

POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA EMITENTA

k 30. 6. 2025
(neauditovaná)

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 2025	16
6. Významné transakce se spřízněnými stranami a další skutečnosti	17
7. Vliv konfliktu na Ukrajině na podnikání skupiny	17

II. Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka za období končící 30. 6. 2025

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 30.6.2025	23
Prohlášení osob odpovědných za pololetní finanční zprávu k 30.6.2025	40

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 1.1.2025 do 30.6.2025 nedošlo ke změně ve struktuře základního kapitálu. Celý základní kapitál společnosti je tvořen akciemi na majitele. Všechny akcie jsou splaceny a společnost nevykazuje pohledávky za upsaným základním kapitálem. Dividendy v I. pololetí roku 2025 společnost nevyplácela.

Z celkového počtu vydaných cenných papírů, tj. 588 575 ks o jmenovité hodnotě 680,- Kč, připadá na akcionáře – fyzické osoby 104 739 ks akcií, což představuje 17,80 % základního kapitálu společnosti a právnické osoby 483 836 ks akcií, tj. 82,20 % základního kapitálu (zdroj: Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Praha - výpis emitenta registrovaných cenných papírů pro konání valné hromady společnosti dne 11.6.2025).

V I. pololetí roku 2025 společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

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

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

Hlavní akcionáři s podílem přesahujícím 10 % základního kapitálu

Název právnické osoby, Jméno fyzické osoby	Sídlo, bydliště	IČ	Výše podílu na hlas. právech %
CONCENTRA, a.s.	U Centrumu 751 Orlová-Lutyně	60711302	15,83
ENERGOAQUA, a.s.	1. Máje 1000 Rožnov pod Radhoštěm	15503461	13,51
ETOMA INVEST, spol. s r.o.	U Centrumu 751 Orlová-Lutyně	63469138	34,98
PROSPERITA holding, a.s.	Nádražní 213/10 Ostrava	25820192	17,84

Hlavní akcionáři nemají odlišná hlasovací práva.

Složení statutárních a dozorčích orgánů společnosti k 30.6.2025:

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 30.6.2025 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. 2024 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 1.1.2025 do 30.6.2025 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 2025 činí 712 467 tis. Kč a v porovnání se stavem k 31.12.2024 je patrný nárůst o 2 986 tis. Kč.

Podstatnou část majetku skupiny tvoří dlouhodobá aktiva v celkové výši 651 544 tis. Kč. Nejvýznamnější položkou těchto aktiv jsou budovy a stavby (434 531 tis. Kč), pozemky (187 378 tis. Kč) a movitý majetek v hodnotě 19 202 tis. Kč. Část uvedeného majetku je přímo využívána podniky skupiny, část je pronajímána. Součástí dlouhodobých aktiv jsou nedokončené investice v celkové hodnotě 8 613 tis. Kč a nehmotná aktiva ve výši 1 820 tis. Kč.

	Stav k 30.6.2025			Stav k 31.12.2024		
	Budovy	Ostatní stavby	Pozemky	Budovy, stavby	Ostatní stavby	Pozemky
Majetek k vlastnímu užívání skupiny	97 212	21 368	120 385	97 531	20 386	120 385
Majetek k pronájmu skupiny (investice do nemovitostí)	315 952	-	66 993	275 364	-	66 993
Celkem	413 163	21 368	187 378	372 895	20 386	187 378

Skupina k 30.6.2025 zařadila majetek v celkové hodnotě 43 130 tis. Kč. Skupina k 30.6.2025 neposkytla žádné zálohy na pořízení dlouhodobého majetku. Většinu dlouhodobých aktiv skupiny (651 544 tis. Kč) tvoří aktiva mateřské společnosti, na dlouhodobá aktiva dceřiné společnosti připadá podíl ve výši 14 284 tis. Kč (cca 2,2 %).

Krátkodobá aktiva skupiny k 30.6.2025 zaznamenala oproti stavu k 31.12.2024 pokles o 7 634 tis. Kč na celkovou hodnotu 60 923 tis. Kč. Finanční prostředky skupiny vykazují pokles na hodnotu 44 794 tis. Kč. Skupina během vykazovaného období čerpala finanční prostředky na novou výstavbu administrativní budovy. U ostatních položek krátkodobých aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

V meziročním srovnání došlo ke zvýšení vlastního kapitálu skupiny o 10 940 tis. Kč na hodnotu 625 956 tis. Kč, z toho nekontrolní podíl k 30.6.2025 činí 2 008 tis. Kč. Výše vlastního kapitálu za vykazované období je ovlivněna dosaženým hospodářským výsledkem skupiny.

Na straně pasiv je zřejmá celková zadluženost skupiny ve výši 86 511 tis. Kč, což oproti stavu k 31.12.2024 je pokles o 7 954 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky skupiny k 30.6.2025 činí 77 191 tis. Kč. Tvoří je závazky vůči spřízněné osobě v částce 7 575 tis. Kč, kde oproti stavu k 31.12.2024 došlo ke snížení o 300 tis. Kč. U ostatních položek v porovnání se stavem k 31.12.2024 nebyly zaznamenány výraznější změny.

Krátkodobé závazky jsou ve výši 9 320 tis. Kč, v porovnání se stavem k 31.12.2024 je patrný pokles o 7 652 tis. Kč. Pokles zaznamenaly i závazky vůči státu (-372 tis. Kč), kde došlo k úhradě daně z příjmu za rok 2024. U závazků z obchodního styku došlo k poklesu o 6 017 tis. Kč, především z titulu úhrady zádržného související s probíhající výstavbou.

Celkový konsolidovaný výsledek skupiny, včetně menšinových podílů, vykazuje k 30.6.2025 zisk ve výši 10 940 tis. Kč, což v porovnání s prvním pololetím 2024 představuje pokles 2 047 tis. Kč. Výsledek hospodaření skupiny ovlivnil pokles tržeb o 10 147 tis. Kč.

Celkové tržby skupiny činí 54 187 tis. Kč (stav k 30.6.2024: 64 334 tis. Kč). V meziročním srovnání je patrný pokles v oblasti galvanických prací vykazované dceřinou společností (-13 849 tis. Kč).

V porovnání s obdobím roku 2024 se zvýšily tržby z pronájmu (+3 315 tis. Kč).

	30.6.2025	30.6.2024
Celkem tržby	54 187	64 334
Tržby z prodeje výrobků	274	242
Tržby z pronájmu	19 739	16 424
Tržby za služby související s pronájmem	8 788	8 433
Galvanické práce	25 386	39 235

Výrobní spotřeba ve srovnání s rokem 2024 poklesla o 8 496 tis. Kč. Snížení je patrné ve spotřebě materiálu, což souvisí s poklesem tržeb u dceřiné společnosti. Osobní náklady oproti srovnatelnému období vykazují pokles (- 1 192 tis. Kč). V ostatních položkách provozních nákladů nebyly zaznamenány výraznější změny. Skupina dosáhla provozního zisku ve výši 10 575 tis. Kč.

Ve finanční oblasti je vykázán zisk ve výši 365 tis. Kč, oproti roku 2024 jde o snížení o 1 164 tis. Kč. Pokles je zaznamenán u bankovních úroků, kdy docházelo postupně ke snižování úrokové sazby a stavu peněžních prostředků v důsledku financování výstavby. Finanční náklady zaznamenaly jen nepatrný pokles.

Celkový zisk skupiny dosáhl hodnoty 10 940 tis. Kč, vlastníkův mateřské společnosti připadá zisk ve výši 11 067 tis. Kč a nekontrolním podílům ztráta ve výši 127 tis. Kč.

V položkách ostatního úplného výsledku nejsou zaznamenány žádné změny, úplný výsledek skupiny za období činí 10 940 tis. Kč.

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

Celkové cash flow skupiny v meziročním srovnání zaznamenalo celkový pokles peněžních prostředků o 10 471 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 12 554 tis. Kč.

Ve změnách pracovního kapitálu se projevilo snížení závazků a časového rozlišení ve výši 7 483 tis. Kč a naopak záporné zvýšení pohledávek (-916 tis. Kč) a zvýšení zásob (-410 tis. Kč). Po zohlednění změny stavu zásob, závazků, úroků a zaplacené daně dosáhl čistý provozní peněžní tok hodnoty 2 182 tis. Kč. Na snížení cash flow skupiny mělo vliv financování nové výstavby ve výši 12 713 tis. Kč. Stav peněžních prostředků skupiny k datu 30.6.2025 činí 44 794 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

		1-6/2025	1-6/2024	Index 2025/2024 (%)
Provozní výnosy	tis.Kč	54 258	64 351	84,3
<i>Z toho:</i>				
Tržby z prodeje výrobků a služeb	tis.Kč	54 187	64 334	84,2
EBITDA	tis.Kč	13 146	14 818	88,7
EBIT	tis.Kč	11 074	13 132	84,3
Zisk za období (po zdanění)	tis.Kč	10 940	12 987	84,2
Dividenda na akcii	Kč/akcie	-	-	-
Zisk na akcii základní	Kč/akcie	18,80	21,44	87,7
Kapitálové investice	tis.Kč	12 713	35 444	35,9
Aktiva	tis.Kč	712 467	706 524	100,8
<i>Z toho</i>				
Dlouhodobá hmotná aktiva	tis.Kč	649 724	603 215	107,7
Vlastní kapitál celkem	tis.Kč	625 956	608 096	102,9
Rentabilita aktiv /ROA	%	1,55	1,86	-
Rentabilita vlastního kapitálu/ ROE	%	1,77	2,16	-
Zadluženost aktiv	%	12,1	13,93	-

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 2025 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 31.12.2024 nedošlo k výrazným změnám. Kapacita využitelných ploch a prostor k pronájmu v areálu Hostivař je plně využita.

V průběhu I. pololetí roku 2025 společnost pokračovala ve výstavbě administrativní budovy v jihovýchodní části areálu Hostivař, jejíž výstavba byla zahájena v I.čtvrtletí 2024. Výstavba byla v březnu 2025 dokončena a stavba zkolaudována. Jedná se o nepodsklepený třípodlažní objekt. Budova má samostatné označení s adresou V Chotejně 1675/19. Od 1.4.2025 je pronajímána. Investiční náklady na výstavbu administrativní budovy, včetně zhotovení elektrorozvodů a parkovacích ploch činily cca 43 mil. Kč.

Dále byly realizovány: havarijní opravy středové části střešního pláště na budově M1 a střešního žlabu budovy SEVER, oprava prasklého topného potrubí, úpravy vjezdu v jihovýchodní části areálu, oprava elektroinstalace ve strojovně vzduchotechniky, oprava zimních a letních oběhových čerpadel tepla a další práce běžné údržby (opravy elektroinstalace, výměny osvětlení, drobné zednické práce apod).

Nedokončené investice k 30.6.2025 činí celkem 8 613 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 oblasti zakázkové činnosti (nástrojařské práce) se nedaří navyšovat objem zakázek, středisko vykazuje tržby ve výši 274 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

	30.6.2025	30.6.2024
Prodej výrobků	274	242
Prodej služeb pronájem	22 359	19 048
Prodej služeb souvisejících s pronájmem	9 627	9 279
Celkem	32 260	28 569

Stav majetku emitenta

Oproti stavu k 31.12.2024 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 693 352 tis. Kč a v porovnání se stavem k 31.12.2024 vykazuje nárůst o 3 244 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 (187 378 tis. Kč) a nemovitosti, včetně staveb (434 531 tis. Kč), z toho majetek, který společnost pronajímá činí 488 908 tis. Kč. Celková hodnota nedokončených investic činí 8 613 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 2024 k poklesu na hodnotu 50 820 tis. Kč (stav k 31.12.2024: 106 473 tis. Kč). Snížení se projevilo zejména v oblasti finančních prostředků, které byly použity k financování výstavby nové administrativní budovy. Pohledávky z obchodního styku zaznamenaly nepatrný pokles o 481 tis. Kč na stav 6 535 tis. Kč. U ostatních položek krátkodobých aktiv nebyly zaznamenány výraznější změny.

Na straně pasiv došlo k nárůstu vlastního kapitálu vlivem proúčtování zisku za rok 2024. Na výši vlastního kapitálu se podílí i dosažený zisk za sledované období. Hodnota vlastního kapitálu činí 619 207 tis. Kč (stav k 31.12.2024: 607 486 tis. Kč).

Dlouhodobé závazky nezaznamenaly výraznější změny v porovnání se stavem k 31.12.2024, tvoří je odložený daňový závazek ve výši 68 453 tis. Kč a přijaté kauce na nájem ve výši 147 tis. Kč.

U krátkodobých závazků došlo v meziročním srovnání k celkovému poklesu o 8 475 tis. Kč na hodnotu 5 545 tis. Kč. Závazky z obchodních vztahů činí 3 520 tis. Kč, což v porovnání se stavem k 31.12.2024 představuje snížení o 6 816 tis. Kč v důsledku uvolnění zádržného. V průběhu I. pololetí roku 2025 byly vyrovnány položky časového rozlišení, které k 31.12.2024 vykazovaly hodnotu 1 647 tis. Kč. Ostatní položky zaznamenaly jen nepatrné změny.

Společnost TESLA KARLÍN, a.s. nemá k datu 30.6.2025 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 30.6.2025 společnost neeviduje žádné poskytnuté úvěry. K datu mezitímní účetní závěrky společnost netvořila žádné rezervy.

Vývoj výsledku hospodaření

V prvním pololetí letošního roku bylo dosaženo čistého zisku 11 721 tis. Kč při tržbách 32 260 tis. Kč. V meziročním srovnání se podařilo navýšit tržby z prodeje služeb o 3 691 tis. Kč.

V oblasti vlastní spotřeby je vykázán meziroční nárůst o 902 tis. Kč, osobní náklady v meziročním srovnání vykazují nárůst o 225 tis. Kč.

Finanční výsledek hospodaření je v porovnání se stejným obdobím roku 2024 nižší 3 139 tis. Kč a vyazuje hodnotu 569 tis. Kč. Pokles je zaznamenán u bankovních úroků, kdy během sledovaného období docházelo postupně ke snižování úrokové sazby a stavu peněžních prostředků. Oproti roku 2024 společnost neobdržela od své dceřiné společnosti dividendu za rok 2024 (k datu 30.6.2024 ve finančních výnosech zahrnuta dividendu za rok 2023 ve výši 1 958 tis. Kč).

Hospodaření společnosti za I. pololetí roku 2025 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 30.6.2025 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 30.6.2025:

- 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 příjky

Věcná břemena zatěžující majetek společnosti (vše v k.ú. Hostivař) k 30.6.2025:

- 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 30.6.2025 společnost eviduje tyto smlouvy:

- Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti mezi zástavním věřitelem společností HIKOR Písek, a.s. a emitentem jako zástavcem. Předmětem zástavy je výrobní hala M2. Emitent poskytuje zajištění závazku dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. vyplývajícího z jí přijatého úvěru ve výši 13 500 tis. Kč od společnosti HIKOR Písek, a.s.
- Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti mezi zástavním věřitelem společností EA Invest, spol. s r.o. a emitentem jako zástavcem. Předmětem zástavy je budova na pozemku parc.č. 1350/2. Emitent poskytuje zajištění závazku dceřiné společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. vyplývajícího z jí přijatého úvěru ve výši 3 mil. Kč od společnosti EA Invest, spol. s r.o.
- Smlouva o poskytnutí odměny za zajištění závazku uzavřená dne 3.7.2008 se společností TK GALVANOSERVIS s.r.o. Předmětem smlouvy je odměna ve výši 1 % ročně z úvěru ve výši 13 500 tis. Kč, který poskytla společnost HIKOR Písek, a.s. společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Dne 28.1.2015 byl uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě, kterým byla změněna výše sjednané odměny, a to 0,75 % ročně z nesplaceného zůstatku úvěru.

- Smlouva o poskytnutí odměny za zajištění závazku uzavřená dne 18.2.2009 se společností TK GALVANOSERVIS s.r.o. Předmětem smlouvy je odměna ve výši 1 % ročně z úvěru ve výši 3 mil. Kč, který poskytla společnost EA Invest, spol. s r.o. společnosti TK GALVANOSERVIS s.r.o. Dne 28.1.2015 byl uzavřen Dodatek č. 1 ke smlouvě, kterým byla změněna výše sjednané odměny, a to 0,75 % ročně z nesplaceného zůstatku úvěru.
- Smlouva o nájmu a správě nemovitostí uzavřená mezi Českými vinařskými závody a.s. jako pronajímatelem a TESLA KARLÍN, a.s. jako nájemcem. Předmětem smlouvy je nájem a správa nemovitostí (areálu) v Praze 9 – Vysočanech.
- Dne 22.2.2024 byla mezi emitentem jako objednatelem a společností HSF Systém a.s. se sídlem Lihovarská 689/40a, Ostrava-Kunčičky uzavřena Smlouva o dílo a dne 20.6.2024 byl uzavřen Dodatek č.1 k předmětné smlouvě. Předmětem smlouvy včetně dodatku je hrubá stavba administrativní budovy označené jako „A“ a opláštění objektu, hrubé podlahy a vnitřní vyzdívky. Dne 11.10.2024 byl uzavřen Dodatek č. 2 k předmětné smlouvě, jehož předmětem je TZB. Dne 14.5.2025 byl uzavřen Dodatek č. 3 k předmětné smlouvě. Celková cena díla byla sjednána ve výši 37 283 827,95 Kč. Stavba dle smlouvy byla dokončena a předána.

K datu 30.6.2025 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 KARLÍN, a.s. žalobu na firmu ROSENGART TABACCO s.r.o. o zaplacení částky 343 989,40 Kč s přísl., kterou ji tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného. Dne 2.4.2012 byl vydán Městským soudem v Praze směnečný platební rozkaz na částku 343.989,40 Kč s přísl., který nabyl právní moci dne 16.6.2012.

Dne 24. 8. 2012 podala firma ROSENGART TABACCO s.r.o. návrh na prohlášení konkursu z důvodu úpadku. Insolvenční řízení bylo zastaveno z důvodu nezaplacení zálohy na náklady insolvenčního řízení.

Dne 20. 2. 2014 byla Josefem a Miroslavem Tauskem podána proti TESLA KARLÍN, a.s. žaloba o zřízení služebnosti cesty týkající se přístupu Tausků k jejich nemovitostem. Dne 22.7.2014 proběhlo u Obvodního soudu pro Prahu 10 jednání ve věci, které bylo odročeno za účelem místního šetření, které se uskutečnilo dne 8. 10. 2014. Usnesením soudu ze dne 14. 5. 2015 bylo soudní řízení přerušeno a v současné době probíhá správní řízení u odboru dopravy Městské části Praha 15, který dne 14.12.2016 vydal rozhodnutí, proti němuž emitent podal odvolání. Magistrát hl.m.Prahy svým rozhodnutím ze dne 19.6.2017 vyhověl odvolání emitenta, usnesení odboru dopravy Městské části Praha 15 zrušil a celou věc vrátil k novému projednání a rozhodnutí. Odbor dopravy úřadu Městské části Praha 15 dne 4.5.2018 vydal rozhodnutí, kterým rozhodl, že na dotčených pozemcích emitenta se nenachází účelová komunikace. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.5.2018. Obvodní soud pro Prahu 10 svým usnesením ze dne 11.9.2018 rozhodl o přerušování 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. Soud rozhodl o zadání vypracování znaleckého posudku. 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 schválena v insolvenčním řízení konečná zpráva, dle které nebude mezi věřitele (s výjimkou bývalých zaměstnanců dlužníka) rozdělena žádná částka. Konkurs prohlášený na majetek dlužníka byl usnesením Městského soudu v Praze zrušen pro nedostatek majetku dlužníka. Dle rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích v rámci trestního řízení je bývalý jednatel dlužníka povinen uhradit emitentovi částku 288 095,54 Kč. 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 vydán Obvodním soudem pro Prahu 9 rozsudek, dle kterého je povinen podnikatel Sekula uhradit emitentovi částku 28 248,07 Kč s příslušenstvím. Rozsudek nabyl právní moci dne 3.12.2019.

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

Dne 8.10.2021 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na společnost ROCKWELL Service s.r.o. o zaplacení částky 1 562 530,08 Kč, kterou jí tato firma dluží z titulu neuhrazeného nájemného a služeb s nájmem spojených. Dne 30.6.2022 byl Obvodním soudem pro Prahu 9 vyhlášen rozsudek, dle kterého je společnost ROCKWELL Service s.r.o. povinna emitentovi uhradit částku 1 562 530,08 Kč. Dne 25.7.2022 byl však na majetek společnosti ROCKWELL Service s.r.o. prohlášen konkurs. Emitent přihlásil svoji pohledávku do insolvenčního řízení. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 19.8.2024 byl konkurs zrušen, neboť majetek dlužníka je k uspokojení věřitelů zcela nepostačující.

Dne 11.1.2023 podala společnost TESLA KARLÍN, a.s. žalobu na podnikatele Jakuba Lenárta o zaplacení částky 63 191,34 Kč, kterou jí 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 11. 6. 2025 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 2024 ve znění předloženém představenstvem
- Konsolidovanou účetní závěrku za rok 2024 ve znění předloženém představenstvem
- Návrh na rozdělení zisku za rok 2024 ve znění předloženém představenstvem
- Zprávu o odměňování za rok 2024 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. 5 zák. č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu
- Zpráva dozorčí rady o přezkoumání řádné (individuální) účetní závěrky za rok 2024, konsolidované účetní závěrky za rok 2024, návrhu na rozdělení zisku za rok 2024 a Stanovisko dozorčí rady o přezkoumání zprávy představenstva o vztazích s ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2024

Změny a dodatky v obchodním rejstříku

K datu 30.6.2025 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 ztrátou 781 tis. Kč při tržbách 25 386 tis. Kč. V meziročním srovnání se jedná o pokles zisku o 2 983 tis. Kč.

	30.6.2025	30.6.2024
Celkové tržby	25 386	39 235
Galvanovna	19 443	17 671
Lakovna	5 906	4 871
EnergyCloud	10	16 602
Ostatní	27	91

Během prvního pololetí roku 2025 byla pozastavena spolupráce s firmou EnergyCloud Plzeň, což mělo negativní dopad do tržeb i celkového hospodaření společnosti.

V souvislosti s poklesem tržeb se snížila výrobní spotřeba, v porovnání s minulým obdobím je nižší o 9 409 tis. Kč (stav k 30.6.2024: 27 053 tis. Kč). V oblasti osobních nákladů je zaznamenán pokles o 1 417 tis. Kč na hodnotu 7 746 tis. Kč, v položce odpisů nedošlo k výraznějším změnám. Celkové hospodaření společnosti za období ovlivňuje ztráta ve finanční oblasti ve výši 204 tis. Kč (úroky z přijatých úvěrů a odměna za ručení).

Hodnota celkových aktiv k 30.6.2025 činí 28 716 tis. Kč (stav k 31.12.2024: 28 982 tis. Kč). Hodnota dlouhodobého majetku vykazuje oproti srovnatelnému období (14 759 tis. Kč) pokles na 14 284 tis. Kč vlivem proúčtování odpisů.

Krátkodobá aktiva se v meziročním srovnání snížila na hodnotu 14 284 tis. Kč. Pokles je patrný u obchodních pohledávek (-875 tis. Kč) a finančních prostředků (-993 tis. Kč). V ostatních položkách krátkodobých aktiv nedošlo k výrazným změnám.

Společnost k 30.6.2025 vykazuje vlastní kapitál ve výši 12 021 tis. Kč (stav k 31.12.2024: 12 802 tis. Kč). Ke snížení došlo z titulu vykázané ztráty za sledované období.

V oblasti celkových závazků přetrvává vysoká zadluženost z důvodu přijatých půjček od podniků ve skupině, k 30.6.2025 dosahují tyto závazky celkové výše 7 575 tis. Kč, z tohoto vůči EA Invest spol. s r.o. 3 000 tis. Kč a HIKOR Písek, a.s. 4 575 tis. Kč.

V meziročním srovnání u závazků vůči dodavatelům došlo k nárůstu o 791 tis. Kč na hodnotu 6 782 tis. Kč. U ostatních položek krátkodobých závazků nebyly zaznamenány výraznější změny. Společnost splácí úvěr poskytnutý HIKOR Písek, a.s. (v I. pololetí splaceno 300 tis. Kč).

Společnost TK GALVANOSERVIS s.r.o. eviduje ke dni 30.6.2025 vůči mateřské společnosti závazky z obchodních vztahů ve výši 4 329 tis. Kč, z toho po splatnosti 2 651 tis. Kč, pohledávky za mateřskou společností nemá.

Společnost nemá žádné neuhrazené závazky po splatnosti vůči správci daně, orgánům státní správy ani zaměstnancům. K datu 30.6.2025 společnost nevykazuje žádné rezervy.

K 30.6. 2025 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.
- 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 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.

5. Informace o předpokládané podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku ve druhém pololetí roku 2025

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 obou areálů v Hostivaři a Vysočanech. 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 2025 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 HIKOR Písek, a.s. – nesplacená jistina k 30.6.2025 ve výši 4 575 tis. Kč
- Přijatá půjčka od společnosti EA Invest, s.r.o. – nesplacená jistina k 30.6.2024 ve výši 3 000 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 2024, které mohly nebo mohou významně ovlivnit podnikatelskou činnost a výsledky hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku.

7. Vliv konfliktu na Ukrajině na podnikání skupiny

Důsledkem války na Ukrajině došlo k významným výkyvům především na trhu s energiemi, avšak hospodaření skupiny nebylo těmito skutečnostmi v prvním pololetí roku 2025 významně negativně ovlivněno.

K rizikům, která mohou ovlivnit hospodaření skupiny patří výrazné pohyby cen energetických komodit na burzách, riziko spojené s platební morálkou zákazníků z důvodu rostoucích cen těchto komodit. Náklady dopadů války na Ukrajině nelze dopředu předvídat.

II. MEZITÍMNÍ
KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. 6. 2025

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

	30. 6. 2025	31. 12. 2024
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva	651 544	640 924
Pozemky, budovy a zařízení	266 779	266 264
Investice do nemovitostí	382 945	372 740
Ostatní nehmotná aktiva	1 820	1 920
Krátkodobá aktiva	60 923	68 557
Zásoby	2 762	2 352
Pohledávky z obchodních vztahů	10 416	10 014
Ostatní krátkodobá aktiva	2 951	926
Peníze a peněžní ekvivalenty	44 794	55 265
AKTIVA celkem	712 467	709 481
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY		
Vlastní kapitál		
Základní kapitál	400 231	400 231
Fondy	141 141	129 955
Nerozdělené zisky/neuhrazené ztráty	81 576	82 692
Vlastní kapitál bez menšinových podílů	623 948	612 878
- nekontrolní podíl	2 008	2 138
Vlastní kapitál celkem	625 956	615 016
Dlouhodobé závazky	77 191	77 493
Závazky – ovládající a řídicí osoba	7 575	7 875
Odložený daňový závazek	69 469	69 469
Ostatní dlouhodobé závazky	147	149
Krátkodobé závazky	9 320	16 972
Závazky z obchodních vztahů	5 973	11 990
Stát daňové závazky	983	1 355
Ostatní krátkodobé závazky	2 364	3 627
Závazky celkem	86 511	94 465
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY celkem	712 467	709 481

MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis Kč)

	30. 6. 2025	30. 6. 2024
<i>Pokračující činnosti</i>		
Tržby	54 187	64 334
Ostatní výnosy	71	17
Výkonová spotřeba	26 700	35 196
Osobní náklady	13 638	14 830
Odpisy	2 072	1 686
Ostatní náklady	1 273	1 181
Provozní výsledek	10 575	11 458
Finanční výnosy	552	1 731
Finanční náklady	187	202
Finanční výsledek	365	1 529
Zisk před zdaněním	10 940	12 987
Daň z příjmu	-	-
Zisk za období z pokračujících činností	10 940	12 987
<i>Ukončované činnosti</i>		
Zisk za období z ukončovaných činností	-	-
Zisk za období	10 940	12 987
Zisk za období připadající:		
<i>Vlastníkům mateřské společnosti</i>	<i>11 067</i>	<i>12 620</i>
<i>Nekontrolním podílům</i>	<i>-127</i>	<i>367</i>
Zisk na akcii z pokračujících a ukončovaných činností:		
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	<i>18,80</i>	<i>21,44</i>
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	<i>18,80</i>	<i>21,44</i>
Zisk na akcii z pokračujících činností:		
<i>Základní zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	<i>18,80</i>	<i>21,44</i>
<i>Zředěný zisk na akcii celkem (v Kč na akcii)</i>	<i>18,80</i>	<i>21,44</i>

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

	30.6.2025	30.6.2024
Zisk za období	10 940	12 987
Ostatní úplný výsledek:		
<i>Položky, které se následně nereklasifikují do hospodářského výsledku:</i>		
Zisk z přecenění majetku	-	-
Odložená daň související s přeceněním majetku	-	-
Ostatní (pohledávka – kompenzace pojistného plnění)	-	-
<i>Položky, které se následně mohou reklasifikovat do hospodářského výsledku:</i>		
Realizovatelná finanční aktiva	-	-
Zajištění peněžních toků	-	-
Ostatní	-	-
Ostatní úplný výsledek za období	0	0
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM	10 940	12 987
Úplný výsledek celkem připadající:		
<i>Vlastníkům mateřské společnosti</i>	<i>11 067</i>	<i>12 620</i>
<i>Nekontrolním podílům</i>	<i>-127</i>	<i>367</i>

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

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Vlastní kapitál bez menšinových podílů	Menšino vý 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

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Vlastní kapitál bez menšinových podílů	Menšino vý podíl	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1. 2024	400 231	124 119	68 716	593 066	2 435	595 501
Změna účetní metodiky	-	-	-	-	-	-
Přepočtený zůstatek k 1.1.2024	400 231	124 119	68 716	593 066	2 435	595 501
Zisk za období			12 620	12 620	367	12 987
Ostatní úplný výsledek za období			-	-	-	-
Úplný výsledek za období celkem			12 620	12 620	367	12 987
Příděly do fondů		-	-	-	-	-
Výplata podílu na zisku					-392	-392
Ostatní změny						
Stav k 30.6.2024	400 231	124 119	81 336	605 686	2 410	608 096

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

	30. 6. 2025	30. 6. 2024
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	55 265	103 580
Peněžní toky z provozních činností		
Zisk/ztráta před zdaněním	10 940	12 987
Úpravy o nepeněžní operace	1 614	-274
Odpisy	2 072	1 686
Změna stavu rezerv a opravných položek		
Zisk/ztráta z prodeje stálých aktiv	-40	-8
Nákladové a výnosové úroky	-418	-1 586
Úpravy o ostatní nepeněžní operace	-	-366
Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	12 554	12 713
Změna pracovního kapitálu	-8 809	-9 163
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-916	-14 736
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	-7 483	4 958
Změna stavu zásob	-410	615
Čistý provozní peněžní tok před zdaněním a mimořádnými položkami	3 745	3 550
Vyplacené úroky	-134	-145
Přijaté úroky	552	1 731
Zaplacená daň ze zisku včetně doměrků	- 1 981	- 3021
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	2 182	2 115
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-12 713	-33 934
Příjmy z prodeje stálých aktiv	60	8
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-	-
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-12 653	-33 926
Příjmy z emitovaných akcií	-	-
Úhrady za zpětný odkup akcií	-	-
Příjmy z emise dluhových CP, úvěrů, výpůjček	-	-
Splátky vypůjčených částek	-	-
Změna závazků z finančního leasingu	-	-
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-	-
Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-10 471	-31 811
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	44 794	71 769

Příloha
mezitímní konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních
standardů účetního výkaznictví
za období končící 30. 6. 2025

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. 513/1991 Sb. jako akciová společnost na dobu neurčitou. Vznikla dne 1.5.1992 zápisem do obchodního rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1520. Společnost se řídí platnými právními předpisy České republiky.

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

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 30.6.2025

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 30.6.2025 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 31.12.2024.

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 30.6.2025 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 31.12.2024. Jejich podrobný popis je uveden ve Výroční finanční zprávě za rok 2024. Dokument „Výroční finanční zpráva za rok 2024“ je volně dostupný ke stažení na internetových stránkách společnosti.

Vybraná účetní pravidla:

Nehmotná aktiva

Nakoupená nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávky. Pokud některá nehmotná položka nesplní kritéria pro vykazování nehmotného aktiva, tj. pořizovací cena je nižší než 60 tis. Kč, je pořízení takového aktiva účtováno do nákladů v okamžiku svého vzniku.

Sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti nehmotného aktiva.

Účetní hodnota nehmotných aktiv se proěřuje 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 převyší odhadovanou realizovatelnou hodnotu, sníží se účetní hodnota majetku na tuto realizovatelnou hodnotu. Přecenění je prováděno s dostatečnou pravidelností tak, aby se účetní hodnota významně nelišila od reálné hodnoty, která by byla stanovena k rozvahovému dni. Případné ztráty ze snížení hodnoty majetku se vykazují v rámci vlastního kapitálu, příp. ve výkazu zisku a ztráty.

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

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 investic do nemovitostí, se zahrnou do výsledovky za období, ve kterém k nim došlo. Převody nemovitostí z a do investic do nemovitostí jsou provedeny jen tehdy, pokud došlo k prokázané změně v užívání.

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

Nepřevádí 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, snižené 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 snižené 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 nárokové 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 VÝKAZŮM1. Pozemky, budovy a zařízení

	30.6.2025	31.12.2024
Pozemky	120 385	120 385
Budovy	97 212	97 531
Stavby	21 366	20 386
Stroje a zařízení	19 203	19 316
DHM neuvedený do provozu	8 613	8 647
Poskytnuté zálohy na DHM	-	-
Celkem	266 779	266 264

Investice pořízené k 30.6.2025:

Klimatizace	1 098 tis. Kč
Venkovní elektro rozvody	407 tis. Kč
Areálové komunikace včetně parkovacích ploch	998 tis. Kč
Vlajkové stožáry	44 tis. Kč

Nedokončené investice k 30.6.2025:

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

K datu 30.6.2025 skupina neposkytla žádné zálohy na pořízení dlouhodobého hmotného majetku. Veškeré investice byly financovány z vlastních zdrojů skupiny.

2. Investice do nemovitostí

	Stav k 30.6.2025				Stav k 31.12.2024			
	Budovy	Pozemky	Investice v pořízení	Celkem	Budovy	Pozemky	Investice v pořízení	Celkem
Stav na začátku období	275 364	66 993	30 383	372 740	225 582	26 004	25 235	276 921
Přírůstky z překlasifikace aktiv	-	-	-	-	-	54 933	-	54 933
Úbytky z překlasifikace aktiv						-13 944		-13 944
Přírůstky – pořízení, TZ	40 588	-	10 205	50 793	46 418	-	51 566	97 984
Úbytky	-	-	-40 588	-40 588	-1 199	-	-46 418	-47 617
Přírůstky z aktivace vlastní činnosti	-	-	-	-	-	-	-	-
Snížení reálné hodnoty zúčtované do HV	-	-	-	-	-9 879	-	-	-9 879
Zvýšení reálné hodnoty zúčtované do HV	-	-	-	-	14 342	-	-	14 342
Celkem	315 952	66 993	-	382 945	275 364	66 993	30 383	372 740

V I. pololetí 2025 byla dokončena a zařazena do investic do nemovitostí nová administrativní budova v jihovýchodní části areálu v Hostivaři v hodnotě 40 493 tis. Kč. Dále bylo provedeno technické zhodnocení montážní a skladové haly „B“ ve výši 95 tis. Kč - zhotovení dělicí příčky. 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 1.1.2024	0	0	2 120	-	2 120
Přírůstky	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-	-	-200	-	-200
Stav k 31.12.2024	0	0	1 920	0	1 920
Přírůstky	-	-	-	-	-
Úbytky aktiv	-	-	-	-	-
Odpisy	-	-	-100	-	-100
Stav k 30.6.2025	0	0	1 820	0	1 820

Skupina k 30.6.2025 nepořídila žádné nehmotné aktivum.

4. Zásoby

	30.6.2025	31.12.2024
Zásoby celkem	2 762	2 352
- materiál	2 762	2 352
- nedokončená výroba a polotovary	-	-
- výrobky	-	-
- zboží	-	-

5. Pohledávky z obchodních vztahů

	30.6.2025	31.12.2024
Pohledávky z obchodních vztahů brutto	11 566	11 164
Opravné položky k pohledávkám	-1 150	-1 150
Pohledávky z obchodních vztahů netto	10 416	10 014

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. K datu 30.6.2025 činí pohledávky po splatnosti 1 743 tis. Kč.

6. Ostatní krátkodobá aktiva

	30.6.2025	31.12.2024
Ostatní aktiva celkem	2 951	926
Poskytnuté zálohy	264	504
Stát daňové pohledávky	1 510	80
Náklady příštích období	1 162	288
Jiné pohledávky	15	3
Příjmy příštích období	-	51

7. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

	30.6.2025	31.12.2024
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	44 794	55 265
- hotovost	368	254
- bankovní účty	44 426	55 011

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.

	30.6.2025	31.12.2024
Vývoj celkového počtu akcií:		
Počet akcií k 1.1.	588 575 ks	588 575 ks
Počet akcií ke dni vykazání	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 1.1.2025 do 30.6.2025 byly akcie veřejně obchodovatelné prostřednictvím RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.

V průběhu období od 1.1.2025 do 30.6.2025 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 nedoručí 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 30.6.2025 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

	30.6.2025	31.12.2024
Kapitálové fondy celkem	141 141	129 955
Fond z přecenění	94 120	94 120
Ostatní	35 835	35 835
Modernizační fond	11 186	-

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 přídělů 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 2024 valná hromada společnosti dne 11.6.2025 schválila příspěvek do modernizační fondu ve výši 11 186 tis. Kč.

10. Vlastní kapitál

	30.6.2025	31.12.2024
Vlastní kapitál	625 956	615 016
Vlastní kapitál bez menšinových podílů	623 948	612 878
Nekontrolní podíl	2 008	2 138

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 řídicí osoba

	30.6.2025			31.12.2024		
	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.	4 275	300	4 575	4 275	600	4 875
EA Invest, spol. s r.o.	3 000	-	3 000	3 000	-	3 000
Celkem	7 275	300	7 575	7 275	600	7 875

Skupina k 30.6.2025 vykazuje zůstatky jistin plynoucí z uzavřených úvěrových smluv vůči osobám ovládaným stejným konečným vlastníkem v celkové výši 7 575 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.
- 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.

12. Odložený daňový závazek

	30.6.2025	31.12.2024
Odložený daňový závazek celkem	69 469	69 469
Odložený daňový závazek	69 469	69 469

13. Ostatní dlouhodobé závazky

	30.6.2025	31.12.2024
Ostatní dlouhodobé závazky celkem	147	149
Dlouhodobé přijaté zálohy	147	149

14. Závazky z obchodních vztahů

	30.6.2025	31.12.2024
Závazky z obchodních vztahů celkem	5 973	11 990
Závazky vůči dodavatelům	5 973	11 990
Z toho: pozastávka	1 864	5 619

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

15. Stát – splatné daňové závazky

	30.6.2025	31.12.2024
Splatné daňové závazky celkem	983	1 355
Daň z příjmu právnických osob	-	471
Závazky vůči státu	983	884

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

	30.6.2025	31.12.2024
Ostatní závazky celkem	2 364	3 627
Závazky vůči zaměstnancům	1 223	1 206
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	643	744
Přijaté zálohy	41	30
Dohadné účty pasivní	457	-
Výdaje příštích období	-	1 558
Výnosy příštích období	-	89

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.

	30.6.2025	30.6.2024
Pokračující činnosti		
Tržby z prodeje výrobků	274	242
Tržby z prodeje služeb	53 913	64 092
Pronájem	19 739	16 424
Galvanické práce	25 386	39 235
Ostatní služby související s pronájmem	8 788	8 433
Celkem	54 187	64 334

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.

<i>Pokračující činnosti</i>	30.6.2025			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
VÝNOSY				
Externí výnosy od odběratelů	274	28 527	25 386	54 187
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-
Výnos z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Výnosové úroky	-	552	-	552
Ostatní výnosy	-	71	-	71
NÁKLADY				
Náklady z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
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
Požizovací náklady	-	8 613	-	8 613
Odpisy	-	1 597	475	2 072
<i>Pokračující činnosti</i>	30.6.2024			
	Zakázková činnost	Pronájem a správa	Galvanika	Celkem
VÝNOSY				
Externí výnosy od odběratelů	242	24 857	39 235	64 334
Mezisegmentové výnosy	-	-	-	-
Výnos z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Výnosové úroky	-	1 731	-	1 731
Ostatní výnosy	-	17	-	17
NÁKLADY				
Náklady z přecenění na reálnou hodnotu	-	-	-	-
Nákladové úroky	-	-	145	145
VÝSLEDEK				
Výsledek segmentu	-334	7 617	5 704	12 987
Daň ze zisku	-	-	-	-
Zisk za období	-334	7 617	5 704	12 987
DALŠÍ INFORMACE				
Aktiva segmentu celkem	184	663 803	42 537	706 524
Pohledávky segmentu	88	3 085	20 544	23 717
Závazky segmentu	47	76 925	21 456	98 428
Požizovací náklady	-	35 444	-	35 444
Odpisy	-	1 211	475	1 686

V celkových výnosech skupiny ve výši 54 810 tis. Kč nejsou jednotliví zákazníci, se kterými by skupina v popisovaných obdobích realizovala výnosy s 10 a více procenty z celkových výnosů.

18. Ostatní výnosy

	30.6.2025	30.6.2024
<i>Pokračující činnosti</i>		
Prodej DHM a materiálu	71	12
Ostatní	-	5
Ostatní výnosy celkem	71	17

19. Výkonová spotřeba

	30.6.2025	30.6.2024
<i>Pokračující činnosti</i>		
Spotřeba materiálu	4 706	13 701
Ostatní spotřeba	8 938	8 721
Služby	13 056	12 774
Celkem	26 700	35 196

20. Osobní náklady

	30.6.2025	30.6.2024
<i>Pokračující činnosti</i>		
Mzdové náklady a odměny	9 997	10 867
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3 293	3 588
Sociální náklady	348	375
Osobní náklady celkem	13 638	14 830

21. Odpisy

	30.6.2025	30.6.2024
<i>Pokračující činnosti</i>		
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	1 972	1 572
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	100	100
Odpis ZC při vyřazení	-	14
Celkem	2 072	1 686

22. Ostatní náklady

	30.6.2025	30.6.2024
<i>Pokračující činnosti</i>		
Daně a poplatky	779	705
Změna stavu opravných položek pohledávkám	-	-
Odpis ZC při prodeji	20	-
Ostatní	474	476
Celkem	1 273	1 181

23. Finanční výnosy

	30.6.2025	30.6.2024
<i>Pokračující činnosti</i>		
Ostatní úroky (bankovní)	552	1 731
Ostatní	-	-
Celkem	552	1 731

24. Finanční náklady

	30.6.2025	30.6.2024
<i>Pokračující činnosti</i>		
Úroky z přijatých úvěrů	134	145
Ostatní finanční náklady	53	57
Celkem	187	202

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 1.1.2025 do data zveřejnění této konsolidované mezitímní závěrky nedošlo k žádným transakcím s existujícími či potencionálními akciemi.

Dividendy

Skupina nevyplácela ve sledovaném období žádné dividendy.

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 1.1.2025 do 30.6.2025 se skupina podílela na těchto obchodních transakcích se spřízněnými stranami:

	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	-	-	-	-

	Stav k 30.6.2024			
	Nákup zboží a služeb	Výnosy	Pohledávky	Závazky
CONCENTRA a.s.	255	-	-	44
České vinařské závody	1 320	-	-	-
DAEN, s.r.o.	32	-	-	-
EA Invest, spol. s r.o.	52	-	-	3 009
HIKOR Písek, a.s.	93	-	-	5 184
KAROSERIA a.s.	5	-	-	-
Prosperita finance, s.r.o.	265	-	-	29
Prosperita proxy, a.s.	667	-	-	29
ŘEMPO lípa, s.r.o.	123	-	-	37
TRADETEX s.r.o.	41	-	-	12
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. a HIKOR Písek, a.s. – 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.

Nevyrované zůstatky závazků k 30.6.2025 a nevyrované zůstatky pohledávek k 30.6.2025 nejsou zajištěné, vyjma společností EA Invest, spol. s r.o. a HIKOR Písek, a.s., a uhradí se bankovním převodem.

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

Ostatní transakce se spřízněnými stranami

Ve sledovaném období skupina neposkytla členům klíčového managementu, členům statutárních orgánů a členům dozorčích orgánů žádné půjčky, úvěry, zajištění a nepeněžní plnění.

Poskytnuté záruky

- Skupina ve sledovaném účetním období, tj. od 1.1.2025 do 30.6.2025 eviduje poskytnuté záruky ve formě zástavy ve prospěch společnosti HIKOR Písek, a.s. a EA Invest, spol. s r.o. za úvěry, které tyto společnosti poskytly TK GALVANOSERVIS s.r.o.
- Skupina eviduje poskytnuté ručitelství prohlášení TK GALVANOSERVIS s.r.o. na zajištění dluhů v částce 15 000 000 Kč včetně příslušenství vyplývající ze Smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi společnostmi 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 30.6.2025 představuje hodnotu 1 346 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 pasív, 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 30.6.2025 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

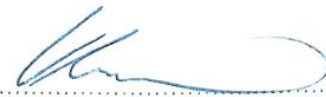
Níže podepsané odpovědné osoby emitenta prohlašují, že podle jejich nejlepšího vědomí podává zkrácený soubor účetní závěrky věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku, tj. zpráva obsahuje popis důležitých událostí, ke kterým 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, 26.9.2025

Ing. Miroslav Kurka
předseda představenstva


.....

Ing. Vladimír Kurka
člen představenstva


.....