TESLA KARLÍN, a.s.

TESLA KARLÍN, a.s.
ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

2025

Obsah

1. Základní informace o společnosti ... 3
2. Složení dozorčí rady ... 3
3. Úvod ... 3
4. Zasedání dozorčí rady ... 3
5. Zpráva o kontrolní činnosti ... 4
5.1. Běžná kontrolní činnost ... 4
5.2. Výkon kontrolní činnosti na základě žádosti akcionáře ... 4
5.3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami ... 4
6. Povinný audit ... 4
7. Vyjádření dozorčí rady k individuální a konsolidované účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku za rok 2025 ... 5
7.1. Řádná individuální účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2025. ... 5
7.2. Řádná konsolidovaná účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2025. 5
7.3. Návrh na rozdělení zisku společnosti TESLA KARLÍN, a.s. za rok 2025 ... 6
8. Vyhodnocení situace společnosti ... 6
Příloha č. 1: Výpis a souhrn zprávy dozorčí rady za 2025. ... 7

1. Základní informace o společnosti

Název:	TESLA KARLÍN, a.s.
Sídlo:	V Chotejně 1307/9, Hostivař, 102 00 Praha 10.
IČ.:	45273758
DIČ:	CZ45273758
Spisová značka:	B 1520 vedená u Městského soudu v Praze.
Den vzniku:	1. května 1992
Základní kapitál:	400 231 000,- Kč

2. Složení dozorčí rady

Dle Stanov Společnosti článku XXII bodu 2 má dozorčí rada 3 členy.

Předseda dozorčí rady:	**PROSPERITA finance, s.r.o.**, IČ: 293 88 163 Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava Den vzniku funkce: 10. června 2020 Den vzniku členství: 10. června 2020 při výkonu funkce zastupuje: **Ing. Bc. Tomáš Holec**, dat. nar. 10. července 1982 č.p. 100, 739 53 Dolní Tošanovice
Místopředseda dozorčí rady:	**Bc. Jiří Felix**, dat. nar. 5. prosince 1968 Tobrucká 706/11, Vokovice, 160 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 15. června 2021 Den vzniku členství: 10. června 2021
Člen dozorčí rady:	**Ing. Jana Kurková**, dat. nar. 24. března 1987 Daliborova 161/26, Hostivař, 102 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 19. června 2014 Den vzniku členství: 19. června 2014

3. Úvod

Dozorčí rada společnosti TESLA KARLÍN, a.s. (dále jen „*Společnost*“) tímto předkládá, v souladu s § 447 bodu (3) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a článku XXV stanov Společnosti, řádné valné hromadě svou Zprávu za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025.

4. Zasedání dozorčí rady

V období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 se uskutečnily tři (3) zasedání dozorčí rady.

20.3.2025
5.5.2025
7.5.2025

V uvedeném období proběhlo celkem nula [0] hlasování per rollam.

Žádný člen dozorčí rady se neúčastnil zasedání představenstva Společnosti.

5. Zpráva o kontrolní činnosti

5.1. Běžná kontrolní činnost

V rámci své běžné kontrolní působnosti dozorčí rada v uplynulém období kontrolovala činnosti představenstva Společnosti, monitorovala finanční situaci Společnosti, rozvoj Společnosti, dodržování stanov Společnosti a obecně závazných právních předpisů České republiky. Dozorčí rada Společnosti konstatuje, že v rámci výkonu své kontrolní působnosti nezjistila v činnosti představenstva Společnosti ve shora uvedených případech **žádné nedostatky.**

5.2. Výkon kontrolní činnosti na základě žádosti akcionáře

V období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 dozorčí rada **nevykonávala žádnou kontrolní činnost na žádost akcionářů.**

5.3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Dozorčí rada Společnosti **přezkoumala,** na svém zasedání č. 1/2026 ze dne 19.3.2026, **zprávu o vztazích mezi propojenými osobami** pro rok 2025 podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „*Zpráva o vztazích*“), vytvořenou 11.3.2026 a schválenou dne 16.3.2026 představenstvem Společnosti, a konstatuje, ve formě výroku v zápisu dozorčí rady Společnosti, který zní:

„Podle názoru dozorčí rady Zpráva o vztazích obsahuje veškeré zákonné náležitosti a podstatné skutečnosti a nemá k ní výhrady.“

Dozorčí rada Společnosti **souhlasí se závěrem představenstva Společnosti**, které konstatovalo v kapitole 8 Zprávy o vztazích, že: „*Z jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby či Propojených osob, ani z uzavřených smluvních vztahů, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.*“

6. Povinný audit

Společnost je povinna dle §20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zajistit kontrolu své účetní závěrky nezávislým auditorem.

Valná hromada Společnosti na svém zasedání ze dne 13.6.2023 v bodě č. 10 schválila auditora pro ověření účetních závěrky k 31.12.2023 / 2024 / 2025 společnost PROBIS Audit a.s. se sídlem Zámostní 1155/27, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava, IČO: 17834147. (dále jen „*Auditor*“), Auditor byl schválen výše uvedenou valnou hromadou.

Dozorčí rada posoudila nezávislost Auditora a doporučila tohoto Auditora pro ověření individuální a konsolidované účetní závěrky, toto stanovisko zůstává neměnné i pro období 2025.

Dozorčí rada projednala a vzala na vědomí *Zprávu nezávislého auditora* (včetně výroku Auditora) ze dne 28.4.2026 k individuální a konsolidované účetní závěrce za rok 2025, kterou za Auditora zpracoval Ing. Václav Mareš, ACCA, auditor oprávnění KA ČR č. 2365, se závěrem, že:

Individuální účetní závěrka Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti TESLA KARLÍN, a.s. k 31. prosinci 2025 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2025 v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Konsolidovaná účetní závěrka Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Skupiny k 31. prosinci 2025 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2025 v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Dozorčí rada nemá ke Zprávě nezávislého auditora výhrad.

7. Vyjádření dozorčí rady k individuální a konsolidované účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku za rok 2025

7.1. Řádná individuální účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2025.

Dozorčí rada Společnosti obdržela řádnou individuální účetní závěrku pro rok 2025 schválenou dne 16.3.2026 a zprávu Auditora k řádné individuální účetní závěrce Společnosti, následně dozorčí rada přezkoumala individuální účetní závěrku Společnosti, zdali její sestavení odpovídá příslušným zákonům a standardům pro vedení účetnictví, na základě těchto rozhodujících podkladů:

1. Výkazy zisku a ztrát (Výkaz o úplném výsledku) dle k 31. 12. 2025,
2. Výkazy rozvaha (Výkaz o finanční pozici) dle k 31. 12. 2025,
3. Účetních knih akciové společnosti k 31. 12. 2025,
4. Přílohy k účetní závěrce za období roku 2025,
5. Výroku auditora k ověření účetní závěrky za rok 2025.

ke kterým vydává dozorčí rada následující stanovisko:

a) Individuální účetní závěrka byla zpracována v souladu s platným zákonem o účetnictví a navazujícími právními předpisy,
b) dokladová část i účetní postupy odpovídají platným právním normám,
c) Individuální účetní závěrka věrně odráží stav majetku i výsledků hospodaření společnosti za rok 2025 a je průkazná.

Dozorčí rada bere na vědomí **čistý zisk Společnosti** za rok 2025 vytvořen podnikatelskou činností Společnosti na individuálním základě dle IAS, Mezinárodních účetních standardů - International Accounting Standards, ve výši **24 001 902,68 Kč** po zdanění.

Na základě výše uvedených skutečností doporučuje dozorčí rada valné hromadě Společnosti **schválit** řádnou individuální účetní závěrku k 31.12.2025, dozorčí rada nemá výhrady.

7.2. Řádná konsolidovaná účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2025.

Dozorčí rada Společnosti obdržela řádnou konsolidovanou účetní závěrku pro rok 2025 schválenou dne 26.3.2026 a zprávu Auditora k řádné konsolidované účetní závěrce Společnosti, následně dozorčí rada přezkoumala konsolidovanou účetní závěrku Společnosti, zdali její sestavení odpovídá příslušným zákonům a standardům pro vedení účetnictví, na základě těchto rozhodujících podkladů:

1. Výkazy zisku a ztrát (Výkaz o úplném výsledku) dle k 31. 12. 2025,
2. Výkazy rozvaha (Výkaz o finanční pozici) dle k 31. 12. 2025,
3. Účetních knih akciové společnosti k 31. 12. 2025,
4. Přílohy k účetní závěrce za období roku 2025,
5. Výroku auditora k ověření účetní závěrky za rok 2025.

ke kterým vydává dozorčí rada následující stanovisko:

a) Konsolidovaná účetní závěrka byla zpracována v souladu s platným zákonem o účetnictví a navazujícími právními předpisy,
b) dokladová část i účetní postupy odpovídají platným právním normám,
c) Konsolidovaná účetní závěrka věrně odráží stav majetku i výsledků hospodaření společnosti za rok 2025 a je průkazná.

Dozorčí rada bere na vědomí **čistý zisk Společnosti** za rok 2025 vytvořen podnikatelskou činností Společnosti na **konsolidovaném základě** dle IAS, Mezinárodních účetních standardů - International Accounting Standards, ve výši **18 534 000,- Kč** po zdanění (zaokrouhleno na celé tísíce).

Na základě výše uvedených skutečností doporučuje dozorčí rada valné hromadě Společnosti **schválit** řádnou konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2025, dozorčí rada nemá výhrady.

7.3. Návrh na rozdělení zisku společnosti TESLA KARLÍN, a.s. za rok 2025

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě **schválit** návrh představenstva na rozdělení zisku Společnosti za období od 1.1.2025 do 31.12.2025 ze dne 29.4.2026.

Dozorčí rada taktéž doporučuje **schválit** valné hromadě na základě návrhu představenstva týkající se rozdělení zisku Společnosti k 31.12.2025 ve výši **24 001 902,68 Kč** takto:

- Příděl sociální fond: 0,- Kč
- Příděl na rezervní fond: 0,- Kč
- Příděl do modernizačního fondu: **12 860 190,00 Kč**
- Na účet nerozděleného zisku z min. let: **2 901 662,68 Kč**
- Výplata podílu na zisku akcionářům: **8 240 050,00 Kč**

Podíl na zisku akcionářům Společnosti představuje 14,- Kč / 1ks akcie / jmenovitá hodnota 680,- Kč.

8. Vyhodnocení situace společnosti

Na základě výkonu své pravidelné kontrolní činnosti, v souladu s § 446, § 449 a § 450 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, článkem XXI a XXV stanov, ve Společnosti dozorčí rada konstatuje, že situace ve Společnosti je stabilní a dozorčí rada Společnosti v rámci výkonu své kontrolní působnosti nezjistila v činnosti představenstva společnosti TESLA KARLÍN, a.s. **žádné nedostatky**.

Příloha č. 1: Výpis a souhrn zprávy dozorčí rady za 2025.
Návrh na rozdělení zisku Společnosti za 2025.

Za dozorčí radu společnosti TESLA KARLÍN, a.s. v Ostravě dne 29.4.2026.

PROSPERITA finance s.r.o.
Nádražní 213/10, Ostrava 702 00
B.Ú.: 247007108/300, IČO: 29388163

……..
Ing.Bc. Tomáš Holec
Zmocněnec člena dozorčí rady
PROSPERITA finance, s.r.o.
Předseda dozorčí rady
TESLA KARLÍN, a.s.

Příloha č. 1: Výpis a souhrn zprávy dozorčí rady za 2025.

Společnost: TESLA KARLÍN, a.s. se sídlem V Chotejně 1307/9, Hostivař, 102 00 Praha 10 s IČ.: 45273758

- **Kontrolní činnost**

Kontrolní činnost: Dozorčí rada Společnosti konstatuje, že v rámci výkonu své kontrolní působnosti nezjistila v činnosti představenstva Společnosti ve shora uvedených případech **žádné nedostatky.**

Výkon kontrolní činnosti na základě žádosti akcionáře: V období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 dozorčí rada nevykonávala žádnou kontrolní činnost na žádost akcionářů.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami: Podle názoru dozorčí rady Zpráva o vztazích obsahuje veškeré zákonné náležitosti a podstatné skutečnosti.

- **Povinný audit**

Dozorčí rada nemá ke Zprávě nezávislého Auditora výhrad.

- **Vyjádření dozorčí rady k řádné individuální a konsolidované účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku za rok 2025**

Řádná individuální účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2025.
Dozorčí rada doporučuje valné hromadě Společnosti **schválit** řádnou individuální účetní závěrku k 31.12.2025, **dozorčí rada nemá výhrady**.

Řádná konsolidovaná účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2025.
Dozorčí rada doporučuje valné hromadě Společnosti **schválit** řádnou konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2025, **dozorčí rada nemá výhrady**.

- **Návrh na rozdělení zisku společnosti TESLA KARLÍN, a.s. za rok 2025.**

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě **schválit** návrh představenstva na rozdělení zisku Společnosti za období od 1.1.2025 do 31.12.2025 ze dne 29.4.2026.

Dozorčí rada taktéž doporučuje **schválit** valné hromadě na základě návrhu představenstva týkající se rozdělení zisku Společnosti k 31.12.2025 ve výši **24 001 902,68 Kč** takto:

- Příděl sociální fond: 0,- Kč
- Příděl na rezervní fond: 0,- Kč
- Příděl do modernizačního fondu: **12 860 190,00 Kč**
- Na účet nerozděleného zisku z min. let: **2 901 662,68 Kč**
- Výplata podílu na zisku akcionářům: **8 240 050,00 Kč**

Podíl na zisku akcionářům Společnosti představuje 14,- Kč / 1ks akcie / jmenovitá hodnota 680,- Kč.

- **Vyhodnocení situace společnosti**

Dozorčí rada konstatuje, že situace ve Společnosti je stabilní a dozorčí rada Společnosti v rámci výkonu své kontrolní působnosti nezjistila v činnosti představenstva společnosti **TESLA KARLÍN, a.s.** žádné nedostatky.

Dozorčí rada společnosti **TESLA KARLÍN, a.s.** dne 29.4.2026

TESLA KARLÍN, a.s.
V Chotejně 1307/9
102 00 Praha 10 - Hostivař
IČ: 45273758

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2025

Představenstvo společnosti navrhuje rozdělit vytvořený zisk za rok 2025 následovně:

Zisk po zdanění	24 001 902,68 Kč
Výplata podílu na zisku akcionářům, tj. 14,00 Kč/1 akcii o jmenovité hodnotě 680,- Kč	-8 240 050,00 Kč
Příděl do modernizačního fondu	-12 860 19000 Kč
Převod na účet nerozdělený zisk minulých let	-2 901 662,68 Kč

Zbývající část zisku ve výši 2 901 662,68 Kč zúčtovat na účet nerozděleného zisku minulých let.

představenstvo TESLA KARLÍN, a.s.

V Praze dne 29.4.2026