

Výroční zpráva  
akciové společnosti OBECNÍ DŮM  
za rok 2019







Úvodní slovo předsedy představenstva a.s. Obecní dům	<b>5</b>
Základní údaje o společnosti	<b>6</b>
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku v roce 2019	<b>7</b>
Důvodová zpráva	<b>8</b>
Výběr z významných kulturních aktivit roku 2019	<b>9</b>
Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení Výroční zprávy	<b>17</b>
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2019	<b>19</b>
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 2019	<b>27</b>
Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2019	<b>28</b>
Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2019	<b>32</b>
Schválení účetní závěrky za rok 2019 dozorčí radou a.s. Obecní dům	<b>53</b>
Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2019	<b>54</b>





**AMNÉZIE**  
JIRÍ SOZANSKÝ

## Obecní dům 2019

**Příjemnou zprávou je, že se nám již osmým rokem v řadě podařilo naplnit všechny plány i předsevzetí, ačkoli rok pro nás začal nečekaně dramaticky. V únoru se částečně uvolnil štuk stropní konstrukce ve Smetanově síni, kterou jsme prakticky ze dne na den museli na tři týdny neplánovaně uzavřít. Velké poděkování patří všem našim partnerům, díky jejichž pochopení se nám společně podařilo většinu plánovaných akcí přesunout na jiné termíny, dodavatelům, kteří přerušili jiné práce a pustili se s námi okamžitě do oprav, a v neposlední řadě všem kolegyním a kolegům za empatické jednání a podíl na řešení situace, která byla pro všechny zúčastněné přece jen hodně nepříjemná. Ukázalo se, že uvolnění štuku způsobila konstrukční vada z doby rekonstrukce Obecního domu, kterou jsme trvale odstranili, takže žádná podobná havarijní situace už nehrozí. Neplánované uzavření Smetanovy síně jsme nakonec využili i pro další práce, takže kromě plánované výměny parket a dokončení generální rekonstrukce všech sedadel (včetně výměny čalounění) jsme důkladně vyčistili i další ozdobné prvky a sousoší před pódiem, opravili zlacení a celou Smetanovu síň tak znovu vrátili jejímu původnímu lesku.**

Kromě Smetanovy síně jsme restaurátorsky opravili a vyčistili secesní vitráž portiku, která se tak znovu stala nepřehlédnutelnou dominantou hlavního vchodu, kompletně rekonstruovali zastaralý kamerový systém, doplnili světelný park o scénická světla VaryScan P7, a jako každý rok prováděli údržbu Obecního domu tak, aby jeho návštěvníci mohli pocítit alespoň závan jeho prvorepublikové noblesy.

Tak jako každoročně jsme byli opět hrdým hostitelem mezinárodního hudebního festivalu Pražské jaro, včetně jeho úvodního a závěrečného koncertu, významných pražských plesů, zahájení filmového Febio-festu, vyhlášení výsledků prestižní muzejní a galerijní soutěže Gloria Musealis, koncertních sezon FOK a ČNSO, letního hudebního festivalu

Prague Proms, a desítek dalších významných aktivit, které jsou pravidelně nepřehlédnutelnou součástí pražského kulturního a společenského kalendáře. Aktivně a rádi jsme se podíleli na vzniku dvou důležitých výstavních projektů, spojených s třicátým výročím sametové revoluce. Prvním z nich byla výstava Nezlomní – od Franze Kafky po sametovou revoluci, s osobitým výběrem děl českých (či pražských) umělců 20. století kurátorky Zuzany Brikcius v produkci Alšovy jihočeské galerie. Druhým pak Amnézie Jiřího Sozanského, spojená s řadou vzdělávacích aktivit pro školy i širší veřejnost, s důrazným mementem, abychom nezapomínali na chyby nedávné minulosti, a nemuseli je prožívat znovu. Trvalou hodnotou obou projektů zůstávají doprovodné knihy, výrazně přesahující běžnou kvalitu výstavních katalogů.

V neposlední řadě mi dovoluji připomenout partnerské projekty, které sice společnosti Obecní dům a.s. nepřinášejí žádné hmotné benefity, a přesto je považujeme za důležité, neboť pomáhají tam, kde je to potřeba: opakovaně tak spolupracujeme s Nadačním fondem Slunce pro všechny, Nadací pro transplantace kostní dřevě, Šancí pro děti ulice, Arcidiecézní charitou Praha, Nadačním fondem Chance4Children a Star Dance tančí pro Paraple. Poprvé jsme navázali spolupráci s Nadačním fondem Spolu na draka, pomáhajícím dětem se vzácným neuro-svalovým onemocněním spinální muskulární atrofie.

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

### 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. Dále komplexní péče o pražský Obecní dům jako národní kulturní památku (údržba, oprava, investice).

### Statutární orgány k 31.12.2019:

#### **Představenstvo**

předseda představenstva:	Mgr. Vlastimil Ježek
místopředsedkyně představenstva:	Mgr. Jan Lacina
člen představenstva:	David Skála

#### **Dozorčí rada**

předsedkyně dozorčí rady:	MgA. Hana Třeštíková
místopředseda dozorčí rady:	Jan Wolf
členka dozorčí rady:	Ing. Mgr. Irena Rubášová
člen dozorčí rady:	Ing. Jakub Veselý

# Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti v roce 2019

## 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 22.014.414 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 2019

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 10.500.820,69 Kč (EBITDA 21.991.889,13 Kč).

Společnost v roce 2019 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 2019 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 2019 je zisk po zdanění ve výši 10.500.820,69 Kč.

Společnost v roce 2019 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. 2019 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.*“

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje zisk ve výši 10.500.820,69 Kč ponechat jako nerozdělený.

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje uzavřít Smlouvu o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2020, 2021 a 2022, sestavené za období 1. 1. 2020 - 31. 12. 2020, 1. 1. 2021 - 31. 12. 2021 a 1. 1. 2022 - 31. 12. 2022, s auditorskou firmou Apogeo Audit spol. s r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 27197310.

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 2020, 2021 a 2022, sestavené za období 1. 1. 2020 - 31. 12. 2020, 1. 1. 2021 - 31. 12. 2021 a 1. 1. 2022 - 31. 12. 2022 s auditorskou firmou Apogeo Audit spol. s r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 27197310, vyjádří na svém zasedání nejpozději do 20. 5. 2020.



**Mgr. Vlastimil Ježek**  
předseda představenstva



**Mgr. Jan Lacina**  
místopředseda představenstva



**David Skála**  
člen představenstva



## Den otevřených dveří a Koncert pro republiku

28. 10. 2019

Obecní dům v Praze připomněl v pondělí 28. října 101. výročí vyhlášení samostatného československého státu Dnem otevřených dveří a slavnostním Koncertem pro republiku, který ve Smetanově síni přednesl Symfonický orchestr hl. města Prahy FOK.

Obecní dům zdarma zpřístupnil reprezentační prostory prvního patra veřejnosti v den výročí vyhlášení samostatnosti. Návštěvníci prošli Smetanovou síní, Cukrárnou, Slováckým salonkem, Salonkem Boženy Němcové, Orientálním salonkem, Grégrovým sálem a Palackého sálem do Primátorského sálu, jehož umělecká výzdoba je ceněným kompaktním dílem Alfonse Muchy. Prohlídku zakončili v Riegerově a Sladkovského sálech.

## 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 poetického 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.

### Slovanská epopej

20. 7. 2018 – 20. 1. 2019

Větší část Slovanské epopeje se představila v prostorách, které jsou spjaty se vznikem Československa a zároveň s dalším dílem Alfonse Muchy, který v Obecním domě dekoroval 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.

Pořadatel: Galerie hlavního města Prahy

## Grafika roku 2018 a Cena Vladimíra Boudníka

3. 2. – 27. 2. 2019

Výstava Grafika roku představuje výběr nejlepší současné grafické tvorby širokého spektra umělců a studentů - grafiků. Grafika roku se za 25 let stala platformou pro navázání mezigeneračních uměleckých vztahů, nabízí ucelený pohled a možnost zhodnotit posun a trendy ve volné grafické tvorbě. Zastoupeny jsou všechny klasické techniky - serigrafie, litografie, hlubotisky, tisky z výšky, počítačová grafika i originální autorské techniky nejen na papíře. Součástí Grafiky roku je již tradičně autorská kniha. Na výstavě můžete shlédnout díla známých autorů, našich i zahraniční studentů (zastoupeni jsou Jakub Špaňhel, Petr Sís, Michal Bačák, Alena Antonová, Hza Bažant, Jan Hísek, Mikoláš Axmann, Eduard Halberštát, Jana Hubatková, Svatopluk Klimeš, Jan Měřička, Šimon Brejcha, Jan Jemelka, Petr Nikl, Václav Šlajch, Martin Velíšek, Saki Matsumoto, Lenka Falušiová, Martin Salajka a mnoho dalších). V rámci soutěže je udělována Cena Vladimíra Boudníka, prestižní ocenění za celoživotní přínos grafickému oboru.

Pořadatel: Nadace Hollar

## Zdeněk Burian: Širým světem

7. 3. – 30. 6. 2019

Výstava ilustrací a obrazů Zdeňka Buriana v Obecním domě nazvaná Širým světem, představila žánrově i výtvarně pestrou kolekci děl umělce, jehož tvorbu obdivovaly a obdivují celé generace čtenářů dobrodružné literatury.

Mezi soubory nechyběly ilustrace k dílům Julese Verna, Jacka Londona, Karla Maye, Rudyarda Kiplinga, Jaroslava Foglara a mnoha dalších klasiků dobrodružné literatury, návštěvníci nahlédli například do příběhů Knihy džunglí, Robinsona Crusoe či Ostrova pokladů. K vidění byly také Burianovy obrazové rekonstrukce pravěku - převážně ilustrace děl Josefa Augusty. Součástí expozice bylo také čtrnáct olejomalb z ojedinelého geografického cyklu z meziválečného periodika Širým světem, které výstavu symbolicky rámovaly.

Pořadatel: Retro Gallery s.r.o., kurátorem byl Jakub Sluka.

## Nezломní – od Franze Kafky po sametovou revoluci

12. 7. – 6. 10. 2019

Jedna myšlenková škola tvrdí, že umělec spoluzodpovídá za stav společnosti, v níž žije. Druhá škola umělce ponechává ve věži ze slonoviny, aby jeho dílo bylo ještě krásnější. Autoři Zuzana a Eugen Brikciusovi připravili k třicátému výročí sametové revoluce ve spolupráci

s Alšovou jihočeskou galerií v Hluboké nad Vltavou a Památkem národního písemnictví ojedinělou výstavu. Představí díla třiceti nezlomných (a nezlomených) výtvarných umělců včetně jejich slovních projevů, ať už jsou to verše, deníkové zápisky, citáty či rozhovory. Nechyběli Otto Gutfreund, Jindřich Štýrský, Toyen, Josef Čapek, Mikuláš Medek, Stanislav Kolíbal, Eva Kmentová, Karel Nepraš ani Jiří Kolář. Nezlomnost není nutně vztažená pouze k politice či společenským událostem, spočívá i v neochvějně víře ve vlastní uměleckou cestu. Spisovatel Franz Kafka se stal svým metafyzickým dílem, kritickým myšlením a zodpovědným sociálním postojem inspirací celé řady vystavených umělců, včetně autorů výstavy.

Pořadatel: Alšova jihočeská galerie v Hluboké nad Vltavou

## Amnézie

15. 10. 2019 – 15. 1. 2020

Projekt AMNÉZIE Jiřího Sozanského připomněl uměleckou formou vybrané osobnosti kulturního života, které vedle nesporných uměleckých kvalit jejich díla, prověřené dobou, zdobila i odvaha, se kterou se postavili dvěma destruktivním totalitám dvacátého století – nacismu a komunismu.

Vybrané osobnosti symbolicky zastupují množinu těch, kteří sdíleli podobný úděl a osud - Josef Čapek, Emil Filla, Milada Horáková, Závěš Kalandra, Jan Zahradníček, Jan Zajíc, Jan Palach, Ivan M. Jirous, Jiří Stránský, Václav Havel.

Projekt AMNÉZIE výjimečným a jedinečným způsobem připomněl třicáté výročí sametové revoluce a s ním i to, že statečné postoje jsou cenné a potřebné v jakékoli době. To je ostatně téma, které Jiří Sozanský umělecky zpracovává po celý svůj život.

Na projektu spolupracovali přední historici a bohemi. Pořadatel: Symposion – FP z. s.

## Československá Mona Lisa

6. 11. – 8. 11. 2019

Portrét paní Pavly Osuské (1926) Jana Zrzavého, kterému se dostalo označení Československá Mona Lisa, je řazen mezi mistrovská díla neoklasicismu světové úrovně.

V současnosti je uložen v soukromé sbírce v České republice. Výstava upomněla na provázanost tohoto díla s odkazem Leonarda da Vinci u příležitosti pětistého výročí Leonardova úmrtí.

Pořadatel: AAA – Antikvity Art Aukce ve spolupráci s Československým ústavem zahraničním, Bratislava

## Spolupořadatelské charitativní akce a charitativní akce s podporou Obecního domu

### Výroční cena Nadace pro transplantace kostní dřeně

26. 4. 2019

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 Český národní registr dárců dřeně.

Pořadatel: Nadace pro transplantace kostní dřeně

### Exkluzivní charitativní koncert pro Slunce

29. 4. 2019

Nadační fond Slunce pro všechny uspořádal 20. exkluzivní charitativní koncert pro Slunce, který se konal 29. dubna 2019 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 2018.

Pořadatel: Nadační fond Slunce pro všechny

### Benefiční koncert Arcidiecézní charity Praha

31. 10. 2019

Arcidiecézní charita Praha uspořádala svůj tradiční benefiční koncert. Již 28 let se na něm scházejí pracovníci a přátelé charity, aby podpořili rozvoj charitního díla a strávili společný večer, při poslechu Symfonického orchestru hl.m. Prahy FOK pod vedením Petra Altrichtera a Pražského filharmonického sboru pod vedením Lukáše Vasilka.

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.

Pořadatel: Arcidiecézní charita Praha

## Významné abonentní cykly a festivaly

### Abonentní koncerty Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK

Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK byl založen před 85 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 sezoně 2019/2020 pro mladé posluchače připravil různé typy koncertů a aktivit: Hudební klub Fík, Orchester na dotek a pořady pro školy.

### Abonentní koncerty Českého národního symfonického orchestru

V roce 2019 oslavil Český národní symfonický orchestr šestadvacáté 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, a doma i v zahraničí se tradičně těší obrovskému zájmu publika. V Obecním domě zaznělo za 26. sezonu celkem 5 abonentních koncertů. Český národní symfonický orchestr si kromě svého pravidelného sezónního programu připravil i mimořádné koncerty.

### 74. mezinárodní hudební festival Pražské jaro 12. 5. – 2. 6. 2019

Dlouhotrvající aplaus vyprodaného Obecního domu zakončil úvodní koncert 74. ročníku mezinárodního hudebního festivalu Pražské jaro. Tradiční Smetanova Má vlast zazněla tentokrát v podání Bamberských symfoniků (Bamberger Symphoniker) pod vedením českého dirigenta Jakuba Hrůši.

Letošní ročník uzavřel Orchestre National du Capitole de Toulouse pod vedením dirigenta Tugana Sochijeva představil skladby Moře (La Mer) od C. Debussyho, Pták Ohnivák od

I. Stravinského, a Koncertem pro housle a orchestr a moll A. Dvořáka. Sólového partu se chopil francouzský houslista Renaud Capuçon.

### 15. mezinárodní hudební festival Prague Proms 2019

21. 6. – 16. 7. 2019

O nevšední zahájení festivalu se postarali The Jeremy Winston Chorale spolu s Českým národním symfonickým orchestrem. Sbormistr a dirigent Jeremy Winston přivezl čtyřicet skvělých muzikantů včetně několika sólistů v čele s Merkellem Williamsem.

Další večery se představili Carl Davis projekt Beatles a jejich svět, který připomněl nejen legendární skupinu Beatles, ale i tvorbu jednotlivých členů z období po jejich rozchodu, dále příznivce klasiky jistě potěšil koncert s názvem Čajkovskij Gala, a pro milovníky opery si festival připravil jednoho z nejžádanějších světových tenorů naší doby Ramóna Vargase. Závěrečný večer patřil Hollywoodské filmové hudbě pod taktovkou Carla Davise.

### 21. ročník mezinárodního hudebního festivalu České doteky hudby

16. 12. 2019 – 6. 1. 2020

Festival je nejrozsáhlejším pražským festivalem zaměřeným na klasickou hudbu v zimním období a na přelomu roku. Je sedmým největším hudebním festivalem v ČR. Pořadatel: České doteky hudby s.r.o.

## Významné koncerty

### Glenn Miller Orchestra

12. 1. 2019

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.

### Bryan Hymel

27. 3. 2019

Charismatický americký tenorista Bryan Hymel si rychle získal světové renomé i díky záskokům, především ve své stěžejní roli Aenea v Berliozových Trojanecích v londýnské Covent Garden (za Jonase Kaufmanna) a poté v newyor-



ské Metropolitní opeře (za Marcella Giordaniho). Je vítaným hostem nejen Metropolitní opery a Covent Garden, ale také milánské La Scaly, mnichovské Bavorské státní opery či Opéra National de Paris.

Hostem koncertu byla řecká sopranistka Irini Kyriakidou, která dosud hostovala mj. v Řecké národní opeře v Athénách, v Teatro La Fenice v Benátkách, v Covent Garden v Londýně nebo v květnu 2018 v Opéra de Las Palmas na Gran Canarii.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTISTS MANAGEMENT s.r.o.

## **Ermonela Jaho & Simon Keenlyside**

**24. 4. 2019**

Slavný britský barytonista Simon Keenlyside se vrátil do Prahy jako nositel šlechtického titulu - v červnu 2018 mu královna Alžběta II. udělila titul Sir. Jeho partnerkou byla sopranistka Ermonela Jaho, které v posledních letech tleskali diváci v mnoha městech – od Sydney až po Londýn. Proslavila se zejména jako Violetta, Madame Butterfly nebo Sestra Angelika.

V průběhu večera zazněly skladby Ruggera Leoncavalla, Giacomu Pucciniho, Giuseppe Verdiho, Francesca Cilea, Jula Masseneta či Jacqa Offenbacha, vše pod taktovkou polského dirigenta Lukasz Borowicze.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTISTS MANAGEMENT s.r.o.

## **100 Let Waldorfských škol**

**14. 6. 2019**

Waldorfské školy si po celém světě připomněly sté výročí svého vzniku. Vystoupil symfonický orchestr Waldorf 100, který je složený z žáků, studentů, rodičů a učitelů waldorfských škol. Na varhany je doprovázela Silvie Schmuckerová, na klavír Marcela Klementová.

Pořadatel: Asociace Waldorfských škol České republiky z. s.

## **Zahajovací koncert & Prague Philharmonia**

**11. 9. 2019**

Prague Philharmonia (PKF) zahájila 26. koncertní sezonu s programem: Beethovenův Koncert pro klavír a orchestr č. 5 Es dur a Brucknerova Symfonie č. 3 d moll. Makedonský klavírista Simon Trpčeski zahrál pod vedením šéfdirigenta Emmanuela Villaume.

Pořadatel: PKF - Prague Philharmonia, o.p.s.

## **Vladimir Spivakov & Moscow Virtuosi**

**18. 10. 2019**

Turné houslisty a dirigenta Vladimira Spivakova společně s jeho komorním orchestrem Virtuosové Moskvy oslavil čtyřicáté výročí založení orchestru. V programu koncertu zazněla například díla od Luigi Boccherini, Wolfganga Amadea Mozarta a Ástora Piazzolly.

Pořadatel: BA Management GmbH

## **Anna Netrebko & Yusif Eyvazov**

**7. 11. 2019**

Sopranistka Anna Netrebko a tenorista Yusif Eyvazov se tentokrát představili za doprovodu Orchestru Národního divadla a Státní opery Praha. Hvězdný operní pár ukázal publiku svou vlastní vizi světově uznávaných klasiků. Výraznými hlasy a poutavým vystupováním zanechávají Anna a Yusif nezapomenutelný dojem v každém z diváků. Koncert byl už týdně beznadějně vyprodán.

Pořadatel: BA Management GmbH

## **Pretty Yende**

**20. 11. 2019**

Recitál ve Smetanově síni zařadila Pretty Yende do svého exkluzivního podzimního turné, na kterém ji doprovázel italský klavírista Michele D'Elia. Tato jihoafrická sopranistka v dubnu 2019 vyhrála cenu diváků na International Opera Awards. Pretty se kromě zpěvu věnuje i boji za lidská práva a rovnoprávnost. V roce 2013 získala ve své rodné zemi řád Ikhamanga z rukou Nelsona Mandely za své zásluhy na poli umění a za práci s mládeží. V Jihoafrické republice založila nadaci a soustavně se věnuje hudební výchově mládeže zejména z okrajových vrstev společnosti.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTISTS MANAGEMENT s. r. o

## **Spirituál kvintet Vánoční koncert**

**15. 12. 2019**

Poslední vánoční koncert Spirituál kvintetu proběhl v neděli 15. prosince 2019 od 19.00 hodin ve Smetanově síni Obecního domu. Letos zřejmě naposledy! Speciálním hostem večera byla harfenistka Kateřina Englichová.

Pořadatel: Obecní dům, a.s.

## Významné plesy

### Ples České televize

26. 1. 2019

Pořadatel: Česká televize

### Český ples

2. 2. 2019

Pořadatel: KVArt Production s.r.o.

### Česko-Slovenský ples

16. 2. 2019

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

### Právnícký ples

23. 3. 2019

Pořadatel: Spolek českých právníků Všehrd

### Reprezentační ples hl. m. Prahy a Obecního domu

30. 11. 2019

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

## Ostatní významné akce

### Classic Prague Awards 2018

19. 1. 2019

Pořadatel: Voice of Prague s.r.o.

### Charitativní galavečer v Obecním domě

24. 1. 2019

Největší český rezidenční developer CENTRAL GROUP již tradičně pořádal velkou charitativní akci. Na letošním GALAVEČERU v Obecním domě vystoupila kapela Olympic a zpěvačka Lucie Bílá. K tanci a poslechu zahrál Boom!Band a Carisma Música Latina. Po celou dobu večera si návštěvníci mohli vychutnávat gurmánský raut a vína z celé Evropy. Celá výše vstupného jde na účet Nadačního fondu pro zdraví dětí.

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

### Společenské setkání TV Nova

7. 2. 2019

Pořadatel: TV Nova s.r.o.

### Slavnostní zahájení festivalu Febiofest

21. 3. 2019

Každoroční slavnostní zahájení festivalu probíhá v Obecním domě. MFF Praha – Febiofest je největší filmovou akcí svého druhu na území hlavního města Prahy. Pořadatel: MEZINÁRODNÍ FILMOVÝ FESTIVAL PRAHA – FEBIOFEST s.r.o.

### Svaz knihovníků ČR – konference

13. 6. – 14. 6. 2019

Pořadatel: Svaz knihovníků a informačních pracovníků České Republiky

### Šachový festival 2019

16. 6. – 19. 6. 2019

Pořadatel: Šach mat s.r.o.

### SUMMIT Architektury a rozvoje

26. 9. 2019

Pořadatel: Sdružení pro architekturu a rozvoj, z. s.

### Ples StarDance tančí pro Paraple

14. 11. 2019

Pořadatel: Česká televize

### Společenské setkání HBO

28. 11. 2019

Pořadatel: HBO Europe s.r.o.

### Společenské setkání Siemens

6. 12. 2019

Pořadatel: Siemens s.r.o.

## Ostatní skutečnosti

### Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti v roce 2020

Společnost bude pokračovat ve své podnikatelské činnosti, žádné změny podnikatelské činnosti nejsou plánovány.

### Zpráva o výdajích v oblasti výzkumu a vývoje

Žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje nebyly vynaloženy.

### Zpráva o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích

Společnost postupuje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů v souladu s platnou legislativou.

### Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.











## Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy

Na základě rozhodnutí vlády České republiky, z důvodu celosvětové pandemie koronaviru COVID-19, došlo v měsíci březnu 2020 k postupnému kompletnímu uzavření Obecního domu. S platností od 10. 3. od 18:00 hod. byly zrušené veškeré akce s účastí více jak 100 osob, 12. 3. 2020 byl v České republice vyhlášen nouzový stav, a.s. Obecní dům tak ukončila veškeré aktivity v reprezentačních prostorách 1. patra, které jsou denně podnajímány. S účinností od 14. 3. 2020 byly z důvodu nařízení vlády České republiky uzavřeny také obchodní plochy v objektu Obecního domu včetně restauračních zařízení. V omezeném provozu zůstaly v budově Obecního domu využívány pouze pronajaté kanceláře. Ačkoli představenstvo přijalo opatření k maximálnímu snížení nákladů, v případě nouzového stavu na dobu delší než čtyři týdny se pravděpodobně společnost celkové ztrátě v roce 2020 nevyhne.

Z výše uvedených důvodů společnost a.s. Obecní dům přišla po dobu restriktivních opatření vlády o značnou část svých předpokládaných výnosů z krátkodobých i dlouhodobých podnájmů, plánovaných v návrhu rozpočtu na rok 2020. K datu zpracování Výroční zprávy za rok 2019 není jasné, kdy budou nařízení uvolněna a objekt Obecního domu bude možné opět kompletně využívat. Případné ztráty společnosti tak bude možné vyčíslit po zrušení veškerých vládních nařízení. Z důvodu uzavření hranic České republiky lze očekávat dopad na hospodaření společnosti také v měsících následujících po otevření budovy veřejnosti.

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

V Praze dne 15. 4. 2020



**Mgr. Vlastimil Ježek**  
předseda představenstva



**Mgr. Jan Lacina**  
místopředseda představenstva



**David Skála**  
člen představenstva





# Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2019

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 ovládnání
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 2019

### **Oddíl IV.**

Jiné právní úkony

### **Oddíl V.**

Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby

### **Oddíl VI.**

Závěr

## 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 ovládací 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
<b>Kolektory Praha, a.s.</b>	Praha 9, Pešlova 3, čp. 341	267 14 124
<b>Pražská energetika a.s.</b>	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913
<b>Pražská plynárenská a. s.</b>	Praha 1, Národní 37	601 93 492
<b>Pražské vodovody a kanalizace, a.s.</b>	Praha 10, Ke Kablu 971/1	256 56 635
<b>Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK, příspěvková organizace</b>	Praha 1, nám. Republiky 1090/5	000 64 475
<b>Operátor ICT, a.s.</b>	Praha 7, Dělnická 213/12	027 95 281
<b>Výstaviště Praha, a.s.</b>	Praha 7, Výstaviště 67	256 49 329

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.



# Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2019

## 4. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba Hlavní město Praha má v držení akcie ovládané osoby, jejich podíl ke dni 31. 12. 2019 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 2019 do 31. prosince 2019.



## 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 2019 (číslování smluv dle centrální interní evidence smluv nikoliv dle čísla uvedeného event. na smlouvě)

### Partner: Hlavní město Praha

#### Smlouva č. O-3-2019

Objednávka – podnájem cukrárny v Obecním domě

#### Smlouva č. O-18-2019

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor v Obecním domě v Praze (imatrikulace)

#### Smlouva č. O-65-2019

Objednávka – podnájem Riegrova, Primátorského, Palackého sálu

#### Smlouva č. O-66-2019

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor v Obecním domě v Praze (galavečer)

#### Smlouva č. O-70-2019

Objednávka – podnájem Riegrova, Primátorského a Palackého sálu

#### Smlouva č. O-116-2019

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor sloužících k podnikání v Obecním domě v Praze pro akci „19. reprezentační ples hlavního města Prahy a Obecního domu“

#### Smlouva č. O-117-2019

Smlouva o spolupráci při spolupořádání společenské akce „19. reprezentační ples hlavního města Prahy a Obecního domu“

### Partner: Operátor ICT, a.s.

#### Smlouva č. K-35-2019

Smlouva o vypořádání závazků

### Partner: Pražská energetika, a.s.

Nabídka ceny za silovou elektřinu na kalendářní roky 2020 a 2021

Předmět: nabídka ceny za silovou elektřinu

Cena: smluvní ceny

### Partner: Pražská plynárenská, a.s.

#### Smlouva č. S-9-2019

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

#### Smlouva č. S-13-2019

Dodatek č. 9 Smlouvy o dodávce a odběru zemního plynu ze dne 1. 8. 2005

### Partner: Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

#### Smlouva č. S-12-2019

Smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie střední odběratel - velkoodběratel

### Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

#### Smlouva č. O-32-2019

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor a nájmu movitého vybavení vztahujícího se k nebytovým prostorům v Obecním domě – koncertní sezona FOK 2019/20

#### Smlouva č. O-40-2019

Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „hudební klub Fík“ v roce 2019 a 2020

#### Smlouva č. O-48-2019

Dodatek č. 1 ke smlouvě O-38-2018 o krátkodobém podnájmu nebytových prostor v Obecním domě v Praze

### Partner: Výstaviště Praha, a.s.

#### Smlouva č. S-7-2019

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání k podnikání (skladové prostory)

# Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2019

V roce 2019 probíhal na základě dříve uzavřených smluv smluvní vztah s níže uvedenými společnostmi ovládanými ovládající osobou:

## 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: Hlavní město Praha

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

Předmět: Smlouva o nájmu objektu čp. 1090/5

Cena nájmu: 22.014.414,-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: Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

### Smlouva č. 84

Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod

## 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 prostorům v Obecním domě – koncertní sezona FOK 2018/19

### Smlouva č. O-63-2018

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

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: 216.240,65 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: 13.273,- Kč bez DPH/měsíc + paušál na služby 2.000,- Kč bez DPH

### Smlouva č. O-21-2017

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

## 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 přijatá nebo uskutečněná v zájmu a na popud propojených osob v roce 2019

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 2019 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 Sbírký listin vedené obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

Zpracováno v Praze dne 31. 3. 2020



**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

Dozorčí rada přezkoumala a schválila Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2019 a Zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2019.

V Praze dne 12. 5. 2020



**MgA. Hana Třeštková**  
předsedkyně dozorčí rady

# Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2019

## Rozvaha v plném rozsahu

### ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2019  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 15. 4. 2020

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
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	292,600	112,000	180,600	239,416
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>	<b>03</b>	209,110	109,914	99,196	84,900
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>	<b>04</b>	2,333	1,830	503	774
<b>2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>06</b>	2,333	1,830	503	774
2.1.	Software	07	1,063	817	246	181
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	1,270	1,013	257	593
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>	<b>14</b>	206,777	108,084	98,693	84,126
<b>1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>15</b>	30,678	7,798	22,880	20,601
1.2.	Stavby	17	30,678	7,798	22,880	20,601
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	139,297	100,286	39,011	40,666
<b>4.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>	36,400	0	36,400	22,698
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	36,400	0	36,400	22,698
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>24</b>	402	0	402	161
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	402	0	402	161
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>	<b>37</b>	82,809	2,086	80,723	154,305
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)</b>	<b>38</b>	1,883	1,326	557	481
1.	Materiál	39	763	423	340	240
<b>3.</b>	<b>Výrobky a zboží</b>	<b>41</b>	1,120	903	217	241
3.1.	Výrobky	42	351	211	140	156
3.2.	Zboží	43	769	692	77	85
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>	<b>46</b>	9,103	760	8,343	7,635
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	9,103	760	8,343	7,635
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	6,588	760	5,828	6,574
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>61</b>	2,515	0	2,515	1,061
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	1,902	0	1,902	516
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	451	0	451	326
4.6.	Jiné pohledávky	67	162	0	162	219
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>	<b>75</b>	71,823	0	71,823	146,189
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	598	0	598	281
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	71,225	0	71,225	145,908
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>	<b>78</b>	681	0	681	211
1.	Náklady příštích období	79	361	0	361	211
3.	Příjmy příštích období	81	320	0	320	0

# Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2019

## Rozvaha v plném rozsahu

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účetním období 6
	<b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	180,600	239,416
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b>	<b>02</b>	147,574	206,527
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>	<b>03</b>	116,260	116,260
1.	Základní kapitál	04	116,260	116,260
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)</b>	<b>07</b>	7,350	7,350
<b>2.</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>09</b>	7,350	7,350
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	7,350	7,350
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)</b>	<b>15</b>	13,463	13,709
1.	Ostatní rezervní fondy	16	10,051	10,051
2.	Statutární a ostatní fondy	17	3,412	3,658
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)</b>	<b>18</b>	0	51,070
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrzená ztráta minulých let (+/-)	19	0	51,070
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	10,501	18,138
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>	<b>23</b>	25,102	25,111
<b>B.</b>	<b>Rezervy (součet B.1. až B.4.)</b>	<b>24</b>	1,483	1,569
4.	Ostatní rezervy	28	1,483	1,569
<b>C.</b>	<b>Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)</b>	<b>29</b>	23,619	23,542
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>	<b>30</b>	3,194	2,977
8.	Odložený daňový závazek	40	3,194	2,977
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>	<b>45</b>	20,425	20,565
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	2,055	1,028
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	5,925	7,782
<b>8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>55</b>	12,445	11,755
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1,316	1,301
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	907	1,034
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	1,818	1,745
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	2,625	2,527
8.7.	Jiné závazky	62	5,779	5,148
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)</b>	<b>66</b>	7,924	7,778
2.	Výnosy příštích období	68	7,924	7,778

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

ke dni: 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 15.4.2020

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	134,565	148,154
II.	Tržby za prodej zboží	02	118	70
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>	<b>03</b>	<b>82,314</b>	<b>83,977</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	151	173
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	13,921	14,463
3.	Služby	06	68,242	69,341
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	18	20
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>	<b>09</b>	<b>31,604</b>	<b>34,104</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	23,205	25,079
<b>2.</b>	<b>Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady</b>	<b>11</b>	<b>8,399</b>	<b>9,025</b>
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	7,355	7,933
2.2.	Ostatní náklady	13	1,044	1,092
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>	<b>14</b>	<b>8,449</b>	<b>8,662</b>
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>9,506</b>	<b>8,869</b>
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	9,506	8,869
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-77	-153
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-980	-54
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>	<b>20</b>	<b>2,664</b>	<b>2,597</b>
3.	Jiné provozní výnosy	23	2,664	2,597
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>	<b>24</b>	<b>1,946</b>	<b>1,536</b>
3.	Daně a poplatky	27	382	332
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-86	304
5.	Jiné provozní náklady	29	1,650	900
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>13,016</b>	<b>22,522</b>
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)</b>	<b>39</b>	<b>500</b>	<b>330</b>
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	500	330
K.	Ostatní finanční náklady	47	530	542
<b>*</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	<b>-30</b>	<b>-212</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	<b>12,986</b>	<b>22,310</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)</b>	<b>50</b>	<b>2,485</b>	<b>4,172</b>
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	2,269	4,134
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	216	38
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	<b>10,501</b>	<b>18,138</b>
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>10,501</b>	<b>18,138</b>

## Výkaz zisku a ztráty, druhové členění v plném rozsahu

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:</b>	<b>56</b>	137,847	151,151

Podpisový záznam

**Mgr. Vlastimil Ježek**  
předseda představenstva

**Mgr. Jan Lacina**  
místopředseda představenstva

**David Skála**  
člen představenstva



# Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2019

**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 vychá-

zejí 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.	Základní údaje o účetní jednotce .....	34	orgánů včetně bývalým osobám a členům těchto orgánů v úhrnné výši .....	39	
1.1	Popis účetní jednotky .....	34	2.8	Ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným .....	39
1.2	Předmět podnikání .....	34	3.	Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování .....	40
1.3	Kapitál .....	34	3.1	Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku .....	40
1.4	Statutární orgán - představenstvo .....	35	3.2	Odpisy dlouhodobého majetku .....	41
1.5	Dozorčí rada .....	36	3.3	Dlouhodobý finanční majetek .....	41
2.	Informace o akcionáři, organizační struktura podniku, počet zaměstnanců .....	37	3.4	Zásoby .....	41
2.1	Akcionáři .....	37	3.5	Pohledávky bez dohadných účtů .....	42
2.2	Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období .....	37	3.6	Krátkodobý finanční majetek .....	42
2.3	Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv .....	37	3.7	Krátkodobé závazky bez dohadných účtů .....	42
2.4	Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu .....	37	3.8	Přepočty operací v cizích měnách .....	43
2.5	Organizační struktura podniku .....	38	3.9	Účtování nákladů a výnosů .....	43
2.6	Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady .....	39	3.10	Způsob tvorby opravných položek a rezerv .....	44
2.7	Výše půjček, úvěrů poskytnutých osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích		3.11	Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou) .....	44
			3.12	Změny v ocenění reálnou hodnotou či změn v ocenění podílu ekvivalencí .....	44
			3.13	Informace o odchylkách od výše uvedených	



metod a jejich vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření.....	45
3.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období.....	45
<b>4. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty .....</b>	<b>45</b>
4.1 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 .....	45
4.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty .....	46
4.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období .....	46
4.4 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 .....	47
4.5 Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou.....	47
4.6 Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky .....	47
4.7 Rezerva na daň z příjmu .....	47
4.8 Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění .....	47
4.9 Přijaté dotace na investiční a provozní účely .....	47
<b>5. Důležité informace týkající se majetku a závazků.....</b>	<b>48</b>
5.1 Rozpis zřizovacích výdajů.....	48
5.2 Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč) .....	48
5.3 Pohledávky a závazky s lhůtou splatnosti delší než 5 let (v tis. Kč).....	48
5.4 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč).....	48
5.5 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem.....	49
5.6 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku .....	49
5.7 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze .....	49
5.8 Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti).....	49
5.9 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky .....	49
<b>6. Informace o cenných papírech a vlastním kapitálu účetní jednotky... 50</b>	
6.1 Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií.....	50
6.2 Změny podílů ve společnostech .....	50
6.3 Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč) .....	50
<b>7. Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy .....</b>	<b>51</b>
7.1 Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč) .....	51
<b>8. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí .....</b>	<b>51</b>

## 1. Základní údaje o účetní jednotce

### 1.1 Popis účetní jednotky

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

### 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: <b>Mgr. Vlastimil Ježek</b>
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: <b>Ing. Mercedes Benlatreche</b>
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 do 29. 1. 2019

3

jméno: <b>Mgr. Jan Lacina</b>
datum narození: 25. 1. 1970
funkce: místopředseda představenstva
bydliště: N. A. Někrasova 641/9, Bubeneč, 160 00 Praha 6
trvání členství: 30. 1. 2019
ve funkci: od 20. 2. 2019

4

jméno: <b>Ing. Pavel Kláška</b>
datum narození: 26. 4. 1965
funkce: člen představenstva
bydliště: 8. listopadu 566/18, Břevnov 169 00 Praha 6
trvání členství: od 1. 3. 2015 do 29. 1. 2019

5

jméno: <b>David Skála</b>
datum narození: 27. 9. 1988
funkce: člen představenstva
bydliště: Říční 456/10, Malá Strana, 118 00 Praha 1
trvání členství: od 30. 1. 2019



## 1.5 Dozorčí rada

1

jméno: <b>MgA. Hana Třeštíková</b>
datum narození: 21. 3. 1982
funkce: předsedkyně dozorčí rady
bydliště: Kostelní 1103/14, Holešovice 170 00 Praha 7
trvání členství: od 19. 12. 2018
ve funkci: od 29. 1. 2019

2

jméno: <b>Jan Wolf</b>
datum narození: 2. 6. 1972
funkce: místopředseda dozorčí rady
bydliště: Buchlovská 225, Letňany, 199 00 Praha 9
trvání členství: od 19. 12. 2018
ve funkci: od 29. 1. 2019

3

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

4

jméno: <b>Mgr. Jiřina Růžičková</b>
datum narození: 30. 4. 1977
funkce: členka dozorčí rady
bydliště: Jivenská 1065/10, Michle 140 00 Praha 4
trvání členství: od 19. 12. 2018 do 28. 1. 2019

5

jméno: <b>Ing. Jakub Veselý, Dis. BBA</b>
datum narození: 27. 3. 1977
funkce: člen dozorčí rady
bydliště: Truhlářská 1102/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
trvání členství: od 29. 1. 2019

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

### 2.1 Akcionáři

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

### 2.2 Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období

V roce 2019 došlo k obměně jednoho člena dozorčí rady a byl zvolen předseda a místopředseda dozorčí rady. Na zasedání dozorčí rady dne 29. 1. 2019 došlo k výměně dvou členů představenstva, které následně zvolilo svého místopředsedu představenstva. Veškeré změny jsou uvedeny v bodech 1.4 a 1.5 této přílohy.

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

### 2.3 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
<hr/>				
<hr/>				
<hr/>				

### 2.4 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
<hr/>				
<hr/>				
<hr/>				

2.5 Organizační struktura podniku



VYSVĚTLIVKY:

BOZP – bezpečnost, ochrana zdraví při práci

MAR – měření a regulace

PO – požární ochrana



## 2.6 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady

	Běžné období	Minulé období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	41,37	43,95
Z toho členů řídicích orgánů	4	4
Celková výše mzdových nákladů	23 205	25 079
Z toho výše osobních nákladů členů řídicích orgánů	1 945	2 588

Odměny poskytnuté v průběhu účetního období členům statutárního orgánu – 2 387 tis. Kč  
 dozorčí rady – 291 tis. Kč

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

## 2.7 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.

## 2.8 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.

## 3. 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 2019 použila účetní jednotka následující účetní zásady, způsoby oceňování a způsoby odpisování.

### 3.1 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.

## 3.2 Odpisy dlouhodobého majetku

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

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

Majetek je odepisován zpravidla lineární metodou s orientační dobou odepisování uvedenou níže.

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

## 3.3 Dlouhodobý finanční majetek

Společnost neneviduje ve sledovaném období dlouhodobý finanční majetek

## 3.4 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:

Položka	k 31. 12. 2019	k 31. 12. 2018
Zboží prodávané ve vlastní prodejně	769	853
Nspotřebované propagační materiály, formuláře	540	563
Náhradní díly	223	100
Výrobky	351	369
<b>Celkem zásoby brutto</b>	<b>1 883</b>	<b>1 885</b>
Opravné položky k zásobám	-1 326	-1 404
<b>Celkem zásoby netto</b>	<b>557</b>	<b>481</b>

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

opravná položka ke zboží vytvořené v minulých účetních období.



## Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2019

### 3.5 Pohledávky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2019	k 31. 12. 2018
Odběratelé	5 821	7 400
Poskytnuté provozní zálohy	451	326
Ostatní pohledávky	929	1 133
Daňové pohledávky (DPH, DPPO, DPFO)	1 902	516
<b>Celkem</b>	<b>9 103</b>	<b>9 375</b>

brutto v tis. Kč

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2019						1 531 v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem	
5 057	524	89	918		<b>6 588</b>	

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		<b>8 282</b>	

### 3.6 Krátkodobý finanční majetek

Položka	k 31. 12. 2019	k 31. 12. 2018
Pokladna	157	84
Ceniny	441	197
Bankovní účty	71 225	145 908
<b>Celkem</b>	<b>71 823</b>	<b>146 189</b>

v tis. Kč

### 3.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2019	k 31. 12. 2018
Dodavatelé	3 428	3 761
Přijaté zálohy	2 055	1 028
Přijaté kauce	5 424	4 909
Ostatní závazky	2 497	4 006
Zaměstnanci	1 316	1 302
Zúčtování s institucemi soc. a zdr. poj.	907	1 034
Daně a poplatky	1 818	1 745
Jiné závazky	355	239
<b>Celkem</b>	<b>17 800</b>	<b>18 024</b>

v tis. Kč

## Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2019

**Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2019** 1 089 v tis.

<b>Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2019</b>					<b>v tis.</b>
<b>ve splatnosti</b>	<b>1 až 30</b>	<b>31 až 90</b>	<b>nad 91</b>	<b>kurzový rozdíl</b>	<b>závazky celkem</b>
4 835	1 010	75	4		5 924

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

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

### 3.8 Přepočet operací v cizích měnách

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

### 3.9 Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy zachycuje společnost podle těchto zásad:

- náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisejí
- opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období 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*.

## 3.10 Způsob tvorby opravných položek a rezerv

Ve sledovaném ani minulém období nebyla vytvořena rezerva na daň z příjmu.

Ve sledovaném období účetní jednotka vytvořila rezervu na:

- čtvrtletní odměny zaměstnanců, členů představenstva a dozorčí rady ve výši 1 118 tis. Kč
- nevyčerpanou dovolenou ve výši 365 tis. Kč

V minulém účetním období vytvořila účetní jednotka rezervu na:

- čtvrtletní odměny zaměstnanců, členů představenstva a dozorčí rady ve výši 1 086 tis. Kč
- nevyčerpanou dovolenou ve výši 483 tis. Kč

### Stav opravných položek k 31. 12. 2019:

- 760 tis. Kč opravná položka k pohledávkám,
  - 211 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
  - 692 tis. Kč opravná položka ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny
  - 423 tis. Kč opravná položka k materiálu
- Účetní jednotka rozpustila opravné položky ve výši 1 082 tis. Kč

### Stav opravných položek k 31. 12. 2018:

- 1 740 tis. Kč opravná položka k pohledávkám,
- 213 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
- 768 tis. Kč opravná položka ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny
- 423 tis. Kč opravná položka k materiálu

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

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

## 3.12 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 neevidovala žádný majetek a závazky, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou.

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

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

### 3.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období

V roce 2019 došlo ke změně metody účtování o částce za nevyčerpanou dovolenou za dané účetní období. Dotsud byla částka za nevyčerpanou dovolenou účtována formou dohadné položky. Po změně je tato částka účtována formou rezervy. Změna je zachycena v rozvaze a ve výkazu zisků a ztrát ve sloupci „minulé období upravené“ tak, aby údaje byly v letech srovnatelné. Výpočet odložené daně není touto změnou ovlivněn.

## 4. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

### 4.1 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	30 678	26 444	7 798	5 843	22 880	20 601
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	139 297	137 208	100 286	96 542	39 011	40 666
Jiný DHM	36 400	22 698	0	0	36 400	22 698
Nedokončený DHM	402	161	0	0	402	161



## Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2019

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	1 063	961	817	780	246	181
Ocenitelná práva	1 270	1 270	1 013	677	257	593
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

Zásoby (v tis. Kč)

Skupiny zásob	Hodnota zásob k 31. 12.		Opravné položky k zásobám	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Materiál	763	663	423	423
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
Výrobky	351	369	211	213
Zboží	769	853	692	768

### 4.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2019 ani k 31. 12. 2018 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

### 4.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

V účetním období roku 2019 ani v minulém účetním období nedošlo ze strany Finančního úřadu, ani vlastním zjištěním k žádným doměrkům daně z příjmu za minulá účetní období.

### 4.4 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 283 tis. Kč za zdravotní a 624 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2019. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2020.

K 31. 12. 2018 činily 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.

### 4.5 Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou

Společnost neměla v účetním období žádné pohledávky určené k obchodování.

### 4.6 Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky

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

K 31. 12. 2019 účetní jednotka eviduje závazek z titulu odložené daně ve výši 3 193 479 Kč (k 31. 12. 2018: 2 976 893 Kč).

### 4.7 Rezerva na daň z příjmu

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

### 4.8 Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění

Společnost neuzavřela k datu sestavení závěrky ani k 31. 12. 2018 žádné úvěrové smlouvy.

### 4.9 Přijaté dotace na investiční a provozní účely

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

## 5. Důležité informace týkající se majetku a závazků

### 5.1 Rozpis zřizovacích výdajů: 0

### 5.2 Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky po lhůtě splatnosti delší než 12 měsíců	760	1 684
Pohledávky po splatnosti celkem	1 531	2 783

	Běžné období	Minulé období
Závazky po lhůtě splatnosti delší než 12 měsíců	0	0
Závazky po splatnosti celkem	1 089	36

### 5.3 Pohledávky a závazky s lhůtou splatnosti delší než 5 let (v tis. Kč)

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky	0	0
Závazky	0	0

### 5.4 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč)

Zahájení pronájmu	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné do 31. 12. 2011	po 31. 12. 2011

Společnost neeviduje žádný takovýto majetek.

### 5.5 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Společnost neeviduje žádný takovýto majetek.

### 5.6 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku

Společnost nemá žádné závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku.

### 5.7 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze

Společnosti není znám žádný závazek, o kterém by nebylo v účetním období 2019 nebo 2018 účtováno.

### 5.8 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 1 517 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 813 tis. Kč). Společnost užívá na základě nájemní smlouvy s Hl. m. Prahou budovu a část zařízení.

### 5.9 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Na základě rozhodnutí vlády České republiky, z důvodu celosvětové pandemie koronaviru COVID-19, došlo v měsíci březnu 2020 k postupnému kompletnímu uzavření Obecního domu. S platností od 10. 3. od 18:00 hod. byly zrušené veškeré akce s účastí více jak 100 osob, 12. 3. 2020 byl v České republice vyhlášen nouzový stav, a.s. Obecní dům tak ukončila veškeré aktivity v reprezentačních prostorách 1. patra, které jsou denně podnajímány. S účinností od 14. 3. 2020 byly z důvodu nařízení vlády České republiky uzavřeny také obchodní plochy v objektu Obecního domu včetně restauračních zařízení. V omezeném provozu zůstaly v budově Obecního domu využívány pouze pronajaté kanceláře. Ačkoli představenstvo přijalo opatření k maximálnímu snížení nákladů, v případě nouzového stavu na dobu delší než čtyři týdny se pravděpodobně společnost celkové ztrátě v roce 2020 nevyhne.

Z výše uvedených důvodů společnost a.s. Obecní dům přišla po dobu restriktivních opatření vlády o značnou část svých předpokládaných výnosů z krátkodobých i dlouhodobých podnájímů, plánovaných v návrhu rozpočtu na rok 2020. K datu zpracování Výroční zprávy za rok 2019 není jasné, kdy budou nařízení uvolněna a objekt Obecního domu bude možné opět kompletně využívat. Případné ztráty společnosti tak bude možné vyčíslit po zrušení veškerých vládních nařízení. Z důvodu uzavření hranic České republiky lze očekávat dopad na hospodaření společnosti také v měsících následujících po otevření budovy veřejnosti.

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2019 nejsou známy žádné další významné události významně doplňující uzavřené výsledky.



## 6. Informace o cenných papírech a vlastním kapitále účetní jednotky

### 6.1 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

### 6.2 Změny podílů ve společnostech

Ve sledovaném období nedošlo ke změně podílů.

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

	Běžné období			Minulé období – upravené
	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	13 463	0	246	13 709
Výsledek hospodaření minulých let	0	0	51 070	51 070
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účet. období	10 501	10 501	18 138	18 138
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>147 574</b>	<b>10 501</b>	<b>69 454</b>	<b>206 527</b>

Společnost dosáhla v účetním období roku 2018 zisk ve výši 18.138 tis. Kč. Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1282 ze dne 17. 6. 2019 v působnosti valné hromady Obecní dům a.s. byl zisk účetního období roku 2018 rozdělen následovně:

- 531 tis. Kč bylo vyplaceno členům představenstva, kteří byli ve funkci v roce 2018
- 17 607 tis. Kč bylo vyplaceno akcionáři jako podíl na zisku.

Dále bylo Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1282 ze dne 17. 6. 2019 v působnosti valné hromady Obecní dům a.s. rozhodnuto o vyplacení nerozděleného zisku minulých let ve výši 51 070 tis. Kč akcionáři jako podíl na zisku.

V účetním období roku 2019 dosáhla společnost zisku ve výši 10 501 tis. Kč.

## 7. Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy

### 7.1 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	118	118	0	70	70	0
Tržby z prodeje výrobků	67	67	0	68	68	0
Tržby z prodeje služeb	134 498	134 498	0	148 086	148 086	0
<b>Celkem</b>	<b>134 683</b>	<b>134 683</b>	<b>0</b>	<b>148 224</b>	<b>148 224</b>	<b>0</b>

## 8. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí

V roce 2019 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 15. 4. 2020



**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 2019 dozorčí radou

Dozorčí rada na svém zasedání dne 12. 5. 2020 přezkoumala a schválila předloženou účetní závěrku hospodaření včetně výroku auditora a Výroční zprávu a.s. Obecní dům za rok 2019 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 2019 jako celek. Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk ve výši 10.500.820,69 Kč. Výrok auditora byl bez výhrad.

Dozorčí rada souhlasila s návrhem představenstva ponechat zisk ve výši 10.500.820,69 Kč jako nerozdělený.

DR souhlasila s návrhem představenstva opětovně uzavřít Smlouvu o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2020, 2021 a 2022, sestavené za období 1. 1. 2020 - 31. 12. 2020, 1. 1. 2021 - 31. 12. 2021 a 1. 1. 2022 - 31. 12. 2022, s auditorskou firmou Apogeo Audit spol. s r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 27197310. O auditorovi rozhodne valná hromada společnosti a.s. Obecní dům.

V Praze dne 12. 5. 2020



**MgA. Hana Třeštíková**  
předsedkyně dozorčí rady



**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky společnosti  
Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2019**

---

APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 5

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA o ověření účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s.

Se sídlem: náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1  
Identifikační číslo: 272 51 918  
Hlavní předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionáři společnosti Obecní dům, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019 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.

### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 5.8 přílohy účetní závěrky popisující významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky. Společnost zde uvádí, že z důvodu restriktivních opatření vlády České republiky (zejména zrušení veškerých kulturních akcí, omezení pohybu osob, uzavření restaurací atd.) s ohledem na celosvětovou pandemii koronaviru COVID-19, došlo v měsíci

březnu 2020 k postupnému kompletnímu uzavření Obecního domu. V omezeném provozu tak zůstaly využívány pouze pronajaté kanceláře. Společnost tedy po dobu restriktivních opatření vlády České republiky přišla o značnou část svých předpokládaných výnosů z krátkodobých i dlouhodobých podnámů. K datu sestavení účetní závěrky není zcela jasné, kdy budou uvedena nařízení vlády uvolněna. Nelze tedy v současné době vyčíslit případné ztráty Společnosti. Lze také očekávat dopad na hospodaření společnosti po uvolnění všech opatření z důvodu uzavření hranic České republiky.

Uvedené skutečnosti nemají vliv na účetní závěrku Společnosti k 31. 12. 2019. Lze však předpokládat, že může dojít k významnému dopadu na účetní závěrku k 31. 12. 2020. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

#### Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. 12. 2018 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 29. 3. 2019 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

#### 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.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením 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 ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech 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, jež 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

## 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 vzniknout v důsledku podvodu nebo chyby a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 vnitřního kontrolního systému.



# Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2019



- 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 Praze dne 15. 4. 2020

Auditorská společnost:  
APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ 186 00 Praha 8  
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:  
Ing. Jaromir Chaloupka  
Oprávnění č. 2239

5/5





