POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA EMITENTA

k 30. 6. 2026

(neauditovaná)

TESLA KARLÍN, a.s., V Chotejně 1307/9, 102 00 Praha 10
Tel.: +420 281001202
Fax: +420 281001203 www.teslakarlin.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, odd. B, vložka 1520

IČ: 45273758
DIČ: CZ45273758

OBSAH:

I. Zpráva o činnosti

1. Základní údaje o emitentovi 3
2. Údaje o konsolidačním celku 5
3. Výsledky hospodaření skupiny, charakteristika majetku a srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku 5
4. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření jednotlivých společností za uplynulé období 8
5. Informace o předpokládané podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku ve druhém pololetí roku 2026 17
6. Významné transakce se spřízněnými stranami a další skutečnosti 17
7. Vliv mezinárodní situace na podnikání skupiny 17

II. Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka za období končící 30. 6. 2026

Mezitímní konsolidovaný výkaz o finanční pozici 19
Mezitímní konsolidovaný výkaz zisku a ztráty 20
Mezitímní konsolidovaný výkaz zisku a ztráty 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 30.6.2026 23

Prohlášení osob odpovědných za pololetní finanční zprávu k 30.6.2026 41

I. ZPRÁVA O ČINNOSTI

1. Základní údaje o emitentovi

Obchodní firma:	TESLA KARLÍN, a.s.
Sídlo:	V Chotejně 1307/9, 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
LEI:	315700MRME63I3687328
www adresa:	www.teslakarlin.cz
ID datová schránka:	yrwgm9c

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

- Pronájem nemovitostí a nebytových prostor
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Ubytovací služby
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Poskytování technických služeb
- Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- Zámečnictví, nástrojářství
- Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

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 1.1.2026 do 30.6.2026 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.

Z celkového počtu vydaných cenných papírů, tj. 588 575 ks o jmenovité hodnotě 680,- Kč, připadá na akcionáře – fyzické osoby 104 475 ks akcií, což představuje 17,75 % základního kapitálu společnosti a právnické osoby 484 100 ks akcií, tj. 82,25 % základního kapitálu (zdroj: Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Praha - výpis emitenta registrovaných cenných papírů pro konání valné hromady společnosti dne 10.6.2026).

V I. pololetí roku 2026 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	15,84
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	17,86

Hlavní akcionáři nemají odlišná hlasovací práva.

Složení statutárních a dozorčích orgánů společnosti k 30.6.2026:

Představenstvo společnosti:

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

Dozorčí rada společnosti:

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

2. Údaje o konsolidačním celku

Konsolidační skupinu v souladu s metodikou IFRS/IAS k 30.6.2026 tvoří:

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

V porovnání s obdobím k 31. 12. 2025 nedošlo ke změně kapitálové struktury. Majetkový podíl v dceřiné společnosti činí 83,33 %.

3. Výsledky hospodaření skupiny, charakteristika majetku a srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

Konsolidované finanční výsledky skupiny za období od 1.1.2026 do 30.6.2026 jsou vykazovány dle metodiky Mezinárodních účetních standardů finančního výkaznictví. 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 2026 činí 742 831 tis. Kč a v porovnání se stavem k 31.12.2025 je patrný nárůst o 19 286 tis. Kč.
Podstatnou část majetku skupiny tvoří dlouhodobá aktiva v celkové výši 661 530 tis. Kč. Nejvýznamnější položkou těchto aktiv jsou budovy a stavby (446 679 tis. Kč), pozemky (187 475 tis. Kč) a movitý majetek v hodnotě 17 105 tis. Kč. Část uvedeného majetku je přímo využívána podniky skupiny, část je pronajímána. Součástí dlouhodobých aktiv jsou nedokončené investice v celkové hodnotě 8 651 tis. Kč a nehmotná aktiva ve výši 1 620 tis. Kč.

	Stav k 30.6.2026			Stav k 31.12.2025		
	Budovy	**Ostatní stavby**	**Pozemky**	**Budovy, stavby**	**Ostatní stavby**	**Pozemky**
Majetek k vlastnímu užívání skupiny	92 445	20 663	110 104	96 409	21 085	113 804
Majetek k pronájmu skupiny (investice do nemovitostí)	333 571	-	77 371	328 782	-	73 671
Celkem	426 016	20 663	187 475	425 191	21 085	187 475

Skupina k 30.6.2026 zařadila majetek v celkové hodnotě 966 tis. Kč. Skupina k 30.6.2026 neposkytla žádné zálohy na pořízení dlouhodobého majetku. Většinu dlouhodobých aktiv skupiny (661 530 tis. Kč) tvoří aktiva mateřské společnosti, na dlouhodobá aktiva dceřiné společnosti připadá podíl ve výši 13 392 tis. Kč (cca 2,0%).

Krátkodobá aktiva skupiny k 30.6.2026 zaznamenala oproti stavu k 31.12.2025 nárůst o 20 216 tis. Kč na celkovou hodnotu 81 301 tis. Kč, zejména u finančních prostředků, kde nárůst oproti stavu k 31.12.2025 činí 15 204 tis. Kč. U ostatních položek krátkodobých aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

V meziročním srovnání došlo ke zvýšení vlastního kapitálu skupiny o 10 775 tis. Kč na hodnotu 642 304 tis. Kč, z toho nekontrolní podíl k 30.6.2026 činí 625 tis. Kč. Výše vlastního kapitálu za vykazované období je ovlivněna dosaženým hospodářským výsledkem skupiny.

Na straně pasiv je zřejmá celková zadluženost skupiny ve výši 100 527 tis. Kč, v porovnání se stavem k 31.12.2025 se jedná o zvýšení o 8 511 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky skupiny k 30.6.2026 vykazují hodnotu 83 880 tis. Kč. Tvoří jej závazky vůči spřízněné osobě v částce 6 975 tis. Kč, kde oproti stavu k 31.12.2025 došlo ke snížení o 300 tis. Kč. U ostatních položek v porovnání se stavem k 31.12.2025 nebyly zaznamenány výraznější změny.
Krátkodobé závazky jsou ve výši 16 647 tis. Kč, v porovnání se stavem k 31.12.2025 je patrný nárůst o 7 932 tis. Kč. Zvýšení zaznamenaly ostatní závazky, kde se promítlo zaúčtování závazku související s výplatou dividendy za rok 2025. U ostatních položek krátkodobých závazků nedošlo k podstatným změnám.

Celkový konsolidovaný výsledek skupiny, včetně menšinových podílů, vykazuje k 30.6.2026 zisk ve výši 19 015 tis. Kč, což v porovnání s prvním pololetím 2025 představuje zvýšení o 8 075 tis. Kč.
Celkové tržby skupiny činí 65 342 tis. Kč (stav k 30.6.2025: 54 187 tis. Kč). V meziročním srovnání je patrný nárůst jak v oblasti pronájmu nemovitostí, tak oblasti galvanických prací vykazované dceřinou společností.

	30.6.2026	**30.6.2025**
Celkem tržby	**65 342**	**54 187**
Tržby z prodeje výrobků	244	274
Tržby z pronájmu	21 884	19 739
Tržby za služby související s pronájmem	9 278	8 788
Galvanické práce	33 936	25 386

Výrobní spotřeba ve srovnání s rokem 2025 je vyšší o 5 180 tis. Kč. Zvýšení je patrné ve spotřebě materiálu, což souvisí s nárůstem tržeb dceřiné společnosti. V ostatních nákladových položkách nebyly zaznamenány výraznější změny. Skupina dosáhla provozního zisku ve výši 18 646 tis. Kč.
Ve finanční oblasti je vykázán zisk ve výši 369 tis. Kč (k 30.6.2025: zisk 365 tis. Kč).
Celkový zisk skupiny dosáhl hodnoty 19 015 tis. Kč, vlastníkům mateřské společnosti připadá zisk ve výši 18 692 tis. Kč a nekontrolním podílům zisk ve výši 323 tis. Kč.

V položkách ostatního úplného výsledku nejsou zaznamenány žádné změny, úplný výsledek skupiny za období činí 19 015 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 celkové navýšení peněžních prostředků o 15 204 tis. Kč. V provozním cash flow se kladně projevil dosažený výsledek hospodaření a odpisy. Po zohlednění vlivu opravných položek a úroků dosáhl provozní cash flow před zohledněním změn pracovního kapitálu hodnoty 22 000 tis. Kč.
Ve změnách pracovního kapitálu se projevilo snížení závazků a časového rozlišení ve výši 6 742 tis. Kč a naopak záporné zvýšení pohledávek (-1 779 tis. Kč) a zvýšení zásob (-811 tis. Kč). Po zohlednění změny stavu zásob, závazků, úroků a zaplacené daně dosáhl čistý provozní peněžní tok hodnoty 24 311 tis. Kč. Cash flow skupiny ve finanční oblasti ovlivnily vyplacené podíly na zisku ve výši 8 240 tis. Kč. Stav peněžních prostředků skupiny k datu 30.6.2026 činí 56 793 tis. Kč.

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

		1-6/2026	**1-6/2025**	**Index 2026/2025 (%)**
Provozní výnosy	tis.Kč	65 776	54 258	121,23
Z toho:				
Tržby z prodeje výrobků a služeb	tis.Kč	65 342	54 187	120,59
EBITDA	tis.Kč	20 940	13 146	159,28
EBIT	tis.Kč	19 139	11 074	172,83
Zisk za období (po zdanění)	tis.Kč	19 015	10 940	173,81
Dividenda na akcii	Kč/akcie	14,00	-	-
Zisk na akcii základní	Kč/akcie	31,76	18,80	168,94
Kapitálové investice	tis.Kč	872	12 713	6,86
Aktiva	tis.Kč	742 831	712 467	104,26
Z toho				
Dlouhodobá hmotná aktiva	tis.Kč	661 530	649 724	101,82
Vlastní kapitál celkem	tis.Kč	642 304	625 956	102,61
Rentabilita aktiv /ROA	%	2,58	1,55	-
Rentabilita vlastního kapitálu/ ROE	%	2,98	1,77	-
Zadluženost aktiv	%	13,5	12,1	-

Definice ukazatelů
EBITDA – Jedná se o ekonomický ukazatel, který vyjadřuje provozní výkonnost firmy. Je definován jako zisk před zdaněním + odpisy + nákladové úroky.
Položky zisk před zdaněním a odpisy jsou samostatně uvedeny v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty, položka nákladových úroků je uvedena v rámci finančních nákladů pod bodem 24.
EBIT - ekonomický ukazatel, který je definován jako zisk před zdaněním + nákladové úroky.
Položka zisk před zdaněním je samostatně uvedena v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty, položka nákladových úroků je uvedena v rámci finančních nákladů pod bodem 24.
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.
Zisk na akcii základní – je definován jako zisk připadající na jednu kmenovou akcii společnosti. Hodnota je uvedena samostatně v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty.
Kapitálové investice – pořízení hmotných a nehmotných stálých aktiv.
Dlouhodobá hmotná aktiva – součet samostatně uvedených položek konsolidovaného výkazu o finanční pozici.
Rentabilita aktiv /ROA – ukazatel vyjadřuje, jaká část zisku byla vygenerována z investovaného kapitálu, respektive z celkových aktiv. Při konstrukci ukazatelů se vychází z údajů konsolidovaného výkazu o finanční pozici a výkazu zisku a ztráty. Je definován jako zisk před zdaněním a úroky (EBIT)/aktiva.
Rentabilita vlastního kapitálu/ROE – jedná se o poměrový ukazatel dosaženého zisku a investovaného kapitálu do dané společnosti. Je definován jako zisk před zdaněním a úroky (EBIT)/vlastní kapitál.
Zadluženost aktiv - ukazatel bývá též označován jako ukazatel věřitelského rizika. Celkové závazky v tomto ukazateli zahrnují závazky krátkodobé i dlouhodobé, včetně bankovních úvěrů. Je definován jako poměr celkových cizích zdrojů (závazky celkem)/aktiva. Údaje pro výpočet jsou samostatně uvedeny v konsolidovaném výkazu o finanční pozici.

Skupina vynakládá veškerou odbornou péči při řízení finanční struktury, zejména pak s ohledem na riziko růstu nákladů finanční tísně, jež se zvyšují s růstem zadlužení podniků. Vzhledem k nízkému zadlužení a minimálním problémům se solventností a likviditou v důsledku odpovědného řízení cash flow společností, jsou rizika spojená se zadlužením společností minimální a skupina nemá problémy se splácením svých závazků. Finanční situace skupiny je stabilizovaná.
Pro rok 2026 skupina předpokládá zachování pozitivního trendu hospodaření společností a tvorby zisku.

4. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření jednotlivých společností za uplynulé pololetí

TESLA KARLÍN, a.s.

Hlavní oblasti podnikání
- pronájem nemovitostí a nebytových prostor
- ubytovací služby
- zakázková výroba

Pronájem nemovitostí a nebytových prostor tvoří hlavní část podnikatelských aktivit společnosti TESLA KARLÍN, a.s. Nemovitosti, které tvoří významnou část majetku emitenta, jsou pronajímány. V porovnání se stavem k 31.12.2025 nedošlo k výrazným změnám. Kapacita využitelných ploch a prostor k pronájmu v areálu Hostivař je plně využita.

V průběhu I. pololetí roku 2026 společnost dokončila rekonstrukci skladového prostoru v hale M3 v hodnotě cca 900 tis. Kč. Dále společnost realizovala výměnu kanalizačního potrubí, opravu areálových komunikací, opravu a nátěr schodiště u skladové haly „N“, havarijní opravu teplovodního potrubí a opravu světlíků na budově M2 Sever a další drobné práce běžné údržby.

V souvislosti se změnou charakteru využívání dlouhodobých hmotných aktiv, především jako zdroje příjmu z pronájmu, společnost k 1.1.2026 překlasifikovala hmotné aktivum „budova TESKO – Kovoslužba“ z provozních budov do investic do nemovitostí.
Nedokončené investice k 30.6.2026 činí celkem 8 651 tis. Kč, jejich rozpis je uveden v bodě 1 přílohy mezitímní konsolidované účetní závěrky.

Společnost spravuje a pronajímá areál v Praze 9 – Vysočanech, jehož vlastníkem je společnost České vinařské závody, a.s. Počátkem roku 2024 byla část areálu vrácena vlastníkovi z důvodu realizace nové investiční výstavby. V souvislosti s plánovanou další investiční výstavbou se předpokládá v druhé polovině roku 2026 ukončení smlouvy o nájmu a správě nemovitostí.
V oblasti zakázkové činnosti (nástrojařské práce) se nedaří navyšovat objem zakázek, středisko vykazuje tržby ve výši 244 tis. Kč.
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.

Přehled tržeb

	30.6.2026	**30.6.2025**
Prodej výrobků	244	274
Prodej služeb pronájem	24 516	22 359
Prodej služeb souvisejících s pronájmem	10 123	9 627
Celkem	**34 883**	**32 260**

Stav majetku emitenta

Oproti stavu k 31.12.2025 nedošlo ve vlastnictví movitého a nemovitého majetku za popisované období k žádným podstatným změnám. Ve vlastnictví společnosti jsou pozemky o rozloze 45 036 m2 v Praze 10 – Hostivaři, včetně administrativních, výrobních, skladových a sportovních budov.

Celková hodnota bilanční sumy dosáhla výše 725 960 tis. Kč a v porovnání se stavem k 31.12.2025 vykazuje nárůst o 16 318 tis. Kč. Většinu aktiv společnosti tvoří dlouhodobá aktiva, zejména pak pozemky, budovy a zařízení, která představují cca 90 % podíl na celkových aktivech společnosti.
Nejvýznamnější položkou dlouhodobých aktiv jsou pozemky (187 475 tis. Kč) a nemovitosti, včetně staveb (446 679 tis. Kč), z toho majetek, který emitent pronajímá činí 518 103 tis. Kč. Celková hodnota nedokončených investic činí 8 651 tis. Kč. Společnost neeviduje žádné poskytnuté zálohy. U ostatních položek dlouhodobých aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

U krátkodobých aktiv došlo v porovnání se stavem ke konci roku 2025 k nárůstu na hodnotu 62 437 tis. Kč (stav k 31.12.2025: 45 629 tis. Kč). Zvýšení se projevilo zejména v oblasti finančních prostředků (+13 499 tis. Kč). Pohledávky z obchodního styku zaznamenaly nárůst o 1 032 tis. Kč na stav 7 683 tis. Kč. Součástí krátkodobých aktiv jsou zaplacené zálohy na dani z příjmu právnických osob ve výši 2 018 tis. Kč. U ostatních položek krátkodobých aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

Na straně pasiv došlo k nárůstu vlastního kapitálu vlivem proúčtování zisku za rok 2025. Na výši vlastního kapitálu se podílí i dosažený zisk za sledované období. Hodnota vlastního kapitálu činí 638 010 tis. Kč (stav k 31.12.2025: 629 169 tis. Kč).

Dlouhodobé závazky nezaznamenaly výraznější změny v porovnání se stavem k 31.12.2025, tvoří je odložený daňový závazek ve výši 73 172 tis. Kč, rezervy ve výši 623 tis. Kč a přijaté kauce na nájem ve výši 2 510 tis. Kč.

U krátkodobých závazků došlo v meziročním srovnání k celkovému nárůstu o 6 598 tis. Kč na hodnotu 11 645 tis. Kč. Závazky z obchodních vztahů činí 771 tis. Kč, závazky vůči společníkům z titulu schválené výplaty dividendy za rok 2025 činí 8 240 tis. Kč. V průběhu I. pololetí roku 2026 byly vyrovnány položky časového rozlišení, které k 31.12.2025 činily 1 200 tis. Kč. Ostatní položky zaznamenaly jen nepatrné změny.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. nemá k datu 30.6.2026 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 30.6.2026 společnost eviduje zápůjčku poskytnutou dceřiné společnosti ve výši 15 936 tis. Kč sníženou o opravnou položku ve výši 3 187 tis. Kč. K datu mezitímní účetní závěrky společnost netvořila žádné rezervy.

Vývoj výsledku hospodaření

V prvním pololetí letošního roku bylo dosaženo čistého zisku 17 081 tis. Kč při tržbách 34 883 tis. Kč. V meziročním srovnání se podařilo navýšit tržby jak ze samotného pronájmu, tak i u tržeb za služby související s pronájmem (ostraha, vytápění, úklid, apod.).
Finanční výsledek hospodaření k 30.6.2026 činí 565 tis. Kč a zahrnuje především bankovní úroky na běžném účtu. Hospodaření společnosti za I. pololetí roku 2026 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 na základě odborného úsudku kompetentních zaměstnanců a vedení společnosti. Hlavním potencionálním 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 30.6.2026 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) k 30.6.2026:

- 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 30.6.2026:

- 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 a 1341/2

Smlouvy

K 30.6.2026 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. Dne

2.1.2026 byl uzavřen Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru ze dne 2.7.2008 uzavřené 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, kterým bylo konstatováno, že společnost HIKOR PÍSEK, a.s. ke dni 1.1.2026 zanikla a došlo k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost EA Invest, spol. s r.o.

- Smlouva o poskytnutí odměny za zajištění závazku uzavřená dne 18.2.2009 se společností TK GALVANOSERVIS s.r.o. Předmětem smlouvy je odměna je 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 zápůjčce uzavřená dne 13.10.2025 mezi obchodní společností TESLA KARLÍN, a.s. jako zapůjčitelem a obchodní společností TK GALVANOSEERVIS s.r.o. jako vydlužitelem. Předmětem smlouvy je poskytnutí peněžních prostředků ve výši 15 935 650,00 Kč, a to do 16.10.2025. Úroky byly sjednány ve výši 3,25 % p.a., splatnost úvěru je do 13.10.2030.

K datu 30.6.2026 nejsou emitentovi 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 byla vymáhána v exekučním řízení, které bylo usnesením soudního exekutora ze dne 16.8.2024 zastaveno, neboť za dobu posledních 6 let nedošlo ani k částečnému uspokojení vymáhané pohledávky.
Dne 8. 3. 2012 podala společnost TESLA KARLIN, a.s. žalobu na firmu ROSENGART TABACCO s.r.o. o zaplacení částky 343 989,40 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. Dne 2.4.2012 byl vydán Městským soudem v Praze směnečný platební rozkaz na částku 343.989,40 Kč s přísl., který nabyl právní moci dne 16.6.2012.
Dne 24. 8. 2012 podala firma ROSENGART TABACCO s.r.o. návrh na prohlášení konkursu z důvodu úpadku. Insolvenční řízení bylo zastaveno z důvodu nezaplacení zálohy na náklady insolvenčního řízení.

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

části Praha 15 dne 4.5.2018 vydal rozhodnutí, kterým rozhodl, že na dotčených pozemcích emitenta se nenachází účelová komunikace. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.5.2018. Obvodní soud pro Prahu 10 svým usnesením ze dne 11.9.2018 rozhodl o přerušení řízení, které bylo usnesením ze dne 13.5.2019 obnoveno a dne 25.6.2019 se uskutečnilo v této věci jednání u Obvodního soudu pro Prahu 10. V srpnu 2020 byl zpracován znalecký posudek o odhadu ceny obvyklé za zřízení služebnosti, ke kterému znalec emitenta vypracoval odborné stanovisko. Dne 27.5.2022 vydal Obvodní soud pro Prahu 10 rozsudek, na základě kterého byla zřízena věcná břemena nezbytné cesty pro emitenta i pro vlastníky předmětných pozemků ve vlastnictví nových majitelů – paní Polívková a společnost CONTENTMENT s.r.o. Proti rozsudku podaly obě strany sporu odvolání. Městský soud v Praze jako odvolací soud rozhodl dne 31.5.2023 a vydal usnesení, kterým se rozsudek soudu I.stupně zrušuje a věc se vrací k dalšímu řízení Obvodnímu soudu pro Prahu 10. Jednání ve věci bylo odloženo na neurčito.

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 schválená v insolvenčním řízení konečná zpráva, dle které nebude mezi věřitele (s výjimkou bývalých zaměstnanců dlužníka) rozdělena žádná částka. Konkurs prohlášený na majetek dlužníka byl usnesením Městského soudu v Praze zrušen pro nedostatek majetku dlužníka. Dle rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích v rámci trestního řízení je bývalý jednatel dlužníka povinen uhradit emitentovi částku 288 095,54 Kč. Dle rozsudku Vrchního soudu v Praze zůstává rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích vůči emitentovi nezměněn.

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 vydám Obvodním soudem pro Prahu 9 rozsudek, dle kterého je povinen podnikatel Sekula uhradit emitentovi částku 28 248,07 Kč s příslušenstvím. Rozsudek nabyl právní moci dne 3.12.2019.

Dne 8.9.2020 podal navrhovatel OSMA – ČR - OJ022 k Městskému soudu v Praze návrh na vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady konané dne 10.6.2020. Dne 16.2 2022 Městský soud v Praze rozhodl v dané věci usnesením, dle kterého se návrh OSMA – ČR – OJ022 na vyslovení neplatnosti některých usnesení valné hromady konané dne 10.6.2020 zamítá. Dne 4.3.2022 podala OSMA – ČR – OJ022 odvolání proti usnesení Městského soudu v Praze. Vrchní soud v Praze usnesení soudu prvního stupně potvrdil. Navrhovatel OSMA – ČR -OJ022 podal dovolání k Nejvyššímu soudu ČR. Dne 28.2.2023 podal emitent exekuční návrh na vymožení nákladů řízení před soudem, exekuce byla zahájena dnem 28.2.2023. Nejvyšší soud ČR svým usnesením ze dne 24.10.2023 dovolání navrhovatele OSMA – ČR - OJ022 odmítl. Dne 22.2.2024 podal emitent exekuční návrh na vymožení nákladů řízení před soudem.

Dne 6.9.2022 podal navrhovatel OSMA – ČR - OJ022, pobočný spolek k Městskému soudu v Praze návrh na vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady konané dne 7.6.2022. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 9.5.2024 byl návrh zamítnut. Navrhovatel OSMA – ČR - OJ022 proti tomuto usnesení podal dne 13.6.2024 odvolání. Vrchní soud v Praze usnesení soudu prvního stupně potvrdil. Dne 2.1.2025 podal emitent exekuční návrh na vymožení nákladů řízení před soudem.

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

Dne 11.1.2023 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na podnikatele Jakuba Lenárta o zaplacení částky 63 191,34 Kč, kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb s nájmem spojených. Dne 18.1.2023 byl Okresním soudem v Kladně vydán platební rozkaz, dle

kterého je podnikatel Jakub Lenárt povinen emitentovi uhradit částku 63 191,34 Kč a náklady řízení. Dne 31.1.2023 byla mezi stranami uzavřena Dohoda o uznání dluhu a dohoda o jeho úhradě, v které se Jakub Lenárt zavázal nejpozději do 30.6.2023 svůj dluh v pravidelných splátkách uhradit.

Vedení společnosti
Během popisovaného období nebyly provedeny žádné změny ve vedení společnosti. Funkci generální ředitelky a prokuristy společnosti vykonává JUDr. Lea Ďurovičová.

Představenstvo
V průběhu popisovaného období nebyly provedeny žádné změny ve složení představenstva společnosti.

Dozorčí rada
V průběhu popisovaného období nebyly provedeny žádné změny ve složení dozorčí rady.

Valná hromada
Řádná valná hromada společnosti se konala dne 10. 6. 2026 od 10,00 hod. na adrese Brno, Heršpická 758/13. Valná hromada projednala všechny body programu jednání valné hromady, které byly uveřejněny v pozvánce na valnou hromadu.

Valná hromada schválila:
- Řádnou (individuální) účetní závěrku za rok 2025 ve znění předloženém představenstvem
- Konsolidovanou účetní závěrku za rok 2025 ve znění předloženém představenstvem
- Návrh na rozdělení zisku za rok 2025 ve znění předloženém představenstvem
- Zprávu o odměňování za rok 2025 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 2025, konsolidované účetní závěrky za rok 2025, návrhu na rozdělení zisku za rok 2025 a Stanovisko dozorčí rady o přezkoumání zprávy představenstva o vztazích s ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2025

Valná hromada určila auditorem k ověření individuální účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky pro roky 2026 a 2027 společnost PROBIS Audit a.s. se sídlem Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 178 34 147.

Změny a dodatky v obchodním rejstříku
K datu 30.6.2026 nebyly provedeny žádné změny.

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 i na stránkách internetového portálu www.patria.cz.

TK GALVANOSERVIS s.r.o.

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 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 ziskem 1 934 tis. Kč (k 30.6.2025 ztráta 781 tis. Kč) při tržbách 33 936 tis. Kč. V meziročním srovnání se podařilo navýšit jak zisk, tak i objem tržeb.

	30.6.2026	30.6.2025
Celkové tržby	**33 936**	**25 386**
Galvanovna	14 302	19 443
Lakovna	6 370	5 906
EnergyCloud	-	10
Stříbření	13 235	-
Ostatní	29	27

V souvislosti s nárůstem tržeb společnost vykazuje nárůst výrobní spotřeby, v porovnání s minulým obdobím činí nárůst 5 691 tis. Kč (stav k 30.6.2024: 27 053 tis. Kč). Oblast osobních nákladů oproti minulému období vykazuje nárůst o 514 tis. Kč na hodnotu 8 260 tis. Kč, v položce odpisů nedošlo k výraznějším změnám. Celkové hospodaření společnosti za období ovlivňuje ztráta ve finanční oblasti ve výši 196 tis. Kč (úroky z přijatých úvěrů a odměna za ručení).

Hodnota celkových aktiv k 30.6.2026 činí 36 720 tis. Kč (stav k 31.12.2025: 33 207 tis. Kč). Hodnota dlouhodobého majetku v porovnání se stavem k 31.12.2025 (13 832 tis. Kč) je nižší o 440 tis. Kč vlivem proúčtování odpisů.
Krátkodobá aktiva se v meziročním srovnání navýšila na hodnotu 23 328 tis. Kč. Nárůst je patrný u obchodních pohledávek (+1 433 tis. Kč) a finančních prostředků (+1 705 tis. Kč). V ostatních položkách krátkodobých aktiv nedošlo k výrazným změnám.

Společnost k 30.6.2026 vykazuje vlastní kapitál ve výši 3 743 tis. Kč (stav k 31.12.2025: 1 809 tis. Kč). K navýšení došlo z titulu vykázaného zisku za sledované období.

V oblasti celkových závazků přetrvává vysoká zadluženost z důvodu přijatých půjček od podniků ve skupině, k 30.6.2026 dosahují tyto závazky celkové výše 6 975 tis. Kč vůči EA Invest spol. s r.o. V I. pololetí roku 2026 bylo splaceno 300 tis. Kč. Společnost eviduje k 30.6.2026 přijatou zápůjčku od mateřské společnosti ve výši 15 936 tis. Kč.
V meziročním srovnání u závazků vůči dodavatelům došlo k nárůstu o 1 830 tis. Kč na hodnotu 7 712 tis. Kč. U ostatních položek krátkodobých závazků nebyly zaznamenány výraznější změny.

Společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. eviduje ke dni 30.6.2026 vůči mateřské společnosti závazky z obchodních vztahů ve výši 4 464 tis. Kč, z toho po splatnosti 2 762 tis. Kč, pohledávky za mateřskou společností nemá.
Společnost nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně, orgánům státní správy ani zaměstnancům. K datu 30.6.2026 společnost nevykazuje žádné rezervy.

K 30.6. 2026 byly společností evidovány následující 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. Dodatkem č. 8 ze dne 5. 12. 2019 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.6.2023. Dodatkem č. 9 ze dne 28.6.2021 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.3.2025 a sjednány úroky ve výši 3,5 % p.a. Dodatkem č.10 ze dne 7. 6. 2023 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.12.2026. Dne 2.1.2026 byl uzavřen Dodatek č. 11 ke Smlouvě o úvěru ze dne 2.7.2008 uzavřené 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, kterým byla prodloužena splatnost úvěru do 15.9.2028 a zároveň bylo konstatováno, že společnost HIKOR PÍSEK, a.s. ke dni 1.1.2026 zanikla a došlo k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost EA Invest, spol. s r.o.

- 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. Dodatkem č. 7 ze dne 5. 12. 2019 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.2.2024. Dodatkem č. 8 ze dne 28.6.2021 byly sjednány úroky ve výši 3,5 % p.a. Dodatkem č.9 ze dne 1.6.2023 byla prodloužena splatnost úvěru do 15.8.2027. Dne 2.1.2026 byl uzavřen Dodatek č. 10 ke Smlouvě o úvěru ze dne 2.2.2009 uzavřené 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, kterým byla prodloužena splatnost úvěru do 15.5.2029.

- Dne 1.11.2024 podepsala společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. Ručitelské prohlášení na zajištění dluhů v částce 15 000 000 Kč včetně příslušenství vyplývající ze Smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi společností VOS a.s. jako zapůjčitelem a společností EnergyCloud, a.s. jako vydlužitelem. Dne 25.6.2025 byl zjištěn úpadek společnosti EnergyCloud, a.s. a společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. přihlásila v insolvenčním řízení podmíněnou pohledávku z titulu ručení. Na základě výzvy společnosti VOS a.s. k plnění z titulu ručení uhradila dne 14.10.2025 společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. společnosti VOS a.s. částku ve výši 15 935 650,66 Kč. Provedením této úhrady se stala pohledávka přihlášená v insolvenčním nepodmíněnou.

- Smlouva o zápůjčce uzavřená dne 13.10.2025 mezi obchodní společností TESLA KARLÍN, a.s. jako zapůjčitelem a obchodní společností TK GALVANOSEERVIS s.r.o. jako vydlužitelem. Předmětem smlouvy je poskytnutí peněžních prostředků ve výši 15 935 650,00 Kč, a to do 16.10.2025. Úroky byly sjednány ve výši 3,25 % p.a., splatnost úvěru je do 13.10.2030.

5. Informace o předpokládané podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku ve druhém pololetí roku 2026

TESLA KARLÍN, a.s. bude pokračovat ve svých hlavních činnostech podnikání, tj. oblast pronájmu nemovitostí a správy areálu. Pozornost společnosti se zaměří zejména na stabilizaci nájemců s důrazem na platební morálku a perspektivu činnosti, včetně zkvalitnění nabízených služeb a snaze o udržení maximální obsazenosti areálu v Hostivaři. Nejsou očekávány žádné změny v objemu a počtu dodavatelů či odběratelů ani ve struktuře a výši pohledávek a závazků z běžného obchodního styku.

TK GALVANOSERVIS, s.r.o. – pozornost bude zaměřena především na zvýšení objemu zakázek v oblasti povrchových úprav po výpadku spolupráce s firmou EnergyCloud, a.s. tak, aby společnost dosáhla kladného výsledku hospodaření.

Skupina předpokládá, že i v roce 2026 se podaří dosáhnout pozitivního trendu v hospodaření. Neplánují se ani nejsou očekávány žádné skutečnosti, které by měly zásadní význam či vliv na majetek skupiny nebo její hospodářské výsledky.

6. 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 220 tis. Kč, měsíční odměna za správu nemovitostí, která je pro emitenta výnosem, činí 10 tis. Kč.
- Přijatá půjčka od společnosti EA Invest, s.r.o. – nesplacená jistina k 30.6.2026 ve výši 6 975 tis. Kč

Popis transakcí mezi spřízněnými stranami je uveden v příloze mezitímní konsolidované účetní závěrky (bod 27). Ve sledovaném období nedošlo k dalším jiným významným transakcím ani k významným změnám v transakcích, které byly uvedeny ve výroční finanční zprávě za rok 2025, které mohly nebo mohou významně ovlivnit podnikatelskou činnost a výsledky hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku.

7. Vliv mezinárodní situace na podnikání skupiny

Vzhledem k charakteru podnikání skupina nezaznamenala významné ztráty v souvislosti s vojenskou invazí Ruska na Ukrajinu a také sankcemi, které přijala EU vůči Rusku a Bělorusku.
Skupina v souvislosti s aktuální situací v Hormuzském průlivu nezaznamenala žádné významné materiální dopady, avšak vedení skupiny zůstává opatrné ohledně vývoje cen energetických komodit na světových trzích.
K rizikům, která mohou ovlivnit hospodaření skupiny, patří výrazné pohyby cen energetických komodit na burzách a riziko spojené s platební morálkou zákazníků z důvodu rostoucích cen těchto komodit.
Vedení společností není schopno předvídat důsledky všech aktuálních nebo budoucích kroků a opatření přijatých českou vládou nebo na úrovni Evropské unie, které budou mít dopad na vývoj v České republice.

II. MEZITÍMNÍ

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. 6. 2026

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI (v tis. Kč)

	30. 6. 2026	31. 12. 2025
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva	**661 530**	**662 460**
Pozemky, budovy a zařízení	248 968	258 286
Investice do nemovitostí	410 942	402 454
Ostatní nehmotná aktiva	1 620	1 720
Krátkodobá aktiva	**81 301**	**61 085**
Zásoby	2 616	1 805
Pohledávky z obchodních vztahů	19 257	17 337
Ostatní krátkodobá aktiva	2 635	354
Peníze a peněžní ekvivalenty	56 793	41 589
AKTIVA celkem	**742 831**	**723 545**
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY		
Vlastní kapitál		
Základní kapitál	400 231	400 231
Fondy	167 403	154 542
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty	74 045	76 454
Vlastní kapitál bez menšinových podílů	**641 679**	**631 227**
- nekontrolní podíl	625	302
Vlastní kapitál celkem	**642 304**	**631 529**
Dlouhodobé závazky	**83 880**	**83 301**
Závazky – ovládající a řídící osoba	6 975	7 275
Odložený daňový závazek	73 772	73 772
Ostatní dlouhodobé závazky	3 133	2 254
Krátkodobé závazky	**16 647**	**8 715**
Závazky z obchodních vztahů	4 019	3 129
Stát daňové závazky	1 436	1 411
Ostatní krátkodobé závazky	11 192	4 174
Závazky celkem	**100 527**	**92 016**
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem	**742 831**	**723 545**

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis kč)

	30. 6. 2026	30. 6. 2025
Pokračující činnosti		
Tržby	65 342	54 187
Ostatní výnosy	434	71
Výkonová spotřeba	31 880	26 700
Osobní náklady	13 600	13 638
Odpisy	1 801	2 072
Ostatní náklady	-151	1 2 73
Provozní výsledek	**18 646**	**10 575**
Finanční výnosy	550	552
Finanční náklady	181	187
Finanční výsledek	**369**	**365**
Zisk před zdaněním	**19 015**	**10 940**
Daň z příjmu	-	-
Zisk za období z pokračujících činností	**19 015**	**10 940**
Ukončované činnosti		
Zisk za období z ukončovaných činností	-	-
Zisk za období	**19 015**	**10 940**
Zisk za období připadající:		
Vlastníkům mateřské společnosti	*18 692*	*11 067*
Nekontrolním podílům	*323*	*-127*
Zisk na akcii z pokračujících a ukončovaných činností:		
Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	*31,76*	*18,80*
Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	*31,76*	*18,80*
Zisk na akcii z pokračujících činností:		
Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	*31,76*	*18,80*
Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)	*31,76*	*18,80*

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU (v tis. Kč)

	30.6.2026	30.6.2025
Zisk za období	**19 015**	**10 940**
Ostatní úplný výsledek:		
Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:		
Zisk z přecenění majetku	-	-
Odložená daň související s přeceněním majetku	-	-
Ostatní (pohledávka – kompenzace pojistného plnění)	-	-
Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku:		
Realizovatelná finanční aktiva	-	-
Zajištění peněžních toků	-	-
Ostatní	-	-
Ostatní úplný výsledek za období	**0**	**0**
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM	**19 015**	**10 940**
Úplný výsledek celkem připadající:		
Vlastníkům mateřské společnosti	*18 692*	*11 067*
Nekontrolním podílům	*323*	*-127*

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU
(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Vlastní kapitál bez menšinových podílů	Menšinový podíl	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2026	**400 231**	**154 542**	**76 454**	**631 227**	**302**	**631 529**
Změna účetní metodiky	-	-	-	-	-	-
Přepočtený zůstatek k 1.1.2026	**400 231**	**154 542**	**76 454**	**631 227**	**302**	**631 529**
Zisk za období			18 692	18 692	323	19 015
Ostatní úplný výsledek za období			-	-	-	-
Úplný výsledek za období celkem			**18 692**	**18 692**	**323**	**19 015**
Příděly do fondů		12 860	-12 860	0	-	0
Výplata podílu na zisku			-8 240	-8 240	-	-8 240
Ostatní změny		1	-1	0	-	0
Stav k 30.6.2026	**400 231**	**167 403**	**74 045**	**641 679**	**625**	**642 304**

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Vlastní kapitál bez menšinových podílů	Menšinový podíl	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2025	**400 231**	**129 955**	**82 692**	**612 878**	**2 138**	**615 016**
Změna účetní metodiky	-	-	-	-	-	-
Přepočtený zůstatek k 1.1.2025	**400 231**	**129 955**	**82 692**	**612 878**	**2 138**	**615 016**
Zisk za období			11 067	11 067	-127	10 940
Ostatní úplný výsledek za období			-	-	-	-
Úplný výsledek za období celkem			**11 067**	**11 067**	**-127**	**10 940**
Příděly do fondů		11 186	-11 186	0	-	0
Výplata podílu na zisku			-	-	-	-
Ostatní změny			3	3	-3	0
Stav k 30.6.2025	**400 231**	**141 141**	**82 576**	**623 948**	**2 008**	**625 956**

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tis. Kč)

	30. 6. 2026	30. 6. 2025
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	**41 589**	**55 265**
Peněžní toky z provozních činností		
Zisk/ztráta před zdaněním	19 015	10 940
Úpravy o nepeněžní operace	**2 985**	**1 614**
Odpisy	1 801	2 072
Změna stavu rezerv a opravných položek	-1 484	
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv	-5	-40
Nákladové a výnosové úroky	-426	-418
Úpravy o ostatní nepeněžní operace	-3 099	-
Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	**22 000**	**12 554**
Změna pracovního kapitálu	4 152	-8 809
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-1 779	-916
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	-6 742	-7 483
Změna stavu zásob	-811	-410
Čistý provozní peněžní tok před zdaněním a mimořádnými položkami	**26 152**	**3 745**
Vyplacené úroky	-124	-134
Přijaté úroky	550	552
Zaplacená daň ze zisku včetně doměrků	- 2 267	- 1 981
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	**24 311**	**2 182**
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-872	-12 713
Příjmy z prodeje stálých aktiv	5	60
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-	-
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	**-867**	**-12 653**
Příjmy z emitovaných akcií	-	-
Úhrady za zpětný odkup akcií	-	-
Příjmy z emise dluhových CP, úvěrů, výpůjček	-	-
Splátky vypůjčených částek	-	-
Změna závazků z finančního leasingu	-	-
Vyplacené podíly na zisku	-8 240	-
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	**-8 240**	**-**
Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	**15 204**	**-10 471**
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	**56 793**	**44 794**

Příloha
mezitímní konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví
za období končící 30. 6. 2026

1. INFORMACE O ÚČETNÍCH POSTUPECH

Všeobecné informace

Vymezení konsolidační skupiny.

Mateřská společnost:
TESLA KARLÍN, a.s.se sídlem V Chotejně 1307/9, 102 00 Praha 10 je akciová společnost, která byla založena dne 29.4.1992 podle § 172 zákona č. 513/19914 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 30.6.2026

Představenstvo	
Ing. Miroslav Kurka	Předseda představenstva
PROSPERITA proxy, a.s. Nádražní 213/10, Ostrava	Místopředseda představenstva, při výkonu funkce zastupuje JUDr. Martin Knoz
Ing. Vladimír Kurka	Člen představenstva

Dozorčí rada	
PROSPERITA finance, s.r.o, Nádražní 213/10, Ostrava	Předseda dozorčí rady, při výkonu funkce zastupuje Ing. Bc. Tomáš Holec
Bc. Jiří Felix	Místopředseda dozorčí rady
Ing. Jana Kurková	Členka dozorčí rady

Dceřiná společnost:
TK GALVANOSERVIS s.r.o.se sídlem V Chotejně 1307/9, 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 30.6.2026 činí 83,33 %.

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 31.12.2025.

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

Předkládaná mezitímní konsolidovaná účetní závěrka ani pololetní finanční zpráva 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 30.6.2026 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 31.12.2025. Jejich podrobný popis je uveden ve Výroční finanční zprávě za rok 2025. Dokument „Výroční finanční zpráva za rok 2025“ 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 vykázání nehmotného aktiva, tj. pořizovací cena je nižší než 60 tis. Kč, je pořízení takového aktiva účtováno do nákladů v okamžiku svého vzniku.
Sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti nehmotného aktiva.
Účetní hodnota nehmotných aktiv se prověřuje z hlediska snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že jejich účetní hodnota je vyšší než jejich realizovatelná hodnota. Skupina neprovádí žádný výzkum ani vývoj.

Pozemky, budovy a zařízení
Aktiva jsou oceňována při pořízení pořizovacími cenami nebo vlastními náklady sníženými o oprávky a případný pokles hodnoty. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady a výrobní režii.
Stav majetku v používání odpovídá době svého pořízení. Výdaje na opravy a údržbu jsou účtovány do nákladů v době jejich vzniku. Podstatná technická zhodnocení jsou účtována jako zvýšení vstupní ceny za předpokladu, kdy je pravděpodobné, že budou mít za následek zvýšení ekonomického prospěchu a tento prospěch poplyne do skupiny. Pozemky a budovy jsou přeceněny na reálnou hodnotu rozvahově – oproti kapitálovým fondům.
Odpisy jsou vypočteny na lineární bázi, sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti hmotného aktiva, pozemky se neodepisují.

Doby životnosti budov a zařízení prezentované v účetních výkazech, jsou následující:
- budovy a stavby 20 – 100 let
- stroje a zařízení 5 – 20 let

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

Účetní hodnota majetku se prověřuje z hlediska možného snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že účetní hodnota majetku je vyšší než jeho realizovatelná hodnota. Pokud existují skutečnosti, které svědčí o tom, že došlo ke snížení hodnoty majetku, a jakmile jeho účetní hodnota převýší 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.
Hmotný majetek, jehož pořizovací cena je od 40 tis. Kč do 80 tis. Kč a doba použitelnosti delší než jeden rok, je evidován jako dlouhodobý drobný hmotný majetek.

Při sestavení zahajovací rozvahy k 1.1.2004 dle IFRS/IAS 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 provozních budov na reálnou hodnotu je proúčtován přímo do vlastního kapitálu jako položka „přírůstku z přecenění“.
Jakékoliv zvýšení hodnoty z přecenění takovýchto pozemků a budov se účtuje ve prospěch vlastního kapitálu v položce fond z přecenění majetku. Zvýšení hodnoty se však uzná ve výsledovce v tom rozsahu, v němž se ruší předchozí přecenění téhož aktiva směrem dolů, které bylo uznáno ve výsledovce. Snížení účetní hodnoty vyplývající z takovýchto pozemků a budov se účtuje do výsledovky ve výši převyšující případný zůstatek fondu z přecenění a související s předcházejícím přeceněním tohoto aktiva. Odpisy přeceněných budov se účtují do výsledovky. Při následném prodeji nebo vyřazení přeceněného majetku se související přírůstek z přecenění, který zůstane ve fondu z přecenění majetku, převádí přímo do nerozděleného zisku. Kromě případů, kdy se aktivum odúčtuje, se z fondu z přecenění neprovádí žádný převod do nerozděleného zisku.

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

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

Investice do nemovitostí
Investice do nemovitostí, tj. pozemky a budovy, držené za účelem získání příjmu z nájemného, se prvotně ocení na úrovni pořizovacích nákladů, zahrnující i vedlejší náklady spojené s pořízením nemovitosti. Po prvotním vykázání se investice do nemovitostí oceňují reálnou hodnotou. Zisky, resp. ztráty ze změny reálné hodnoty investicí 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 všechna podstatná rizika a odměny vyplývající z vlastnictví aktiva. Všechny leasingové platby placené nájemcem jsou účtovány do nákladů na aktuální bázi.

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

Půjčky
Půjčky jsou prvotně vykázány v okamžiku přijetí nebo poskytnutí prostředků. Transakční náklady související s půjčkou jsou účtovány do nákladů/výnosů v období jejich vzniku. V následujících obdobích jsou půjčky vykazovány ve své účetní hodnotě. Dlouhodobé pohledávky a závazky jsou diskontovány na současnou hodnotu s využitím efektivní úrokové sazby.

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

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

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

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

Rezervy
Rezervy se vykážou, když má 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 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 možné, že

v souvislosti s nimi může dojít v dohledné budoucnosti k čerpání zdrojů podniku, příp. že v souvislosti s nimi poplyne do podniku ekonomický přínos.

Výpůjční náklady – úrok
Výpůjční náklady jsou účtovány jako náklad/výnos v období svého vzniku.

Zásoby
Ocenění nakupovaných zásob je prováděno v pořizovací ceně, která zahrnuje vedlejší pořizovací náklady. Výdej zásob ze skladu je účtován cenami zjištěnými aritmetickým průměrem. Zásoby vlastní výroby, jsou oceněny vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady.
Snížení hodnoty zásob na čistou realizovatelnou hodnotu a odpis všech ztrát, tak jako odpis zásob z titulu jejich nepotřebnosti, jsou uznány jako náklady ovlivňující výsledek hospodaření daného účetního období.

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

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

Cizí měny
Funkční měnou je česká koruna (Kč). Transakce v cizích měnách se při počátečním uznání účtují tak, že se částka v cizí měně přepočte na funkční měnu aktuálním denním kurzem České národní banky. K datu rozvahy se majetek a závazky vyjádřené v cizích měnách přepočítávají na českou měnu denním kurzem České národní banky platnému k rozvahovému dni a kurzové rozdíly se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů.

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

Základní kapitál
Základní kapitál společnosti je tvořen 588 575 akciemi o nominální hodnotě 680,- Kč za akcii. Celý základní kapitál je tvořen akciemi na majitele, které jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. Dividendy z kmenových akcií se vykazují jako součást vlastního kapitálu až do okamžiku jejich přiznání akcionářům.

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

POZNÁMKY K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

1. Pozemky, budovy a zařízení

	30.6.2026	31.12.2025
Pozemky	110 104	113 804
Budovy	92 445	96 409
Stavby	20 663	21 085
Stroje a zařízení	17 105	18 243
DHM neuvedený do provozu	8 651	8 745
Poskytnuté zálohy na DHM	-	-
Celkem	**248 968**	**258 286**

Investice pořízené k 30.6.2026:

Modernizace budovy M 3	901 tis. Kč
Server	65 tis. Kč

Nedokončené investice k 30.6.2026:

Projektová dokumentace výstavby skladových hal (pokračování výstavby v JV části areálu	6 851 tis. Kč
Zpracování studie plynofikace areálu Vysočany	36 tis. Kč
Zpracování studie rekonstrukce budovy Kovoslužba	90 tis. Kč
Zpracování studie stavebních úprav pro rozšíření ubytovny objektu „T“	853 tis. Kč
Zpracování nabídky plynofikace objektu administrativní budovy „A“	37 tis. Kč
Zpracování PD pro plynovou přípojku v objektu Školící středisko	144 tis. Kč
Budova SEVER - stavební úpravy, rekonstrukce osvětlení	73 tis. Kč
Budova M2 –TZ, rekonstrukce	357 tis. Kč
Reklamní pylon	172 tis. Kč
Modernizace skladové haly „N“	38 tis. Kč

K datu 30.6.2026 skupina neposkytla žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů skupiny.

2. Investice do nemovitostí

	Stav k 30.6.2026				Stav k 31.12.2025			
	Budovy	**Pozemky**	**Investice v pořízení**	**Celkem**	**Budovy**	**Pozemky**	**Investice v pořízení**	**Celkem**
Stav na začátku období	328 782	73 672	-	402 454	275 364	66 993	30 383	372 740
Přírůstky z překlasifikace aktiv	4 789	3 699	-	8 488	-	6 361	-	6 361
Úbytky z překlasifikace aktiv	-	-	-	-	-	-	-	-
Přírůstky – pořízení, TZ	-	-	-	-	41 039	-	10 656	51 695
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-41 039	-41 039
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-	-	-
Snížení reálné hodnoty zúčtované do HV	-	-	-	-	-9 199	-3 344	-	-12 543
Zvýšení reálné hodnoty zúčtované do HV	-	-	-	-	21 578	3 662	-	25 240
Celkem	**333 571**	**77 371**	**-**	**410 942**	**328 782**	**73 672**	**-**	**402 454**

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**
Stav k 1.1.2025	**0**	**0**	**1 920**	**-**	**1 920**
Přírůstky	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-	-	-200	-	-200
Stav k 31.12.2025	**0**	**0**	**1 720**	**0**	**1 720**
Přírůstky	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-	-	-100	-	-100
Stav k 30.6.2026	**0**	**0**	**1 620**	**0**	**1 620**

Skupina k 30.6.2026 nepořídila žádné nehmotné aktivum.

4. Zásoby

	30.6.2026	**31.12.2025**
Zásoby celkem	**2 616**	**1 805**
- materiál	2 616	1 805
- nedokončená výroba a polotovary	-	-
- výrobky	-	-
- zboží	-	-

5. Pohledávky z obchodních vztahů

	30.6.2026	31.12.2025
Pohledávky z obchodních vztahů brutto	**27 792**	**25 872**
Opravné položky k pohledávkám	-8 535	-8 535
Pohledávky z obchodních vztahů netto	**19 257**	**17 337**

Pohledávky z obchodního styku k datu vykázání 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. Pohledávky z obchodního styku také zahrnují pohledávky za společnostmi, které jsou v konkursu a se kterými je vedeno exekuční řízení. Celková hodnota těchto pohledávek představuje hodnotu 16 329 tis. Kč.

6. Ostatní krátkodobá aktiva

	30.6.2026	31.12.2025
Ostatní aktiva celkem	**2 635**	**354**
Poskytnuté zálohy	385	69
Stát daňové pohledávky	2 018	-
Náklady příštích období	213	285
Jiné pohledávky	19	-

7. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

	30.6.2026	31.12.2025
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	**56 793**	**41 589**
- hotovost	146	172
- bankovní účty	56 647	41 417

8. 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.

	30.6.2026	31.12.2025
Vývoj celkového počtu akcí:		
Počet akcií k 1.1.	588 575 ks	588 575 ks
Počet akcií ke dni vykázání	588 575 ks	588 575 ks
Základní kapitál celkem	400 231 000,- Kč	400 231 000,- Kč

Akcie jsou vydány v zaknihované podobě a jsou kótovaným účastnickým cenným papírem. V období od 1.1.2026 do 30.6.2026 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.
V průběhu období od 1.1.2026 do 30.6.2026 nedošlo k žádné změně ve struktuře akcií či ke změně v právech vztahujícím se k těmto akciím. Všechny akcie jsou plně splaceny, společnost nemá žádné vydané akcie, které by byly plně nesplacené. Společnost nedrží žádné vlastní akcie. Žádné akcie nejsou vyhrazené pro vydání na základě opcí a prodejních smluv. Prioritní akcie podnikem vydané nebyly.
S akciemi společnosti nejsou spojována žádná přednostní práva ani omezení k nim, včetně omezení výplaty dividend a splacení kapitálu. S akciemi je spojeno hlasovací právo tak, že na jednu akcii o jmenovité hodnotě 680,- Kč připadá jeden hlas.
Akcionář má právo na podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích společnosti (dividendu), který valná hromada podle hospodářského výsledku schválila k rozdělení mezi akcionáře. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií vlastněných akcionářem k základnímu kapitálu. Dividenda je vyplácena na náklady a nebezpečí emitenta.
Emitent nemá v držení žádné vlastní akcie. Emitent nemá žádné akcie, které jsou v držení jménem emitenta nebo v držení dceřiných společností emitenta nebo přidružených podniků.
K 30.6.2026 společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

9. Kapitálové fondy

	30.6.2026	31.12.2025
Kapitálové fondy celkem	**167 047**	**154 542**
Fond z přecenění	109 047	109 047
Ostatní	35 835	35 835
Modernizační fond	22 521	9 660

Fond z přecenění majetku vzniká při přecenění pozemků a budov. V případě prodeje přeceněných pozemků a budov se příslušná realizovaná část oceňovacích rozdílů převede přímo do nerozděleného zisku.
V položce „ostatní“ je vykázáno pojistné plnění, které bylo přiznáno jako kompenzace škod za poškozenou investici do nemovitosti.

V souladu s usnesením valné hromady společnosti konané dne 12.6.2024 byl řízen modernizační fond. Finanční prostředky fondu mohou být použity výlučně k rekonstrukci, modernizaci a nové výstavbě nemovitostí společnosti, opravám, rekonstrukcím a nové výstavbě inženýrských sítí a dopravních cest. Valná hromada určila, že fond bude doplňován na základě usnesení valné hromady ze zisku společnosti určeného valnou hromadou k rozdělení. Maximální výše ročního přídělu do fondu může činit až 3,00 % z účetní hodnoty dlouhodobého hmotného nemovitého majetku společnosti vykázané v auditované individuální účetní závěrce za poslední kalendářní rok nebo z hodnoty dlouhodobého hmotného nemovitého majetku společnosti stanovené znaleckým posudkem. Návrh výše příspěvku předkládá valné hromadě představenstvo společnosti v rámci návrhu na rozdělení zisku.

O konkrétním způsobu užití finančních prostředků fondu rozhoduje představenstvo společnosti.
V rámci návrhu na rozdělení zisku za rok 2025 valná hromada společnosti dne 10.6.2026 schválila příspěvek do modernizační fondu ve výši 12 861 tis. Kč.

10. Vlastní kapitál

	30.6.2026	31.12.2025
Vlastní kapitál	**642 304**	**631 529**
Vlastní kapitál bez menšinových podílů	641 679	631 227
Nekontrolní podíl	625	302

Vlastní kapitál v sobě zahrnuje základní kapitál, kapitálové fondy, načítané výsledky hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného období. Základní struktura vlastního kapitálu, včetně číselných údajů k jednotlivým složkám vlastního kapitálu, je uvedena v samostatném výkaze.
Nekontrolní podíl na vlastním kapitálu skupiny připadá výhradně na spolupodílníky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o.

11. Závazky – ovládající a řídící osoba

	30.6.2026			31.12.2025		
	Dlouhodobá část úvěru	**Krátkodobá část úvěru se splatností do 1 roku**	**Celkem**	**Dlouhodobá část úvěru**	**Krátkodobá část úvěru se splatností do 1 roku**	**Celkem**
HIKOR Písek, a.s.	-	-	**-**	3 675	600	**4 275**
EA Invest, spol. s r.o.	3 675	300	**3 975**	-	-	**-**
EA Invest, spol s r.o.	3 000	-	**3 000**	3 000	-	**3 000**
Celkem	**6 675**	**300**	**6 975**	**6 675**	**600**	**7 275**

Skupina k 30.6.2026 vykazuje zůstatky jistin plynoucí z uzavřených úvěrových smluv vůči osobám ovládaným stejným konečným vlastníkem v celkové výši 6 975 tis. Kč. Jedná se o následující smlouvy:

- smlouva o úvěru ze dne 2.7.2008, na základě které poskytla společnost HIKOR Písek, a.s. finanční prostředky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o, ve výši 13 500 tis. Kč. Úvěr byl poskytnut na financování modernizace linky pro galvanické pokovování. Úvěr je zajištěný zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splatnost úvěru 15.12.2026. Úroky jsou splatné měsíčně. Úroková sazba je stanovena ve výši 3,5 % p.a. Dne 2.1.2026 byl uzavřen dodatek č. 11 ke Smlouvě o úvěru ze dne 2.7.2028 uzavřené mezi HIKOR Písek, a.s. jako věřitelem a TK GALVANOSERVIS s.r.o. jako dlužníkem, kterým byla prodloužena splatnost úvěru do 15.9.2028 a zároveň bylo konstatováno, že společnost HIKOR Písek, a.s. ke dni 1.1.2026 zanikla a došlo k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost EA Invest, spol. s r.o.
- Smlouva o úvěru ze dne 2.2.2009, na základě které poskytla společnost EA Invest, spol. s r.o. finanční prostředky společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. ve výši 3 000 tis. Kč. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti patřící mateřské společnosti. Splatnost úvěru 15.8.2027. Úroková sazba je stanovena ve výši 3,5 % p.a. Dne 2.1.2026 byl uzavřen dodatek č. 10 ke Smlouvě o úvěru ze dne 2.2.2009 mezi EA Invest, spol. s r.o. jako věřitelem a TK GALVANOSERVIS s.r.o. jako dlužníkem, kterým byla prodloužena splatnost úvěru do 15.5.2029.

12. Odložený daňový závazek

	30.6.2026	31.12.2025
Odložený daňový závazek celkem	**73 772**	**73 772**
Odložený daňový závazek	73 772	73 772

13. Ostatní dlouhodobé závazky

	30.6.2026	31.12.2025
Ostatní dlouhodobé závazky celkem	**3 133**	**2 254**
Dlouhodobé přijaté zálohy	2 510	147
Rezervy	623	2 107

14. Závazky z obchodních vztahů

	30.6.2026	31.12.2025
Závazky z obchodních vztahů celkem	**4 019**	**3 129**
Závazky vůči dodavatelům	4 019	3 129

Vzhledem ke krátkodobé povaze závazků z obchodních vztahů se jejich účetní hodnota blíží reálné hodnotě. Skupina k 30.6.2026 nemá závazky z obchodních vztahů po splatnosti.

15. Stát – splatné daňové závazky

	30.6.2026	31.12.2025
Splatné daňové závazky celkem	**1 436**	**1 411**
Daň z příjmu právnických osob	-	249
Závazky vůči státu	1 436	1 162

Vykazované daňové závazky se vztahují jak k přímým daním, tak nepřímým. Skupina nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně.

16. Ostatní krátkodobé závazky

	30.6.2026	31.12.2025
Ostatní závazky celkem	**11 192**	**4 175**
Závazky vůči zaměstnancům	1 306	1 717
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	650	944
Přijaté zálohy	6	6
Dohadné účty pasivní	990	-
Výdaje příštích období	-	1 407
Výnosy příštích období	-	101
Závazky ke společníkům	8 240	-

Skupina nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči orgánům státní správy ani zaměstnancům.

17. Přehled tržeb podle jejich charakteru

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

	30.6.2026	30.6.2025
Pokračující činnosti		
Tržby z prodeje výrobků	**244**	**274**
Tržby z prodeje služeb	**65 098**	**53 913**
Pronájem	21 884	19 739
Galvanické práce	33 936	25 386
Ostatní služby související s pronájmem	9 278	8 788
Celkem	**65 342**	**54 187**

Tržby z pronájmu tvoří čisté tržby z pronájmu nemovitostí. Položka ostatní zahrnuje prodej služeb souvisejících s pronájmem jako jsou ostraha areálu, osvětlení, vytápění, úklid apod.

Segmenty

Skupina identifikuje tři provozní segmenty:
Zakázková činnost – zahrnuje zakázkovou výrobu v oblasti nástrojařských prací a služeb
Pronájem a správa – představuje především výnosy z pronájmu majetku v areálu podniku, podnájmu nemovitého majetku v areálu Vysočany. Součástí tohoto segmentu jsou činnosti správních odborů podniku.
Galvanika – představuje poskytování služeb v oblasti galvanického pokovení, 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 dceřiným podnikem, který je její spřízněnou stranou, byly při konsolidaci eliminovány a nejsou zde uvedeny.

Pokračující činnosti	30.6.2026			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
VÝNOSY				
Externí výnosy od odběratelů	244	31 162	33 936	65 342
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-
Zisk/ztráta z přecenění	-	-	-	-
Výnosové úroky	-	550	-	550
Ostatní výnosy	-	6	428	434
NÁKLADY				
Nákladové úroky	-	-	124	124
VÝSLEDEK				
Výsledek segmentu	-324	13 900	5 439	19 015
Daň ze zisku	-	-	-	-
Zisk za období	**-324**	**13 900**	**5 439**	**19 015**
DALŠÍ INFORMACE				
Aktiva segmentu celkem	124	705 987	36 720	742 831
Pohledávky segmentu	115	3 104	16 038	19 2576
Závazky segmentu	78	87 872	12 577	100 527
Pořizovací náklady	-	966	-	966
Odpisy	-	1 361	440	1 801

Pokračující činnosti	30.6.2025			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
VÝNOSY				
Externí výnosy od odběratelů	274	28 527	25 386	54 187
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-
Zisk/ztráta z přecenění	-	-	-	-
Výnosové úroky	-	552	-	552
Ostatní výnosy	-	71	-	71
NÁKLADY				
Nákladové úroky	-	-	134	134
VÝSLEDEK				
Výsledek segmentu	-302	8 534	2 708	10 940
Daň ze zisku	-	-	-	-
Zisk za období	**-302**	**8 534**	**2 708**	**10 940**
DALŠÍ INFORMACE				
Aktiva segmentu celkem	261	683 490	28 716	712 467
Pohledávky segmentu	98	2 108	8 210	10 416
Závazky segmentu	67	74 078	12 366	86 511
Pořizovací náklady	-	8 613	-	8 613
Odpisy	-	1 597	475	2 072

V celkových výnosech skupiny ve výši 65 342 tis. Kč je jeden zákazník, se kterým skupina v popisovaném období realizovala výnosy s 10 a více procenty z celkových výnosů.

18. Ostatní výnosy

	30.6.2026	30.6.2025
Pokračující činnosti		
Prodej DHM a materiálu	130	71
Ostatní	304	-
Ostatní výnosy celkem	**434**	**71**

19. Výkonová spotřeba

	30.6.2026	30.6.2025
Pokračující činnosti		
Spotřeba materiálu	10 601	4 706
Ostatní spotřeba	8 882	8 938
Služby	12 397	13 056
Celkem	**31 880**	**26 700**

20. Osobní náklady

	30.6.2026	30.6.2025
Pokračující činnosti		
Mzdové náklady a odměny	9 874	9 997
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3 280	3 293
Sociální náklady	446	348
Osobní náklady celkem	**13 600**	**13 638**

21. Odpisy

	30.6.2026	30.6.2025
Pokračující činnosti		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	1 701	1 972
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	100	100
Odpis ZC při vyřazení	-	-
Celkem	**1 801**	**2 072**

22. Ostatní náklady

	30.6.2026	30.6.2025
Pokračující činnosti		
Daně a poplatky	754	779
Změna stavu opravných položek pohledávkám	-	-
Odpis ZC při prodeji	97	20
Ostatní (včetně čerpání rezervy)	-1 002	474
Celkem	**-151**	**1 273**

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

23. Finanční výnosy

	30.6.2026	30.6.2025
Pokračující činnosti		
Ostatní úroky (bankovní)	550	552
Ostatní	-	-
Celkem	**550**	**552**

24. Finanční náklady

	30.6.2026	30.6.2025
Pokračující činnosti		
Úroky z přijatých úvěrů	124	134
Ostatní finanční náklady	57	53
Celkem	**181**	**187**

25. Zisk na akcii

Kmenové akcie emitenta jsou veřejně obchodovatelné, proto emitent uvádí ve výkazu zisku a ztráty ukazatel Zisk na akcii. Vzhledem k tomu, že emitent nemá složitou kapitálovou strukturu (nemá potenciální kmenové akcie), je základní ukazatel EPS shodný se zředěným ukazatelem EPS.
Všechny akcie emitenta jsou kmenové, nebyly vydány žádné přednostní akcie. Počet akcií se ve sledovaném období nezměnil – společnost nevydala nové akcie ani nepořídila žádné vlastní akcie. V období od 1.1.2026 do data zveřejnění této konsolidované mezitímní závěrky nedošlo k žádným transakcím s existujícími či potencionálními akciemi.

Dividendy
Valná hromada společnosti TESLA KARLÍN, a.s., která se konala dne 10.6.2026, schválila výplatu dividendy za rok 2025 ve výši 14,- Kč na jednu akcii o jmenovité hodnotě 680,- Kč. Informace o podmínkách výplaty dividendy byla zveřejněna na webových stránkách společnosti

26. Transakce se spřízněnými stranami

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

Obchodní transakce

V období od 1.1.2026 do 30.6.2026 se skupina podílela na těchto obchodních transakcích se spřízněnými stranami:

	Stav k 30.6.2026			
	Nákup zboží a služeb	Výnosy	Pohledávky	Závazky
CONCENTRA a.s.	227	-	-	44
České vinařské závody	1 320	60	-	-
DAEN s.r.o.	20	-	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	124	-	-	6 995
KAROSERIA a.s.	5	-	-	-
Prosperita finance, s.r.o.	233	-	-	-
Prosperita proxy, a.s.	517	-	-	32
Rourovna s.r.o	-	269	-	-
ŘEMPO lípa, s.r.o.	105	-	-	4
TRADETEX s.r.o.	44	-	-	20
Přidružené podniky	-	-	-	-
Společné podniky	-	-	-	-

	Stav k 30.6.2025			
	Nákup zboží a služeb	Výnosy	Pohledávky	Závazky
CONCENTRA a.s.	226	-	-	48
České vinařské závody	1 320	60	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	52	-	-	3 009
HIKOR Písek, a.s.	82	-	-	4 589
KAROSERIA a.s.	10	-	-	-
Prosperita finance, s.r.o.	280	-	-	31
Prosperita proxy, a.s.	701	-	-	31
ŘEMPO lípa, s.r.o.	94	-	-	-
TRADETEX s.r.o.	24	-	-	-
Přidružené podniky	-	-	-	-
Společné podniky	-	-	-	-

Výnosy skupiny se spřízněnými stranami tvoří tržby z poskytnutí služeb při správě majetku. Prodej se uskutečnil za ceny obvyklé.

Náklady zahrnují nákup zboží a služeb. EA Invest, spol. s r.o. – úrok z přijatého úvěru, CONCENTRA a.s. – poskytnutí služby ekonomického poradenství, KAROSERIA, a.s. – pronájem, ČVZ , a.s. – nájemné za areál Vysočany, DAEN, s.r.o. – příspěvek na rekreaci, TRADETEX, s.r.o. a ŘEMPO lípa s r.o. – nákup ochranných pracovních pomůcek a obalového materiálu, PROSPERITA finance, s.r.o. – odměna za výkon funkce člena dozorčí rady, PROSPERITA proxy, a.s. – odměna za výkon funkce člena představenstva.

Nevyrovnané zůstatky závazků k 30.6.2026 a nevyrovnané zůstatky pohledávek k 30.6.2026 nejsou zajištěné, vyjma společnosti EA Invest, spol. s r.o. 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 nepeněžní plnění.

Poskytnuté záruky
- Skupina ve sledovaném účetním období, tj. od 1.1.2026 do 30.6.2026 eviduje poskytnuté záruky ve formě zástavy ve prospěch společnosti EA Invest, spol. s r.o. a HIKOR Písek, a.s. za úvěry, které byly poskytnuty TK GALVANOSERVIS s.r.o.
- Skupina eviduje poskytnuté ručitelské prohlášení TK GALVANOSERVIS s.r.o. na zajištění dluhů v částce 15 000 000 Kč včetně příslušenství vyplývající ze Smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi společností VOS a.s. jako zapůjčitelem a společností EnergyCloud, a.s. jako vydlužitelem. Dne 25.6.2025 byl zjištěn úpadek společnosti EnergyCloud, a.s. a společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. přihlásila v insolvenčním řízení podmíněnou pohledávku z titulu ručení.

Zástavní právo
Bližší informace jsou uvedeny v textové části pololetní finanční zprávy emitenta (viz. str.11).

Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
Jedná se o drobný hmotný a nehmotný majetek skupiny vedený v operativní evidenci, který k 30.6.2026 představuje hodnotu 1 372 tis. Kč.

Řízení finančních rizik
Skupina působí na tuzemském trhu, kde prodává své produkty a služby a provádí tak transakce, které souvisejí s řadou finančních rizik. Cílem skupiny je tato rizika minimalizovat.
Představenstvo společnosti je pravidelně informováno o aktuálním stavu finančních a ostatních souvisejících rizik.

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

Měnové riziko - je riziko, že se reálná hodnota budoucích peněžních toků bude měnit v důsledku změn směnných kurzů. Skupina získává plnění za své služby především v CZK, skupina také nemá významné finanční výdaje v cizích měnách. Z tohoto důvodu je měnové riziko skupiny vyhodnoceno jako nízké a skupina nepoužívá aktivní strategie řízení měnových rizik. Vzhledem k tomu, že skupina nemá žádná významná aktiva v cizí měně, neuvádí zde analýzu citlivosti vůči kurzovým výkyvům, protože by se citlivost blížila nule.

Riziko likvidity - je riziko, že účetní 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 skupiny. Skupina řídí svoji likviditu především efektivním řízením nákladů a důsledným vymáháním pohledávek z obchodního styku.

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

UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

- Po datu mezitímní konsolidované účetní závěrky do data vydání pololetní finanční zprávy k 30.6.2026 nedošlo u skupiny k žádným významným událostem, které by mohly ovlivnit posouzení majetkové a finanční situace skupiny a výsledek podnikatelské činnosti vyjma těch, které jsou zde popsány.

Osoba odpovědná za mezitímní konsolidovanou účetní závěrku:

.....
Jaroslava Solničková
účetní společnosti

PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB EMITENTA

Níže podepsané odpovědné osoby emitenta prohlašují, že podle jejich nejlepšího vědomí podává zkrácený soubor účetní závěrky věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku, tj. zpráva obsahuje popis důležitých událostí, ke kterým došlo v prvních šesti měsících účetního období, a jejich dopadu na zkrácený soubor účetní závěrky, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot pro zbývajících šest měsíců účetního období, a rovněž popis transakcí se spřízněnými stranami v prvních šesti měsících účetního období, které podstatně ovlivnily výsledky hospodaření emitenta nebo jeho konsolidačního celku a obsahuje věrný přehled těchto požadovaných informací.

Praha, 21.9.2026

Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva .....

Ing. Vladimír Kurka
člen představenstva .....