

**TESLA KARLÍN, a.s.**

**TESLA KARLÍN, a.s.**  
**ZPRÁVA DOZORČÍ RADY**

**2023**

## 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 2023 .....	5
7.1. Řádná individuální účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2023.....	5
7.2. Řádná konsolidovaná účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2023.	5
7.3. Návrh na rozdělení zisku společnosti TESLA KARLÍN, a.s. za rok 2023 .....	6
8. Vyhodnocení situace společnosti .....	6
Příloha č. 1: Výpis a souhrn zprávy dozorčí rady za 2023.....	7

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI TESLA KARLÍN, A.S. PRO  
ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI TESLA KARLÍN, A.S.  
dále jen „Zpráva“

## 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  
Tobručká 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 2023 do 31. prosince 2023.

## 4. Zasedání dozorčí rady

V období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 se uskutečnily čtyři (4) zasedání dozorčí rady.

15.3.2023  
2.5.2023  
23.5.2023  
16.8.2023

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 2023 do 31. prosince 2023 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. 1/2024 ze dne 25.3.2024 **zprávu o vztazích mezi propojenými osobami** pro rok 2023 podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „Zpráva o vztazích“), vytvořenou 18.3.2024 a schválenou dne 20.3.2024 představenstvem Společnosti, a konstatuje, ve formě výroku v zápisu dozorčí rady Společnosti ze dne 25.3.2024 č. 1/2024 v bodě č. 5 s názvem *Přezkoumání Zprávy o vztazích TESLA KARLÍN, a.s. pro rok 2023*, o vypracování a schválení zprávy dozorčí rady pro Valnou hromadu společnosti TESLA KARLÍN, a.s., že:

**„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 (až 31.12.2025) společnost PROBIS Audit a.s. se sídlem Záměstní 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 2023.

Dozorčí rada projednala a vzala na vědomí *Zprávu nezávislého auditora* ze dne 29.4.2024 k individuální účetní závěrce Společnosti ze dne 4.3.2024 a konsolidované účetní závěrce ze dne 11.3.2024 včetně výroku Auditora k individuální a konsolidované účetní závěrce za rok 2023, který za Auditora zpracoval Ing. Václav Mareš, ACCA, auditor oprávnění KA ČR č. 2365, se závěrem, že:

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI TESLA KARLÍN, A.S. PRO  
ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI TESLA KARLÍN, A.S.  
dále jen „Zpráva“

**Individuální účetní závěrka** podává věrný a poctivý obraz finanční situace Společnosti TESLA KARLÍN, a.s. k 31.12.2023 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

**Konsolidovaná účetní závěrka** podává věrný a poctivý obraz finanční situace skupiny k 31.12.2023 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví 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 2023**

### **7.1. Řádná individuální účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2023.**

Dozorčí rada Společnosti obdržela řádnou individuální účetní závěrku pro rok 2023 schválenou dne 4.3.2024 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. 2023,
2. Výkazy rozvaha (Výkaz o finanční pozici) dle k 31. 12. 2023,
3. Účetních knih akciové společnosti k 31. 12. 2023,
4. Přílohy k účetní závěrce za období roku 2023,
5. Výroku auditora k ověření účetní závěrky za rok 2023.

**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 2023 a je průkazná.

Dozorčí rada bere na vědomí **čistý zisk Společnosti** za rok 2023 vytvořen podnikatelskou činností Společnosti na individuálním základě dle IAS, Mezinárodních účetních standardů - International Accounting Standards, ve výši **16.271.084,31 Kč** po zdanění.

Na základě výše uvedených skutečností doporučuje dozorčí rada valné hromadě Společnosti **schválit** řádnou individuální účetní závěrku k 31.12.2023, dozorčí rada nemá výhrady.

### **7.2. Řádná konsolidovaná účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2023.**

Dozorčí rada Společnosti obdržela řádnou konsolidovanou účetní závěrku pro rok 2023 schválenou dne 11.3.2024 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. 2023,
2. Výkazy rozvaha (Výkaz o finanční pozici) dle k 31. 12. 2023,
3. Účetních knih akciové společnosti k 31. 12. 2023,
4. Přílohy k účetní závěrce za období roku 2023,

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI TESLA KARLÍN, A.S. PRO  
ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI TESLA KARLÍN, A.S.  
dále jen „Zpráva“

5. Výroku auditora k ověření účetní závěrky za rok 2023.

**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 2023 a je průkazná.

Dozorčí rada bere na vědomí **čistý zisk Společnosti** za rok 2023 vytvořen podnikatelskou činností Společnosti na **konsolidovaném základě** dle IAS, Mezinárodních účetních standardů - International Accounting Standards, ve výši **20.781.000,- Kč** po zdanění (zaokrouhleno na celé tisíce).

Na základě výše uvedených skutečností doporučuje dozorčí rada valné hromadě Společnosti **schválit** řádnou konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2023, dozorčí rada nemá výhrady.

### 7.3. Návrh na rozdělení zisku společnosti TESLA KARLÍN, a.s. za rok 2023

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě **schválit** návrh představenstva na rozdělení zisku Společnosti za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 ze dne 30.4.2024.

Dozorčí rada taktéž doporučuje **schválit** valné hromadě na základě návrhu představenstva týkající se rozdělení zisku Společnosti k 31.12.2023 ve výši **16.271.084,31 Kč** takto:

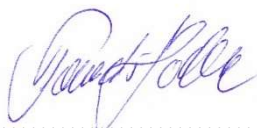
- Příděl sociální fond: 0,- Kč
- Příděl na rezervní fond: 0,- Kč
- Na účet nerozděleného zisku z min. let: **16.271.084,31 Kč**
- Výplata podílu na zisku akcionářům: 0,- Kč


### 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 2023.

Za dozorčí radu společnosti TESLA KARLÍN, a.s. v Ostravě dne 6.5.2024.



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 2023.

**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 2023 do 31. prosince 2023 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 2023**

**Řádná individuální účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2023.**

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě Společnosti **schválit** řádnou individuální účetní závěrku k 31.12.2023, **dozorčí rada nemá výhrady**.

**Řádná konsolidovaná účetní závěrka společnosti TESLA KARLÍN, a.s. ke dni 31.12.2023.**

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě Společnosti **schválit** řádnou konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2023, **dozorčí rada nemá výhrady**.

- **Návrh na rozdělení zisku společnosti TESLA KARLÍN, a.s. za rok 2023.**

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě **schválit** návrh představenstva na rozdělení zisku Společnosti za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 ze dne 30.4.2024.

Dozorčí rada taktéž doporučuje **schválit** valné hromadě na základě návrhu představenstva týkající se rozdělení zisku Společnosti k 31.12.2023 ve výši **16 271 084,31 Kč** takto:

- Příděl sociální fond: 0,- Kč
- Příděl na rezervní fond: 0,- Kč
- Na účet nerozděleného zisku z min. let: **16 271 084,31 Kč**
- Výplata podílu na zisku akcionářům: 0,- 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 6.5.2024