

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou (§82 ZOK)

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami stejnou ovládající osobou dle ust. § 82 ZOK za účetní období roku 2024

Ovládající osoba: Město Mikulov, IČ 00283347

Ovládaná osoba: TEDOS Mikulov s.r.o., IČ 26949962

Ostatní ovládané osoby:

- 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

Struktura vztahů mezi výše uvedenými osobami:

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.

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů:

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.

Způsob a prostředky ovládání:

- 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

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající a mezi osobami ovládanými:
Nadále platily smlouvy uzavřené v uplynulých letech, tj. nájemní smlouvy a smlouva o poskytování služeb.

Přehled jednání mezi osobou ovládanou a ovládající, které se týkalo majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

V roce 2023 nedošlo k žádnému jednání týkajícímu se výše uvedeného majetku.

Posouzení skutečnosti, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnaní podle §§ 71 a 72 ZOK:

Ze strany ovládající osoby a ostatních ovládaných osob nedošlo za účetní období roku 2023 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.

Zhodnocení výhod a nevýhod vyplývajících ve vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami stejnou ovládající osobou:

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 vyrovnaní újmy.

V Mikulově, dne 8.6.2025

Ing. Jitka Dočekalová, jednatelka TEDOS Mikulov s.r.o.

TEDOS Mikulov s.r.o.
Republikánské obrany 1584/1
692 01 Mikulov
IČ: 26249962 DIČ: CZ26249962



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČ: 26949962

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 09.06.2025

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody

Spisová značka: C 47714

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

TEDOS Mikulov s.r.o.

Republikánské obrany 1584/1

Mikulov

69201

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	80 463	89 193
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	54 760	60 286
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	25 490	28 216
3.	Služby	06	29 270	32 070
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	1 841	3 187
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	22 443	22 536
D.1.	Mzdové náklady	10	16 465	16 359
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	5 978	6 177
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 292	5 384
2.2.	Ostatní náklady	13	686	793
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	1 147	1 271
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 147	1 271
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 147	1 271
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	834	275
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	136	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	698	275
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	1 292	405
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	546	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	22	23
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	724	382
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-186	1 783

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	0	0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	0	15
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	0	15
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	147	110
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-147	-125
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-333	1 658
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	-294	472
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	107	371
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-401	101
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-39	1 186
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-39	1 186
	Čistý obrát za účetní období	56	80 463	

Podpisový záznam

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 26949962

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
Sestaveno dne: 09.06.2025
Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM
Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody
Spisová značka: C 47714
V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky
TEDOS Mikulov s.r.o.
Republikánské obrany 1584/1
Mikulov
69201

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	67 491	15 465	52 026	66 483
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	31 435	15 465	15 970	17 505
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	0	0	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	31 435	15 465	15 970	17 505
1.	Pozemky a stavby	15	16 475	1 928	14 547	14 868
1.1.	Pozemky	16	406	0	406	406
1.2.	Stavby	17	16 069	1 928	14 141	14 462
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	14 960	13 537	1 423	2 637
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	35 893	0	35 893	48 978
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	251	0	251	3 341
1.	Materiál	39	28	0	28	41
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	223	0	223	3 300
3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	18 218	0	18 218	26 458
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	18 218	0	18 218	26 204
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	7 375	0	7 375	10 901
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	10 843	0	10 843	15 303
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	906	0	906	183
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	1 804	0	1 804	4 098
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	8 133	0	8 133	11 000
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	22
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	254
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	235
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	19
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	17 424	0	17 424	19 179
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	283	0	283	302
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	17 141	0	17 141	18 877
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	163	0	163	0
1.	Náklady příštích období	79	125	0	125	0
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	38	0	38	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	52 026	66 483
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	27 209	29 818
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	10 000	10 000
1.	Základní kapitál	04	10 000	10 000
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	0	0
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	20	20
1.	Ostatní rezervní fondy	16	20	20
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	17 228	18 612
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	21 258	20 813
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	-4 030	-2 201
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-39	1 186
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	23 110	36 665
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	23 110	36 665
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	1 572	1 973
1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	1 572	1 973
9.	Závazky - ostatní	41	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	21 538	33 509
1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	6 544	12 940
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	12 080	18 226
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	2 914	2 343
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	936	1 396
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	344	783
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	303	164
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	1 321	0
8.7.	Jiné závazky	62	10	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2.)	63	0	1 183
1.	Výdaje příštích období	64	0	796
2.	Výnosy příštích období	65	0	387
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	1 707	0
1.	Výdaje příštích období	67	1 107	0
2.	Výnosy příštích období	68	600	0

Podpisový záznam