	465	-	-	-

Tržby spřízněným stranám tvoří úrok z poskytnuté půjčky a odměny za správu nemovitostí. Prodej se uskutečnil za ceny obvyklé.

Nákup zboží a služeb – poskytnutí služby ekonomické poradenství, úrok z přijatých úvěrů, nájemné, nákup pracovních oděvů. Nákup zboží a služeb se uskutečnil za tržní ceny se slevami zohledňujícími množství nakoupeného zboží.

	Závazky - stav k		Pohledávky- stav k	
	30.6.2020	31.12.2019	30.6.2020	31.12.2019
CONCENTRA a.s.	26	26	-	-
České vinařské závody, a.s.	-	-	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	3 008	3 006	-	-
HIKOR Písek, a.s.	8 798	8 745	-	-
Ing. Miroslav Kurka TRADETEX	1	-	-	-
PROSPERITA holding, a.s.	-	-	35 000	-
TRADETEX servis s.r.o.	20	-	-	-
KAROSERIA a.s.	3	-	-	-

Nevyrované zůstatky závazků k 30.6.2020 a nevyrované zůstatky pohledávek k 30.6.2020 nejsou zajištěné, vyjma společností PROSPERITA holding, a.s., EA Invest, spol. s r.o. a HIKOR Písek, a.s., a uhradí se bankovním převodem.

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

### Ostatní transakce se spřízněnými stranami

Ve sledovaném období skupina neposkytla členům klíčového managementu, členům statutárních orgánů a členům dozorčích orgánů žádné půjčky, úvěry, zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě. Nebyly poskytnuty žádné zaměstnanecké požitky.

### Poskytnuté záruky

Skupina ve sledovaném účetním období, tj. od 1.1.2020 do 30.6.2020 eviduje poskytnuté záruky ve formě zástavy ve prospěch společnosti HIKOR Písek, a.s. a EA Invest, spol. s r.o. za úvěry, které tyto společnosti poskytly TK GALVANOSERVIS s.r.o. Jiné formy záruky skupina neposkytla.

#### Zástavní právo

Bližší informace jsou uvedeny v textové části konsolidované pololetní zprávy (viz. str.8).

#### Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

Jedná se o drobný hmotný a nehmotný majetek skupiny vedený v operativní evidenci, který k 30.6.2020 představuje hodnotu 1 300 tis. Kč.

#### Řízení finančních rizik

Společnost působí jak na tuzemském, kde prodává své produkty a služby a provádí tak transakce, které souvisejí s řadou finančních rizik. Cílem společnosti je tato rizika minimalizovat.

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

Cenové riziko - při své podnikatelské činnosti je společnost 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 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.

Riziko likvidity - je riziko, že účetní jednotky skupiny budou 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 nároky všech dodavatelů a věřitelů společnosti. Společnosti řídí svoji likviditu především efektivním řízením nákladů a důsledným vymáháním pohledávek z obchodního styku.

#### UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

- V průběhu měsíce července společnost PROSPERITA holding, a.s. splatila společnosti TESLA KARLÍN, a.s. část poskytnutého úvěru ve výši 30 000 tis. Kč.
- K datu 31.8.2020 rezignoval ing. Václav Ryšánek na funkci člena představenstva společnosti TESLA KARLÍN, a.s.

Po datu mezitímní konsolidované účetní závěrky do data vydání konsolidované pololetní zprávy za období končící 30.6.2020 nedošlo ve skupině k žádným významným událostem, které by mohly ovlivnit posouzení majetkové a finanční situace skupiny a výsledek podnikatelské činnosti, s výjimkou těch, které jsou popsány v konsolidované pololetní zprávě.

Osoba odpovědná za mezitímní konsolidovanou účetní závěrku:

  
.....  
Jaroslava Solníčková  
účetní společnosti

**PROHLÁŠENÍ OPRAVNĚNÝCH OSOB EMITENTA**

Představenstvo společnosti jako její statutární orgán prohlašuje, že podle svého nejlepšího vědomí podává konsolidovaná pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku.

Praha, 24.9.2020

Ing. Miroslav Kurka  
předseda představenstva



.....

Ing. Vladimír Kurka  
člen představenstva



.....