



TEZAS a.s.

Sídlo společnosti: Panelová 289/6, 190 15 PRAHA 9 – Satalice,
registrace: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 2342

IČO : 60193549

DIČ : CZ60193549

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2018

I. ÚVOD

II. VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2018

1. Základní údaje o společnosti
2. Údaje o základním kapitálu
3. Údaje o činnosti
4. Údaje o majetku, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách
5. Údaje o cenných papírech
6. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech
7. Údaje o vývoji činnosti
8. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

IV. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

V. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI

VI. ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2018

VII. VÝROK AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

I. ÚVOD

Tato výroční zpráva byla vypracována podle zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem ke skutečnosti, že akcie společnosti byly na základě rozhodnutí společnosti RM-SYSTÉM, a.s., jako organizátora veřejného trhu s cennými papíry, č.j. SR 486/7/2001, ze dne 6.11.2001, které nabylo právní moci dne 1.12.2001, ode dne 22.12.2001 vyloučeny z obchodování na veřejném trhu (registrace akcií na volném trhu burzy byla zrušena již s účinností od 1.4.1997 na základě rozhodnutí Burzy cenných papírů Praha, a.s. č.j. DO/476/97, ze dne 10.3.1997), pozbyly cenné papíry dle § 78 odst.5) zákona č.591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů, dnem vyloučení charakter registrovaných cenných papírů. Na základě rozhodnutí mimořádné valné hromady konané dne 2.9.2004 byla ke dni 2.12.2004 zrušena emise zaknihovaných akcií u Střediska CP a došlo k přeměně ze zaknihované do listinné podoby. Na základě zákona č. 134/2013 Sb. o některých opatřeních ke zvýšení transparentnosti akciových společností a o změně dalších zákonů se k 1. lednu 2014 změnila listinné akcie na majitele na listinné akcie na jméno.

II. VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2018

1. Základní údaje o společnosti

<i>Obchodní firma:</i>	TEZAS a.s.
<i>Sídlo:</i>	Panelová 289/6, 190 15 Praha 9 - Satalice
<i>Registrace:</i>	v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2342
<i>IČO:</i>	60193549
<i>Datum založení:</i>	1.2.1994
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost

Předmět podnikání v obchodním rejstříku:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- opravy silničních vozidel,
- klempířství a oprava karoserií,
- silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
- zámečnictví, nástrojařství,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.

2. Údaje o základním kapitálu

Základní kapitál:

Základní kapitál společnosti při jejím založení činil 72 274 000 ,- Kč a byl zcela splacen. Zápisem v obchodním rejstříku dne 22.12.2003 byl základní kapitál společnosti zvýšen o hodnotu nepeněžitého vkladu pozemků ve výši 4 964 000,- Kč na 77 238 000,- Kč. Majetkový vklad byl pokračováním privatizace státního podniku Československá státní

automobilová doprava Technické a zásobovací služby Praha s.p. po ukončení restitučního sporu o vlastnictví pozemků v Praze 9-Satalicích.

Počet, účetní hodnota a jmenovitá hodnota vlastních účastnických cenných papírů, které nabyt a drží emitent nebo osoba, na které má emitent přímý či nepřímý podíl přesahující 40% základního kapitálu nebo hlasovacích práv:

Společnost nenabyla žádné vlastní akcie.

Společnost je 100% vlastníkem dceřiné společnosti TEZAS servis a.s., se sídlem Panelová 289, Praha 9 – Satalice, založené k 1.12.2010:

29 000 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč.

Společnost je 100% vlastníkem dceřiné společnosti TEZAS Energo s.r.o., se sídlem Panelová 289, Praha 9 – Satalice, zapsané do obchodního rejstříku 14.7.2014:

základní kapitál společnosti při jejím založení: 100 000,- Kč.

Společnost nevydala žádné dluhopisy.

Jmenovitá hodnota povoleného nebo podmíněného zvýšení základního kapitálu a případná lhůta pro jeho zvýšení, okruh osob s právem na výměnu cenných papírů, přednostní upisování akcií, a podmínky a postup při vydávání nových akcií:

Postup při zvyšování základního kapitálu řeší čl. 9 stanov společnosti „Změny základního kapitálu, finanční asistence a rozdělování zisku“.

Na postup při zvyšování základního kapitálu, není-li stanoveno jinak, se použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích. Přednostní právo akcionářů na úpis akcií se vylučuje.

Souhrnný popis operací, kterými došlo ke změnám základního kapitálu nebo akcií:

Výše základního kapitálu při založení společnosti 1.2.1994, činila 72 274 000,- Kč.

Zápisem do obchodního rejstříku dne 22.12.2003 byl zvýšen základní kapitál o 4 964 000,- Kč na výši 77 238 000,- Kč. Základní kapitál byl zvýšen o hodnotu nepeněžitěho vkladu pozemků v Praze 9 - Satalicích, které nemohly být do společnosti vloženy při jejím založení v únoru 1994 z důvodu tehdy nedořešeného restitučního sporu o vlastnictví. Fond národního majetku České republiky provedl nepeněžitý vklad předáním příslušného prohlášení a nemovitostí emitentovi.

Na základě zákona č. 134/2013 Sb. o některých opatřeních ke zvýšení transparentnosti akciových společností a o změně dalších zákonů se k 1. lednu 2014 změnil listinné akcie na majitele na listinné akcie na jméno.

Osoby s podílem 20 % a více na hlasovacích právech společnosti:

KRODOS SERVIS a.s., IČ: 26950545, se sídlem Skopalíkova 2385, 767 17 Kroměříž,

OBEK SERVIS a.s., IČ: 45476781, se sídlem Panelová 289/6, 190 15 Praha 9 – Satalice.

Údaje o skutečném majiteli podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu:

Skutečným majitelem společnosti podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu je pan Ing. Petr Bezouška, datum narození 25.5.1962, bytem Štichova 641/26, 149 00 Praha 4 – Háje. Pan Bezouška byl zapsán jako skutečný majitel do evidence údajů o skutečných majitelích podle zákona upravujícího veřejné rejstříky právnických a fyzických osob.

3. Údaje o činnosti

Převedením obchodních a servisních činností na dceřinou společnost TEZAS servis a.s., se sídlem Panelová 289, Praha 9 – Satalice, došlo v roce 2011 k podstatné změně zaměření činnosti mateřské společnosti TEZAS a.s.. V rámci obchodní činnosti byl převeden prodej nových autobusů IVECO BUS a prodej náhradních dílů. Do nové dceřiné společnosti byly začleněny servisy v Praze – Satalicích, ve Vyškově, v Kroměříži, v Holešově a v Boskovicích. Vedle těchto servisů bylo na dceřinou společnost převedeno provozování pneuservisu v prostorách společnosti KD servis a.s. Kladno, mycí linka v Praze – Satalicích a vnitropodniková nákladní doprava sloužící především potřebám prodeje náhradních dílů. Do společnosti TEZAS servis a.s. přešli k 1.1.2011 z mateřské společnosti TEZAS a.s. zaměstnanci zajišťující výše uvedené činnosti. Společnost TEZAS a.s. v současné době zajišťuje především správu, ostrahu, údržbu a pronájem nemovitého majetku v areálech v Praze – Satalicích a v Praze – Michli. K 30.9.2017 společnost ukončila užívání a správu nemovitého majetku v areálu v Praze – Karlíně a tento majetek předala státnímu podniku. Společnost TEZAS a.s. vykonává pro TEZAS servis a.s. ekonomické a administrativní služby a služby výpočetní techniky včetně pronájmu hardware a software. Dceřiné společnosti TEZAS Energo s.r.o. pronajímá mateřská společnost TEZAS a.s. fotovoltaickou elektrárnu s instalovaným slunečním výkonem 0,03 MW.

Údaje o tržbách za prodej zboží a služby

a) Vývoj tržeb za prodej zboží

ROK	2016	2017	2018
Tržby v tis. Kč	0	0	0

b) Vývoj tržeb za služby

ROK	2016	2017	2018
Tržby v tis. Kč	13 824	13 692	11 766

Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních:

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení zahájená během posledních dvou účetních období nemají významný vliv na finanční situaci společnosti.

Výjimečné skutečnosti a události, které ovlivnily podnikání:

K 1.12.2010 byla založena 100 % vlastněná dceřiná společnost TEZAS servis a.s. Dceřiná společnost TEZAS servis a.s. zahájila podnikatelskou činnost od 1.1.2011, kdy převzala od mateřské společnosti TEZAS a.s. obchodní a servisní činnost včetně zaměstnanců zabývajících se těmito činnostmi (většina zaměstnanců). Za tím účelem byly 31.12.2010 prodány do TEZAS servis a.s. zásoby materiálu a zboží z obchodních a provozních skladů TEZAS a.s.

Základní kapitál dceřiné společnosti TEZAS servis a.s. zvýšila mateřská společnost TEZAS a.s. v roce 2011 vložením nepeněžitých vkladů dlouhodobého hmotného movitého majetku v zůstatkové účetní a daňové hodnotě 4 019 tis.Kč oceněného znaleckým posudkem na 10 000 tis. Kč a peněžitým vkladem ve výši 17 000 tis. Kč, v roce 2011 tak byl základní kapitál dceřiné společnosti zvýšen o 27 000 tis.Kč. Hodnota dlouhodobého finančního majetku vykázaného v aktivech společnosti (Podíly v ovládaných a řízených osobách) se v roce 2011 zvýšila z 2 000 tis.Kč na 25 002 tis.Kč.

Převedením obchodní a servisní činnosti na dceřinou společnost došlo ke změně zaměření činnosti mateřské společnosti TEZAS a.s., která nyní zajišťuje především správu, ostrahu, údržbu a pronájem nemovitého majetku a movitého majetku, ekonomické služby a služby výpočetní techniky.

V roce 2012 společnost obdržela dotaci ve výši 1 403 089,- Kč v rámci programu EKO-ENERGIE III na I. etapu projektu Modernizace a snížení energetických ztrát areálu TEZAS Vyškov. V roce 2013 společnost obdržela dotaci ve výši 776.793,- na II. (závěrečnou) etapu projektu Modernizace a snížení energetických ztrát areálu TEZAS Vyškov.

Založením další 100 % vlastněné dceřiné společnosti TEZAS Energo s.r.o. (do OR zapsána 14.7.2014) s vkladem 100 000,- Kč se hodnota dlouhodobého finančního majetku vykázaného v aktivech společnosti (Podíly v ovládaných a řízených osobách) v roce 2014 zvýšila na 25 102 tis.Kč.

K 30.9.2017 společnost ukončila užívání a správu nemovitého majetku v areálu v Praze – Karlíně a tento majetek předala státnímu podniku. Jedná se o majetek, ke kterému v rámci privatizace byly vzneseny restituční nároky. Proto byl převeden do tzv. zbytkového státního podniku s tím, že po vyřešení restitucí ve prospěch státního podniku bude tento majetek dodatečně vložen do akciové společnosti. Ohledně majetku probíhala celá řada soudních sporů, které ve výsledku nárok akciové společnosti na tento majetek neuznaly a bylo rozhodnuto, že příslušný majetek bude k prodeji za tržní cenu. V této souvislosti byla provedena i změna sídla společnosti.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje:

Předmětem podnikání je především pronájem nebytových prostor a ploch, poskytování ekonomických služeb a služeb výpočetní techniky. Ve sledovaném období nebyly vynaloženy žádné výdaje na výzkum a vývoj.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí:

Společnost TEZAS a.s. jako vlastník nemovitého majetku pracuje s celou řadou rizikových faktorů vůči životnímu prostředí. V rámci své činnosti klade na všech úrovních důraz na ochranu životního prostředí zejména tím, že plní a v celé řadě případů i překračuje podmínky, pravidla a limity dané v této oblasti všeobecně platnou legislativou, ale také například tím, že v rámci své činnosti používá zařízení, jejichž provoz výrazně nezatěžuje životní prostředí.

Informace o tom, zda účetní jednotka má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí:

Společnost TEZAS a.s. nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Údaje o průměrném počtu zaměstnanců a mzdovém vývoji podle jednotlivých kategorií zaměstnanců za předcházející tři účetní období (v Kč):

	Prům.přepočt. evid. stav zaměstnanců	Rok 2016	Prům.přepočt. evid. stav zaměstnanců	Rok 2017	Prům.přepočt. evid. stav zaměstnanců	Rok 2018
Celkové mzdové prostředky		5 059 444		5 414 324		6 061 106
z toho :						
- ostatní osobní náklady		5 460		6 336		11 673
- mzdové prostřed. bez OON	19	5 053 984	19	5 407 988	19	6 049 433
v tom :						
ostatní dělníci	4	578 475	4	715 505	4	778 991
ostatní zaměstnanci	6	1 124 162	6	1 255 590	6	1 485 777
THP	9	3 351 347	9	3 436 893	9	3 784 665

4. Údaje o majetku, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období (údaje v tis.Kč)

Stav k	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Základní kapitál	77 238	77 238	77 238
Ostatní rezervní fondy	9 598	9 598	9 598
Statutární a ostatní fondy	311	276	231
Výsledek hospodaření minulých let	1 700	3 584	7 413
Výsledek hospodaření běžného účet. období	3 195	3 829	644
VLASTNÍ KAPITÁL	92 042	94 525	95 124

Hospodářský výsledek připadající na jednu akcii za poslední tři účetní období

Rok	2016	2017	2018
Výsledek hospodaření na 1 akcii	41,4 Kč	49,6 Kč	8,3 Kč
Hodnota vlastního kapitálu na 1 akcii (Kč)	1 191,7 Kč	1 223,8 Kč	1 231,6 Kč

Výše dividendy na akcii za poslední tři účetní období

Rok	2016	2017	2018
Výše dividendy na 1 akcii	0	0	0

Společnost nevydala žádné dluhopisy.

Údaje o každé osobě, ve které má společnost přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10 % vlastního kapitálu společnosti nebo 10 % čistého ročního zisku nebo ztráty společnosti. (Je-li společnost součástí konsolidačního celku uvedou se údaje o každé osobě, ve které má společnost přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10 % konsolidovaného vlastního kapitálu nebo konsolidovaného ročního zisku nebo ztráty):

TEZAS a.s. je 100% vlastníkem akcií dceřiné společnosti TEZAS servis a.s.:

29 000 ks akcií o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč,

TEZAS a.s. je 100% vlastníkem dceřiné společnosti TEZAS Energo s.r.o. s vkladem ve výši 100 000,- Kč.

5. Údaje o cenných papírech – akcích tvořících základní kapitál společnosti

Druh	kmenové
Forma	na jméno
Podoba	listinná
Počet kusů	77 238 ks
Celkový objem emise	77 238 000,- Kč
Jmenovitá hodnota akcie	1 000,- Kč

Způsob převodu cenných papírů:

K převodu listinných akcií na jméno dochází rubopisem podle § 269 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, v němž se uvede jednoznačná identifikace nabyvatele. K účinnosti převodu akcie na jméno vůči společnosti se vyžaduje oznámení změny osoby akcionáře společnosti a předložení akcie na jméno společnosti. Převoditelnost akcií není omezena.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů:

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka nenabyla vlastní akcie.

6. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti :

Představenstvo společnosti:

Ing. Radislav Rožánek	předseda představenstva nar. 7.8.1959 bytem Šestajovice, Konopišťská 904
Ing. Peter Baďura	místopředseda představenstva nar. 24.3.1962 bytem Zlín, Mladcová, Ostrá horka I/509
Stanislav Zámečník	místopředseda představenstva nar. 7.12.1968 bytem Strání, Květná, U sv. Jána 652

Dozorčí rada:

Ing. Josef Štěpánek	předseda dozorčí rady nar. 8.5.1968 bytem Boskovice, Na Chmelnici 2392/60
Ing. Petr Lhotský	člen dozorčí rady nar. 2.3.1960 bytem Zlín, Louky, tř. Tomáše Bati 221
Pavel Bezouška	člen dozorčí rady 13.2.1994 bytem Zlín, Na Kopci 5192

Členům představenstva ani dozorčí rady neposkytla společnost žádné úvěry nebo půjčky, nepřevzala žádné záruky ani jištění za úvěry.

7. Údaje o vývoji činnosti

Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy:

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti ovlivňující vývoj výkonnosti společnosti, její činnost a stávající hospodářské postavení. Vývoj činnosti společnosti od počátku roku 2019 je v souladu s Podnikatelským záměrem na rok 2019. Vývoj tržeb je dán uzavřenými smlouvami na pronájem nemovitostí a příkazní smlouvou na poskytování ekonomických služeb a služeb výpočetní techniky.


Informace o předpokládaném vývoji účetní jednotky:

Předpokládaný vývoj účetní jednotky v následujícím období je podrobněji vymezen v Podnikatelském záměru na rok 2019, který je součástí Zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti. Podle tohoto záměru by měla společnost dosáhnout zisku před zdaněním 800 tis. Kč při celkových výnosech 18 500 tis. Kč.

8. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

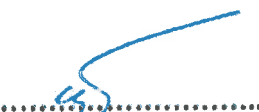
Osoby odpovědné za výroční zprávu :

Tuto výroční zprávu jsem vypracoval na základě účetních a dalších podkladů a současně prohlašuji, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají údajům v předložených podkladech a že nevím o žádné podstatné okolnosti, jejíž vynechání by mohlo ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti.



.....
Ing. Josef Štěpánek
ekonomický náměstek
nar. 8.5.1968
bytem Boskovice, Na Chmelnici 2392/60

Prohlašuji, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti, nebyly vynechány.



.....
Ing. Radislav Rožánek
předseda představenstva
nar. 7.8.1959
bytem Šestajovice, Konopištská 904

Ověření účetní závěrky:

Ing. Robert Pažout, auditor,
Sídlo: Zlín, Pod mlýnem 329, PSČ 760 01,
Číslo auditorského oprávnění: 1827

III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

A. Rozvaha v plném rozsahu k 31. prosinci 2018

ROZVAHA						
Název (obchodní firma): TEZAS a.s.						
Adresa sídla: Panelová 289/6, 190 15 Praha 9						
IČO: 601 93 549						
K 31.12.2018						
(v tis. Kč)						
Označení a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (f. 02 + 03 + 37 + 74)	001	158 012	-61 618	96 394	96 119
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (f. 04 + 14 + 27)	003	108 508	-60 404	48 104	49 473
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (f. 05 + 06 + 09 až 11)	004	2 519	-2 490	29	62
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	2 519	-2 490	29	62
B. I. 2. 1.	Software	007	2 519	-2 490	29	62
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B. I. 3.	Goodwill	009				
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B. I. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (f. 15 + 18 až 20 + 24)	014	80 887	-57 914	22 973	24 309
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	70 067	-48 823	21 244	22 716
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	5 764		5 764	5 764
B. II. 1. 2.	Stavby	017	64 303	-48 823	15 480	16 952
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	10 820	-9 091	1 729	1 593
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B. II. 4. 1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (f. 28 až 34)	027	25 102		25 102	25 102
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	25 102		25 102	25 102
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B. III. 7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B. III. 7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 2	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (f. 38 + 46 + 68 + 71)	037	49 458	-1 214	48 244	46 625
C. I.	Zásoby (f. 39 až 41 + 44 + 45)	038	57		57	107
C. I. 1.	Materiál	039	57		57	107
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041				
C. I. 3. 1.	Výrobky	042				
C. I. 3. 2.	Zboží	043				
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C. II.	Pohledávky (f. 47 + 57)	046	3 640	-1 214	2 426	25 147
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C. II. 1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C. II. 1. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052				
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společnosti	053				
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C. II. 1. 5. 3.	Dohadné účty aktivní	055				
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	056				
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	3 640	-1 214	2 426	25 147
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 307	-1 214	93	287
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	1 329		1 329	1 556
C. II. 2. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	1 004		1 004	23 304
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společnosti	062				
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	691		691	
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	327		327	317
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066				
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	-14		-14	22 987
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (f. 69 až 70)	068				
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C. IV.	Peněžní prostředky (f. 72 až 73)	071	45 761		45 761	21 371
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	63		63	45
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	45 698		45 698	21 326
D.	Časové rozlišení (f. 75 až 77)	074	46		46	21
D. I. 1.	Náklady příštích období	075	46		46	21
D. I. 2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D. I. 3.	Příjmy příštích období	077				

Označení a	PASIVA b	řád. c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 100 + 140) = ř. 001	078	96 394	96 119
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 98 + 99)	079	95 124	94 525
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080	77 238	77 238
A. I. 1.	Základní kapitál	081	77 238	77 238
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	082		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	083		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)	084		
A. II. 1.	Ážio	085		
A. II. 2.	Kapitálové fondy	086		
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087		
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 93 až 94)	092	9 829	9 874
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	093	9 598	9 598
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	094	231	276
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 96 až 97)	095	7 413	3 584
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	7 413	3 584
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	644	3 829
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099		
X.	Cizí zdroje (ř. 101 + 106)	100	1 270	1 588
B.	Rezervy (ř. 102 až 105)	101		
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102		
B. I. 2.	Rezerva na daň z příjmů	103		
B. I. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104		
B. I. 4.	Ostatní rezervy	105		
C.	Závazky (ř. 107 + 122)	106	1 270	1 588
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 108 + 111 až 118)	107		
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	108		
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	109		
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	110		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	111		
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112		
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	113		
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114		
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115		
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	116		
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	117		
C. I. 9.	Závazky - ostatní	118		
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	119		
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní	120		
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	121		

Označení a	PASIVA b		Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 123 + 126 až 132)	122	1 270	1 588
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	123		
C. II. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	124		
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	125		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	126		
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127		
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	128	407	443
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129		
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	89	
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	131		
C. II. 8.	Závazky - ostatní	132	774	1 145
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	133		
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134		
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	135	10	10
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	215	198
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	196	606
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	138		1
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	139	353	330
D.	Časové rozlišení (ř. 141 až 142)	140		6
D. I. 1.	Výdaje příštích období	141		6
D. I. 2.	Výnosy příštích období	142		
Sestavil: Eva Fenclová		Jméno a podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:		
Datum sestavení: 25.04.2019		Ing. Radislav Rožánek, předseda představenstva		

B. Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY				
Název (obchodní firma): TEZAS a.s.				
Za účetní období 01.01.2018 - 31.12.2018		Adresa sídla: Panelová 289/6, 190 15 Praha 9		
(v tis. Kč)		IČO: 601 93 549		
Označení a	TEXT b	řad. c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	11 766	13 692
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06)	03	5 576	4 773
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 680	1 641
A. 3.	Služby	06	3 896	3 132
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	8 215	7 369
D. 1.	Mzdové náklady	10	6 061	5 414
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 až 13)	11	2 154	1 955
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2 040	1 853
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	114	102
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	2 089	1 602
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 až 17)	15	2 195	2 181
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 195	2 181
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		-11
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-106	-568
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	5 341	5 650
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	54	
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	2	1
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	5 285	5 649
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	551	991
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26	2	1
F. 3.	Daně a poplatky	27	216	190
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	333	800
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	676	4 607

Označení a	TEXT b	řád. c	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 až 33)	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 až 37)	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 až 41)	39	148	41
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	148	41
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 až 45)	43		
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	35	182
K.	Ostatní finanční náklady	47	62	65
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	121	158
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	797	4 765
L.	Daň z příjmů (ř. 51 až 52)	50	153	936
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	153	936
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 49 - 50)	53	644	3 829
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	644	3 829
*	Čistý obrat za účetní období (ř. 01 + 02 + 20 + 31 + 35 + 39 + 46)	56	17 290	19 565
Sestavil: Eva Fenclová				
Jméno a podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:				
Datum sestavení: 25.04.2019				
Ing. Radislav Rožánek, předseda představenstva				

IV. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE



TEZAS a.s.

Sídlo společnosti: Panelová 289/6, 190 15 PRAHA 9 – Satalice,
registrace: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 2342

IČO: 60193549

DIČ: CZ 60193549

PŘÍLOHA TVOŘÍCÍ SOUČÁST ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018

A. Obecné údaje

1. Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	TEZAS a.s.
Sídlo:	Panelová 289/6, 190 15 Praha 9 - Satalice
IČO:	60193549
Registrace:	v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2342
Daňové identifikační číslo:	CZ60193549
Datum založení:	1.2.1994
Právní forma:	akciová společnost

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- opravy silničních vozidel,
- klempířství a oprava karoserií,
- silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
- zámečnictví, nástrojařství,
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.

Základní kapitál společnosti při jejím založení: 72 274 000,- Kč

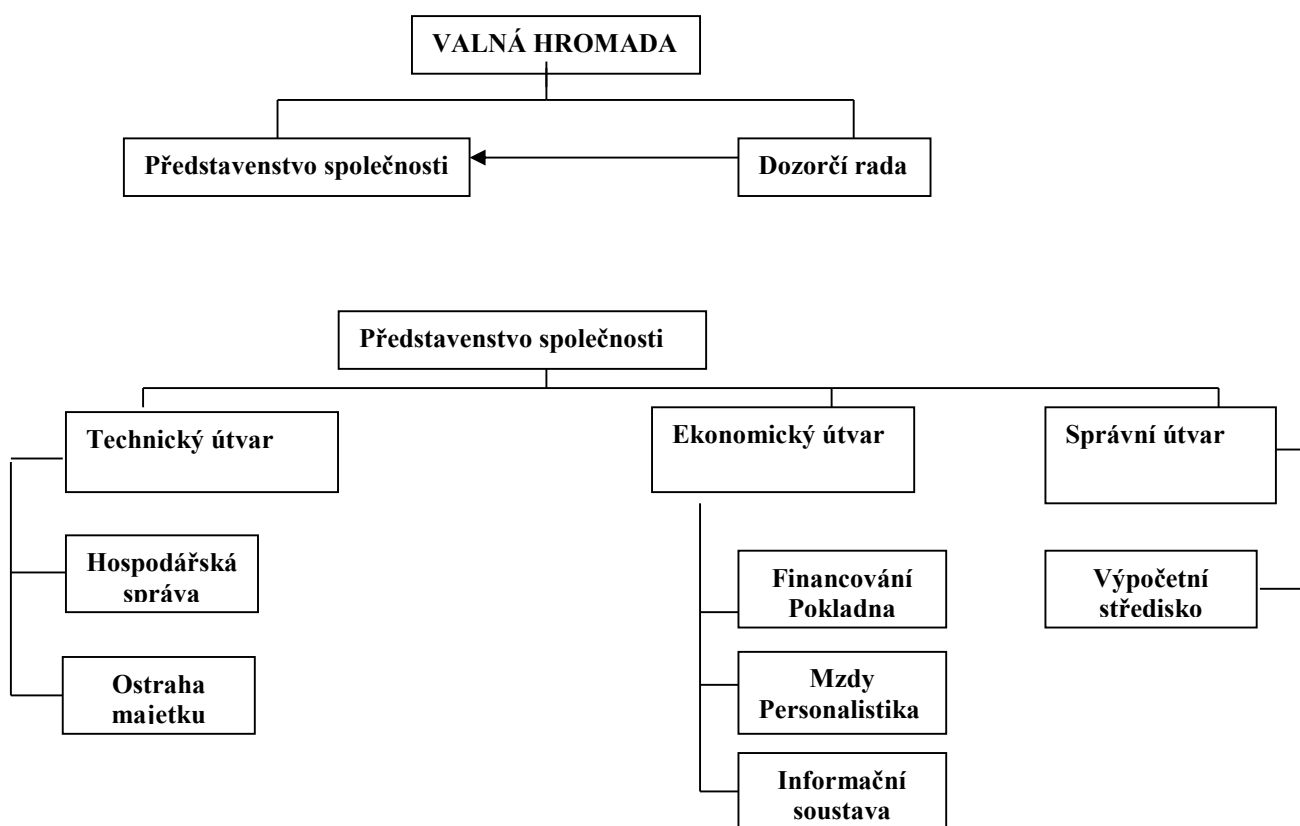
Základní kapitál společnosti byl zvýšen o 4 964 000 ,- Kč nepeněžitým vkladem pozemků na 77 238.000,- Kč (v obchodním rejstříku zapsáno 22.12.2003).

Akcie:

77 238 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč.

Na základě rozhodnutí mimořádné valné hromady konané dne 2.9.2004 byla ke dni 2.12.2004 zrušena emise zaknihovaných akcií u Střediska CP a došlo k přeměně ze zaknihované do listinné podoby. S účinností od 1.1.2014 na základě zákona č. 134/2013 Sb. o některých opatřeních ke zvýšení transparentnosti akciových společností a o změně dalších zákonů byly listinné akcie na majitele změněny na listinné akcie na jméno.

Organizační schéma společnosti



Orgány a vedení společnosti

Představenstvo společnosti

Ing. Radislav Rožánek - předseda představenstva
Ing. Peter Baďura - místopředseda představenstva
Stanislav Zámečník – místopředseda představenstva

Dozorčí rada

Ing. Josef Štěpánek - předseda dozorčí rady
Ing. Petr Lhotský - člen dozorčí rady
Pavel Bezouška - člen dozorčí rady

2. Informace o dlouhodobém finančním majetku

Společnost TEZAS a.s. je 100% vlastníkem dceřině společnosti TEZAS servis a.s. se sídlem Panelová 289/6, Praha 9 – Satalice, založené 1.12.2010, se základním kapitálem ve výši 29 000 tis. Kč a 100% vlastníkem dceřině společnosti TEZAS Energo s.r.o., založené 14.7.2014, se základním kapitálem ve výši 100 tis. Kč.

3. Údaje o zaměstnancích a statutárních a dozorčích orgánech:

	Průměrný přepočtený počet zaměstnanců		
	2016	2017	2018
Zaměstnanci celkem	19	19	19
Ostatní dělníci	4	4	4
Ostatní zaměstnanci	6	6	6
THP	9	9	9

Výše odměn členů statutárních a dozorčích orgánů	Počet členů statutárních orgánů			Odměny statutárních orgánů (v tis.Kč)		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Představenstvo společnosti	3	3	3	96	96	96
Dozorčí rada	3	3	3	32	32	32

Společnost neposkytla zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění členům řídicích, kontrolních a správních orgánů.

4. Informace o transakcích se spřízněnou stranou, které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek:

Účetní jednotka se členy řídicích, kontrolních a případně správních orgánů, s jejími konsolidujícími účetními jednotkami nebo účetními jednotkami s podstatným vlivem, s jejími konsolidovanými účetními jednotkami nebo přidruženými účetními jednotkami, neuzavřela transakce, které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

B. Informace o použitých účetních metodách a obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Účetnictví v TEZAS a.s. vychází ze zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., v platném znění. Uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení těchto položek, účtová osnova, účetní metody a jejich použití vychází z Vyhlášky MF ČR č. 500/2002 Sb., v platném znění a z Českých účetních standardů pro podnikatele č. 001 až 023 v platném znění.

Vnitropodnikové účetnictví se aplikuje na základě směrnice akciové společnosti pro vnitropodnikové účetnictví, na základě směrnice akciové společnosti (č. SAS-124/02), kterou je vymezena vnitropodniková účetní osnova, tj. všechny analytické účty užívané v účetnictví TEZAS a.s. a jejich obsahová náplň a směrnice akciové společnosti pro oběh a přezkušování účetních dokladů.

Účelem vnitropodnikového účetnictví je umožnit účetně sledovat hospodářské výsledky (výnosy a náklady) dle jednotlivých účetních hospodářských středisek (dále jen středisek). Za tím účelem jsou veškeré tržby střediska a přímé náklady střediska účtovány přímo na příslušné analytické účty tohoto střediska, rovněž tak režijní (provozní) náklady střediska. Režijní náklady týkající se více středisek jsou rozúčtovány na střediska podle stanovené rozvrhové základny, nebo podle procentuálního klíče stanoveného odborným útvarem. Náklady správní režie společnosti jsou sledovány na samostatném středisku. Výsledky

hospodaření jednotlivých středisek tedy vyplývají z hospodářských výsledků vykázaných prostřednictvím analytických účtů ve vnitropodnikovém účetnictví.

1. Způsob ocenění

a) zásob nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii

V průběhu účetního období se složky pořizovací ceny nakupovaných zásob účtují na vrub účtu *111-Pořízení materiálu* se souvztažným zápisem na příslušných účtech. Příjem materiálu na sklad provádějí pracovníci skladu v pořizovacích cenách, účtuje se na vrub účtu *112001-Materiál na skladě* a ve prospěch účtu *111-Pořízení materiálu*. Po každé dodávce (novém příjmu na sklad) počítač vypočte novou průměrnou cenu materiálu nebo zboží na skladě, v této ceně jsou potom zachycovány úbytky materiálu nebo zboží ze skladu. Jedná se tedy o způsob oceňování váženým aritmetickým průměrem z pořizovacích cen.

Pro účely vnitropodnikového účetnictví s analytickým sledováním výsledků dle jednotlivých středisek slouží ve skladovém účetnictví čtyřmístné symboly označující druh pohybu zásob. "1" na první pozici zleva označuje příjem, "0" na první pozici zleva označuje výdej. U výdeje do spotřeby další pozice (poslední trojčíslí) vychází z účetních analytik (kombinace tzv. kalkulační jednotky a čísla střediska). Používané číselné symboly (tzv. druhy pohybu) jsou uvedeny v samostatné směrnici akciové společnosti "Seznam druhů pohybu ve skladovém účetnictví TEZAS a.s."

Servisní činnost byla od 1.1.2011 převedena spolu se zaměstnanci na dceřinou společnost TEZAS servis a.s.

K aktivaci materiálu a zboží a k aktivaci služeb po přechodu činností na dceřinou společnost TEZAS servis a.s. již nedochází.

b) dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

Investiční práce prováděné ve vlastní režii ve sledovaném účetním období nebyly prováděny.

c) cenných papírů a majetkových účastí

TEZAS a.s. je 100% vlastníkem akcií dceřiné společnosti TEZAS servis a.s., zapsané do obchodního rejstříku k 1.12.2010. V aktivech společnosti je tento dlouhodobý finanční majetek (podíly - ovládaná nebo ovládající osoba) oceněn ve výši vkladů do základního kapitálu dceřiné společnosti. TEZAS a.s. je 100% vlastníkem dceřiné společnosti TEZAS Energo s.r.o., zapsané do obchodního rejstříku k 14.7.2014, s peněžitým vkladem do základního kapitálu ve výši 100 tis. Kč.

d) příchovek a přírůstků zvířat

Společnost ve svém majetku nemá žádná zvířata.

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období

Ve sledovaném účetním období nebyla reprodukční pořizovací cena pro ocenění majetku použita.

3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů, které se obvykle zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob a složky nákladů zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů

Vedlejší pořizovací náklady, které souvisejí s pořízením zásob (především přepravné, clo, balné apod.) jsou součástí pořizovací ceny.

4. Změny způsobu oceňování, postupů odpisování, postupů účtování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení těchto položek oproti předcházejícímu účetnímu období s uvedením důvodů těchto změn s vyčíslením peněžních částek těchto změn ovlivňujících výši majetku, závazků a hospodářského výsledku

Způsoby oceňování, uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení těchto položek, účtová osnova, účetní metody a jejich použití byly upraveny v souladu se zásadami obsaženými ve Vyhlášce MF ČR č. 500/2002 Sb., v platném znění a v souladu s Českými účetními standardy pro podnikatele. Postupy odpisování hmotného majetku byly upraveny podle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, týkajících se odpisů hmotného majetku a nehmotného majetku. Technický útvar společnosti provádí zařazení dlouhodobého hmotného majetku (DHM) a dlouhodobého nehmotného majetku (DNHM) do odpisových skupin podle přílohy k tomuto zákonu (Třídění hmotného majetku a nehmotného majetku do odpisových skupin). Každému odpisovanému DHM vedenému v majetku společnosti bylo přiřazeno číslo položky dle této přílohy zákona č.586/1992 Sb. a současně i kód Klasifikace produkce CZ-CPA, příp kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC (dříve kód Standardní klasifikace produkce SKP). Od 1.1.2003 není dle rozhodnutí společnosti nově pořizovaný drobný hmotný majetek do hranice stanovené zákonem o daních z příjmů pro tento majetek (v současné době 40 000,- Kč) zahrnován do dlouhodobého hmotného majetku. O drobném hmotném majetku se účtuje jako o zásobách, majetek vydaný do používání (spotřeba materiálu) a vyúčtovaný do nákladů je evidován v pořizovací ceně (do 31.12.2006 od pořizovací ceny 500,- Kč, od 1.1.2007 od pořizovací ceny 1 000,- Kč) na zvláštních podrozvahových účtech 791005, 791006, 791008, 791009 a 791065. Od 1.1.2003 obdobně nově pořizovaný drobný nehmotný majetek do stanovené hranice 60 000,- Kč není zahrnován do dlouhodobého nehmotného majetku, ale je evidován v pořizovací ceně na zvláštním podrozvahovém účtu 791007. Pořizovací cena tohoto majetku se při pořízení vyúčtuje do nákladů na účet 518 – *Ostatní služby*.

Při účtování se postupuje podle výše uvedených účetních předpisů pro podnikatele. K žádným podstatným změnám způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období, které by měly dopad na výši majetku, závazků a výsledku hospodaření, nedošlo. Nově pořízený software je odpisován v souladu se zákonem 586/1992 Sb., po dobu 36 měsíců.

5. Způsob stanovení opravných položek k majetku s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravných položek

Tvorba zákonných opravných položek (daňově uznatelných) k neuhrazeným pohledávkám po lhůtě splatnosti je účtována podle zákona 593/1992 Sb., v platném znění v procentní výši v závislosti na době, která uplynula od konce sjednané lhůty splatnosti. Přehled o stavu těchto pohledávek, tvorbě a stavu opravných položek k rozvahovému dni je uveden v následující tabulce:

POHLEDÁVKY - opravné položky - k 31.12.2018		Počáteční stav										tvorba 2018 (%CELKEM)										Stav k 31.12.2018													
Splatnost do	Po splatn.	Částka v čas.inter.	Vytvoř. % daň.		Vytvoř. % daň. (§ 8c)		Vytvoř. % účet.		Vytvoř. % CELKEM		daň.Kč		daň.(§ 8c)Kč		účet.Kč		Vytvoř. % daň.		Vytvoř. % daň. (§ 8c)		Vytvoř. % účet.		Vytvoř. % CELKEM		daň.Kč		daň.(§ 8c)Kč		účet.Kč		celkem		zůst.		
			100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
po 1.1.1995 konkurs		1195926,00	100	100	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100	1195926,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100	100	100	100	100	100	100	1195926,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1195926,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
do 30.6.2012 konkurs		11553,00	100	100	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100	11553,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100	100	100	100	100	100	100	100	11553,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11553,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
do 31.12.2017 nové dle § 8c	12 měs.	6050,00	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	6050,00	0,00	6050,00	0,00	100	100	100	100	100	100	100	100	0,00	6050,00	6050,00	0,00	6050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
CELKEM		1213529,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	1207479,00	0,00	0,00	6050,00	6050,00	0,00									1207479,00	6050,00	6050,00	0,00	1213529,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6. Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody pro stanovení účetních odpisů

Ve společnosti TEZAS a.s. je při účtování odpisů dlouhodobého hmotného majetku (dále DHM) a dlouhodobého nehmotného majetku (dále DNHM) dodržována zásada, že účetní odpisy jsou stanoveny v roční výši daňových odpisů vypočtených dle ustanovení §§ 26 až 33 zákona č. 586/92 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

Při výpočtu výše ročních odpisů se vychází z ročních odpisových sazeb při **rovnoměrném** odepisování DHM a DNHM stanovených pro jednotlivé odpisové skupiny v prvním roce odepisování, v dalších letech odepisování a pro zvýšenou vstupní cenu (§ 31 zákona). V případech, kdy je zůstatková cena nižší než vypočtená roční výše odpisu, provádí se odpis pouze do výše zůstatkové ceny. Pro účely vnitropodnikového účetnictví jsou roční odpisy rozděleny na měsíční částky. Veškerému odepisovanému DHM a DNHM byla přidělena čísla účetních hospodářských středisek, která mají tento DHM a DNHM ve svém užívání, v některých případech společného užívání (hlavně budovy a stavby) byla částka rozdělena na několik středisek dle % klíče stanoveného technickým útvarem společnosti.

V odpisovém plánu pro sledované účetní období byly roční odpisy pro účely vnitropodnikového účetnictví rozděleny na měsíční částky podle těchto pravidel:

- měsíční odpisy za leden až listopad byly vypočteny jako 1/12 ročního odpisu zaokr. nahoru, odpis za prosinec je roční odpis minus odpisy za předchozích 11 měsíců,
- v případech, kdy byl odpis rozepisován na více středisek, byly měsíční odpisy za leden až listopad vypočteny jako 1/12 ročního odpisu vynásobená procentem určeným příslušnému středisku děleno stem; odpis za prosinec byl roční odpis vynásobený procentem určeným příslušnému středisku děleno stem minus odpisy vypočtené příslušnému středisku za předchozích 11 měsíců,
- v případech, kdy byla zůstatková cena nižší než vypočtená roční výše odpisu a odpis byl proveden pouze do výše zůstatkové ceny, byly měsíční odpisy vypočteny jako 1/12 ročního odpisu zaokr. nahoru, v měsíci, kdy zůstatková cena ke konci předchozího měsíce byla nižší než měsíční odpis, provedl se odpis do výše zůstatkové ceny a tento měsíc odepisování skončilo,
- změny v účtování odpisů byly provedeny tak, že počínaje měsícem, kdy ke změně (nová zařazení, prodej, fyzická likvidace, technické zhodnocení apod.) došlo, byly odpisy účtovány ve výši podílu připadajícího na počet měsíců do konce roku z částky rozdílu mezi novou roční sazbou odpisu a částkami zaúčtovanými v předchozích měsících; odpis za prosinec byl nový roční odpis minus odpisy za předchozích 11 měsíců. Při vyřazení byla tento měsíc zaúčtována částka nového odpisu (polovina roční sazby zaokr. nahoru) snižena o odpisy zaúčtované v předchozích měsících (při vyřazení v II. polovině roku se účtuje záporná částka).

Hranice pro dlouhodobý hmotný majetek je stanovena v souladu se zákonem o daních z příjmů 40 000,- Kč. Hranicí pro dlouhodobý nehmotný majetek je 60 000,- Kč.

7. Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Veškeré závazky v cizí měně (na základě došlých faktur), veškeré pohledávky v cizí měně (na základě vydaných faktur) a valutová hotovost v pokladně jsou přepočteny směnným kursem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou (kurs ČNB) v souladu s § 24, odst. 4, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a § 60 Vyhlášky MF ČR č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví.

Pro potřebu oceňování pohledávek a závazků vyjádřených v cizí měně se za okamžik uskutečnění účetního případu považuje u pohledávek den vystavení faktury a u závazků den

přijetí faktury nebo obdobného dokladu. Při úhradě závazku či pohledávky v účetním období je v souladu s platnými postupy účtování a platnou účtovou osnovou účtováno do hospodářského výsledku společnosti podle povahy případu buď na účet 563 - Kursové ztráty nebo na účet 663 - Kursové zisky.

C. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

1. Významné položky a významné události

Nebyly zaznamenány významné položky nebo významné události, které by vyžadovaly dalšího komentáře.

2. Události po datu, ke kterému byla sestavena účetní závěrka

K událostem po datu, ke kterému byla účetní závěrka sestavena, které by měly vliv na stav majetku a hospodářské výsledky, nedošlo.

3. Hmotný a nehmotný majetek

a) Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku (údaje v tis. Kč):

021 – Budovy, haly a stavby (v tis. Kč)

	Pořizovací cena k 1.1.2018	Změna poř.ceny 2018	Pořizovací cena k 31.12.2018	Oprávký k 1.1.2018	Změna oprávek 2018	Zůstatková cena k 1.1.2018	Výsled. roč.odpisy 2018	Oprávký k 31.12.2018	Zůstatková cena k 31.12.2018
CELKEM	63 918	385	64 303	46 966	1 857	16 952	1 857	48 823	15 480

022 – Samostatné movité věci a soubory movitých věcí (v tis. Kč)

	Pořizovací cena k 1.1.2018	Změna poř.ceny 2018	Pořizovací cena k 31.12.2018	Oprávký k 1.1.2018	Změna oprávek 2018	Zůstatková cena k 1.1.2018	Výsled. roč.odpisy 2018	Oprávký k 31.12.2018	Zůstatková cena k 31.12.2018
CELKEM	9 507	-57	9 450	7 914	-193	1 593	304	7 721	1 729

013 – Software (v tis. Kč)

	Pořizovací cena k 1.1.2018	Změna poř.ceny 2018	Pořizovací cena k 31.12.2018	Oprávký k 1.1.2018	Změna oprávek 2018	Zůstatková cena k 1.1.2018	Výsled. roč.odpisy 2018	Oprávký k 31.12.2018	Zůstatková cena k 31.12.2018
CELKEM	2 725	-222	2 503	2 662	-187	63	34	2 475	28

Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek celkem (v tis. Kč)

	Pořizovací cena k 1.1.2018	Změna poř.ceny 2018	Pořizovací cena k 31.12.2018	Oprávký k 1.1.2018	Změna oprávek 2018	Zůstatková cena k 1.1.2018	Výsled. roč.odpisy 2018	Oprávký k 31.12.2018	Zůstatková cena k 31.12.2018
CELKEM	76 150	106	76 256	57 542	1 477	18 608	2 195	59 019	17 237

b) Hmotný investiční majetek užívaný formou finančního leasingu

Společnost neužívá majetek formou finančního leasingu.

c) Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze, např. nehmotný a hmotný majetek neúčtovaný na účtech účtové skupiny 01 nebo 02

Drobný hmotný majetek, jehož pořizovací cena nedosahuje 1 000,- Kč, je účtován jako spotřeba materiálu a až do doby vyřazení je veden v operativní (kusové) evidenci u odpovědného pracovníka technického útvaru. Drobný hmotný majetek v pořizovací ceně od 1 000,- Kč do 40 000,- Kč není zahrnován do dlouhodobého hmotného majetku. Na zvláštních podrozvahových účtech 791006 a 791065 je evidován v pořizovací ceně 4 628 tis. Kč.

Obdobné zásady platí i pro evidenci drobného dlouhodobého nehmotného majetku. Drobný nehmotný majetek v pořizovací ceně od 1 000,- Kč do 60 000,- Kč není zahrnován do

dlouhodobého nehmotného majetku. Na zvláštním podrozvahovém účtu 791007 je evidován v pořizovací ceně 305 tis. Kč.

d) Majetek vedený na zvláštních analytických účtech dlouhodobého hmotného majetku

Na zvláštních analytických účtech 022101, 022102, 022103, 022104, 022105 je veden majetek pořízený do roku 2002 dříve označovaný jako drobné a krátkodobé předměty, předměty postupné spotřeby či drobný hmotný majetek, který je plně účetně odepsán, v pořizovací ceně 1 370 tis. Kč (100% oprávky, zůstatková hodnota 0).

e) Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem, s uvedením povahy a formy tohoto zajištění

Úvěr dceřiné společnosti TEZAS servis a.s. na kontokorentním účtu do výše úvěrového rámce 25 000 tis. Kč u ČSOB a.s., se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, zajištěný zástavními smlouvami:

Zástavní smlouva k nemovitostem

<i>Označení:</i> 811-9046 Sklad náhrad. dílů Satalice na p.č. 585/2, poz.č. 585/2 zastavěná plocha a nádvoří, poz.č. 585/6 ostatní – manipulační plocha
--

Pozn.: nemovitosti jsou na katastrálním území Praha – Satalice vedeny na listu vlastnictví 510

Výše uvedené zástavní právo k nemovitostem bylo po dohodě s ČSOB a.s. vyhodnoceno jako nadbytečné a ČSOB a.s. se tohoto zástavního práva vzdala jednostranným prohlášením. Tato skutečnost byla zapsána do katastru nemovitostí dne 30.1.2018 s právními účinky vkladu ke dni 6.12.2017. K rozvahovému dni společnost nemá hmotný majetek, který je zatížen zástavním právem nebo věcným břemenem.

f) Počet a jmenovitá hodnota dlouhodobých majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí podle jednotlivých druhů cenných papírů a emitentů a přehled o finančních výnosech plynoucích z vlastnictví těchto cenných papírů a účastí, tržní ocenění těchto cenných papírů a účastí

TEZAS a.s. je v tuzemsku 100% vlastníkem akcií dceřiné společnosti TEZAS servis a.s.: 29 000 ks akcií o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč a 100% vlastníkem dceřiné společnosti TEZAS Energo s.r.o. se základním kapitálem 100 tis.Kč. Hodnota dlouhodobého finančního majetku vykázaného v aktivech společnosti k rozvahovému dni činila 25 102 tis.Kč. V zahraničí nemá žádnou majetkovou účast a nevlastní žádné dlouhodobé majetkové cenné papíry.

4. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Společnost k rozvahovému dni neeviduje takové závazkové vztahy.

5. Vlastní kapitál

a) Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období, tj. rozpis případů, které měly vliv na zvýšení či snížení jednotlivých položek vlastního kapitálu, zejména z titulu zvýšení nebo snížení základního kapitálu, případně emisního ážia, výplata dividend, nerealizované zisky a ztráty účtované na účtu 414 z titulu oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků, pohyby mezi fondy, nerozděleným ziskem minulých let, resp. neuhrazenou ztrátou minulých let a výsledkem hospodaření minulého účetního období

Při vzniku akciové společnosti k 1.2.1994 na základě schváleného privatizačního projektu činil základní kapitál společnosti 72 274 tis. Kč, který se k 22.12.2003 nepeněžitým vkladem pozemků provedeným FNM ČR zvýšil o 4 964 tis.Kč na 77 238 tis.Kč. Ve sledovaném účetním období ke změně výše základního kapitálu nedošlo.

(údaje v tis. Kč)	Stav k 31.12.2017	Změny v průběhu roku 2018	Stav k 31.12.2018
Základní kapitál	77 238		77 238
Ážio a kapitálové fondy			
Ostatní rezervní fondy	9 598		9 598
Statutární a ostatní fondy	276	-45	231
Výsledek hospodaření minulých let	3 584	3 829	7 413
Výsledek hospodaření běž. účet. období	3 829	-3 185	644
VLASTNÍ KAPITÁL	94 525	599	95 124

b) Návrh na rozdělení výsledku hospodaření běžného účetního období

V běžném účetním období roku 2018 byl dosažen výsledek hospodaření ve výši 644 tis. Kč. Valné hromadě společnosti bude navrženo rozhodnout o použití zisku ve prospěch nerozděleného zisku minulých let.

6. Konsolidovaná účetní závěrka

Konsolidovanou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, ke které účetní jednotka patří sestavuje společnost TEZAS a.s., se sídlem Panelová 289/6, 190 15 Praha 9 – Satalice.

Informace o konsolidovaných účetních jednotkách za poslední účetní období:

Název a sídlo	Podíl na základním kapitálu (%)	Výše vlastního kapitálu (tis. Kč)	Výše výsledku hospodaření (tis. Kč)
TEZAS servis a.s., Panelová 289/6, Satalice, 190 15 Praha 9	100	44 322	5 624
TEZAS Energo s.r.o., Panelová 289/6, Satalice, 190 15 Praha 9	100	630	158

D. Přehled o peněžních tocích (cash flow) za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 (v tis. Kč):

Přehled o peněžních tocích je uveden v příloze.

V Praze dne 25.4.2019

Ing. Radislav Rožánek,
předseda představenstva

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH			
Název (obchodní firma): TEZAS a.s.			
Za účetní období 01.01.2018 - 31.12.2018		Adresa sídla: Panelová 289/6, 190 15 Praha 9	
(v tis. Kč)		IČO: 601 93 549	
Označení a	TEXT b	Běžné účetní období 1	Minulé účetní období 2
P	Stav peněž. prostředků a ekvivalentů na začátku úč. období	21 371	38 835
Z	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	797	4 765
A 1.	Úpravy o nepeněžní operace	1 958	2 155
A 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (+/-)	2 296	2 744
A 1. 2.	Úpravy hodnot zásob a pohledávek (+/-)	-136	-548
A 1. 3.	Úpravy hodnot, rezervy a komplexní náklady příštích období (+/-)		
A 1. 4.	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	-148	-41
A 1. 5.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-54	
A 1. 6.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		
A 1. 7.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace (+/-)		
A 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-543	-208
A 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a aktivních účtů časového rozlišení (-/+)	-275	236
A 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a pasivních účtů časového rozlišení (+/-)	-318	-430
A 2. 3.	Změna stavu zásob (-/+)	50	-14
A 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku (-/+)		
A 3.	Vyplacené úroky (-)		
A 4.	Přijaté úroky (+)	148	41
A 5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně (-)	-153	-936
A 6.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	2 207	5 817
B 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-826	-246
B 1. 1.	Pořízení DHM a DNM včetně změny stavu záloh (-/+)	-826	-246
B 1. 2.	Pořízení dlouhodobých cenných papírů a podílů včetně změny stavu záloh (-/+)		
B 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	54	
B 2. 1.	Příjmy z prodeje DHM a DNM (+)	54	
B 2. 2.	Příjmy z prodeje dlouhodobých cenných papírů a podílů (+)		
B 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám včetně splátek (-/+)	23 000	-23 000
B	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	22 228	-23 246
C 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků, popř. krátkodobých závazků z finanční činnosti, např. úvěrů (+/-)		
C 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-45	-35
C 2. 1.	Upsání cenných papírů a podílů včetně emisního ážia a záloh (+)		
C 2. 2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C 2. 3.	Peněžní dary, dotace a další vklady do vlastního kapitálu (+)		
C 2. 4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-45	-35
C 2. 6.	Vyplacené dividendy a podíly ze zisku (-)		
C	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-45	-35
F	Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků	24 390	-17 464
R	Stav peněž. prostředků ke konci úč. období dle výkazu CF	45 761	21 371
S	Skutečný stav peněžních prostředků ke konci úč. období	45 761	21 371
X	Rozdíl		

V. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI

Vyhodnocení činnosti společnosti za rok 2018

Činnost akciové společnosti TEZAS a.s. a její hospodaření obdobně jako v předchozích letech, vycházely z předmětu podnikání společnosti po převedení obchodní a servisní činnosti do dceřiné společnosti TEZAS servis a.s. od začátku roku 2011.

Náplní činnosti společnosti TEZAS a.s. ve sledovaném období byla především správa, ostraha, údržba a pronájem majetku v areálech v Praze – Satalicích a v Praze – Michli.

Část nemovitostí v areálu v Praze – Satalicích, které ke své obchodní a servisní činnosti využívá společnost TEZAS servis a.s., byla této společnosti pronajímána za cenu stanovenou znalcem. V ostatních nemovitostech pokračovaly dosavadní pronájmy stávajícím nájemcům.

Fotovoltaickou elektrárnu ve vlastnictví TEZAS a.s., umístěnou na střeše budovy skladu od konce roku 2013, v hodnoceném období provozovala dceřiná společnost TEZAS Energo s.r.o. na základě nájemního vztahu. Jediným zakladatelem a vlastníkem společnosti TEZAS Energo s.r.o. je společnost TEZAS a.s..

Zaměstnanci ekonomického útvaru kromě práce pro zaměstnavatele TEZAS a.s. vykonávali pro dceřinou společnost TEZAS servis a.s. na základě příkazní smlouvy uzavřené mezi TEZAS a.s. jako příkazníkem a TEZAS servis a.s. jako příkazcem ekonomické a administrativní služby zahrnující především komplexní vedení agendy podvojného účetnictví, vedení mzdové a personální agendy včetně sociálního a zdravotního pojištění, vedení mzdových listů a evidenčních listů důchodového zabezpečení, zúčtování daně z příjmu fyzických osob, provádění vyúčtování pracovních cest, zajištění financování společnosti zahrnující jak provádění a zaúčtování bezhotovostních úhrad, tak i provádění hotovostních výdejů a příjmů a vedení hlavní pokladny, zaúčtování došlých úhrad, jednání s peněžními ústavy včetně jednání o úvěrech, plnění podmínek úvěrových smluv apod., vedení daňové agendy včetně přípravy a podávání daňových přiznání (daň z příjmů právnických osob, daň z přidané hodnoty, daň z nemovitostí), dále pak zpracování agendy statistiky a výkaznictví, pojištění majetku a pojištění odpovědnosti, provádění rozborů hospodářských výsledků a majetku, účetní a ekonomické poradenství. Společnost TEZAS a.s. zároveň poskytovala dceřiné společnosti TEZAS servis a.s. služby výpočetní techniky.

V roce 2018 společnost TEZAS a.s. ve srovnání s předchozím obdobím zaznamenala pokles ve tvorbě hospodářského výsledku. Vývoj tvorby hospodářského výsledku negativně ovlivnil výpadek výnosů z pronájmu nemovitostí a dále zvýšené náklady na opravy budov pro nové nájemce na základě jejich požadavků. V důsledku dalšího zvýšení minimální mzdy a na ni navázané zaručené mzdy a souvisejícího obecného tlaku na zvyšování mezd došlo k nárůstu osobních nákladů, které v případě společnosti TEZAS a.s. představují zásadní nákladovou položku.

V běžném účetním období roku 2018 byl dosažen výsledek hospodaření ve výši 644 tis. Kč. Valné hromadě společnosti bude navrženo rozhodnout o použití zisku ve prospěch nerozděleného zisku minulých let.

Podnikatelský záměr na rok 2019

Podnikatelský záměr na rok 2019 stejně jako v předchozím období vychází ze změněného charakteru a náplně činnosti společnosti TEZAS a.s. v důsledku přechodu servisní a obchodní činnosti na dceřinou společnost TEZAS servis a.s. od začátku roku 2011 a navazuje na vývoj, získané zkušenosti a dosažené výsledky v předchozích letech.

Společnost TEZAS a.s. bude v roce 2019 nadále zajišťovat především správu, ostrahu, údržbu a pronájem nemovitého majetku a movitého majetku s těmito nemovitostmi pevně spojeného v areálech v Praze – Satalicích a v Praze – Michli.

V roce 2019 budou zaměstnanci ekonomického útvaru společnosti TEZAS a.s. kromě práce pro zaměstnavatele TEZAS a.s. i nadále vykonávat ekonomické a administrativní služby pro TEZAS servis a.s. na základě příkazní uzavřené mezi TEZAS a.s. jako příkazníkem a TEZAS servis a.s. jako příkazcem, které zahrnují komplexní vedení agendy podvojného účetnictví, zpracování statistických výkazů, vedení mzdové a personální agendy, vedení daňové agendy, zajištění financování společnosti včetně provádění hotovostních a bezhotovostních úhrad, projednávání úvěrových smluv, projednávání pojistných smluv apod.

Rovněž i v roce 2019 budou poskytovány služby výpočetní techniky, které zahrnují služby v oblasti hardwaru i softwaru, v obdobném rozsahu jako v předešlém roce.

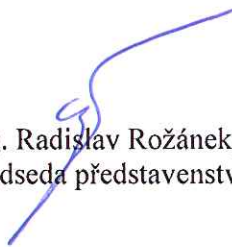
Zdrojem tržeb společnosti budou především pronájmy nemovitostí a poskytované ekonomické služby a služby výpočetní techniky. Společnost předpokládá v účetním období roku 2019 dosažení výsledku hospodaření ve výši 800 tis. Kč při plánovaných výnosech 18 500 tis. Kč.

V roce 2019 je plánovaná oprava administrativní budovy a budovy servisu IVECO BUS spočívající zejména ve výměně oken a nové omítky. Zároveň bude provedena i oprava povrchu chodníku. Provedení plánovaných oprav povede k úspoře provozních nákladů, především nákladů na vytápění a obecně ke zlepšení prostředí a podoby areálu v Satalicích.

Společnost neplánuje v roce 2019 změny v počtu zaměstnanců.

Valné hromadě bude navrženo rozhodnout o použití dosaženého výsledku hospodaření za rok 2018 ve výši 644 tis. Kč ve prospěch nerozděleného zisku minulých let.

Skutečně dosažený výsledek hospodaření za rok 2019 bude navrženo rovněž použít ve prospěch nerozděleného zisku minulých let.



Ing. Radislav Rožánek,
předseda představenstva

VI. ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2018



TEZAS a.s.

Sídlo společnosti: Panelová 289/6, 190 15 PRAHA 9 – Satalice,
registrace: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 2342

IČO: 60193549

DIČ: CZ 60193549

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI TEZAS a.s.

(dále jen „ovládaná osoba“)

o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen "zpráva o vztazích") za uplynulé účetní období (1. 1. 2018 - 31. 12. 2018) podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) - dále jen "ZOK".

1. Struktura vztahů

Společnost KRODOS SERVIS a.s. (dále jen „ovládající osoba“) přímo ovládá ovládanou osobu, když nakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím 43,79 % všech hlasů v této obchodní korporaci.

Společnosti BODOS a.s., VYDOS BUS a.s., BODOS Czechia a.s., BODOS Slovakia a.s. a KM SEMINARY a.s. jsou dalšími ovládanými společnostmi ovládanými stejnou ovládající osobou, která ovládá ovládanou osobu (dále jen „další ovládané osoby“).

Představenstvu ovládané osoby nejsou známy informace o jiných dalších osobách ovládaných stejnou ovládající osobou.

Přehled údajů o ovládané osobě, o ovládající osobě a o osobách ovládaných stejnou ovládající osobou, která ovládá ovládanou osobu je uveden v následujících tabulkách:

postavení	ovládající osoba	ovládaná osoba
obchodní firma	KRODOS SERVIS a.s.	TEZAS a.s.
podíl ovládající osoby	x	43,79 %
den zápisu	22.12.2004	1.2.1994
sídlo	Skopalíkova 2385/4, 767 01 Kroměříž	Panelová 289/6, Satalice, 190 15 Praha 9
IČ	26950545	60193549
právní forma	akciová společnost	akciová společnost
představenstvo	Ing. Petr Lhotský, narozen 2.3.1960, bytem třída Tomáše Bati 221, Louky, 763 02 Zlín, Ing. Radislav Rožánek, narozen 7.8.1959, bytem Konopišťská 904, 250 92 Šestajovice, Stanislav Zámečník, narozen 7.1.1946, bytem Koryňanská 509, 687 65 Strání	Ing. Radislav Rožánek, narozen 7.8.1959, bytem Konopišťská 904, 250 92 Šestajovice, Ing. Peter Baďura, narozen 24.3.1962, bytem Ostrá horka I 509, Mladcová, 760 01 Zlín Stanislav Zámečník, narozen 7.12.1968, bytem U sv. Jána 652, Květná, 687 66 Strání
dozorčí rada	Stanislav Zámečník, narozen 7.12.1968, bytem U sv. Jána 652, Květná, 687 66 Strání, Ing. Miroslav Ožvoldík, narozen 18.4.1977, bytem č.p.43, 679 35 Šebetov, Tat'ána Zapletalová, narozena 1.8.1963, bytem: Kvítkovská 281, 763 61 Pohořelice	Ing. Josef Štěpánek, narozen 8.5.1968, bytem Na Chmelnici 2392/60, 680 01 Boskovice, Ing. Petr Lhotský, narozen 2.3.1960, bytem třída Tomáše Bati 221, Louky, 763 02 Zlín, Pavel Bezouška, narozen 13.2.1994, bytem Na Kopci 5192, 760 01 Zlín
registrace	Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 4261	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 2342

postavení	ovládaná osoba	ovládaná osoba
obchodní firma	BODOS a.s.	VYDOS BUS a.s.
podíl ovládající osoby	100,00 %	23,52 %, BODOS a.s. 43,41 %
den zápisu	1.9.1993	21.12.2004
sídlo	Mánesova 2266/1a, 680 01 Boskovice	Jiřího Wolкера 416/1, 682 01 Vyškov
IČ	49435230	26950731
právní forma	akciová společnost	akciová společnost
představenstvo	Ing. Peter Baďura, narozen 24.3.1962, bytem Ostrá horka I 509, Mladcová, 760 01 Zlín, Ing. Petr Kvapil, narozen 23.5.1958, bytem Kallabova 1926/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, Ing. Radislav Rožánek, narozen 7.8.1959, bytem Konopištská 904, 250 92 Šestajovice	Ing. Peter Baďura, narozen 24.3.1962, bytem Ostrá horka I 509, Mladcová, 760 01 Zlín Ing. Josef Štěpánek, narozen 8.5.1968, bytem Na Chmelnici 2392/60, 680 01 Boskovice, Ing. Igor Čeki, narozen 8.9.1970, bytem Nádražní 357/21, 682 01 Vyškov
dozorčí rada	Ing. Josef Štěpánek, narozen 8.5.1968, bytem Na Chmelnici 2392/60, 680 01 Boskovice, MUDr. Pavel Konečný, narozen 13.6.1963, bytem Lesní čtvrť 3424, 760 01 Zlín, Ing. Miroslav Ožvoldík, narozen 18.4.1977, bytem č.p.43, 679 35 Šebetov	Ing. Miroslav Ožvoldík, narozen 18.4.1977, bytem č.p.43, 679 35 Šebetov, Ing. Petr Horák, narozen 20.7.1976, bytem Slunná 1763/14, 664 51 Šlapanice, Věroslav Křetínský, narozen 4.5.1950, bytem č.p. 62, 682 01 Křižanovice u Vyškova
registrace	Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 1087	Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 4264

postavení	ovládaná osoba	ovládaná osoba
obchodní firma	BODOS Czechia a.s.	BODOS Slovakia a.s.
podíl ovládající osoby	0 %, BODOS a.s. 100,00 %	0 %, BODOS a.s. 100,00 %
den zápisu	8.12.2005	31.10.2002
sídlo	Mánesova 2266/1a, 680 01 Boskovice	Môťovská cesta 259/11, 960 03 Zvolen
IČ	27668681	36056863
právní forma	akciová společnost	akciová společnost
představenstvo	Ing. Peter Baďura, narozen 24.3.1962, bytem Ostrá horka I 509, Mladcová, 760 01 Zlín, Ing. Petr Kvapil, narozen 23.5.1958, bytem Kallabova 1926/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, Prof. Ing. Jozef Gnap, PhD., narozen 7.5.1962, bytem M. Šinského 667/10, 010 07 Žilina	Ing. Peter Baďura, narozen 24.3.1962, bytem Ostrá horka I 509, Mladcová, 760 01 Zlín Ing. Petr Kvapil, narozen 23.5.1958, bytem Kallabova 1926/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, Ing. Stanislav Suchý, bytem Sásovská cesta 2944/20, 974 11 Banská Bystrica
dozorčí rada	Ing. Josef Štěpánek, narozen 8.5.1968, bytem Na Chmelnici 2392/60, 680 01 Boskovice, Ing. Petr Horák, narozen 20.7.1976, bytem Slunná 1763/14, 664 51 Šlapanice, Miloslav Řehák, narozen 4.9.1961, bytem Štěpánovská 243/7, Chomoutov, 783 35 Olomouc	Ing. Josef Štěpánek, narozen 8.5.1968, bytem Na Chmelnici 2392/60, 680 01 Boskovice, Ing. Miroslav Ožvoldík, narozen 18.4.1977, bytem č.p.43, 679 35 Šebetov, Ing. Ján Aláč, bytem č.p. 69, 985 53 Píla
registrace	Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 4508	Okresný súd Banská Bystrica, oddíl Sa, vložka 715/S

postavení	ovládaná osoba
obchodní firma	KM SEMINARY a.s.
podíl ovládající osoby	23,53 %, BODOS a.s. 43,41 %
den zápisu	5.5.2010
sídlo	Varhulíkové 1582/22, 170 00 Praha 7
IČ	24675709
právní forma	akciová společnost
statutární ředitel	Ing. Petr Lhotský, narozen 2.3.1960, bytem třída Tomáše Bati 221, Louky, 763 02 Zlín
správní rada	Ing. Petr Lhotský, narozen 2.3.1960, bytem třída Tomáše Bati 221, Louky, 763 02 Zlín
registrace	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16187

2. Úloha ovládané osoby

Úlohou ovládané osoby TEZAS a.s. je především zajišťování správy, ostrahy, údržby a pronájmu nemovitého majetku v areálech v Praze – Satalicích a v Praze – Michli. Dále společnost poskytuje ekonomické a administrativní služby a služby výpočetní techniky. Společnost rovněž zajišťuje i správu, údržbu a pronájem fotovoltaické elektrárny.

3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba KRODOS SERVIS a.s. ovládá ovládanou osobu TEZAS a.s. prostřednictvím nakládání s podílem na hlasovacích právech, který má v ovládané osobě ve výši 43,79 %.

4. Přehled jednání

Nejsou známá jednání učiněná v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, která by se týkala majetku, jež přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5. Přehled vzájemných smluv

pořadí	předmět smlouvy	datum uzavření
1.	Dohoda o úplatě za zajištění zvýhodněných podmínek hovorného poskytovaného mobilním operátorem	31.10.2016
2.	Dohoda o úplatě za zajištění zvýhodněných podmínek hovorného poskytovaného mobilním operátorem	31.10.2018

1. Ovládaná společnost TEZAS a.s., jako odběratel, uzavřela dne 31.10.2016 s ovládající společností KRODOS SERVIS a.s., jako poskytovatelem, Dohodu o úplatě za zajištění zvýhodněných podmínek hovorného poskytovaného mobilním operátorem. Předmětem této dohody je závazek odběratele k poskytnutí úplaty poskytovateli s ohledem na výhody, které byly ve prospěch odběratele při používání mobilního operátora zajištěny poskytovatelem na základě rámcové smlouvy uzavřené mezi poskytovatelem a společností T-Mobile Czech Republic a.s. dne 11.10.2016. Předmětem této dohody je i závazek odběratele využívat služeb mobilního operátora poskytovaných společností T-Mobile Czech Republic a.s. Tato dohoda byla uzavřena na dobu určitou, a to do 10.10.2018.
2. Ovládaná společnost TEZAS a.s., jako odběratel, uzavřela dne 31.10.2018 s ovládající společností KRODOS SERVIS a.s., jako poskytovatelem, Dohodu o úplatě za zajištění zvýhodněných podmínek hovorného poskytovaného mobilním operátorem. Předmětem této dohody je závazek odběratele k poskytnutí úplaty poskytovateli s ohledem na výhody, které byly ve prospěch odběratele při používání mobilního operátora zajištěny poskytovatelem na základě rámcové smlouvy uzavřené mezi poskytovatelem a společností T-Mobile Czech Republic a.s. dne 10.10.2018. Předmětem této dohody je i závazek odběratele využívat služeb mobilního operátora poskytovaných společností T-Mobile Czech Republic a.s. Tato dohoda byla uzavřena na dobu určitou, a to do 9.10.2020.

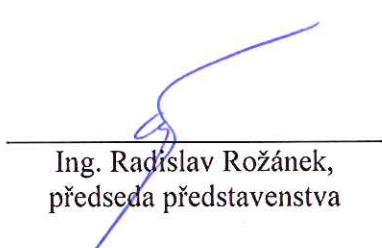
6. Posouzení újmy

Ovládané osobě nevznikla ze vztahů žádná újma, kterou by bylo nutné řešit podle § 71 a § 72 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění.

7. Zhodnocení výhod a nevýhod

Ze vztahů nepřevládají pro ovládanou osobu ani výhody ani nevýhody. Ze vztahů neplynou pro ovládanou osobu žádná významná rizika. Představenstvo společnosti se zabývalo všemi významnými, výše uvedenými skutečnostmi a k jednotlivým případům přistupovalo s péčí řádného hospodáře.

V Praze dne 28.3.2019



Ing. Radislav Rožánek,
předseda představenstva

VII. VÝROK AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Ověření účetní závěrky společnosti TEZAS a.s. k 31. prosinci 2018 provedl auditor Ing. Robert Pažout, se sídlem Zlín, Pod mlýnem 329, PSČ 760 01, číslo auditorského oprávnění: 1827, s následujícím výrokem:

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti TEZAS a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky. Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti TEZAS a.s. k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.