

OBECNÍ DŮM

Výroční zpráva
akciové společnosti
Obecní dům
za rok 2018



Obsah

Úvodní slovo předsedy představenstva a.s. Obecní dům	5
Základní údaje o společnosti	6
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku v roce 2018	7
Důvodová zpráva	8
Výběr z významných kulturních aktivit roku 2018	9
Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy	15
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2018	17
Vyjádření dozorčí rady ke Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku a ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2018	25
Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2018	26
Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2018	30
Schválení účetní závěrky za rok 2018 dozorčí radou a.s. Obecní dům	50
Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2018	51



Obecní dům: 1918–2018

Z historického pohledu byl uplynulý rok pro Obecní dům především rokem připomínání událostí, které před sto lety vedly k vyhlášení samostatného československého státu, a které výmluvně připomíná nárožní bronzová deska od Ladislava Šalouna. Pod výrazným titulním nápisem „Zde mluvil a jednal 28. říjen 1918“ shrnuje vše, čím se pražský Obecní dům trvale zapsal do moderních českých dějin: „... Zde byla 13. dubna 1918 v sále Smetanově složena slavná přísaha národa. Zde se 17. května 1918, v době jubilea Národního divadla, konala konference utlačených národů Rakouska – Uherska. Zde se 13. července 1918 v sále Grégrově ustavil Národní výbor československý. Zde se 18. října 1918 ráno sestoupilo předsednictvo Národního výboru, aby jménem národa provedlo revoluční převrat, převzalo veřejnou správu a prohlásilo samostatnost státu československého. Zde dne 28. října 1918 večer kapitulovala branná moc habsburské monarchie před československou revolucí. Zde ode dne 28. října do 13. listopadu 1918 zasedal Národní výbor, jako první parlament a vláda obnoveného státu, a zde byly vydány první zákony republiky... Národe československý, jenž putuješ kolem této budovy, zůstaň provždy pamětliv své velké Revoluce a svatých povinností ke své Svobodě.“

Sté výročí prohlášení samostatného státu jsme si připomněli v Grégrově sále, tedy na místě, kde byl příslušný zákon přijat. Studio Ypsilon zde pod vedením Jana Schmidta odehrálo představení napsané jen pro tuto příležitost, které odtud živě odvysílala Česká televize. K výročí jsme také v laskavé spolupráci s Archivem hlavního města Prahy v historických prostorách Českého pánského klubu (tady byl 28. října 1918 podepsán představiteli Národního výboru Zákon o vyhlášení samostatného československého státu a téhož dne zde byla přijata kapitulace 8. armádního sboru rakouské armády) připravili výstavu, která se pokusila především dětem a mládeži připomenout události z roku 1918 v širších souvislostech. Značný divácký zájem vyvolala výstava větší části Slovanské epopeje, kterou pro výstavní sály Obecního domu připravila Galerie hlavního města

Prahy (celkem 52 240 prodaných vstupenek). Úspěch znamenal rovněž médii hodně reflektovaná retrospektiva díla Kamila Lhotáka (28 779 prodaných vstupenek).

Díky stabilním ekonomickým výsledkům jsme mohli pokračovat v technických inovacích: zcela jsme vyměnili dosluhující ozvučení a doplnili chybějící segmenty scénického osvětlení. Vyměnili jsme poruchový pódiový výtah, modernizovali segmenty centrálního chlazení budovy. Pro větší pohodlí návštěvníků jsme zahájili postupnou generální rekonstrukci všech sedadel ve Smetanově síni, kterou dokončíme v létě 2019. Pozornost kolemjdoucích přitáhlo velké požární cvičení se simulovaným požárem střechy, které prověřilo součinnost hasičů a zaměstnanců Obecního domu při mimořádné události.

V reprezentačních sálech Obecního domu se uskutečnilo více než 400 kulturních událostí, z nichž alespoň letmo připomínám tradiční zahájení a koncerty Pražského jara, významné plesy, zahájení Febio-festu, vyhlášení výsledků prestižní muzejní a galerijní soutěže Gloria Musealis, koncertní sezóny FOK a ČNSO, letní festival Prague Proms, kongres Stomatologické komory, výroční setkání společnosti Siemens, několik charitativních večerů, už tradiční adventní koncert Spirituál kvintetu, konference českého PEN klubu... přehled všech akcí najdete na našich nově koncipovaných webových stránkách obecnidum.cz.

Jménem a.s. Obecní dům mi závěrem dovoluji za odvedenou práci poděkovat všem zaměstnancům a.s. Obecní dům, představenstvu a dozorčí radě, a samozřejmě hlavnímu městu Praze a jeho představitelům.



Mgr. Vlastimil Ježek

předseda představenstva Obecního domu, a.s.

Základní údaje o společnosti

Název společnosti:	Obecní dům, a.s.
Sídlo společnosti:	110 00 Praha 1, nám. Republiky 1090/5
Právní forma:	akciová společnost
Vznik společnosti:	3. 6. 2005
Identifikační číslo:	27251918
Zapsána v obchodním rejstříku:	Městský soud v Praze oddíl B, vložka 9990
Telefonní spojení:	222 002 119 (kancelář představenstva)
Bankovní spojení:	Československá obchodní banka, a. s., pobočka Praha 1 číslo účtu CZK: 220080516/0300

Předmět činnosti v rozsahu zapsaném v obchodním rejstříku:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
hostinská činnost

Hlavním předmětem činnosti z hlediska výnosů je podnájem prostor Obecního domu – dlouhodobý podnájem obchodních a kancelářských prostor a krátkodobý podnájem prostor reprezentačního patra Obecního domu. Mezi další významné činnosti patří pořádání a spolupořádání výstavních projektů v prostorách Obecního domu a organizování prohlídek Obecního domu.

Statutární orgány k 31.12. 2018:

Představenstvo	
předseda představenstva:	Mgr. Vlastimil Ježek
místopředsedkyně představenstva:	Ing. Mercedes Benlatreche
člen představenstva:	Ing. Pavel Kláška
Dozorčí rada	
členka dozorčí rady:	MgA. Hana Třeštíková
členka dozorčí rady:	Ing. Mgr. Irena Rubášová
členka dozorčí rady:	Mgr. Jiřina Růžicková
člen dozorčí rady:	Jan Wolf

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti v roce 2018

Charakteristika společnosti

Akciová společnost Obecní dům byla založena městem Prahou, kterým je stoprocentně vlastněna. Práva jediného akcionáře vykonává Rada hl. města Prahy. Společnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 3. 6. 2005. Sídlem společnosti je Praha 1, nám. Republiky 1090/5. Vlastní podnikatelská činnost byla zahájena dne 1. srpna 2005.

Správu Obecního domu vykonává společnost na základě nájemní smlouvy, uzavřené mezi Obecním domem a.s. jako nájemcem, a hl. m. Prahou jako vlastníkem. Zvýšené roční nájemné ve výši 21.561.620 Kč (bez DPH) bylo řádně a v termínech hrazeno.

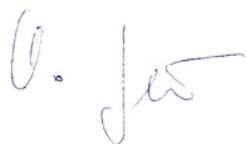
Převažujícím druhem činnosti je z hlediska výnosů uzavírání a naplňování dlouhodobých a krátkodobých podnájemních smluv na obchodní prostory, kanceláře a prostory reprezentačního patra Obecního domu, mezi významné činnosti patří pořádání a spolupořádání výstavních projektů v prostorách Obecního domu a organizování prohlídek Obecního domu. Z hlediska nákladů je hlavní složkou činnosti společnosti komplexní péče o pražský Obecní dům jako národní kulturní památku (údržba, opravy, investice).

Obecní dům a.s. není příjemcem dotací ani jiných příspěvků z veřejných zdrojů – celou svou činnost pokrývá z výnosů z vlastní obchodní činnosti.

Charakteristika výsledků hospodaření za rok 2018

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 18.137.554,55 Kč (EBITDA 31.390.850 Kč).

Společnost v roce 2018 řádně plnila všechny své závazky, v žádném období roku nebyla v platební neschopnosti. Majetek společnosti nebyl zatížen zástavními právy, dluhy ani jinými omezeními. Od prvního měsíce roku 2018 vykazovala společnost provozní i účetní zisk.



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva

Výsledkem hospodaření a.s. Obecní dům za účetní období roku 2018 je zisk ve výši 18.137.554,55 Kč.

Společnost v roce 2018 řádně plnila všechny své závazky a díky finanční rezervě i průběžnému zisku nebyla v žádné části roku v platební neschopnosti. Majetek společnosti nebyl zatížen zástavními právy, dluhy ani jinými omezeními.

Podle výroku auditora „podává účetní závěrka věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2018 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.“

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje následující varianty rozdělení zisku:

1) V souladu se stanovami Společnosti a platnými smlouvami a vzhledem k výsledku hospodaření představenstvo navrhuje vyplatit členům představenstva a dozorčí rady, kteří byli v roce 2018 ve funkci, tantiémy ve výši 15 % jejich hrubého ročního příjmu, celkem tedy ve výši 507.896 Kč (odvody na sociální a zdravotní pojištění pak budou činit 172.685 Kč). Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje zbytek zisku ve výši 17.456.973,55 Kč, vytvořeného v roce 2018, ponechat jako nerozdělený.

2) V souladu se stanovami Společnosti a platnými smlouvami a vzhledem k výsledku hospodaření představenstvo navrhuje vyplatit členům představenstva a dozorčí rady, kteří byli v roce 2018 ve funkci, tantiémy ve výši 15 % jejich hrubého ročního příjmu, celkem tedy ve výši 507.896 Kč (odvody na sociální a zdravotní pojištění pak budou činit 172.685 Kč).

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje zbytek zisku ve výši 17.456.973,55 Kč, vytvořeného v roce 2018, vyplatit jedinému akcionáři.

3) V souladu se stanovami Společnosti a platnými smlouvami a vzhledem k výsledku hospodaření představenstvo navrhuje vyplatit členům představenstva a dozorčí rady, kteří byli v roce 2018 ve funkci tantiémy ve výši 15 % jejich hrubého ročního příjmu, celkem tedy ve výši 507.896 Kč (odvody na sociální a zdravotní pojištění pak budou činit 172.685 Kč).

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje zbytek zisku ve výši 17.456.973,55 Kč vytvořeného v roce 2018 vyplatit jedinému akcionáři.

Zároveň se ziskem vytvořeným v roce 2018 navrhuje představenstvo vyplatit jedinému akcionáři nerozdělený zisk z předchozích let v celkové výši 51.069.574,31 Kč.

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje opětovně uzavřít Smlouvu o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2019, sestavené za období

1. 1. 2019 - 31. 12. 2019, s auditorskou firmou HZ Plzeň spol. s r.o. se sídlem Nepomucká 10, 326 00 Plzeň, IČ 45 35 34 17, s licencí vydanou Komorou auditorů České republiky č. 219.

Dozorčí rada a.s. Obecní dům se k návrhům představenstva na rozdělení zisku a opětovné uzavření Smlouvy o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2019, sestavené za období 1. 1. 2019 – 31. 12. 2019, s auditorskou firmou HZ Plzeň, spol. s r.o. se sídlem Nepomucká 10, 326 00 Plzeň, IČ 45 35 34 17, s licencí vydanou Komorou auditorů České republiky č. 219, vyjádří na svém zasedání nejpozději do 20. 5. 2019.



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva

Den otevřených dveří a Koncert pro republiku

27. 10. a 28. 10. 2018

Obecní dům a.s. pořádá v sobotu 27. října a v neděli 28. října k 100. výročí vyhlášení Československé republiky Dny otevřených dveří. Po oba dny bylo možné prohlédnout si historické prostory reprezentačního patra, kde před sto lety zasedal československý Národní výbor, a kde byl přijat první zákon Československé republiky. Zájemci mohli rovněž navštívit výstavu „28. říjen“ v původních prostorách Českého pánského klubu, po oba dny s padesátiprocentní slevou na vstupném. Ve večerních hodinách se v Grégrově sále odehrálo mimořádné divadelní představení Studia Ypsilon o roli Obecního domu v roce 1918, napsané a nastudované pouze pro tento jediný večer. Představení živě odvysílala Česká televize na programu ČT Art.

Koncert pro republiku Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK ve Smetanově síni, který se konal 28. 10. 2018, je již novodobou tradicí a je věnován všem, kdo se o Českou republiku zasloužili.

Výstavy

„Timeless“ Blanka Matragi

7. 10. 2011 – 31. 12. 2020

Výstava zprostředkuje setkání s návrhářčinou tvorbou, ovlivněnou kulturami ze všech koutů světa. Kromě unikátních modelů pro královské rodiny nabízí průřez celou 35letou tvorbou Blanky Matragi, včetně prezentace jejích současných děl. Můžete tak nahlédnout do tajů potivého řemesla a seznámit se s nejnovějšími inovačními technologickými posuny v oblasti oděvní tvorby. V prostoru expozice je k vidění sklářská i sochařská tvorba, porcelán, lustry, šperky či grafiky.

Pořadatelé: Matragi Design, s.r.o.

Kamil Lhoták Retrospektiva

7. 2. 2018 – 22. 4. 2018

Retro Gallery připravila dosud neobsáhlejší retrospektivní výstavu maleb Kamila Lhotáka. Byla představena malířova díla v celé široké škále motivů a stylů.

Výstava nabídla přes 120 obrazů ze státních i soukromých sbírek, řada z nich byla vystavena vůbec poprvé. Po celou dobu probíhaly doprovodné programy. Kurátor MgA. Jakub Sluka z Retro Gallery k této výstavě vydal rovněž výpravný katalog s reprodukcemi všech vystavených děl.

Pořadatel: RETRO GALLERY s.r.o.

Česká divadelní fotografie 1859 – 2017

9. 5. 2018 – 24. 6. 2018

První rozsáhlá výstava fotografií z prostředí českého divadla Česká divadelní fotografie 1859 – 2017 provedla návštěvníky nejen historií divadelnictví a fotografie, ale i důležitými historickými momenty naší země. V expozici byly portréty hereckých hvězd, fotografie z inscenací renomovaných velkých i studiových scén, snímky divadelních budov i jejich zákulisí od poloviny 19. století až po současnost.

Autory snímků jsou například legendy jako František Drtikol, Miroslav Hák, Václav Chochola a Jaroslav Krejčí, či pochází ze slavného fotografického Ateliéru Langhans a řady dalších. Současné tvorbě byla věnována samostatná sekce, která představila výsledky fotografické soutěže pro profesionály a studenty.

Pořadatel: Institut umění – Divadelní ústav (IDU) ve spolupráci s Národním muzeem.

Slovanská Epopej

20. 7. 2018 – 20. 1. 2019

Větší část Slovanské epopeje se představila v prostorech, které jsou spjaté se vznikem Československa a zároveň s dalším dílem Alfonse Muchy, který v Obecním domě dekoval Primátorský salónek. Výstavní prostory v Obecním domě patří k nejreprezentativnějším v Praze a jsou svým secesním charakterem velice spřízněné s autorovou dekorativní tvorbou. Pro cyklus Slovanské epopeje pochopitelně vytvářejí také velice vhodnou kulisu, nicméně jejich kapacita nestačí pro všech dvacet monumentálních pláten. Vystaveno bylo třináct obrazů menších rozměrů, které vesměs vznikly během první světové války a po ní, kdy byl Mucha nucen původní rozměry přizpůsobit omezeným dodávkám plátna z Belgie.

Spojení prostředí Obecního domu a Muchovy Slovanské epopeje představuje důstojný příspěvek k významnému výročí existence našeho státu, jehož původní idea se inspirovala slovanskými dějinami a jejich odkazem.

Pořadatel: Galerie hlavního města Prahy

28. října 1918

28. 9. – 31. 12. 2018

Český pánský klub

Výstava 28. říjen nabídla unikátní příležitost navštívit prostory někdejšího Českého pánského klubu, ve kterých zástupci Národního výboru československého podepsali 28. října 1918 zákon o vzniku samostatného československého státu. Exponáty z fondů a sbírek Archivu hlavního města Prahy a několika dalších pamětových a kulturních institucí přiblížily kromě události vedoucí k tomuto historickému mezníku a osobností s ním spjatých také vývoj názorů představitelů pražské samosprávy k otázce samostatného státu a reflexi vzniku

ku republiky ve 20. století. Výstavu doprovázel cyklus přednášek.

Pořadatel: Archiv hl. města Prahy ve spolupráci s Obecní dům a.s.

Spolupořadatelské charitativní akce a charitativní akce s podporou Obecního domu

Výroční cena Nadace pro transplantace kostní dřeně

20. 4. 2018

Nadace pro transplantace kostní dřeně uděluje od roku 1996 výroční ceny těm, kteří se v daném roce obzvláště zasloužili o rozvoj programu transplantací dřeně.

Obecní dům byl opět dějištěm nejvýznamnější akce Nadace pro transplantace kostní dřeně a ČNRDD.

Pořadatel: Nadace pro transplantace kostní dřeně

Exkluzivní charitativní koncert pro Slunce

23. 4. 2018

Nadační fond Slunce pro všechny uspořádal 19. exkluzivní charitativní koncert pro Slunce, který se konal 23. dubna 2018 od 19.00 hodin v Obecním domě v Praze ve Smetanově síni.

Výtěžek byl věnován na aktivity nadačního fondu, který podporuje zařízení Slunce, která poskytují vzdělávací a sociální služby dětem a dospělým se speciálními potřebami.

V průběhu večera byly vyhlášeny Ceny Slunce za rok 2017.

Pořadatel: Nadační fond Slunce pro všechny

Projekt Šance – David Deyl & Epoque Quartet / Ondřej Havelka & Melody Makers

24. 10. 2018

Dva benefiční koncerty pro české „děti ulice“ a László Sümegha, který se jim snaží 23 let pomáhat. Koncert organizuje PROJEKT ŠANCE - první preventivní a humanitární program pro komerčně sexuálně zneužívané děti a mládež, oběti obchodování s lidmi, kteří žijí v ČR v zapomenutí.

Pořadatel: Projekt Šance, o.s.

Benefiční koncert Arcidiecézní charity Praha

31. 10. 2018

Arcidiecézní charita Praha uspořádala svůj tradiční benefiční koncert. Již 27 let se na něm scházejí pracovníci

a přátelé charity, aby podpořili rozvoj charitativního díla a strávili společný večer, kterým provázal Zbigniew Czendlik, při poslechu Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK.

100 % z ceny každé vstupenky je příspěvkem na veřejnou sbírku Arcidiecézní charity Praha pořádanou ve prospěch České nemocnice sv. Karla Lwagy v ugandském Buikwe. Koncert byl konaný pod záštitou pražského arcibiskupa kardinála Dominika Duky, se slavnostním udílením Ceny Charity Česká republika.

Pořadatel: Arcidiecézní charita Praha

Významné abonentní cykly, festivaly a koncerty

Abonentní koncerty Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK

Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK se zrodil před 84 lety. Základní orchestrální i tradiční komorní cykly zůstaly zachovány. Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK je oficiálním orchestrem hlavního města Prahy, který patří ke špičkovým českým hudebním tělesům. V rámci koncertů vystoupila řada zahraničních hvězd. Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK se systematicky věnuje výchově mladého publika. V sezóně 2018/2019 pro mladé posluchače připravili tři různé typy koncertů a aktivit: Hudební klub Fík, Orchester na dotek a pořady pro školy.

Abonentní koncerty Českého národního symfonického orchestru

V roce 2018 oslavil Český národní symfonický orchestr pětadvacáté narozeniny. Během této doby se zařadil, jako jeden z předních českých souborů, k nejvytíženějším orchestrům v Evropě. Renomé si získal zejména pro všestranné schopnosti v širokém spektru žánrů, ať už se jedná o hudbu klasickou, filmovou, jazzovou nebo muzikálovou. V Obecním domě zaznělo za 25. sezonu celkem 6 abonentních koncertů. Český národní symfonický orchestr si kromě svého pravidelného sezónního programu připravil i mimořádné koncerty.

73. mezinárodní hudební festival Pražské jaro

12. 5. – 2. 6. 2018

Dlouhotrvající aplaus vyprodaného Obecního domu zakončil úvodní koncert 73. ročníku mezinárodního hudebního festivalu Pražské jaro. Tradiční Smetanova Má vlast zazněla v podání České filharmonie pod taktovkou dirigenta Tomáše Netopila.

Letošní ročník uzavřela Slovenská filharmonie s novým šéfdirigentem Jamesem Juddem. Na programu byl zajímavý dialog dvou klasiků české a slovenské hudby 20. století – Eugena Suchoně a Leoše Janáčka.

14. mezinárodní hudební festival Prague Proms 2018

19. červen – 19. červenec 2018

Proms odstartoval svůj program 19. června koncertem *Messa di Gloria*, dílo italského hudebního skladatele Pietra Mascagniho.

Další večery se představili švédský trombonový virtuos Christian Lindberg, Monica Mancini, dcera slavného filmového skladatele Henryho Manciniho a skvělé studiové zpěvačky Ginny O'Conner Mancini, rakouský žesťový septet Mnozil Brass, milovníky jazzu nepochybně nadchla účast amerického jazzového pianisty a skladatele Armanda Antonia Corey, známého pod přezdívkou „Chick“ Corea, nemohl chybět ani fenomenální Maestro Ennio Morricone, tentokrát s programem *Musica Assoluta*, který mimo filmovou hudbu představil i část jeho tvorby symfonické.

Závěrečný večer patřil Hollywoodské filmové hudbě pod taktovkou Carla Davise, který mimo jiné jako poctu nedávno zesnulému velikanovi filmu, Miloši Formanovi, zahrál několik melodií z jeho oscarových snímků.

Glenn Miller Orchestra

13. 1. a 15. 1. 2018

Mladý fanoušek sladké swingové hudby čtyřicátých let – Wil Salden se narodil v Holandsku roku 1950 a nyní řídí světoznámý orchestr Glenna Millera. Wil začal studovat Millerovu hudbu a budovat svůj vlastní orchestr již od roku 1978. Od roku 1985 se svým orchestrem brázdí napříč Evropou a dosahuje skvělých triumfů. Motto pana Wila zní: „Zachovat hudbu Glenna Millera a přivést ji do každého města v Evropě“. Jeho cílem je potěšit a zaujmout publikum, udělat klasiku součástí 21. století.

Pořadatel: Anver, s.r.o.

Opereta Gala

12. 3. 2018

Johan Strauss ml. je nazýván králem valčíků. Jedním z jeho nejznámějších děl je *Netopýr*, z něhož SOČR uvedl výběr pod taktovkou dirigenta Roberta Jindry. Dále jste mohli slyšet *Zemi úsměvů* a *Veselou vdovu* od Franze Lehára, *Čardášovou princeznu* od Emmericha Kálmána a *Nedbalovu Polskou krev*.

Pořadatel: Český rozhlas

Valery Gergiev & Mariinsky Orchestra

23. 3. 2018

Obecní dům zažil výjimečnou kulturní událost světové úrovně. Do Prahy přijelo přední světové hudební těleso, nejlepší ruský hudební soubor, kterým je Symfonický orchestr Mariinského divadla v Petrohradě. Orchester Mariinsky dirigoval jeho ředitel, hvězdný Valery Gergiev.

Pořadatel: Mgr. Tatána Čechovská

Erwin Schrott

4. 4. 2018

Erwin Schrott vystoupil ve Smetanově síni se svým souborem *Rojotango* už v prosinci 2016. Po výletě do světa latinskoamerického tanga nám tentokrát ukázal svou operní tvář.

Erwin Schrott proslul zejména jako skvělý mozartovský pěvec – *Don Giovanni*, *Leporello* a *Figaro*. Po vítězství v soutěži *Operalia* Plácida Dominga v roce 1998 vtrhl na mezinárodní scénu a rychle se na ní prosadil.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTIST MANAGEMENT s.r.o.

Simona Šaturová & Atalla Ayan

5. 9. 2018

Vynikající sopranistku Simonu Šaturovou, kterou odborná kritika označuje za „mozartovský zázrak“, u nás známe z jejího hostování v Národním divadle v Praze i z koncertů agentury Nachtigall Artists – například v prosinci 2016 jsme ji mohli obdivovat ve Smetanově síni po boku vynikajícího polského barytonisty Mariusze Kwiecieńe. Tentokrát jí byl partnerem jiný neméně zajímavý umělec – brazilský tenorista Atalla Ayan, který v říjnu 2013 vystoupil ve Smetanově síni spolu s hvězdnou Angelou Gheorghiu. Kritika v *Hudebních rozhledech* (HR 1/2014) napsala, že „Atalla Ayan byl Angele Gheorghiu plnoprávným partnerem a jasně předvedl, že jeho umění znamená víc než příslib do budoucna...“ Proroctví se nemýlilo, rodák z města Belém v severní Brazílii má dnes ve svém diáři významné operní scény včetně londýnské Covent Garden, kam se v této sezoně vrátil jako *Rodolfo* (*La bohème*), *Bavorskou státní operu* v Mnichově, *milánskou La Scalu*, *Pařížskou operu*, *San Francisco Opera* ad. V červenci 2011 vystoupil na koncertech *Metropolitní opery* v Central Parku na Manhattanu a v Brooklyn Bridge Park; recenze v *New York Times* jeho hlas tehdy přirovnala k „mladému Plácidu Domingovi“. Do Met se Atalla Ayan vrátil na jaře 2017 jako *Alfredo* (*La traviata*) a *Christian* (*Cyrano de Bergerac*).

Pořadatel: NACHTIGALL ARTIST MANAGEMENT s.r.o.

Mimořádný Koncert k výročí 100 let Československa

30. 9. 2018

Prestížní koncert k výročí 100 let od založení Československa.

V rámci koncertu zazpívali umělci, kteří jsou anebo byli fenomény určitých dekád historie naší země a to: Vojtěch Dyk, David Koller, Richard Müller, Dagmar Pecková, Aneta Langerová a výjimečně se na pódiu objevila i Marta Kubišová, která minulý rok ukončila kariéru. Umělci vystoupili za doprovodu orchestru a kapely Petra Maláska.

Pořadatel: Spolek NĚ-HA pro volný čas nejen dětí

Filharmonie Nadace Animato & vítězka soutěže Gézy Andy – Claire Huangci

2. 11. 2018

Již podruhé se pražskému publiku představila renomovaná americká pianistka, vítězka prestižní soutěže Gézy Andy (2018), Claire Huangci, s Čajkovského světoznámým klavírním koncertem b moll, za doprovodu Filharmonie nadace Animato, mezinárodního tělesa vybraných talentovaných studentů z hudebních univerzit a akademií několika zemí Evropy. Filharmonie vystoupila pod taktovkou mladého talentovaného dirigenta britského původu - Kevina Griffithse. Galakonzert byl součástí podzimního turné Filharmonie, která kromě Prahy vystoupila ještě v Bratislavě, St. Pölten, v Budapešti a ve Vídni. Koncert se koná pod záštitou švýcarského velvyslance, J. E. Dominika Furglera.

Pořadatel: ANIMATO Stiftung

Zuzana Marková & Simone Piazzola

5. 11. 2018

Česká sopranistka Zuzana Marková a italský barytonista Piazzola nabídli v Praze árie a dueta ze slavných italských oper. Nechyběla ani scéna Violetty a Giorgia Germonta z Verdiho opery La traviata, v níž se oba mladí umělci již potkali na jevišti – na jaře 2017 v Palermu. V zahraničí velmi úspěšná Zuzana Marková má na svém kontě hostování v mnoha operních domech v Itálii, Švýcarsku, Francii a Německu. Na její debut v Lucii di Lammermoor v únoru 2014 reagoval kritik na portále Forum Opera slovy „Zrodila se hvězda...“. Doménou Zuzany Markové je zejména italský repertoár, nicméně v březnu 2018 v Kolíně nad Rýnem excelovala i ve francouzském titulu: v náročné roli Massenetovy Manon si podmanila publikum i kritiku.

Italský barytonista Simone Piazzola vyhrál v roce 2013 druhou cenu v prestižní soutěži Plácida Dominga Operalia.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTIST MANAGEMENT s.r.o.

Anna Netrebko

15. 11. 2018

Kralující diva 21. století, sopranistka Anna Netrebko, je fenoménem operního světa. V roce 2007 ji časopis TIME zařadil, jako první interpretku klasické hudby, mezi sto nejvlivnějších osobností planety. Poté, co zanechala nemsazatelnou stopu v interpretaci mnoha operních rolí – jak na jevišti, tak v nahrávkách – se Anna Netrebko pouští do zdolání dalších vrcholů, tentokrát v mnohem dramatictějším repertoáru, než v jakém se dosud pohybovala.

V písňovém repertoáru slavných ruských skladatelů umělkyni doprovodil vynikající klavírista Malcolm Martineau. Na svém kontě má rozsáhlou diskografii, která obsahuje sólová alba, kompletní operní nahrávky a koncertní repertoár. Četné pocty a vyznamenání zahrnují dvě nominace na cenu Grammy, titul International Opera Award 2017 „Nejlepší pěvkyně“, cenu Opera News Award 2016, titul Musical America „Hudebník roku 2008“, německou prestižní cenu Bambi Award, britské ceny Classical Awards v kategorii „Pěvec roku“ a „Umělkyně roku“ a jedenáct německých cen ECHO Klassik. Ve své vlasti získala v roce 2005 Ruskou státní cenu (nejvyšší státní vyznamenání v oboru umění a literatury) a v roce 2008 jí byl propůjčen titul „Národní umělkyně Ruska“.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTIST MANAGEMENT s.r.o.

Vesna: Příběh bohyně

21. 11. 2018

Výpravný koncert dívčí kapely Vesna, doprovázený orchestrem s tanečním vystoupením týmu Divize, představil show o zrození bohyně. Show byla inspirovaná mystériem Alfonse Muchy.

V rámci večera proběhl křest CD a knihy „Pátá bohyně“ a zahájení projektu „Jsem žena #bohyně“.

Jako hudební hosté vystoupili: houslista Casey Driessen (nominovaný na Grammy roku 2007), multižánrový zpěvák a herec Vojta Dyk, violoncellistka Terezie Kovalová, zpěvačka Věra Martinová a mnoho dalších.

Pořadatel: BigMedia spol. s r.o.

Denis Matsuev

10. 12. 2018

Matsuev je jediným dítětem dvou hudebníků, jeho matka je učitelka hry na klavír a jeho otec klavírista a skladatel. Hudební sluch prokázal už ve věku tří let, když na klavír přehrál melodii, kterou slyšel v televizi. Do 15 let studoval hudbu v rodném Irkutsku. V roce 1990 vyhrál cenu na soutěži fondu Novyje imena, který mu udělil stipendium ve výši zhruba tisíc dolarů měsíčně na studia v Moskvě. Spolu s dalšími talentovanými mladými

Výběr z významných kulturních aktivit roku 2018

hudebníky zároveň na náklady fondu absolvoval turné po Evropě a Spojených státech.

Ve Smetanově síni Obecního domu se představil skladbami od Beethovena, Rachmaninova a Čajkovského.

Pořadatel: BA Management GmbH

X Mas Gala 2018 – Štefan Margita a jeho hosté **18.12.2018**

Vánoční pozvání přijal Štefan Margita, který si k účinkování přizval další dva hosty: sopranistku Kateřinu Kněžíkovou a barytonistu Jiřího Brücklera. Štefan Margita o dramaturgii koncertu říká: „Když se zaposloucháte do nejkrásnějších vánočních písní a koled, zjistíte, že jsou spjaté s příběhy plnými lásky a naděje, které potřebujeme nejen o Vánocích. Moc bych si přál, aby posluchače okouzlo nápadité aranžmá nejslavnějších vánočních písní všech dob.“ Publikum slyšelo světově proslulé vánoční písně, jako je Adeste Fideles, Jingle Bells či Mozartovo Laudate Dominum a nechyběly ani české koledy jako Štědrý večer nastal či Chtěl aby spal.

Pořadatel: BVA International s.r.o.

Vánoční koncert skupiny Spirituál kvintet **22. 12. 2018**

Tradiční vánoční koncert této hudební skupiny byl uspořádán ve Smetanově síni. Speciálním hostem pro tento večer byl pěvecký sbor Medvíďata ZUŠ Český Krumlov.

Pořadatel: Obecní dům, a.s.

Významné plesy

Ples České televize

27. 1. 2018

Pořadatel: Česká televize

Český ples

3. 2. 2018

Pořadatel: KVArt Production s.r.o.

Právnícký ples

10. 2. 2018

Pořadatel: Spolek českých právníků Všechno

Česko-slovenský ples

24. 2. 2018

Pořadatel: ČESKO-SLOVENSKÝ PLES s.r.o.

Ples Metropolitní univerzity Praha

10. 3. 2018

Pořadatel: Metropolitní univerzita Praha, o.p.s.

Jarní setkání seniorů

25. 3. 2018

Pořadatel: Magistrát hl. m. Prahy

Podzimní setkání seniorů

28. 9. 2018

Pořadatel: Magistrát hl. m. Prahy

Reprezentační ples hl. m. Prahy a Obecního domu

1. 12. 2018

Pořadatel: Magistrát hl. m. Prahy, ve spolupráci s Obecním domem, a.s.

Ostatní významné akce

Charitativní galavečer v Obecním domě

1. 3. 2018

Největší český rezidenční developer CENTRAL GROUP již tradičně pořádá velkou charitativní akci s bohatým programem. Celá výše vstupného jde na účet Nadačního fondu pro zdraví dětí.

Pořadatel: CENTRAL GROUP Prague Real Expo, a. s.

Slavnostní zahájení festivalu Febiofest

16. 3. 2018

Každoroční slavnostní zahájení festivalu probíhá v Obecním domě. MFF Praha – Febiofest je největší filmovou akcí svého druhu na území hlavního města Prahy.

Pořadatel: FEBIOFEST s. r. o

Společenské setkání TV Praha

14. 3. 2018

Pořadatel: Praha TV s.r.o.

Pocta Miloši Formanovi

22. 4. 2018

Hudební vystoupení Symfonického orchestru hlavního města Prahy, Projekce oscarového filmu Amadeus v jedinečné filmové verzi.

Pořadatel: Obecní dům, a.s.

Kongres České stomatologické komory

20. 9. – 21. 9. 2018

Pořadatel: Česká stomatologická komora

Výběr z významných kulturních aktivit roku 2018

Mezinárodní konference Dějinné paralely 1938 – 2018 k 80. výročí Světového kongresu PEN klubu v Praze

8. 10. – 9. 10. 2018

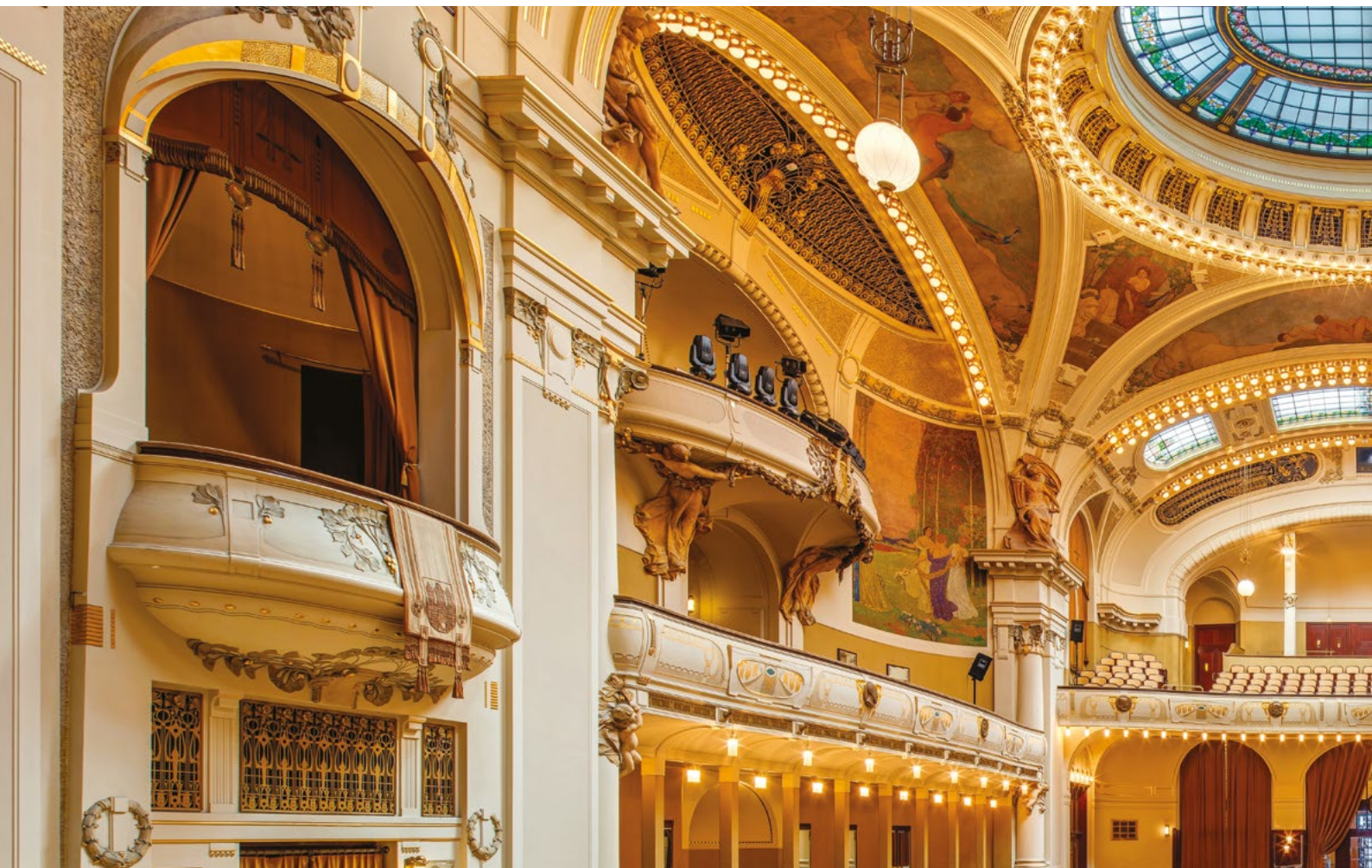
Mezi přednášejícími byli spisovatelé, literární historici, politologové i filosofové, členové národních center PEN klubu převážně z evropských zemí, představitelé kulturní sféry, politici. Pozváni byli např. Vilém Prečan, Jiří Příbáš, Jacques Rupnik, Jiří Brabec, Karel Hvíždala, Jaroslav Med, Igor Lukeš, Timothy Garton Ash, Roger Vernon Scruton, Michael Žantovský, Jiří Příbáš, Ondřej Neff a další. Záštitu konferenci udělila primátorka hlavního města Prahy Adriana Krnáčová.

Pořadatel: Mezinárodní PEN-Klub-České centrum Mezinárodního PEN-KLUBU

Společenský večer k filmu Zlatý podraz

22. 10. 2018

Pořadatel: Buc-Film s.r.o.



Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy

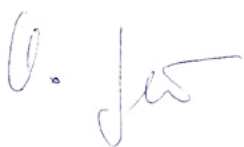
Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy rozhodla Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady „Obecní dům, a.s.“ na základě usnesení číslo 96 ze dne 28. 1. 2019 o personální změně v dozorčí radě. Ke dni 28. 1. 2019 byla z funkce člena dozorčí rady odvolána paní Mgr. Jiřina Růžičková. Do funkce člena dozorčí rady byl s platností od 29. 1. 2019 zvolen pan Ing. Jakub Veselý DiS., BBA.

Na zasedání dozorčí rady dne 29. 1. 2019 byla do funkce předsedkyně dozorčí rady zvolena MgA. Hana Třeštíková a místopředsdou dozorčí rady byl zvolen pan Jan Wolf. Na zasedání dne 29. 1. 2019 dozorčí rady odvolala z představenstva společnosti místopředsdkyni představenstva paní Ing. Mercedes Benlatreche a člena představenstva pana Ing. Pavla Klačku. S platností od 30. 1. 2019 byli do představenstva zvoleni pan Mgr. Jan Lacina a pan David Skála.

Na zasedání představenstva dne 20. 2. 2019 byl do funkce místopředsedy představenstva zvolen pan Mgr. Jan Lacina.

Žádné další významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy nenastaly.

Výroční zpráva je zpracována ke dni 27. 3. 2019



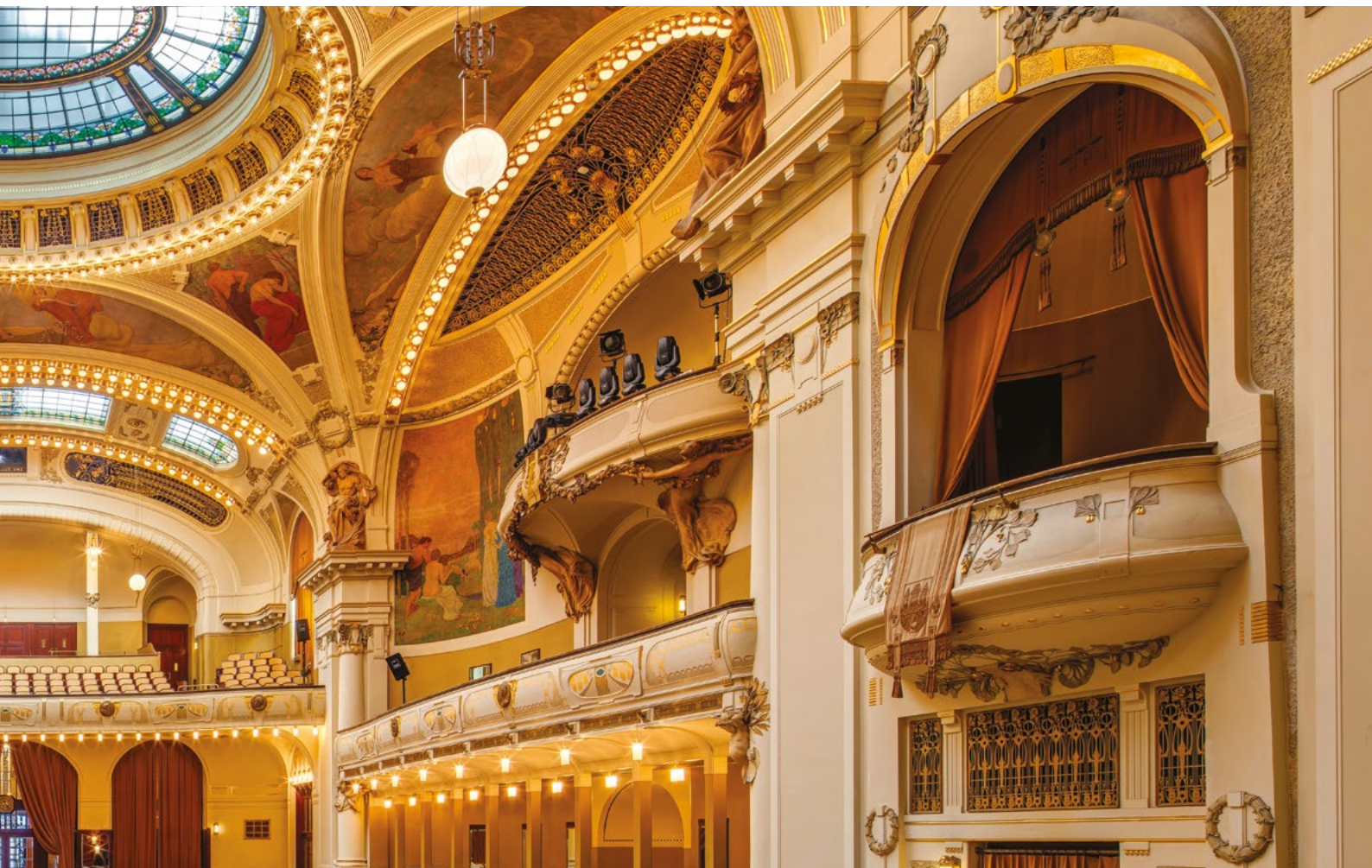
Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva





Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2018

dle ustanovení § 82 zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „zpráva o vztazích“)

Zpracována obchodní společností:

Obecní dům, a.s.

se sídlem Praha 1, nám. Republiky 1090/5

PSČ: 110 00

IČ: 27251918

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9990

Obsah

Oddíl I.

Definice ovládaných, ovládajících a propojených osob

1. Ovládaná osoba
2. Ovládající osoba
3. Struktura vztahů mezi propojenými osobami
4. Způsob a prostředky ovládnutí
5. Rozhodné období

Oddíl II.

Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi propojenými osobami

Oddíl III.

Ostatní opatření přijaté nebo uskutečněné v zájmu a na popud propojených osob v roce 2018

Oddíl IV.

Jiné právní úkony

Oddíl V.

Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby

Oddíl VI.

Závěr

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2018

Oddíl I. – Definice ovládaných, ovládajících a propojených osob

1. Ovládaná osoba

Společnost: Obecní dům, a.s.
se sídlem: Praha 1, náměstí Republiky 1090/5,
PSČ 110 00
IČ: 27251918

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9990

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména správou a podnájmy pronajatého Obecního domu. Podrobně je předmět podnikání specifikován v obchodním rejstříku a ve stanovách společnosti.

2. Ovládající osoba

společnost: Hlavní město Praha 100 %
se sídlem: Mariánské nám 2/2, Praha 1, 110 00 (dále jen HMP)
IČ: 00064581

3. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, nebo osoby ovládané prostřednictvím osoby ovládané stejnou ovládající osobou, ke kterým měla obchodní společnost Obecní dům, a.s. v účetním období vztah (§ 82, odst. 2a zákona č. 90/2012 Sb.).

Obchodní firma	Sídlo	IČ
Galerie hlavního města Prahy	Praha 1, Staroměstské náměstí 605/13	000 64 416
Kolektory Praha, a.s.	Praha 9, Pešlova 3, čp. 341	267 14 124
Muzeum hlavního města Prahy, příspěvková organizace hlavního města	Praha 1, Kožná 1	000 64 432
Pražská energetika a.s.	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913
Pražská plynárenská a. s.	Praha 1, Národní 37	601 93 492
Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Praha 1, Žatecká 110/2	256 56 112
Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK, příspěvková organizace	Praha 1, nám. Republiky 1090/5	000 64 475
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.	Praha 1, Řásnovka 770/8	034 47 286
Výstaviště Praha, a.s.	Praha 7, Výstaviště 67	256 49 329

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2018

Ovládající osoba uvedená v článku 2. neovládá ve smyslu § 82 zákona o obchodních korporacích žádné další společnosti, se kterými by obchodní společnost Obecní dům, a.s. měla v účetním období vztah, s výjimkou výše uvedených společností.

4. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba Hlavní město Praha má v držení akcie ovládané osoby, jejich podíl ke dni 31. 12. 2018 činí 100% akcií společnosti Obecní dům, a.s. Proto se valná hromada nekoná a působnost valné hromady vykonává ovládající osoba ve smyslu § 12 zákona o obchodních korporacích (zasedá Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady). Ovládající osoba může prosadit jmenování, volbu, odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, nebo členem dozorčího orgánu ovládané osoby.

5. Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období tj. za období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.



Oddíl II. – Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi propojenými osobami

Přehled o smlouvách uzavřených v rozhodném období včetně platných smluv uzavřených v předchozích obdobích realizovaných v roce 2018
(číslování smluv dle centrální interní evidence smluv nikoliv dle čísla uvedeného event. na smlouvě)

Partner: Hlavní město Praha

Smlouva č. O-44-2018

Smlouva o zajištění kulturně společenské akce „Jarní setkání seniorů HMP“

Smlouva č. O-50-2018

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor sloužících k podnikání v Obecním domě v Praze („Jarní setkání seniorů HMP“ - 25. 3. 2018)

Smlouva č. O-75-2018

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor v Obecním domě v Praze (imatrikulace 27. 09. 2018)

Smlouva č. O-99-2018

Objednávka služeb na konferenci Archivu hlavního města Prahy ve dnech 16. a 17. 10. 2018.

Smlouva č. O-105-2018

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor sloužících k podnikání v Obecním domě v Praze („Podzimní setkání seniorů HMP“ - 28. 9. 2018)

Smlouva č. O-106-2018

Smlouva o zajištění kulturně společenské akce „Podzimní setkání seniorů HMP“

Smlouva č. O-138-2018

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor sloužících k podnikání v Obecním domě v Praze pro akci 18. reprezentační ples hlavního města Prahy a Obecního domu“

Smlouva č. O-139-2018

Smlouva o spolupráci při spolupořádání kulturně společenské akce „18. reprezentační ples hlavního města Prahy a Obecního domu“

Smlouva č. K-7-2018

Smlouva o spolupráci při uspořádání výstavy „28. říjen“

Partner: Galerie hlavního města Prahy

Smlouva č. K-1-2018

Smlouva o podnájmu nebytových prostor v Obecním domě, akce výstava Slovanská epopej

Smlouvy č. K-11-2018 ; K-12-2018 ; K-18-2018

Dodatek č. 1 – 3 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor v Obecním domě, akce výstava Slovanská epopej

Partner: Kolektory Praha, a.s.

Smlouva č. O-121-2018

Smlouva o propagaci

Partner: Muzeum hlavního města Prahy, příspěvková organizace hlavního města Prahy

Smlouva č. O-13-2018

Smlouva o krátkodobém nájmu prostor a poskytování souvisejících služeb

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-10-2018

Dodatek č. 7 Smlouvy o dodávce a odběru zemního plynu ze dne 1. 8. 2005

Smlouva č. O-120-2018

Smlouva o propagaci

Partner: Pražská vodohospodářská společnost a.s.

Smlouva č. O-119-2018

Smlouva o propagaci

Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Smlouva č. O-38-2018

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor a nájmu movitého vybavení vztahujícího se k nebytovým

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2018

prostorům v Obecním domě – koncertní sezóna FOK 2018/19

Smlouva č. O-63-2018

Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „hudební klub Fík“ v roce 2018 a 2019

Partner: Výstaviště Praha, a.s.

Smlouva č. O-64-2018

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání v Obecním domě v Praze (koncerty 8. 6. 2018)

Smlouva č. O-77-2018

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání v Obecním domě v Praze (koncerty 8. 6. 2018 – změna termínu na 6. 9. 2018)

V roce 2018 probíhal na základě dříve uzavřených smluv smluvní vztah s níže uvedenými společnostmi ovládanými ovládající osobou:

Partner: Hlavní město Praha

Nájemní smlouva ze dne 21. 7. 2005 ve znění pozdějších dodatků

Předmět: Smlouva o nájmu objektu čp. 1090/5

Cena nájmu: 21.561.620,-Kč/rok

Smlouva č.43/10 ze dne 25. 8. 2010

Smlouva o účasti na Slevovém programu Opencard

Partner: Kolektory Praha, a.s.

Smlouva o využití prostoru kolektoru k uložení a následnému užívání optického sdělovacího kabelu ze dne 25. 7. 2005 ve znění pozdějších dodatků

Cena: 3 564,00 Kč bez DPH /rok

Partner: Pražská energetika, a.s.

Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny č.148/2005 ze dne 30. 12. 2005

Předmět: smlouva o sdružených dodávkách elektřiny

Účinnost smlouvy: od 1. 1. 2006 na dobu neurčitou

Cena: smluvní ceny

Nabídka ceny za silovou elektřinu na kalendářní roky 2018 a 2019

Předmět: nabídka ceny za silovou elektřinu

Cena: smluvní ceny

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva o dodávce a odběru zemního plynu ze dne 1. 8. 2005 ve znění pozdějších dodatků

Předmět: dodávka a odběr zemního plynu

Účinnost smlouvy: od 1. 8. 2005 na dobu neurčitou

Cena: smluvní ceny

Partner : Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Podnájemní smlouva ze dne 2. 6. 2017

Předmět: podnájem nebytových (kancelářských) prostor v Obecním domě v Praze

Účinnost smlouvy: od 1. 1. 2018 – do 31. 12. 2022

Cena: 211.793,- Kč bez DPH/měsíc + paušál na služby 38.833,- Kč bez DPH/měsíc + 10.000,-Kč bez DPH/měsíc připojení k síti Internet

Podnájemní smlouva ze dne 2. 6. 2017

Předmět: podnájem nebytových (prodejních) prostor v Obecním domě v Praze

Účinnost smlouvy: od 1. 1. 2018 – do 31. 12. 2022

Cena: 13.000,- Kč bez DPH/měsíc + paušál na služby 2.000,- Kč bez DPH/měsíc

Smlouva č. O-21-2017

Smlouva o dlouhodobém podnájmu plakátovacích ploch na období 1. 7. 2017 – 30. 6. 2020

Smlouva č. O-40-2017

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor a nájmu movitého vybavení vztahujícího se k nebytovým prostorům v Obecním domě – koncertní sezóna FOK 2017/18

Smlouva č. O-74-2017

Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „hudební klub Fík“ v roce 2017 a 2018

Partner: Výstaviště Praha, a.s.

Smlouva č. S-1-2017

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání – nebytový prostor (sklad) v areálu Výstaviště Praha

Smlouva č. S-2-2017

Smlouva o dodávce tepelné energie – nebytový prostor (sklad) v areálu Výstaviště Praha

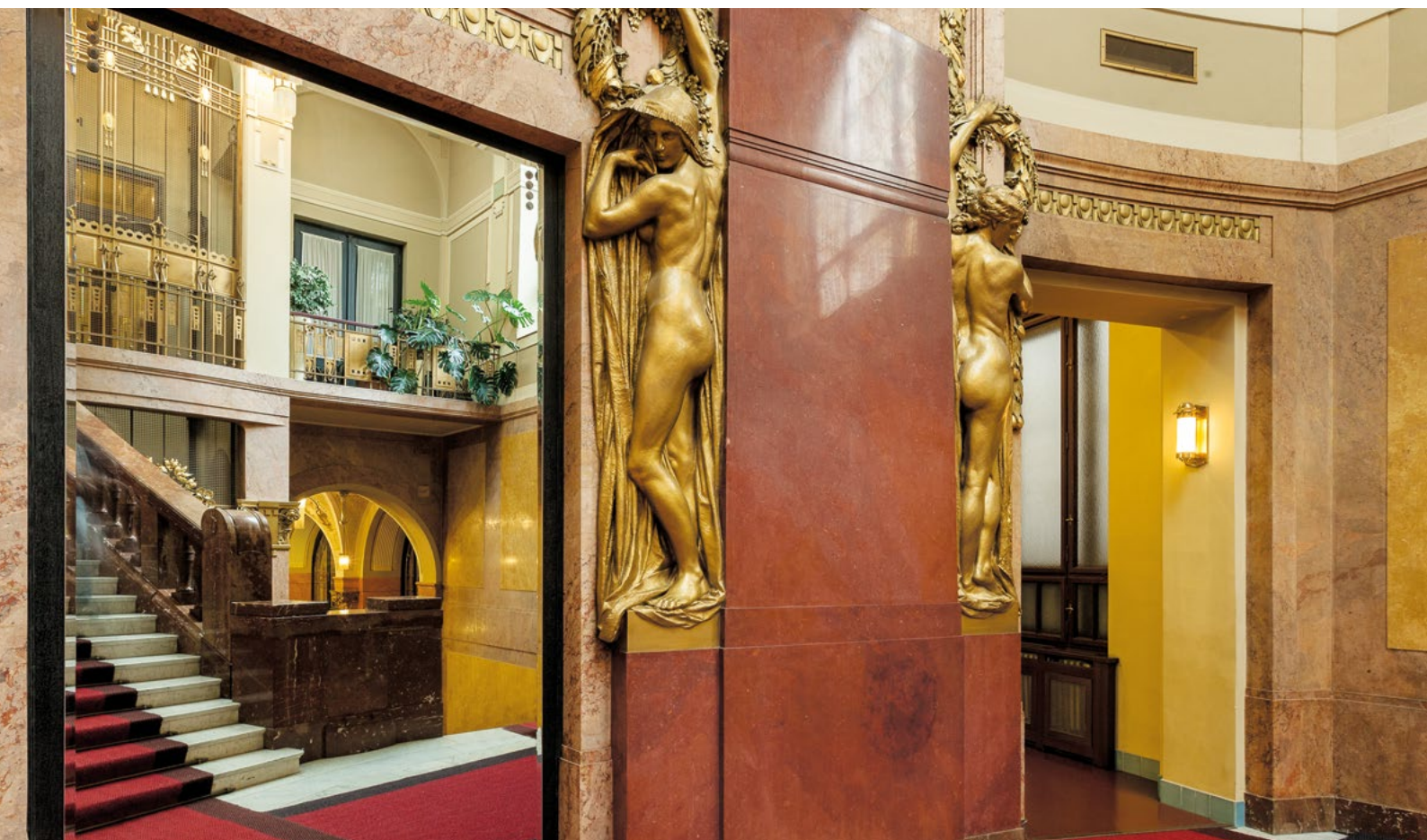
Oddíl III. – Ostatní opatření přijaté nebo uskutečněné v zájmu a na popud propojených osob v roce 2018

Jedná se o jednání, které se týká majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky. V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a ostatních ovládaných osob ze strany ovládané osoby přijata či uskutečněna žádná jiná jednání či opatření mimo rámec běžných opatření uskutečňovaných ovládanou osobou ve

vztahu k osobě ovládající jako akcionáři ovládané osoby. V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a ostatních ovládaných osob ze strany ovládané osoby přijata či uskutečněna žádná plnění a protiplnění mimo rámec běžných plnění a protiplnění uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jako jedinému akcionáři ovládané osoby.

Oddíl IV. – Jiné právní úkony

V průběhu účetního období nebyly ve prospěch osoby ovládající a ve prospěch ostatních společností ovládaných stejnou ovládající osobou učiněny žádné jiné než výše uvedené právní úkony.



Oddíl V. – Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby

Statutární orgán společnosti Obecní dům, a.s. prohlašuje, že kromě v této zprávě uvedených smluvních vztahů k ovládající osobě neuzavřela ovládaná osoba v roce 2018 jiné smlouvy s ovládající osobou nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Dále prohlašuje, že ovládaná osoba neučinila ve prospěch ovládající osoby jiné právní úkony, než jsou uvedené v této zprávě a že

nepřijala a neuskutečnila v zájmu ovládající osoby jiná opatření, než jsou uvedena v této zprávě.

Společnost prohlašuje, že jí nevznikla z titulu uzavření výše uvedených smluv, výše uvedených jiných právních úkonů, ostatních opatření a poskytnutých plnění či přijatých protiplnění žádná újma.

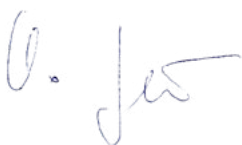
Oddíl VI. – Závěr

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem společnosti Obecní dům, a.s. a přezkoumána auditorem společnosti.

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti, jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

Zpráva obsahuje pravdivé a úplné údaje odpovídající skutečnosti roku vzhledem k tomu, že společnost je povinna ze zákona zpracovávat Výroční zprávu, bude do ní tato zpráva vložena jako její nedílná součást a v zákonem termínu uložena do Sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

Zpracováno v Praze dne 13. 3. 2019



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva



Vyjádření dozorčí rady a.s. Obecní dům ke Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti a ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2018

Dozorčí rada přezkoumala a schválila Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2018 a Zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2018.

V Praze dne 14. 5. 2019



MgA. Hana Třeštíková
předsedkyně dozorčí rady

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2018

Rozvaha v plném rozsahu

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2018
(v celých tisících Kč)
IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 27.3.2019

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Obecní dům, a.s.
nám. Republiky 1090/5
Praha 1
11000

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	346 402	106 986	239 416	219 516
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	188 742	103 842	84 900	44 133
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 231	1 457	774	1 031
2.	Ocenitelná práva	06	2 231	1 457	774	325
2.1.	Software	07	961	780	181	325
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	1 270	677	593	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	706
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	706
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	186 511	102 385	84 126	43 102
1.	Pozemky a stavby	15	26 444	5 843	20 601	10 075
1.2.	Stavby	17	26 444	5 843	20 601	10 075
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	137 208	96 542	40 666	32 878
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	22 698	0	22 698	149
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	22 698	0	22 698	149
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	161	0	161	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	161	0	161	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	157 449	3 144	154 305	175 019
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	1 885	1 404	481	380
1.	Materiál	39	663	423	240	103
3.	Výrobky a zboží	41	1 222	981	241	277
3.1.	Výrobky	42	369	213	156	175
3.2.	Zboží	43	853	768	85	102
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	9 375	1 740	7 635	6 954
2.	Krátkodobé pohledávky	57	9 375	1 740	7 635	6 954
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	8 283	1 709	6 574	5 671
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	1 092	31	1 061	1 283
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	516	0	516	737
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	326	0	326	383
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	1
4.6.	Jiné pohledávky	67	250	31	219	162
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	146 189	0	146 189	167 685
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	281	0	281	256
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	145 908	0	145 908	167 429

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2018

Rozvaha v plném rozsahu

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	211	0	211	364
1.	Náklady příštích období	79	211	0	211	364

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	239 416	219 516
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	206 527	188 647
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	116 260	116 260
1.	Základní kapitál	04	116 260	116 260
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	7 350	7 350
2.	Kapitálové fondy	09	7 350	7 350
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	7 350	7 350
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	13 709	13 967
1.	Ostatní rezervní fondy	16	10 051	10 051
2.	Statutární a ostatní fondy	17	3 658	3 916
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	51 070	31 792
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	51 070	31 792
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	18 138	19 278
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	25 111	23 125
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	1 086	865
4.	Ostatní rezervy	28	1 086	865
C.	Závazky (součet C.I. + C.II.)	29	24 025	22 260
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	2 977	2 939
8.	Odložený daňový závazek	40	2 977	2 939
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	21 048	19 321
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	1 028	922
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	7 782	6 872
8.	Závazky ostatní	55	12 238	11 527
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 301	1 234
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 034	944
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	1 745	1 925
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	3 010	2 714
8.7.	Jiné závazky	62	5 148	4 710
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	7 778	7 744
2.	Výnosy příštích období	68	7 778	7 744

Podpisový záznam

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva



Výkaz zisku a ztráty, druhové členění v plném rozsahu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 27.3.2019

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Obecní dům, a.s.

nám. Republiky 1090/5

Praha 1

11000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	148 154	141 391
II.	Tržby za prodej zboží	02	70	166
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	83 977	80 000
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	173	312
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	14 463	14 332
3.	Služby	06	69 341	65 356
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	20	28
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	34 186	32 745
D.1.	Mzdové náklady	10	25 140	24 202
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	9 046	8 543
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	7 954	7 642
2.2.	Ostatní náklady	13	1 092	901
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	8 662	6 227
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	8 869	6 623
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	8 869	6 623
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-153	-264
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-54	-132
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	2 597	2 495
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	2
3.	Jiné provozní výnosy	23	2 597	2 493
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	1 454	1 002
3.	Daně a poplatky	27	332	327
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	222	-322
5.	Jiné provozní náklady	29	900	997
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	22 522	24 050
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	330	308
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	330	308
K.	Ostatní finanční náklady	47	542	510
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-212	-202
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	22 310	23 848
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	4 172	4 570
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	4 134	4 208
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	38	362
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	18 138	19 278
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	18 138	19 278
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	151 151	144 360

Podpisový záznam

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2018

Účetní jednotka: Obecní dům, a.s., náměstí Republiky 1090/5, 110 00 Praha 1
IČ 27251918, Společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9990

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č.500/2000 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.

Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní knihy a ostatní účetní písemností) a z dalších dokladů, která má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah

1. Informace o účetní jednotce.....	32	2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování.....	38
1.1 Popis účetní jednotky	32	2.1 Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	38
1.2 Předmět podnikání.....	32	2.2 Odpisy dlouhodobého majetku.....	39
1.3 Kapitál.....	32	2.3 Dlouhodobý finanční majetek	39
1.4 Statutární orgán - představenstvo.....	33	2.4 Zásoby.....	39
1.5 Dozorčí rada	33	2.5 Pohledávky bez dohadných účtů.....	40
1.6 Akcionáři	35	2.6 Krátkodobý finanční majetek.....	40
1.7 Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období.....	35	2.7 Závazky bez dohadných účtů	40
1.8 Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv	35	2.8 Přepočet operací v cizích měnách	41
1.9 Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu	35	2.9 Účtování nákladů a výnosů.....	41
1.10 Organizační struktura podniku.....	36	2.10 Způsob tvorby opravných položek a rezerv	41
1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady.....	37	2.11 Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou).....	42
1.12 Výše půjček, úvěrů poskytnutých osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů včetně bývalým osobám a členům těchto orgánů v úhrnné výši	37	2.12 Změny v ocenění reálnou hodnotou či změn v ocenění podílu ekvivalencí.....	42
1.13 Ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným	37	2.13 Informace o odchylkách od výše uvedených metod a jejich vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření.....	42
		2.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období.....	42

3. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty.....	43		
3.1 Přírůstky/úbytky významných položek nebo skupin položek z rozvahy nebo výkazu zisku a ztráty pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky	43	4.4 delší než 5 let (v tis. Kč).....	46
3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty	44	4.5 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč).....	46
3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období	44	4.6 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem.....	47
3.4 Výše splatných závazků pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, výše splatných závazků veřejného zdravotního pojištění a výše evidovaných daňových nedoplatků u místně příslušných finančních orgánů	44	4.7 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku	47
3.5 Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou.....	45	4.8 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze	47
3.6 Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky	45	4.9 Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti).....	47
3.7 Rezerva na daň z příjmu	45	4.9 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky	47
3.8 Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění	45		
3.9 Přijaté dotace na investiční a provozní účely.....	45	5. Informace o cenných papírech a vlastním kapitálu účetní jednotky... 48	
4. Důležité informace týkající se majetku a závazků.....	46	5.1 Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií.....	48
4.1 Rozpis zřizovacích výdajů.....	46	5.2 Změny podílů ve společnostech	48
4.2 Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)	46	5.3 Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč)	48
4.3 Pohledávky a závazky s lhůtou splatnosti		6. Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy	49
		6.1 Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč)	49
		7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí	49

1. Informace o účetní jednotce

1.1 Popis účetní jednotky

soud:	Městský soud v Praze
spisová značka:	B 9990
IČ:	27251918
obchodní firma:	Obecní dům, a.s.
právní forma:	121 – Akciová společnost
sídlo:	nám. Republiky 1090/5, 110 00 Praha 1
stav subjektu:	aktivní subjekt
datum zápisu:	3. 6. 2005

1.2 Předmět podnikání

Předmět činnosti v rozsahu zapsaném v obchodním rejstříku:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
hostinská činnost

Hlavním předmětem činnosti je podnájem prostor Obecního domu – dlouhodobý podnájem obchodních a kancelářských prostor a krátkodobý podnájem prostor reprezentačního patra Obecního domu. Mezi další významné činnosti patří pořádání a spolupořádání výstavních projektů v prostorách Obecního domu a organizování prohlídek Obecního domu.

1.3 Kapitál

výše základního kapitálu: 116 260 tis. Kč	splaceno: 100%
---	----------------

1.4 Statutární orgán – představenstvo

1

jméno: Mgr. Vlastimil Ježek
datum narození: 24. 7. 1963
funkce: předseda představenstva
bydliště: Litovická 354/17, 161 00 Praha 6
trvání členství: od 9. 3. 2017
ve funkci: od 9. 3. 2017

2

jméno: Ing. Pavel Klaška
datum narození: 26. 4. 1965
funkce: člen představenstva
bydliště: 8. listopadu 566/18, Břevnov 169 00 Praha 6
trvání členství: od 1. 3. 2015

3

jméno: Ing. Mercedes Benlatreche
datum narození: 15. 6. 1987
funkce: místopředsedkyně představenstva
bydliště: Kubelíkova 35/5, Žižkov, 130 00 Praha 3
trvání členství: od 1. 12. 2016
ve funkci: od 1. 5. 2017

Společnost zastupují ve všech záležitostech předseda představenstva vždy s jedním členem představenstva společně nebo tři členové představenstva společně.

1.5 Dozorčí rada

1

jméno: MUDr. Marián Hošek
datum narození: 13. 11. 1950
funkce: předseda dozorčí rady
bydliště: Českomalínská 423/47, Bubeneč 160 00 Praha 6
trvání členství: od 4. 2. 2015 do 18. 12. 2018
ve funkci: od 18. 2. 2015 do 18. 12. 2018

2

jméno: prof. Ing. Eva Kislingerová, CSc.
datum narození: 2. 6. 1950
funkce: místopředsedkyně dozorčí rady
bydliště: Chodská 1181/7, Vinohrady 120 00 Praha 2
trvání členství: od 4. 2. 2015 do 6. 3. 2018
ve funkci: od 18. 2. 2015 do 6. 3. 2018

3

jméno: Ing. Antonín Lébl
datum narození: 28. 6. 1956
funkce: místopředseda dozorčí rady
bydliště: Branická 722/19, Braník 147 00 Praha 4
trvání členství: od 4. 2. 2015 do 18. 12. 2018
ve funkci: od 22. 5. 2018 do 18. 12. 2018



1.5 Dozorčí rada

4

jméno:	Bc. Jan Kolář
datum narození:	14. 7. 1984
funkce:	člen dozorčí rady
bydliště:	Vinohradská 1252/36, Vinohrady 120 00 Praha 2
trvání členství:	od 7. 3. 2018 do 18.12.2018

7

jméno:	Ing. Mgr. Irena Rubášová
datum narození:	29. 6. 1983
funkce:	členka dozorčí rady
bydliště:	Dělnická 411/23, Holešovice 170 00 Praha 7
trvání členství:	od 19. 12. 2018

5

jméno:	Mgr. Jiřina Růžičková
datum narození:	30. 4. 1952
funkce:	členka dozorčí rady
bydliště:	Jivenská 1065/10, Michle 140 00 Praha 4
trvání členství:	od 14. 11. 2017 do 18. 12. 2018

8

jméno:	Jan Wolf
datum narození:	2. 6. 1972
funkce:	člen dozorčí rady
bydliště:	Buchlovská 225, Letňany, 199 00 Praha 9
trvání členství:	od 19. 12. 2018

6

jméno:	MgA. Hana Třeštíková
datum narození:	21. 3. 1982
funkce:	členka dozorčí rady
bydliště:	Kostelní 1103/14, Holešovice 170 00 Praha 7
trvání členství:	od 19. 12. 2018

9

jméno:	Mgr. Jiřina Růžičková
datum narození:	30. 4. 1952
funkce:	členka dozorčí rady
bydliště:	Jivenská 1065/10, Michle 140 00 Praha 4
trvání členství:	od 19. 12. 2018

1.6 Akcionáři

obchodní firma: Hlavní město Praha
IČ: 00064581
sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

1.7 Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období

V daném období došlo od 7.3.2018 ke změně jednoho člena dozorčí rady. Valná hromada a.s. Obecní dům od 19. 12. 2018 obměnila členy dozorčí rady. Veškeré změny jsou uvedeny v bodech 1.4 a 1.5.

Ve sledovaném období neměla účetní jednotka žádnou organizační složku v zahraničí.

1.8 Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv.

Název společnosti (družstva)	Sídlo	Výše podílu na ZK v %	Výše podílu na ZK v tis. Kč	Vliv

1.9 Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu

Název společnosti (družstva)	Sídlo	Výše vlastního kapitálu	Výše úč. výsledku hospodaření za poslední účetní období	Vliv

1.10 Organizační struktura podniku



VYSVĚTLIVKY:

BOZP – bezpečnost, ochrana zdraví při práci

MAR – měření a regulace

PO – požární ochrana

SZT – správa technologických zařízení

1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady

	Běžné období	Minulé období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	43,95	42,69
Z toho členů řídicích orgánů	4	3
Celková výše mzdových nákladů	21 755	20 986
Z toho výše osobních nákladů členů řídicích orgánů	2 588	2 096

Odměny poskytnuté v průběhu účetního období členům statutárního orgánu – 2 640 tis. Kč
dozorčí rady – 746 tis. Kč

Ve sledovaném období společnost přispívala zaměstnancům na penzijní připojištění a poskytovala příspěvek na sportovní, kulturní a rekreační vyžití. Dále zaměstnanci využívají stravenky.

1.12 Výše půjček, úvěrů poskytnutých osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů včetně bývalým osobám a členům těchto orgánů v úhrnné výši

Kategorie osoby	Výše půjček (úvěrů)	Úroková sazba	Hlavní podmínky	Poskytnutá zajištění

Akciová společnost za sledované období neposkytovala žádné půjčky, úvěry a záruky.

1.13 Ostatní plnění jak v peněžní tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným

Akciová společnost za sledované období neposkytovala žádné půjčky, úvěry a záruky ani jiná podobná plnění.

2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Účetnictví společnosti se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, a prováděcí vyhláškou MF ČR č.500/2002 Sb., kterou se realizují některá ustanovení novelizovaného zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Údaje v této účetní závěrce jsou uváděny v českých korunách (Kč), jelikož v této měně jsou vykázány transakce společnosti. Všechny hodnoty v účetní závěrce jsou uváděny v tisících Kč.

Účetní závěrka představuje nekonsolidovanou individuální účetní závěrku akciové společnosti Obecní dům, a.s. Účetnictví bylo zajištěno externě Ing. Petrem Drhlíkem – daňovým poradcem číslo 1839, se sídlem Korunní 810, Praha 10.

Při zpracování účetnictví účetního období 2018 použila účetní jednotka následující účetní zásady, způsoby oceňování a způsoby odpisování.

2.1 Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobým hmotným resp. nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč (resp. 60 tis. Kč) v každém jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Nakoupený provozní dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami.

S účinností od 1. 1. 2013 se vybraný hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než 1 rok oceněný při pořízení cenou 40 tis. Kč a nižší se považuje za dlouhodobý hmotný majetek. Takto definovaný hmotný majetek je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní hmotný majetek, s dobou použitelnosti zpravidla kratší než 1 rok, oceněný při pořízení cenou 40 tis. Kč a nižší je účtován od roku 2013 do nákladů na účet 501130 - Spotřeba materiálu – drobnýmajetek DKP.

Nehmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok oceněný při pořízení cenou 60 tis. Kč a nižší není považován za dlouhodobý nehmotný majetek. Takto definovaný nehmotný majetek je při pořízení účtován do nákladů na účet 518200 - Ostatní služby nezařazené.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Technické zhodnocení nemovité kulturní památky je odepisováno samostatně.

V případě trvalého snížení hodnoty hmotného majetku je proveden odpis tohoto majetku.

2.2 Odpisy dlouhodobého majetku

Veškerý nově pořízený dlouhodobý majetek je účetně odepisován od měsíce následujícího po uvedení do užívání podle individuálního odpisového plánu společnosti,

a to lineární metodou. Účetní jednotka stanoví dobu odepisování individuálně, dle předpokládané životnosti majetku.

Majetek je odpisován zpravidla lineární metodou s orientační dobou odpisování uvedenou níže.

Kategorie majetku	Doba odpisování v letech
Stroje a zařízení	4–15
Inventář	4–15
Software	3–5
TZ NKP	15

2.3 Dlouhodobý finanční majetek

Společnost neeviduje ve sledovaném období dlouhodobý finanční majetek

2.4 Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány v pořizovacích cenách, které zahrnují i ostatní náklady spojené s pořízením, jako např. dopravné, celní poplatky a ostatní vedlejší pořizovací náklady.

Zásoby vytvořené ve vlastní režii jsou oceňovány ve vlastních nákladech.

Zásoby společnosti v tis. jsou:

Zboží prodávané ve vlastní prodejně	853
Nspotřebované propagační materiály, formuláře	563
Materiál na cestě	100
Výrobky	369

Ve sledovaném období byla část zboží prodávána za výprodejové ceny. Byla částečně rozpouštěna účetní

opravná položka ke zboží vytvořená v minulých účetních obdobích.

2.5 Pohledávky bez dohadných účtů

Pohledávky	v tis.
Odběratelé	7 400
Poskytnuté provozní zálohy	326
Ostatní pohledávky	882
Daňové pohledávky (DPH, DPPO, DPFO)	516
Celkem	9 124

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2018					2 783 v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem
5 499	1 026	56	1 701		8 282

2.6 Krátkodobý finanční majetek

	v tis.
Pokladna	13
Ceniny	197
Bankovní účty	145 908
Peníze na cestě	71
Celkem	146 189

2.7 Závazky bez dohadných účtů

	v tis.
Dodavatelé	3 776
Přijaté zálohy	1 028
Přijaté kauce	4 909
Ostatní závazky	4 006
Zaměstnanci	1 302
Zúčtování s institucemi soc. a zdr. poj.	1 034
Daně a poplatky	1 745
Jiné závazky	239
Celkem	18 039

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2018 36 v tis.

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2018					v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	závazky celkem
7 746	36	0	0		7 782

2.8 Přepočet operací v cizích měnách

Pro přepočet majetku a závazků vyjádřených v cizí měně na českou je používán denní kurz ČNB platný v den usku-
tečnění účetního případu.

2.9 Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy zachycuje společnost podle těchto zá-
sad:

- náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisejí
- opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních ob-
dobí se účtují na účtech nákladů a výnosů, kterých se
týkají; jen v případě, že jde o významnou částku těchto
oprav, účtují se do vlastního kapitálu,
- náklady a výdaje, které se týkají budoucích období, se
časově rozlišují ve formě nákladů příštích období nebo
výdajů příštích období na příslušných účtech účtové
skupiny 38 - *Přechodné účty aktiv a pasiv*,
- výnosy a příjmy, které se týkají budoucích období, se
časově rozlišují ve formě výnosů příštích období nebo
příjmů příštích období na příslušných účtech účtové
skupiny 38 - *Přechodné účty aktiv a pasiv*.

2.10 Způsob tvorby opravných položek a rezerv

Ve sledovaném období nebyla vytvořena rezerva na daň
z příjmu.

Ve sledovaném období účetní jednotka vytvořila rezervu
na čtvrtletní odměny zaměstnanců, členů představen-
stva a členů dozorčí rady ve výši 1 086 tis. Kč.

Stav opravných položek k 31. 12. 2018:

- 1.740 tis. Kč opravných položek k pohledávkám,
- 213 tis. Kč opravných položek k výrobkům z titulu
uzavření vlastní prodejny
- 768 tis. Kč opravných položek ke zboží z titulu
uzavření vlastní prodejny
- 423 tis. Kč opravná položka k materiálu

Účetní jednotka rozpustila opravné položky ve výši 231 tis. Kč

2.11 Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou)

Účetní jednotka nevidovala žádný majetek a závazky, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou.

2.12 Změny v ocenění reálnou hodnotou či změn v ocenění podílu ekvivalencí

Druh finančního majetku	Reálná hodnota	Výše ocenění ekvivalencí	Způsob zaúčtování

Druh finančního majetku	Výše opravné položky	Důvod tvorby OP

Účetní jednotka nevidovala žádný majetek a závazky, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou.

2.13 Informace o odchylkách od výše uvedených metod a jejich vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření

Účetní jednotka nevidovala žádný majetek a závazky, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou.

2.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období

V účetním období nedošlo ke změně účetních postupů a pravidel oproti minulému účetnímu období.

3. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

3.1 Přírůstky/úbytky významných položek nebo skupin položek z rozvahy nebo výkazu zisku a ztráty pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký/opravné položky		Zůstatková hodnota	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	26 444	14 746	5 843	4 671	20 601	10 075
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	137 208	126 530	96 542	93 652	40 666	32 878
Jiný DHM	22 698	149	0	0	22 698	149
Nedokončený DHM	161	0	0	0	161	0

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký/opravné položky		Zůstatková hodnota	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0
Software	961	5 356	780	5 031	181	325
Ocenitelná práva	1 270	2 699	677	2 699	593	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	706	0	0	0	706

Zásoby (v tis. Kč)

Skupiny zásob	Hodnota zásob k 31. 12.		Opravné položky k zásobám	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Materiál	563	526	423	423
Materiál na cestě	100	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
Výrobky	369	392	213	217
Zboží	853	1 019	768	917

3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2018 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

V účetním období roku 2018 nedošlo ze strany Finančního úřadu, ani vlastním zjištěním k žádným doměrkům daně z příjmu za minulá účetní období.

3.4 Výše splatných závazků pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, výše splatných závazků veřejného zdravotního pojištění a výše evidovaných daňových nedoplatků u místně příslušných finančních orgánů.

K datu účetní závěrky činí závazky 320 tis. Kč za zdravotní a 714 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2018. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2019.

3.5 Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou

Společnost neměla v účetním období žádné pohledávky určené k obchodování.

3.6 Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky

Účetní jednotka účtuje z titulu odlišnosti účetních a daňových odpisů, dohadné položky na nevyčerpanou dovolenou zaměstnanců, rezervy na čtvrtletní odměny a z titulu tvorby účetních opravných položek o odložené dani.

K 31. 12. 2018 účetní jednotka eviduje závazek z titulu odložené daně ve výši 2 976 893 Kč.

3.7 Rezerva na daň z příjmu

Ve sledovaném období nebyla vytvořena rezerva na daň z příjmu, neboť bylo účtováno přímo na základě daňového přiznání zpracovaného daňovým poradcem.

3.8 Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění

Společnost neuzavřela k datu sestavení závěrky žádné úvěrové smlouvy.

3.9 Přijaté dotace na investiční a provozní účely

Ve sledovaném období nepřijala společnost žádné dotace z rozpočtových, resp. evropských fondů, grantů apod.

4.5 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Společnost neeviduje žádný takovýto majetek.

4.6 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku

Společnost nemá žádné závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku.

4.7 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze

Společnosti není znám žádný závazek, o kterém by nebylo v účetním období účtováno.

4.8 Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti)

Společnost eviduje v podrozvahové evidenci drobný hmotný majetek v evidenční ceně do 40 tis. Kč.

Výše odepsaných pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci je 813 tis. Kč.

Společnost užívá na základě nájemní smlouvy s Hl. m. Prahou budovu a část zařízení.

4.9 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2018 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

5. Informace o cenných papírech a vlastním kapitále účetní jednotky

5.1 Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií

Splaceno: 100 %

Akcie	Hodnota v Kč	Počet	Podoba akcie
Kmenové akcie na jméno	1 000 000 Kč	12	akcie v listinné podobě
Kmenové akcie na jméno	10 000 000 Kč	10	akcie v listinné podobě
Kmenové akcie na jméno	1 000 000 Kč	4	akcie v listinné podobě
Kmenové akcie na jméno	260 000 Kč	1	akcie v listinné podobě

5.2 Změny podílů ve společnostech

Ve sledovaném období nedošlo ke změně podílů.

5.3 Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč)

	Běžné období			Minulé období
	Hodnota k 31. 12.	Přírůstky	Úbytky	Hodnota k 31. 12.
Základní kapitál	116 260	0	0	116 260
Kapitálové fondy	7 350	0	0	7 350
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	13 709	0	258	13 967
Výsledek hospodaření minulých let	51 070	19 278		31 792
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0		0
Výsledek hospodaření běžného účet. období	18 138	18 138	19 278	19 278
Vlastní kapitál celkem	206 527	37 416	19 536	188 647

Společnost dosáhla v účetním období roku 2017 zisk ve výši 19 278 tis. Kč. Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1655 v působnosti valné hromady Obecní dům a.s. byl zisk účetního období roku 2017 rozdělen

následovně:

- 19 278 tis. Kč nerozdělený zisk.

V účetním období roku 2018 dosáhla společnost zisku ve výši 18 138 tis. Kč.

6. Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy

6.1 Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč)

	Běžné období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby z prodeje zboží	70	70	0	166	166	0
Tržby z prodeje výrobků	68	68	0	84	84	0
Tržby z prodeje služeb	148 086	148 086	0	141 307	141 307	0
Celkem	148 224	148 224	0	141 557	141 557	0

7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí

V roce 2018 neproběhly žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost se snaží minimalizovat znečištění ovzduší pravidelným servisem kotelny a autorizovaným měřením emisí. Dále jsou v budově umístěny nádoby na třídění odpadu.

V Praze dne 27. 3. 2019



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva

Schválení účetní závěrky hospodaření a Výroční zprávy a.s. Obecní dům za rok 2018 dozorčí radou

Dozorčí rada na svém zasedání dne 14. 5. 2019 přezkoumala a schválila předloženou účetní závěrku hospodaření (včetně výroku auditora) a Výroční zprávu a.s. Obecní dům za rok 2018 jako celek a přijala následující usnesení:

Dozorčí rada a.s. Obecní dům na návrh představenstva přezkoumala a schválila předloženou účetní závěrku hospodaření a Výroční zprávu a.s. Obecní dům za rok 2018 jako celek. Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk ve výši 18.137.554,55 Kč. Výrok auditora byl bez výhrad.

V souladu se Stanovami společnosti a platnými smlouvami a vzhledem k výsledku hospodaření DR rovněž souhlasí s návrhem představenstva vyplatit členům představenstva a dozorčí rady, kteří byli v roce 2018 ve funkci tantiémy ve výši 15 % jejich hrubého ročního příjmu, celkem tedy ve výši 507.896 Kč (odvody na sociální a zdravotní pojištění pak budou činit 172.685 Kč).

Zbytek zisku ve výši 17.456.973,55 Kč v souladu s návrhem představenstva DR navrhuje vyplatit jedinému akcionáři zároveň s nerozděleným ziskem z předchozích let v celkové výši 51.069.574,31 Kč.

DR nesouhlasila s návrhem představenstva opětovně uzavřít Smlouvu o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2019, sestavené za období 1. 1. 2019 - 31. 12. 2019, s auditorskou firmou HZ Plzeň, spol. s r.o. se sídlem Nepomucká 10, 326 00 Plzeň, IČ 45 35 34 17, s licencí vydanou Komorou auditorů České republiky č. 219. O auditorovi rozhodne valná hromada společnosti a.s. Obecní dům.

V Praze dne 14. 5. 2019

MgA. Hana Třeštíková
předsedkyně dozorčí rady



Plzeň spol. s r.o.

auditorské, daňové a poradenské služby

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SPOLEČNOSTI**

Obecní dům, a.s.

SESTAVENÉ K 31. 12. 2018

Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2018

HZ Plzeň spol. s r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce: akcionářům společnosti

Název společnosti: **Obecní dům, a.s.**

Sídlo: náměstí Republiky 1090/2, Praha 1, PSČ 11000

IČO: 272 51 918

Právní forma: akciová společnost

Výrok auditora bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1.1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2018 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace jeví jako významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech



Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2018

HZ Plzeň spol. s r.o.

vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.



Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2018

HZ Plzeň spol. s r.o.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Plzni dne 29.3.2019



HZ Plzeň spol. s r.o.
Nepomucká 10, Plzeň
Evidenční číslo auditorské společnosti: 219

Ing. Michael Ledvina
Statutární auditor určený auditorskou společností jako
odpovědný za provedení auditu jménem
auditorské společnosti
Evidenční číslo auditora: 1375



