



**TEDOS Mikulov s.r.o.**

**Zpráva o vztazích k 31. prosinci 2024**

## **OBSAH**

|                                                                                                                 |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. VYMEZENÍ VZTAHŮ MEZI OVLÁDANOU OSOBOU, OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU..... | 3 |
| a) Ovládaná osoba .....                                                                                         | 3 |
| b) Ovládající osoba .....                                                                                       | 3 |
| c) Osoby ovládané ovládající osobou .....                                                                       | 3 |
| 2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V RÁMCI VZTAHŮ S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU NEBO JÍ OVLÁDANÝMI OSOBAMI .....                     | 3 |
| 3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ .....                                                                           | 3 |
| 4. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB.....                | 4 |
| 5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV UZAVŘENÝCH S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU NEBO JÍ OVLÁDANÝMI OSOBAMI .....                     | 4 |
| 6. POSOUZENÍ VZNIKU ÚJMY OVLÁDANÉ OSOBY A JEJÍ VYROVNÁNÍ .....                                                  | 4 |
| 7. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A JÍ OVLÁDANÝMI OSOBAMI.....             | 4 |

## **1. VYMEZENÍ VZTAHŮ MEZI OVLÁDANOU OSOBOU, OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU**

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., Republikánské obrany 1584/1, 692 01 Mikulov, Česká republika, identifikační číslo 26949962, v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.

Identifikace vztahů mezi ovládanou osobou, ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

### **a) Ovládaná osoba**

**TEDOS Mikulov s.r.o.** je společnost s ručením omezeným, která sídlí na adrese Republikánské obrany 1584/1, 692 01 Mikulov, Česká republika, identifikační číslo 26949962, zapsána do obchodního rejstříku 16. 12. 2004 u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 47714 (dále jen „ovládaná osoba“).

### **b) Ovládající osoba**

Jediný společník společnosti je mateřská společnost Město Mikulov, IČ: 00283347, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, Česká republika, která vlastní celý obchodní podíl společnosti TEDOS Mikulov s.r.o. (dále jen „ovládající osoba“).

### **c) Osoby ovládané ovládající osobou**

Ovládající osoba uplatňuje rozhodující vliv kromě ovládané osoby v dalších společnostech (dále jen „osoby ovládané stejnou ovládající osobou“):

- G-Centrum Mikulov, příspěvková organizace, IČ 72048841
- Mikulovská rozvojová s.r.o., Mikulov, IČ 27689310
- STKO spol. s r.o., Mikulov, IČ 18510957
- Mikulovská sportovní, příspěvková organizace, Mikulov
- Základní a mateřské školy v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností.

Město Mikulov je ovládající osobou jakožto jediný společník výše uvedených obchodních korporací a zřizovatel vyjmenovaných příspěvkových organizací. Přitom poskytuje ovládaným organizacím organizační podporu v rámci řídicích vztahů.

## **2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V RÁMCI VZTAHŮ S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU NEBO JÍ OVLÁDANÝMI OSOBAMI**

Ovládaná osoba TEDOS Mikulov s.r.o. plní úlohu specializované společnosti, která je dodavatelem ekonomických, komunálních a ostatních technických služeb v mikulovském regionu nejen pro ostatní ovládané subjekty, ale také pro jiné nezávislé firmy a společnosti.

## **3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ**

Ovládající osoba uplatňuje rozhodující vliv prostřednictvím 100% podílu na hlasovacích právech ovládané osoby formou rozhodnutí jediného společníka v rámci výkonu působnosti valné hromady ovládané osoby.

Ve všech ovládaných organizacích se uplatňuje jednotné metodické řízení, a to zejména následujícími prostředky:

- účast zástupců ovládající osoby ve statutárních a dozorčích orgánech ovládaných subjektů,
- kontrola dodržování stanovených cílů a principů činností jednotlivých organizací,
- pravidelné hodnocení činnosti podřízené organizace v zastupitelstvu a radě města,
- obchodní smlouvy sjednávané za obvyklých podmínek a s obvyklými cenami na trhu.

#### **4. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB**

Za uvedené účetní období bylo učiněno jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby.

#### **5. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV UZAVŘENÝCH S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU NEBO JÍ OVLÁDANÝMI OSOBAMI**

V roce 2024 nedošlo k žádnému jednání týkajícímu se majetku ovládané osoby.

Za uvedené účetní období byly v platnosti následující smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou nebo jí ovládanými osobami:

- Smlouva o poskytování technických služeb ovládající osobě;
- Nájemní smlouva o pronájmu nemovitostí od ovládající osoby.

#### **6. POSOUZENÍ VZNIKU ÚJMY OVLÁDANÉ OSOBĚ A JEJÍ VYROVNÁNÍ**

Ze strany ovládající osoby a ostatních ovládaných osob nedošlo za účetní období roku 2024 ke vzniku újmy vůči TEDOS Mikulov s.r.o. jako ovládané osobě. Protiplnění poskytovaných plnění bylo prováděno výhradně finančním vypořádáním bez zvýhodnění či znevýhodnění jakékoliv strany.

#### **7. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A JÍ OVLÁDANÝMI OSOBAMI**

Statutární orgán ovládané osoby konstatuje, že ve vztazích převládají pro ovládanou osobu výhody, neplynou z nich žádná relevantní rizika. Ke vzniku újmy k tíži ovládané osoby v účetním období nedošlo, proto nebude aplikován §71, případně § 72 ZOK, o vyrovnání újmy.



Sestaveno dne:

31. března 2025

Podpis statutárního orgánu:

Ing. Jitka DOČEKALOVÁ

---

Jednatel

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ke dni 31. prosince 2024

**Název společnosti:**

**TEDOS Mikulov s.r.o.**

**IČO:** 26949962

**Právní forma:** společnost s ručením omezeným

**Adresa sídla:**

Republikánské obrany 1584/1

Mikulov

692 01

Česká republika

**Předmět podnikání nebo jiné činnosti:**

68.32 - Správa nemovitostí na základě smlouvy

81.30 - Činnosti související s úpravou krajiny

**Běžné účetní období:**

01.01.2024 - 31.12.2024

**Minulé účetní období:**

01.01.2023 - 31.12.2023

**Měna účetní závěrky:**

CZK

**Datum sestavení účetní závěrky:**

17.06.2025

**Obsah účetní závěrky:**

Rozvaha

strana

2

Výkaz zisků a ztráty

6

Přehled o peněžních tocích

8

Přehled o změnách vlastního kapitálu

9

Příloha v účetní závěrce

10

Účetní závěrka byla sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, související vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele.

**Statutární orgán odpovědný za sestavení účetní závěrky:**

**Ing. Jitka Dočekalová**

Jednatel

17. června 2025

# ROZVAHA

ke dni 31. prosince 2024

**TEDOS Mikulov s.r.o.**

26949962



(v celých tisících CZK)

| Ozn.         | I. AKTIVA                                                                                  | Běžné účetní období |                 |               | Minulé ú.o.   |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------|---------------|
|              |                                                                                            | Brutto              | Korekce         | Netto         | Netto         |
| *            | <b>AKTIVA CELKEM</b>                                                                       | <b>69 475</b>       | <b>- 15 546</b> | <b>53 929</b> | <b>65 247</b> |
| <b>A</b>     | <b>POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL</b>                                               |                     |                 |               |               |
| <b>B</b>     | <b>STÁLÁ AKTIVA</b>                                                                        | <b>31 435</b>       | <b>- 15 465</b> | <b>15 970</b> | <b>17 505</b> |
| <b>B.I</b>   | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>                                                         |                     |                 |               |               |
| 1            | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                                                         |                     |                 |               |               |
| 2            | Ocenitelná práva                                                                           |                     |                 |               |               |
| 2.1          | Software                                                                                   |                     |                 |               |               |
| 2.2          | Ostatní ocenitelná práva                                                                   |                     |                 |               |               |
| 3            | Goodwill (+/-)                                                                             |                     |                 |               |               |
| 4            | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek                                                        |                     |                 |               |               |
| 5            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek |                     |                 |               |               |
| 5.1          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek                                           |                     |                 |               |               |
| 5.2          | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                                                    |                     |                 |               |               |
| <b>B.II</b>  | <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>                                                           | <b>31 435</b>       | <b>- 15 465</b> | <b>15 970</b> | <b>17 505</b> |
| 1            | Pozemky a stavby                                                                           | 16 475              | - 1 928         | 14 547        | 14 868        |
| 1.1          | Pozemky                                                                                    | 406                 |                 | 406           | 406           |
| 1.2          | Stavby                                                                                     | 16 069              | - 1 928         | 14 141        | 14 462        |
| 2            | Hmotné movité věci a jejich soubory                                                        | 14 960              | - 13 537        | 1 423         | 2 637         |
| 3            | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)                                                  |                     |                 |               |               |
| 4            | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek                                                          |                     |                 |               |               |
| 4.1          | Pěstitelské celky trvalých porostů                                                         |                     |                 |               |               |
| 4.2          | Dospělá zvířata a jejich skupiny                                                           |                     |                 |               |               |
| 4.3          | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                                             |                     |                 |               |               |
| 5            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     |                     |                 |               |               |
| 5.1          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek                                             |                     |                 |               |               |
| 5.2          | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                                                      |                     |                 |               |               |
| <b>B.III</b> | <b>Dlouhodobý finanční majetek</b>                                                         |                     |                 |               |               |
| 1            | Podíly v ovládaných osobách                                                                |                     |                 |               |               |
| 2            | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba                                          |                     |                 |               |               |
| 3            | Podíly v osobách s podstatným vlivem                                                       |                     |                 |               |               |
| 4            | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv                                                          |                     |                 |               |               |
| 5            | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                                                   |                     |                 |               |               |
| 6            | Zápůjčky a úvěry ostatní                                                                   |                     |                 |               |               |
| 7            | Ostatní dlouhodobý finanční majetek                                                        |                     |                 |               |               |
| 7.1          | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                                           |                     |                 |               |               |
| 7.2          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                                           |                     |                 |               |               |

# ROZVAHA

ke dni 31. prosince 2024

**TEDOS Mikulov s.r.o.**

26949962



(v celých tisících CZK)

| Ozn.          | II. AKTIVA                                  | Běžné účetní období |             |               | Minulé ú.o.   |
|---------------|---------------------------------------------|---------------------|-------------|---------------|---------------|
|               |                                             | Brutto              | Korekce     | Netto         | Netto         |
| <b>C</b>      | <b>OBĚŽNÁ AKTIVA</b>                        | <b>38 040</b>       | <b>- 81</b> | <b>37 959</b> | <b>47 742</b> |
| <b>C.I</b>    | <b>Zásoby</b>                               | <b>251</b>          |             | <b>251</b>    | <b>2 105</b>  |
| 1             | Materiál                                    | 28                  |             | 28            | 41            |
| 2             | Nedokončená výroba a polotovary             | 223                 |             | 223           | 2 064         |
| 3             | Výrobky a zboží                             |                     |             |               |               |
| 3.1           | Výrobky                                     |                     |             |               |               |
| 3.2           | Zboží                                       |                     |             |               |               |
| 4             | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny    |                     |             |               |               |
| 5             | Poskytnuté zálohy na zásoby                 |                     |             |               |               |
| <b>C.II</b>   | <b>Pohledávky</b>                           | <b>20 364</b>       | <b>- 81</b> | <b>20 283</b> | <b>26 458</b> |
| <b>C.II.1</b> | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                |                     |             |               |               |
| 1.1           | Pohledávky z obchodních vztahů              |                     |             |               |               |
| 1.2           | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba |                     |             |               |               |
| 1.3           | Pohledávky - podstatný vliv                 |                     |             |               |               |
| 1.4           | Odložená daňová pohledávka                  |                     |             |               |               |
| 1.5           | Pohledávky ostatní                          |                     |             |               |               |
| 1.5.1         | Pohledávky za společníky                    |                     |             |               |               |
| 1.5.2         | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                |                     |             |               |               |
| 1.5.3         | Dohadné účty aktivní                        |                     |             |               |               |
| 1.5.4         | Jiné pohledávky                             |                     |             |               |               |
| <b>C.II.2</b> | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                | <b>20 113</b>       | <b>- 81</b> | <b>20 032</b> | <b>26 204</b> |
| 2.1           | Pohledávky z obchodních vztahů              | 9 262               | - 81        | 9 181         | 10 901        |
| 2.2           | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba |                     |             |               |               |
| 2.3           | Pohledávky - podstatný vliv                 |                     |             |               |               |
| 2.4           | Pohledávky ostatní                          | 10 851              |             | 10 851        | 15 303        |
| 2.4.1         | Pohledávky za společníky                    |                     |             |               |               |
| 2.4.2         | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění  |                     |             |               |               |
| 2.4.3         | Stát - daňové pohledávky a dotace           | 914                 |             | 914           | 183           |
| 2.4.4         | Krátkodobé poskytnuté zálohy                | 1 804               |             | 1 804         | 4 098         |
| 2.4.5         | Dohadné účty aktivní                        | 8 133               |             | 8 133         | 11 000        |
| 2.4.6         | Jiné pohledávky                             |                     |             |               | 22            |
| <b>C.II.3</b> | <b>Časové rozlišení aktiv</b>               | <b>251</b>          |             | <b>251</b>    | <b>254</b>    |
| 3.1           | Náklady příštích období                     | 213                 |             | 213           | 235           |
| 3.2           | Komplexní náklady příštích období           |                     |             |               |               |
| 3.3           | Příjmy příštích období                      | 38                  |             | 38            | 19            |
| <b>C.III</b>  | <b>Krátkodobý finanční majetek</b>          |                     |             |               |               |
| 1             | Podíly v ovládaných osobách                 |                     |             |               |               |
| 2             | Ostatní krátkodobý finanční majetek         |                     |             |               |               |
| <b>C.IV</b>   | <b>Peněžní prostředky</b>                   | <b>17 425</b>       |             | <b>17 425</b> | <b>19 179</b> |
| 1             | Peněžní prostředky v pokladně               | 283                 |             | 283           | 302           |
| 2             | Peněžní prostředky na účtech                | 17 142              |             | 17 142        | 18 877        |

# ROZVAHA

ke dni 31. prosince 2024

TEDOS Mikulov s.r.o.

26949962



(v celých tisících CZK)

| Ozn.         | I. PASIVA                                                              | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|--------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| *            | <b>PASIVA CELKEM</b>                                                   | <b>53 929</b>       | <b>65 247</b>        |
| <b>A</b>     | <b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>                                                 | <b>27 520</b>       | <b>27 591</b>        |
| <b>A.I</b>   | <b>Základní kapitál</b>                                                | <b>10 000</b>       | <b>10 000</b>        |
| 1            | Základní kapitál                                                       | 10 000              | 10 000               |
| 2            | Vlastní podíly (-)                                                     |                     |                      |
| 3            | Změny základního kapitálu (+/-)                                        |                     |                      |
| <b>A.II</b>  | <b>Ážio a kapitálové fondy</b>                                         |                     |                      |
| 1            | Ážio                                                                   |                     |                      |
| 2            | Kapitálové fondy                                                       |                     |                      |
| 2.1          | Ostatní kapitálové fondy                                               |                     |                      |
| 2.2          | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                  |                     |                      |
| 2.3          | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) |                     |                      |
| 2.4          | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                            |                     |                      |
| 2.5          | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)             |                     |                      |
| <b>A.III</b> | <b>Fondy ze zisku</b>                                                  | <b>20</b>           | <b>20</b>            |
| 1            | Ostatní rezervní fondy                                                 | 20                  | 20                   |
| 2            | Statutární a ostatní fondy                                             |                     |                      |
| <b>A.IV</b>  | <b>Výsledek hospodářství minulých let (+/-)</b>                        | <b>17 571</b>       | <b>17 621</b>        |
| 1            | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)             | 21 999              | 20 813               |
| 2            | Jiný výsledek hospodářství minulých let (+/-)                          | - 4 428             | - 3 192              |
| <b>A.V</b>   | <b>Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)</b>             | <b>- 71</b>         | <b>- 50</b>          |
| A.VI         | Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílu na zisku (-)                   |                     |                      |
| <b>B+C</b>   | <b>CIZÍ ZDROJE</b>                                                     | <b>26 409</b>       | <b>37 656</b>        |
| <b>B</b>     | <b>Rezervy</b>                                                         |                     |                      |
| 1            | Rezerva na důchody a podobné závazky                                   |                     |                      |
| 2            | Rezerva na daň z příjmů                                                |                     |                      |
| 3            | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                             |                     |                      |
| 4            | Ostatní rezervy                                                        |                     |                      |

# ROZVAHA

ke dni 31. prosince 2024

**TEDOS Mikulov s.r.o.**

26949962



(v celých tisících CZK)

| Ozn.         | II. PASIVA                                                | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|--------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>C</b>     | <b>Závazky</b>                                            | <b>26 409</b>       | <b>37 656</b>        |
| <b>C.I</b>   | <b>Dlouhodobé závazky</b>                                 | <b>1 572</b>        | <b>1 973</b>         |
| 1            | Vydané dluhopisy                                          |                     |                      |
| 1.1          | Vyměnitelné dluhopisy                                     |                     |                      |
| 1.2          | Ostatní dluhopisy                                         |                     |                      |
| 2            | Závazky k úvěrovým institucím                             |                     |                      |
| 3            | Dlouhodobé přijaté zálohy                                 |                     |                      |
| 4            | Závazky z obchodních vztahů                               |                     |                      |
| 5            | Dlouhodobé směnky k úhradě                                |                     |                      |
| 6            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                  |                     |                      |
| 7            | Závazky - podstatný vliv                                  |                     |                      |
| 8            | Odložený daňový závazek                                   | 1 572               | 1 973                |
| 9            | Závazky ostatní                                           |                     |                      |
| 9.1          | Závazky ke společníkům                                    |                     |                      |
| 9.2          | Dohadné účty pasivní                                      |                     |                      |
| 9.3          | Jiné závazky                                              |                     |                      |
| <b>C.II</b>  | <b>Krátkodobé závazky</b>                                 | <b>23 130</b>       | <b>34 500</b>        |
| 1            | Vydané dluhopisy                                          |                     |                      |
| 1.1          | Vyměnitelné dluhopisy                                     |                     |                      |
| 1.2          | Ostatní dluhopisy                                         |                     |                      |
| 2            | Závazky k úvěrovým institucím                             |                     |                      |
| 3            | Krátkodobé přijaté zálohy                                 | 6 544               | 12 940               |
| 4            | Závazky z obchodních vztahů                               | 13 736              | 18 226               |
| 5            | Krátkodobé směnky k úhradě                                |                     |                      |
| 6            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                  |                     |                      |
| 7            | Závazky - podstatný vliv                                  |                     |                      |
| 8            | Závazky ostatní                                           | 2 850               | 3 334                |
| 8.1          | Závazky ke společníkům                                    |                     |                      |
| 8.2          | Krátkodobé finanční výpomoci                              |                     |                      |
| 8.3          | Závazky k zaměstnancům                                    | 936                 | 1 396                |
| 8.4          | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 344                 | 783                  |
| 8.5          | Stát - daňové závazky a dotace                            | 239                 | 164                  |
| 8.6          | Dohadné účty pasivní                                      | 1 321               | 991                  |
| 8.7          | Jiné závazky                                              | 10                  |                      |
| <b>C.III</b> | <b>Časové rozlišení pasiv</b>                             | <b>1 707</b>        | <b>1 183</b>         |
| 1            | Výdaje příštích období                                    | 1 107               | 796                  |
| 2            | Výnosy příštích období                                    | 600                 | 387                  |

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2024

**TEDOS Mikulov s.r.o.**

26949962



(v celých tisících CZK)

| Ozn.       | I. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ                                                       | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>I</b>   | <b>Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb</b>                             | <b>80 471</b>       | <b>89 193</b>        |
| <b>II</b>  | <b>Tržby za prodej zboží</b>                                                  |                     |                      |
| <b>A</b>   | <b>Výkonová spotřeba</b>                                                      | <b>54 805</b>       | <b>60 286</b>        |
| 1          | Náklady vynaložené na prodané zboží                                           |                     |                      |
| 2          | Spotřeba materiálu a energie                                                  | 25 490              | 28 216               |
| 3          | Služby                                                                        | 29 315              | 32 070               |
| <b>B</b>   | <b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>                               | <b>1 841</b>        | <b>4 423</b>         |
| <b>C</b>   | <b>Aktivace (-)</b>                                                           |                     |                      |
| <b>D</b>   | <b>Osobní náklady</b>                                                         | <b>22 443</b>       | <b>22 536</b>        |
| 1          | Mzdové náklady                                                                | 16 465              | 16 359               |
| 2          | Náklady na sociální, zdravotní pojištění a ostatní náklady                    | 5 978               | 6 177                |
| 2.1        | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                         | 5 292               | 5 384                |
| 2.2        | Ostatní náklady                                                               | 686                 | 793                  |
| <b>E</b>   | <b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (+/-)</b>                                 | <b>1 150</b>        | <b>1 271</b>         |
| 1          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                      | 1 147               | 1 271                |
| 1.1        | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé             | 1 147               | 1 271                |
| 1.2        | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné (+/-)      |                     |                      |
| 2          | Úpravy hodnot zásob (+/-)                                                     |                     |                      |
| 3          | Úpravy hodnot pohledávek (+/-)                                                | 3                   |                      |
| <b>III</b> | <b>Ostatní provozní výnosy</b>                                                | <b>277</b>          | <b>275</b>           |
| 1          | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                        | 136                 |                      |
| 2          | Tržby z prodaného materiálu                                                   |                     |                      |
| 3          | Jiné provozní výnosy                                                          | 141                 | 275                  |
| <b>F</b>   | <b>Ostatní provozní náklady</b>                                               | <b>787</b>          | <b>405</b>           |
| 1          | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                | 546                 |                      |
| 2          | Zůstatková cena prodaného materiálu                                           |                     |                      |
| 3          | Daně a poplatky v provozní oblasti                                            | 22                  | 23                   |
| 4          | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období (+/-)          |                     |                      |
| 5          | Jiné provozní náklady                                                         | 219                 | 382                  |
| <b>*</b>   | <b>PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (+/-)</b><br>(I.+II.-A.-B.-C.-D.-E.+III.-F.) | <b>- 278</b>        | <b>547</b>           |

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2024

**TEDOS Mikulov s.r.o.**

26949962



(v celých tisících CZK)

| Ozn.       | II. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ                                                            | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>IV</b>  | <b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>                            |                     |                      |
| 1          | Výnosy z podílů v ovládaných osobách                                                |                     |                      |
| 2          | Ostatní výnosy z podílů                                                             |                     |                      |
| <b>G</b>   | <b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>                                         |                     |                      |
| <b>V</b>   | <b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku</b>                           |                     |                      |
| 1          | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba |                     |                      |
| 2          | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                          |                     |                      |
| <b>H</b>   | <b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>                |                     |                      |
| <b>VI</b>  | <b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>                                              |                     |                      |
| 1          | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba                    |                     |                      |
| 2          | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                             |                     |                      |
| <b>I</b>   | <b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>                                  |                     |                      |
| <b>J</b>   | <b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>                                            |                     | 15                   |
| 1          | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                  |                     |                      |
| 2          | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                           |                     | 15                   |
| <b>VII</b> | <b>Ostatní finanční výnosy</b>                                                      |                     |                      |
| <b>K</b>   | <b>Ostatní finanční náklady</b>                                                     | 95                  | 110                  |
| *          | <b>FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ( +/- )</b><br>(IV.-G.+V.-H.+VI.-I.-J.+VII.-K.)    | - 95                | - 125                |
| **         | <b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM (+/-)</b>                                     | - 373               | 422                  |
| <b>L</b>   | <b>Daň z příjmů (+/-)</b>                                                           | - 302               | 472                  |
| 1          | Daň z příjmů splatná                                                                | 99                  | 371                  |
| 2          | Daň z příjmů odložená (+/-)                                                         | - 401               | 101                  |
| ***        | <b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PO ZDANĚNÍ (+/-)</b>                                        | - 71                | - 50                 |
| <b>M</b>   | <b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>                      |                     |                      |
| ****       | <b>VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ (+/-)</b>                                  | - 71                | - 50                 |
|            | <b>Čistý obrat za účetní období</b><br>(I.+II.)                                     | 80 471              | 89 193               |

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ke dni 31. prosince 2024

TEDOS Mikulov s.r.o.

26949962



(v celých tisících CZK)

| Ozn.  | PENĚŽNÍ TOKY                                                                  | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| *     | <b>Stav peněžních prostředků na začátku účetního období</b>                   | <b>19 179</b>       | <b>25 255</b>        |
| VH    | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>                               | <b>- 373</b>        | <b>422</b>           |
| A.I   | <b>Úpravy o nepeněžní operace</b>                                             | <b>1 560</b>        | <b>1 286</b>         |
| 1     | Odpisy stálých aktiv (+), oceňovací rozdílu a goodwillu (+/-)                 | 1 147               | 1 271                |
| 2     | Změna stavu opravných položek, rezerv (+/-)                                   | 3                   |                      |
| 3     | Ztráta (zisk) z prodeje stálých aktiv (+/-)                                   | 410                 |                      |
| 4     | Výnosy z podílů na zisku (-)                                                  |                     |                      |
| 5     | Vyúčtované nákladové úroky (+) a výnosové úroky (-)                           |                     | 15                   |
| 6     | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace (+/-)                             |                     |                      |
| A.*   | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu</b> | <b>1 187</b>        | <b>1 708</b>         |
| A.II  | <b>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>                     | <b>- 2 086</b>      | <b>- 5 443</b>       |
| 1     | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)                              | 6 906               | 2 186                |
| 2     | Změna stavu závazků z provozní činnosti (+/-)                                 | - 10 846            | - 12 045             |
| 3     | Změna stavu zásob (+/-)                                                       | 1 854               | 4 416                |
| 4     | Změna stavu krátkodobého finančního majetku (+/-)                             |                     |                      |
| A.**  | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>                    | <b>- 899</b>        | <b>- 3 735</b>       |
| A.III | Vyplacené úroky (-)                                                           |                     | - 15                 |
| A.IV  | Přijaté úroky (+)                                                             |                     |                      |
| A.V   | Zaplacená daň z příjmů a vrácené přeplatky na dani (-/+)                      | - 833               | - 1 809              |
| A.VI  | Přijaté podíly na zisku (+)                                                   |                     |                      |
| A     | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>                                  | <b>- 1 732</b>      | <b>- 5 559</b>       |
| B.I   | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv (-)                                    | - 158               |                      |
| B.II  | Příjmy z prodeje stálých aktiv (+)                                            | 136                 |                      |
| B.III | Změny poskytnutých zápůjček a úvěrů (-/+)                                     |                     |                      |
| B     | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>                  | <b>- 22</b>         |                      |
| C.I   | Změny finančních závazků z dluhopisů, úvěrů a zápůjček (+/-)                  |                     | - 517                |
| C.II  | <b>Změny vlastního kapitálu (+/-)</b>                                         |                     |                      |
| 1     | Emise základního kapitálu a ážia (+)                                          |                     |                      |
| 2     | Vyplacené podíly na zisku (-)                                                 |                     |                      |
| 3     | Úhrada ztráty společnosti (+)                                                 |                     |                      |
| 4     | Přijaté příplatky do kapitálových fondů (+/-)                                 |                     |                      |
| 5     | Přímé platby na vrub fondů (-)                                                |                     |                      |
| C     | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>                    |                     | <b>- 517</b>         |
| **    | <b>ČISTÉ ZVÝŠENÍ NEBO SNÍŽENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ (VH.+A.+B.+C.)</b>         | <b>- 1 754</b>      | <b>- 6 076</b>       |
| ***   | <b>Stav peněžních prostředků na konci účetního období (*+**)</b>              | <b>17 425</b>       | <b>19 179</b>        |

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2024

TEDOS Mikulov s.r.o.

26949962



(v celých tisících CZK)

| ZMĚNY VLASTNÍHO KAPITÁLU                    | Základní kapitál | Ážio a ostatní kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly z přecenění | Fondy ze zisku | Výsledek hospodaření minulých let | Vlastní kapitál celkem |
|---------------------------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>VLASTNÍ KAPITÁL k 1. 1. 2023</b>         | <b>10 000</b>    |                                 |                               | <b>20</b>      | <b>17 621</b>                     | <b>27 641</b>          |
| Emise (snížení) základního kapitálu (+/-)   |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Výplata podílu na zisku (-)                 |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Příplatek na úhradu ztráty (+)              |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Ostatní příplatky do vlastního kapitálu (+) |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Ostatní výplaty vlastního kapitálu (-)      |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Přecenění majetku a závazků (+/-)           |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Použití prostředků z fondů (-)              |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Ostatní převody mezi položkami (+/-)        |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Zisk (Ztráta) běžného období (+/-)          |                  |                                 |                               |                | - 50                              | - 50                   |
| Oprava chyb minulých let (+/-)              |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Změna účetní metody (+/-)                   |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| <b>VLASTNÍ KAPITÁL k 31. 12. 2023</b>       | <b>10 000</b>    |                                 |                               | <b>20</b>      | <b>17 571</b>                     | <b>27 591</b>          |
| Emise (snížení) základního kapitálu (+/-)   |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Výplata podílu na zisku (-)                 |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Příplatek na úhradu ztráty (+)              |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Ostatní příplatky do vlastního kapitálu (+) |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Ostatní výplaty vlastního kapitálu (-)      |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Přecenění majetku a závazků (+/-)           |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Použití prostředků z fondů (-)              |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Ostatní převody mezi položkami (+/-)        |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Zisk (Ztráta) běžného období (+/-)          |                  |                                 |                               |                | - 71                              | - 71                   |
| Oprava chyb minulých let (+/-)              |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| Změna účetní metody (+/-)                   |                  |                                 |                               |                |                                   |                        |
| <b>VLASTNÍ KAPITÁL k 31. 12. 2024</b>       | <b>10 000</b>    |                                 |                               | <b>20</b>      | <b>17 500</b>                     | <b>27 520</b>          |



**TEDOS Mikulov s.r.o.**

**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2024**

## **OBSAH**

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. POPIS SPOLEČNOSTI.....                                              | 3  |
| 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....            | 3  |
| 3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY ..... | 4  |
| 4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....                                      | 8  |
| 5. ZÁSoby .....                                                        | 8  |
| 6. POHLEDÁVKY .....                                                    | 8  |
| 7. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....                                            | 9  |
| 8. OPRAVNÉ POLOŽKY .....                                               | 9  |
| 9. VLASTNÍ KAPITÁL .....                                               | 9  |
| 10. ZÁVAZKY .....                                                      | 10 |
| 11. DAŇ Z PŘÍJMU .....                                                 | 10 |
| 12. TRŽBY .....                                                        | 11 |
| 13. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA .....                                            | 11 |
| 14. OSOBNÍ NÁKLADY .....                                               | 11 |
| 15. OSTATNÍ VÝNOSY A NÁKLADY .....                                     | 11 |
| 16. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI .....                  | 12 |
| 17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI .....           | 12 |

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

|                             |                                                                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodní firma:             | <b>TEDOS Mikulov s.r.o.</b><br>(dále jen „společnost“)                                          |
| Sídlo:                      | Republikánské obrany 1584/1,<br>692 01 Mikulov,<br>Česká republika                              |
| Místo registrace:           | vedená u Krajského soudu v Brně<br>pod spisovou značkou C 47714                                 |
| Právní forma:               | Společnost s ručením omezeným                                                                   |
| Datum vzniku:               | 16. prosince 2004                                                                               |
| Identifikační číslo:        | 26949962                                                                                        |
| DIČ:                        | CZ26949962                                                                                      |
| Předmět činnosti (NACE-CZ): | 68.32 - Správa nemovitostí na základě smlouvy<br>81.30 - Činnosti související s úpravou krajiny |

### Základní kapitál:

Základní kapitál společnosti tvoří plně splacený základní obchodní podíl ve jmenovité hodnotě 10 000 000 Kč.

### Společník:

Jediný společník společnosti je mateřská společnost Město Mikulov, IČ: 00283347, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, Česká republika, která vlastní celý obchodní podíl ve jmenovité hodnotě 10 000 000 Kč.

### Statutární orgán:

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ing. Jitka Dočekalová | jednatel od 1. 6. 2024                |
| Antónia LANGEROVÁ     | jednatel od 1. 4. 2025 do 31. 5. 2024 |
| Ing. Radim SVĚTLÍK    | jednatel od 1. 5. 2020 do 31. 3. 2024 |

### Změny v údajích zapisovaných v obchodním rejstříku za uplynulé účetní období:

V období 2024 byla provedena změna v osobách jednatele, zapisovaná do obchodního rejstříku.

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2024 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

|                                 |                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Účetní období:                  | 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024 (dále jen „2024“) |
| Srovnávací období:              | 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023 (dále jen „2023“) |
| Měna účetní závěrky:            | Kč – česká koruna (CZK)                     |
| Datum sestavení účetní závěrky: | 17. června 2025                             |

### **3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY**

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. 12. 2024 jsou následující:

#### **Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý nehmotný majetek se odepisuje do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého nehmotného majetku, tvoří společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání nebo poškození.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### **Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku.

## **Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám.

Cenné papíry k obchodování se oceňují reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo do výnosů. Majetkové podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem se oceňují ekvivalencí, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků. Ostatní podíly, cenné papíry držené do splatnosti, realizovatelné cenné papíry a podíly se vykazují v historických pořizovacích cenách a k datu účetní závěrky se tato hodnota testuje, zda nedošlo k jejímu snížení. U dluhových cenných papírů se účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

## **Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

Přehled o peněžních tocích je zpracován nepřímou metodou. Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností se uvádějí v přehledu o peněžních tocích nekompenzované.

## **Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, popř. i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě.

## **Pohledávky**

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

### **Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu, dary hmotného majetku apod.

### **Cizí zdroje**

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

Závazky i dohadné účty pasivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

### **Leasing**

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

### **Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k rozvahovému dni vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

### **Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

## Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

## Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

## Dotace / Investiční pobídky

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

## Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni. V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## Změna účetní metody

V roce 2024 nebyla provedena žádná změna účetních metod.

## Opravy chyb minulých let

V roce 2024 byla provedena oprava chyb minulých let ve výši 2 227 tis. Kč z titulu nesprávně vykázané nedokončené výroby v roce 2023 vyšší o +1 236 tis. Kč a nezaúčtovaných dohadných položek pasivních na energie v minulých letech ve výši 991 tis. Kč, a tento rozdíl byl vykázán v účetní závěrce v položce vlastního kapitálu A.IV.2 Jiný výsledek hospodaření minulých let k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) ve výši -2 227 tis. Kč (-991 tis. Kč). V této souvislosti došlo také k úpravě hodnot vykazovaných za minulé srovnávací období, a to:

|          |                                          |                 |
|----------|------------------------------------------|-----------------|
| C.I.2    | Nedokončená výroba a polotovary          | - 1 236 tis. Kč |
| B        | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) | + 1 236 tis. Kč |
| C.II.8.6 | Dohadné účty pasivní                     | + 991 tis. Kč   |
| A.IV.2   | Jiný výsledek hospodaření minulých let   | - 991 tis. Kč   |

V roce 2023 byla provedena oprava chyb minulých let vykázána v účetní závěrce v položce vlastního kapitálu A.IV.2 Jiný výsledek hospodaření minulých let k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) ve výši -329 tis. Kč (-329 tis. Kč).

#### 4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku (v tis. Kč):

| POŘIZOVACÍ CENA    | Počáteční zůstatek | Pořízení   | Prodej       | Vyřazení | Konečný zůstatek | Účetní hodnota |
|--------------------|--------------------|------------|--------------|----------|------------------|----------------|
| Pozemky            | 406                | -          | -            | -        | 406              | 406            |
| Budovy a stavby    | 16 069             | -          | -            | -        | 16 069           | 14 141         |
| Movitý majetek     | 15 752             | 158        | (950)        | -        | 14 960           | 1 423          |
| <b>Celkem 2024</b> | <b>32 227</b>      | <b>158</b> | <b>(950)</b> | <b>-</b> | <b>31 435</b>    | <b>15 970</b>  |
| Celkem 2023        | 32 350             | -          | -            | (123)    | 32 227           | 17 505         |

| OPRÁVKY            | Počáteční zůstatek | Odpisy       | Prodej       | Vyřazení | Konečný zůstatek | Opravná položka |
|--------------------|--------------------|--------------|--------------|----------|------------------|-----------------|
| Pozemky            | -                  | -            | -            | -        | -                | -               |
| Budovy a stavby    | 1 607              | 321          | -            | -        | 1 928            | -               |
| Movitý majetek     | 13 115             | 826          | (404)        | -        | 13 537           | -               |
| <b>Celkem 2024</b> | <b>14 722</b>      | <b>1 147</b> | <b>(404)</b> | <b>-</b> | <b>15 465</b>    | <b>-</b>        |
| Celkem 2023        | 13 574             | 1 271        | -            | (123)    | 14 722           | -               |

#### 5. ZÁSoby

Zásoby materiálu zahrnují k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) posypovou sůl v hodnotě 28 tis. Kč (41 tis. Kč).

Nedokončená výroba zahrnuje k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) náklady na rozpracované zakázky nedokončené a nevyúčtované do konce vykazovaného období ve výši 223 tis. Kč (2 064 tis. Kč).

#### 6. POHLEDÁVKY

Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let činily k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) 0 tis. Kč (0 tis. Kč).

Pohledávky z obchodních vztahů dle splatnosti (v tis. Kč):

| OBCHODNÍ POHLEDÁVKY DLE SPLATNOSTI | Ve splatnosti | Do 30 dnů  | 31 - 90 dní | 91 - 180 dní | 181 – 365 dní | Více jak 1 rok |
|------------------------------------|---------------|------------|-------------|--------------|---------------|----------------|
| <b>k 31. 12. 2024</b>              | <b>8 862</b>  | <b>205</b> | <b>39</b>   | <b>62</b>    | <b>13</b>     | <b>81</b>      |
| k 31. 12. 2023                     | 10 364        | 504        | 20          | 10           | 3             | 78             |

Daňové pohledávky zahrnují k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) přeplatek záloh na dani z příjmu právnických osob ve výši 911 tis. Kč. (177 tis. Kč), uplatněný nárok na odpočet DPH ve výši 0 tis. Kč (6 tis. Kč) a přeplatek na dani z nemovitostí ve výši 3 tis. Kč (0 tis. Kč).

Dohadné účty aktivní zahrnují k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) nevyúčtované služby, vodu a teplo nájemníkům do konce účetního období ve výši 8 133 tis. Kč (11 000 tis. Kč), které budou vyúčtované až v následujícím období.

## 7. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky zahrnují k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) hotovost ve výši 302 tis. Kč (335 tis. Kč) a peníze na bankovních účtech 18 877 tis. Kč (24 920 tis. Kč).

## 8. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se Zákonem č. 593/1992 Sb., o rezervách a jsou daňově uznatelné.

Změny opravných položek (v tis. Kč):

| OPRAVNÉ POLOŽKY                | Zůstatek k<br>1.1.2023 | Změna<br>2023 | Zůstatek k<br>31.12.2023 | Změna<br>2024 | Zůstatek k<br>31.12.2024 |
|--------------------------------|------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Pohledávky z obchodních vztahů | 78                     | -             | 78                       | 3             | 81                       |
| <b>Opravné položky celkem</b>  | <b>78</b>              | <b>-</b>      | <b>78</b>                | <b>3</b>      | <b>81</b>                |

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) ze základního podílu plně splaceného s nominální hodnotou 10 000 tis. Kč (10 000 tis. Kč).

Ostatní rezervní fondy zahrnují k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) fond vytvořený ze zisku za účelem krytí ztrát ve výši 20 tis. Kč (20 tis. Kč).

Jiný výsledek hospodaření minulých let k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) ve výši -4 428 tis. Kč (-3 192 tis. Kč) zahrnuje změnu účetní metody odložené daně ve výši -1 872 tis. Kč (-1 872 tis. Kč) a opravu chyb minulých let ve výši -2 556 tis. Kč (-1 320 tis. Kč).

Výsledek hospodaření za rok 2023 ve výši 1 186 tis. Kč (bez vlivu opravy chyb minulých let) byl převeden v plné výši do nerozděleného zisku minulých let.

## 10. ZÁVAZKY

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let činily k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) 0 tis. Kč (0 tis. Kč).

Závazky z obchodních vztahů dle splatnosti (v tis. Kč):

| OBCHODNÍ ZÁVAZKY<br>DLE SPLATNOSTI | Ve<br>splatnosti | Do 30<br>dnů | 31 - 90<br>dní | 91 - 180<br>dní | 181 – 365<br>dní | Více jak<br>1 rok |
|------------------------------------|------------------|--------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| k 31. 12. 2024                     | 13 692           | 19           | 10             | 15              | -                | -                 |
| k 31. 12. 2023                     | 18 213           | 13           | -              | -               | -                | -                 |

Daňové závazky zahrnují k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) závazek na dani z příjmu právnických osob ve výši 0 tis. Kč (0 tis. Kč), závazek na dani z přidané hodnoty ve výši 174 tis. Kč (0 tis. Kč) a závazek na dani z příjmu ze závislé činnosti ve výši 65 tis. Kč (164 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní zahrnují k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) náklady na spotřebované energie nevyúčtované od dodavatelů do konce účetního období, které se vyúčtují až v následujícím účetním období.

Výdaje příštích období zahrnují k 31. 12. 2024 (31. 12. 2023) zejména náklady na nevyúčtované energie a jiné náklady na materiál, služby a zboží, které věcně a časově přísluší do běžného období, a budou vyúčtované až v příštím období.

## 11. DAŇ Z PŘÍJMU

Výpočet efektivní daňové sazby (v tis. Kč):

| DAŇ Z PŘÍJMU SPLATNÁ              | 2024         | 2023       |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| Zisk před zdaněním                | (373)        | 422        |
| Daň z příjmů splatná              | 99           | 371        |
| Daň z příjmů odložená             | (401)        | 101        |
| <b>Daň z příjmu celkem</b>        | <b>(302)</b> | <b>472</b> |
| <i>Efektivní daňová sazba (%)</i> | <i>21%</i>   | <i>19%</i> |

Rozpis odložené daně (v tis. Kč):

| DAŇ Z PŘÍJMU ODLOŽENÁ                                                  | 31. 12. 2024                  |                            | 31. 12. 2023                  |                            |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
|                                                                        | Odložená daňová<br>pohledávka | Odložený daňový<br>závazek | Odložená daňová<br>pohledávka | Odložený<br>daňový závazek |
| Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou dlouhodobého majetku | -                             | 1 572                      | -                             | 1 973                      |
| Opravné položky                                                        | -                             | -                          | -                             | -                          |
| <b>Odložená daň celkem</b>                                             | <b>-</b>                      | <b>1 572</b>               | <b>-</b>                      | <b>1 973</b>               |

## 12. TRŽBY

Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb (v tis. Kč):

| TRŽBY                 | 2024          | 2023          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Tržby za služby       | 80 471        | 89 193        |
| Tržby za prodej zboží | -             | -             |
| <b>Tržby celkem</b>   | <b>80 471</b> | <b>89 193</b> |

## 13. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA

Rozpis nákladů výkonové spotřeby (v tis. Kč):

| VÝKONOVÁ SPOTŘEBA               | 2024          | 2023          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Prodané zboží                   | -             | -             |
| Spotřeba materiálu              | 5 935         | 7 746         |
| Spotřeba energie                | 19 555        | 20 470        |
| Nakoupené služby                | 29 315        | 32 070        |
| <b>Výkonová spotřeba celkem</b> | <b>54 805</b> | <b>60 286</b> |

## 14. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

| OSOBNÍ NÁKLADY                                            | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Průměrný počet zaměstnanců                                | 36            | 37            |
| Mzdy                                                      | 16 465        | 16 359        |
| - z toho členové řídících, kontrolních a správních orgánů | 1 204         | 77            |
| Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                | 5 292         | 5 384         |
| Ostatní sociální náklady                                  | 686           | 793           |
| <b>Osobní náklady celkem</b>                              | <b>22 443</b> | <b>22 536</b> |

## 15. OSTATNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Jiné provozní výnosy zahrnují za rok 2024 (2023) přijaté dotace ÚP ve výši 49 tis. Kč (241 tis. Kč), a jiné provozní výnosy 92 tis. Kč (34 tis. Kč).

Jiné provozní náklady zahrnují za rok 2024 (2023) náklady na pojištění ve výši 146 tis. Kč (161 tis. Kč), odpis pohledávek ve výši 0 tis. Kč (216 tis. Kč), a jiné provozní náklady 73 tis. Kč (5 tis. Kč).

Nákladové úroky zahrnují za rok 2024 (2023) úroky plynoucí z přijatých úvěrů od finančních institucí ve výši 0 tis. Kč (15 tis. Kč).

Ostatní finanční náklady zahrnují za rok 2024 (2023) náklady na bankovní poplatky 95 tis. Kč. (110 tis. Kč).

## **16. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI**

Účetní závěrka k 31. 12. 2024 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Vedení společnosti neidentifikovalo žádné významné riziko, které by mohlo mít za následek ukončení nepřetržitého trvání společnosti, tudíž účetní závěrka neobsahuje žádné úpravy v důsledku takového rizika.

## **17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI**

K datu sestavení účetní závěrky nedošlo po rozvahovém dni k významným událostem, které by měly vliv na prezentovanou účetní závěrku.

Sestaveno dne:

17. června 2025

Podpis statutárního orgánu:

Ing. Jitka Dočekalová

.....  
Jednatelka