

OBEČNÍ DŮM

Výroční zpráva
akciové společnosti
Obecní dům
za rok 2020





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 2020	7
Důvodová zpráva	8
Výběr z významných kulturních aktivit roku 2020	9
Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení Výroční zprávy	13
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2020	15
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 2020	23
Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2020	24
Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2020	28
Schválení účetní závěrky za rok 2020 dozorčí radou a.s. Obecní dům	49
Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2020	50



Obecní dům 2020

Když jsem před rokem psal o nečekaném třítydenním uzavření Smetanovy síně, které v únoru způsobilo uvolnění stropního štuku a následné nezbytné opravy, nenapadlo mne, jak drobná to byla patálie ve srovnání s tím, co nás čeká o rok později: opatření proti šíření epidemie opakovaně Obecní dům na dlouhé měsíce částečně nebo zcela uzavřela pro veřejnost. Naše společnost se díky všem těmto opatřením ocitla v průsečíku tří odvětví, která v Praze zasáhla coronavirová krize nejcitelněji: kultury, turistiky a gastronomie. Jen díky rezervě, kterou jsme si vytvořili v předchozích letech, brutálním škrtům ve výdajích, a také s přispěním státních programů podpory (v našem případě zejména Antivirus – ochrana zaměstnanosti) jsme rok 2020 ustáli bez potřeby financovat udržování Obecního domu z jiných, než vlastních zdrojů. Upřímně doufám, že boj s pandemií bude v následujícím roce co nejrychleji úspěšný, protože ani naše rezervy nejsou bezedné.

Vzhledem k situaci jsme se v roce 2020 zaměřili na finančně méně náročné opravy, které zároveň vyžadovaly více času – po dohodě s památkáři jsme tak vyměnili provozem notně poničené tapety na chodbách reprezentačního patra, provedli potřebné dílčí opravy vzduchotechniky, vyměnili zastaralou telefonní ústřednu a věnovali se drobným opravám mobiliáře.

Největší obětí krize v Obecním domě se bohužel stala společnost FRENCH-REST spol. s.r.o., dlouholetý podnájemce většiny gastronomických provozů (Francouzské restaurace, Plzeňské restaurace, Amerického baru a vinárny), která počátkem června vyhlásila insolveni. Nahradila ji společnost Vyšehrad 2000 a.s., která již v Obecním domě provozovala kavárnu a venkovní zahrádku – vzhledem k restrikcím však neměla příliš možností prokázat své kvality, když po většinu druhé poloviny roku byl provoz restaurací buď omezený, nebo zcela zastaven.

Krize rovněž nepříjemně zasáhla divácky slibně se rozvíjející výstavu „iMucha – slavná sbírka v pohybu“ s vernisáží 20. srpna, kterou za pouhých několik týdnů, kdy mohla být otevřena, shlédlo více než 20 000 návštěvníků. Výstavu znovu otevřeme v roce 2021, jakmile to epidemiologická situace dovolí a restrikce budou zrušeny či alespoň výrazně zmírněny.

Doufáme, že hodnocení následujícího roku, v jehož závěru si připomeneme 110. výročí otevření Obecního domu, bude alespoň o polovinu veselejší. I v této neradostné a nelehké situaci děkuji za spolupráci všem zaměstnancům, představenstvu a dozorčí radě, hlavnímu městu Praze a jeho představitelům. Všem také upřímně přeji pevné zdraví.



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 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. 2020:

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 2020

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 22.630.818 Kč (bez DPH) bylo průběžně upravováno podle vývoje pandemické situace a dohody mezi představenstvem, dozorčí radou a pronajímatelem. Celkové nájemné za rok 2020 tak bylo stanoveno ve výši 14.144.261,25 Kč (bez DPH), z toho nájemné za třetí kvartál roku 2020 ve výši 5.657.704,50 Kč (bez DPH) bude společnost hradit v osmi rovnoměrných splátkách společně s úhradou běžného čtvrtletního nájmu počínaje splátkou nájmu od 15. února 2021.

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. obvykle není příjemcem dotací ani jiných příspěvků z veřejných zdrojů – celou svou činnost pokrývá z výnosů z vlastní obchodní činnosti. Rok 2020 byl v tomto směru výjimkou – vzhledem ke coronavirové krizi jsme požádali o státní podporu v programech Antivirus-podpora zaměstnanosti a COVID-kultura. Celkem byla z těchto programů v roce 2020 zahrnuta do provozních výnosů společnosti částka 9.801.845 Kč.

Charakteristika výsledků hospodaření za rok 2020

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je EBITDA v záporné výši 1.861.727 Kč. Celková ztráta ve výši 9.399.829 Kč byla jednoznačně způsobená zásahem opatření proti pandemii COVID-19, v jejichž důsledku byl Obecní dům v průběhu roku opakovaně částečně nebo dokonce zcela uzavřen pro veřejnost.

Společnost v roce 2020 řádně plnila všechny své závazky a díky finanční rezervě nebyla v žádné části roku v platební neschopnosti. Majetek společnosti nebyl zatížen zástavními právy, dluhy ani jinými omezeními.



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva

Výsledkem hospodaření a.s. Obecní dům za účetní období roku 2020 je ztráta ve výši 9.399.829 Kč způsobená důsledky opatření proti pandemii COVID-19 – Obecní dům tak byl v průběhu roku opakovaně částečně nebo zcela uzavřen pro veřejnost.

Společnost v roce 2020 řádně plnila všechny své závazky a díky finanční rezervě 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. 2020 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.*“

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje ztrátu ve výši 9.399.829,17 Kč vytvořenou v roce 2020 uhradit z nerozděleného zisku minulých let.

Na základě usnesení Rady hl. města Prahy č. 1325 ze dne 22. 6. 2020 je uzavřena Smlouva o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2021 sestavené za období 1. 1. 2021 – 31. 12. 2021 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 návrhu představenstva na rozdělení zisku, vyjádří na svém zasedání nejpozději do 20. 5. 2021.



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva

Výběr z významných kulturních aktivit roku 2020

Program byl zásadně ovlivněn pandemickou situací, řada plánovaných aktivit byla v důsledku uzavření Obecního domu zrušena nebo přesunuta.

Výstavy

„Timeless“ Blanka Matragi

7. 10. 2011 – 31. 12. 2021

Spojením nezaměnitelného kouzla secesních prostor kulečnickových a karetních heren Obecního domu a exkluzivních Haute Couture modelů Blanky Matragi vznikl jedinečný koktejl, který opojí smysly. Výstava Blanky Matragi nyní představuje obměněnou expozici mapující její více jak třicetiletou kariéru módní návrhářky a designérky.

Pořadatel: Matragi Design, s.r.o.

Grafika roku 2019 a Cena Vladimíra Boudníka

28. 1. – 29. 2. 2020

Grafika roku patří mezi nejvýznamnější a nejrozsáhlejší výstavní akce v zemi, projekt představil nejlepší současnou grafickou uměleckou tvorbu v Čechách za předešlý rok. Výstava tradičně nabídla různorodé grafické práce a krásné autorské knihy renomovaných grafiků, studentů a výtvarníků s přesahem do různých oborů.

Grafika roku je jedinečná platforma, která upozorňuje na vývojové tendence, propojuje studenty, akademiky, teoretiky a etablované umělce a umožňuje tak jejich přímý dialog. Cena Vladimíra Boudníka je prestižní ocenění za umělcův celoživotní přínos grafice.

Akce se uskutečnila pod Záštitou primátora hlavního města Prahy a Ministerstva kultury České republiky.

Pořadatel: Nadace Hollar

iMucha – slavná sbírka v pohybu

21. 8. 2020 – 28. 2. 2023

Unikátní výstava nabízí zcela nový a technologiím 21. století odpovídající pohled na celosvětově nejkomplexnější sbírku českého secesního mistra, jejíž základy položila bývalá tenisová jednička Ivan Lendl. Díky vysoce profesionálně zpracovanému digitálnímu rozpohybování Muchových plakátů se ve světové premiéře od léta roku 2020 návštěvníci ocitají tváří v tvář ožvlhlým modelkám, jsou obklopováni výjevy ze Slovanské epopeje a promlouvá k nim dokonce sám Alfons Mucha.

Jedinečné pojetí expozice tak secesi posouvá o více než sto let dopředu a návštěvníky o více než sto let dozadu. Mistrné architektonické ztvárnění konceptu provází nejvýznamnějšími milníky Muchova života a tvorby, které dokreslují ty nejzásadnější informace od předního odborníka na Alfonse Muchu. Expozice čítá bezmála 240 nejpoutavějších artefaktů. Celá výstava je tak jedinečným souborem dojmů z ohromující monumentality, digitálních efektů, snadné pochopitelnosti a líbivosti u široké veřejnosti a zároveň těch nejzajímavějších informací a momentů Muchovy éry.

Pořadatel: BigMedia, s. r. o.

Spolupořadatelské charitativní akce a charitativní akce s podporou Obecního domu

Benefiční večer na podporu dětí s nemocí SMA – Galavečer na draka

23. 1. 2020

Galavečer na Draka 2020 je benefiční večer na podporu dětí se Spinální muskulární atrofií (SMA). Jedná se o genetické onemocnění, které způsobuje ochabování svalů. Akce každoročně podporuje dva konkrétní příběhy pacientů s touto nemocí.

Cílem projektu je nabídnout nejen finanční podporu rodinám, ale především rozšířit povědomí o tématu vzácných onemocnění, odhalit problémy pacientů s nimi spojené.

Pořadatel: Nadační fond SPOLU NA DRAKA

Významné abonentní cykly a festivaly

Abonentní koncerty Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK

Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK se zrodil před 86 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. Od sezóny 2020/2021 je šéfdirigentem Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK Tomáš Brauner.

Významné koncerty

Glenn Miller Orchestra

11. 1. 2020

Mladý fanoušek 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. 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.

The Best of Tarja – A Night in Prague

21. 1. 2020

Finská hudební ikona a představitelka jednoho z nejznámějších operních, rockových i metalových sopránů již dávno dokázala, že si ji nebudeme pamatovat jen jako zakládající zpěvačku legendární finské kapely Nightwish. Tarja mimo své rockové koncerty pravidelně vyprodává sály a kostely po celém světě.

Metalová diva Tarja Turunen předvedla ve Smetanově síni exkluzivní show, pro tento jedinečný koncert, který se uskutečnil pouze ve dvou městech na světě, si Tarja přizvala 16 skvělých muzikantů.

Pořadatel: Pragokonzert Bohemia, a.s.

Letní komorní koncerty 99 + 1

10. 6. 2020 – Kateřina Englichová, harfa

17. 6. 2020 – Jaroslav Svěcený, housle

1. 7. 2020 – Jan Hasenöhrl, trubka

8. 7. 2020 – Aleš Bárta, varhany

Pořadatel: Obecní dům, a.s.

Narozeninový galakonzert a 3x více

31. 8. 2020

Koncertní agentura NACHTIGALL ARTISTS MANAGEMENT oslavila dvacet let své existence narozeninovým koncertem. Právě díky této agentuře jsme měli možnost poznat v Praze na jedinečných koncertech celou řadu světových operních pěvců, jmenujme například Annu Netrebko, Cecilii Bartoli, Erwina Schrotta, Josepha Calleju, Juana Diega Flóreze, Bryna Terfela, Zuzanu Markovou, Simonu Šaturovou, Petra Nekorance, Borise Prýgla a řadu dalších.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTISTS MANAGEMENT s.r.o.

Významné plesy

Český ples

1. 2. 2020

Pořadatel: KVArt Production s.r.o.

Česko-Slovenský ples

8. 2. 2020

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

Ples České televize

14. 2. 2020

Pořadatel: Česká televize

Právnícký ples

22. 2. 2020

Pořadatel: Spolek českých právníků Všehrd

Ostatní významné akce

Classic Prague Awards 2019

18. 1. 2020

Pořadatel: Boy Awards a.s.

Charitativní galavečer v Obecním domě

13. 2. 2020

Společnost Central Group i v roce 2020 přispěla nemalou částkou na dobrou věc. Již 13 let sponzoruje Nadační fond pro zdraví dětí. Na galavečeru společnosti byl zároveň představen zcela nový Nadační fond pro lékařský výzkum, obě nadace na galavečeru obdržely šek na jeden milion korun.

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

Mezinárodní symposium - „Demokracie v 21. století: Krize nebo příležitost?“

12. 9. 2020

Pořadatel: Institute H21, z.ú.

Předávání Cen Gloria musaealis za rok 2019

6. 10. 2020

Pořadatel: Asociace muzeí a galerií ČR

Šachový festival 2020

10. 10. – 13. 10. 2020

Pořadatel: Šach mat s.r.o.

Ostatní skutečnosti

Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti v roce 2021

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 ČR, z důvodu celosvětové pandemie COVID-19, vstoupila společnost do roku 2021 se zcela uzavřeným Obecním domem (s výjimkou provozu kanceláří), tento stav k datu schválení této zprávy nadále trvá, informace o rozvolnění nejsou prozatím k dispozici. Tato situace zásadně ovlivní příjmy společnosti z krátkodobých i dlouhodobých podnájmů. Společnost a.s. Obecní dům nadále přichází po dobu restriktivních opatření vlády ČR o většinu předpokládaných výnosů.

Již v průběhu roku 2020, na základě situace, ve které se společnost nacházela, přijalo představenstvo veškerá opatření, která vedla k maximálnímu snížení nákladů, tato opatření nadále platí i v roce 2021, až do odvolání. Vývoj hospodaření v roce 2021 bude možné přesněji odhadnout až po zrušení vládních nařízení a na základě skutečností, které nastanou v souvislosti s pandemií COVID-19 v průběhu celého roku 2021.

Dne 24. 2. 2021 podala společnost žádost o dotaci Covid - nájemné výzva 3 - nájemné za čtvrtý kvartál 2020, žádost byla dne 23. 3. 2021 schválena ve výši 2.828.852,50 Kč. Nadále společnost využívá program Antivirus - podpora zaměstnanosti. V případě, že budou v roce 2021 vyhlášené dotační programy, kde bude společnost splňovat dané podmínky, bude se jich účastnit.

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

V Praze, dne 7. dubna 2021



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva



Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2020

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 ovládání
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 2020

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 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
Kolektory Praha, a.s.	Praha 9, Pešlova 341/3	267 14 124
Prague City Tourism a.s.	Praha 5, Arbesovo nám. 70/40	073 12 890
Pražská energetika a.s.	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913
Pražská plynárenská a. s.	Praha 1, Národní 37	601 93 492
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	Praha 10, Ke Kablu 971/1	256 56 635
Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK, příspěvková organizace	Praha 1, nám. Republiky 1090/5	000 64 475
Výstaviště Praha, a.s.	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 2020

4. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba Hlavní město Praha má v držení akcie ovládané osoby, jejich podíl ke dni 31. 12. 2020 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 2020 do 31. prosince 2020.



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 2020
(číslování smluv dle centrální interní evidence smluv nikoliv dle čísla uvedeného event. na smlouvě)

Partner: Hlavní město Praha

Smlouva č. K-23-2020

Dodatek č. 5 k Nájemní smlouvě ze dne 21. 7. 2005

Smlouva č. O-102-2020

Objednávka – podnájem Grégrova sálu pro konání konference ve dnech 16. – 17. 9. 2020

Smlouva č. O-105-2020

Objednávka – podnájem Riegrova sálu dne 13. 10. 2020, akce z důvodu COVID-19 zrušena

Smlouva č. O-110-2020

Objednávka – podnájem Primátorského sálu na jednání dne 22. 10. 2020

Smlouva č. O-127-2020

Objednávka – podnájem Grégrova sálu, realizace instalace interaktivní multimediální instalace a natočení propagačního videospotu

Prague City Tourism, a.s.

Smlouva č. K-16-2020

Smlouva o spolupráci s partnerem při zapojení atraktivit do projektu V Praze Jako doma

Smlouva č. K-17-2020

Smlouva o spolupráci s partnerem při zapojení atraktivit do projektu zajištění slevového systému pro držitele dopravní karty Lítačka

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-2-2020

Smlouva o sdružených službách dodávky plynu s platností od 1. 1. 2021

Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Smlouva č. O-24-2020

Smlouva o dlouhodobém podnájem plakátovacích ploch na období 1. 7. 2020 – 30. 6. 2023

Smlouva č. O-43-2020

Objednávka – podnájem Sladkovského sálu, Grégrova sálu, Cukrárny, koncerty 25. 5. 2020

Smlouva č. O-48-2020

Objednávka – podnájem Smetanovy síně, zkoušky a koncert 22. – 23. 6. 2020

Smlouva č. O-57-2020

Smlouva o krátkodobém podnájem nebytových prostor a nájmu movitého vybavení vztahujícího se k nebytovým prostorům v Obecním domě – koncertní sezona FOK 2020/21

Smlouva č. O-58-2020

Smlouva o jednorázových podnájemech při hudebních produkcích „hudební klub Fík“ v roce 2020 a 2021

Smlouva č. O-107-2020

Objednávka – podnájem Smetanovy síně – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO FOK ve dnech 15. 1. – 22. 1. 2021

Smlouva č. O-118-2020

Objednávka – podnájem Smetanovy síně – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO FOK ve dnech 23. 11. – 27. 11. 2020

Smlouva č. O-123-2020

Objednávka – podnájem Smetanovy síně – nahrávání videa Vánoční pozdrav SO FOK dne 17. 12. a 21. 12. 2020

Smlouva č. O-125-2020

Objednávka – podnájem Smetanovy síně – nahrávání frekvence CD SO FOK ve dnech 9. 12. – 16. 12. 2020

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2020

Smlouva č. O-126-2020

Objednávka – podnájem Smetanovy síně – předtočení
Novoročního koncertu FOK ve dnech 28. 12. – 30. 12.
2020

Smlouva č. O-131-2020

Objednávka – podnájem Smetanovy síně – nahrávání
frekvence SO FOK OK ve dnech 25. 1. – 29. 1. 2021

Partner: Výstaviště Praha, a.s.

Smlouva č. S-7-2019

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání k pod-
nikání (skladové prostory)

V roce 2020 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

Partner: Kolektory Praha, a.s.

Smlouva o využití prostoru kolektoru k uložení a násled-
nému 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
2020 a 2021

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: Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

Smlouva č. S-12-2019

Smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie
střední odběratel - velkoodběratel

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

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

Smlouva č. O-21-2017

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

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

Partner: Výstaviště Praha, a.s.

Smlouva č. S-7-2019

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

Oddíl III. – Ostatní opatření přijaté nebo uskutečněné v zájmu a na popud propojených osob v roce 2020

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 2020 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 24. 3. 2021



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 2020 a Zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2020.

V Praze dne 11. 5. 2021



MgA. Hana Třeštková
předsedkyně dozorčí rady

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2020

Rozvaha v plném rozsahu

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 7. 4. 2021

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	292 253	121 182	171 071	180 600
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	214 537	118 565	95 972	99 196
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 439	2 118	321	503
2.	Ocenitelná práva	06	2 439	2 118	321	503
2.1.	Software	07	1 169	879	290	246
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	1 270	1 239	31	257
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	212 098	116 447	95 651	98 693
1.	Pozemky a stavby	15	30 678	9 982	20 696	22 880
1.2.	Stavby	17	30 678	9 982	20 696	22 880
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	143 810	106 465	37 345	39 011
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	37 610	0	37 610	36 400
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	37 610	0	37 610	36 400
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	402
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	402
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	77 364	2 617	74 747	80 723
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	1 982	1 322	660	557
1.	Materiál	39	843	423	420	340
3.	Výrobky a zboží	41	1 139	899	240	217
3.1.	Výrobky	42	348	210	138	140
3.2.	Zboží	43	791	689	102	77
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	18 943	1 295	17 648	8 343
2.	Krátkodobé pohledávky	57	18 943	1 295	17 648	8 343
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	4 278	1 295	2 983	5 828
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	14 665	0	14 665	2 515
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	3 298	0	3 298	1 902
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	817	0	817	451
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	8 509	0	8 509	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	2 041	0	2 041	162
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	56 439	0	56 439	71 823
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	90	0	90	598
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	56 349	0	56 349	71 225
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	352	0	352	681
1.	Náklady příštích období	79	352	0	352	361

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2020

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
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	320

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	171 071	180 600
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	137 891	147 574
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	13 180	13 463
1.	Ostatní rezervní fondy	16	10 051	10 051
2.	Statutární a ostatní fondy	17	3 129	3 412
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	10 501	0
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	10 501	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-9 400	10 501
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	30 006	25 102
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	827	1 483
4.	Ostatní rezervy	28	827	1 483
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	29 179	23 619
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	3 292	3 194
8.	Odložený daňový závazek	40	3 292	3 194
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	25 887	20 425
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	1 891	2 055
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	15 704	5 925
8.	Závazky ostatní	55	8 292	12 445
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 217	1 316
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	794	907
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	302	1 818
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	1 282	2 625
8.7.	Jiné závazky	62	4 697	5 779
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	3 174	7 924
2.	Výnosy příštích období	68	3 174	7 924

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: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 7.4.2021

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	58 710	134 565
II.	Tržby za prodej zboží	02	13	118
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	42 977	82 314
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	7	151
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	8 838	13 921
3.	Služby	06	34 132	68 242
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	3	18
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	28 640	31 604
D.1.	Mzdové náklady	10	21 738	23 205
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	6 902	8 399
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 977	7 355
2.2.	Ostatní náklady	13	925	1 044
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	10 488	8 449
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	9 958	9 506
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	9 958	9 506
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-5	-77
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	535	-980
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	12 376	2 664
3.	Jiné provozní výnosy	23	12 376	2 664
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	810	1 946
3.	Daně a poplatky	27	288	382
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-656	-86
5.	Jiné provozní náklady	29	1 178	1 650
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-11 819	13 016
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	407	500
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	407	500
K.	Ostatní finanční náklady	47	154	530
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	253	-30
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-11 566	12 986
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	-2 166	2 485
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	-2 265	2 269
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	99	216
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-9 400	10 501
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-9 400	10 501

Výkaz zisku a ztráty, druhové členění v plném rozsahu

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	71 506	137 847

Podpisový záznam



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2020

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 30	2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování..... 36
1.1 Popis účetní jednotky30	2.1 Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku36
1.2 Předmět podnikání.....30	2.2 Odpisy dlouhodobého majetku.....37
1.3 Kapitál.....30	2.3 Dlouhodobý finanční majetek37
1.4 Statutární orgán - představenstvo.....31	2.4 Zásoby.....37
1.5 Dozorčí rada32	2.5 Pohledávky bez dohadných účtů.....38
1.6 Akcionáři33	2.6 Krátkodobý finanční majetek.....38
1.7 Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období.....33	2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů38
1.8 Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv33	2.8 Přepočty operací v cizích měnách39
1.9 Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu33	2.9 Účtování nákladů a výnosů.....39
1.10 Organizační struktura podniku34	2.10 Způsob tvorby opravných položek a rezerv40
1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady35	2.11 Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou).....40
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 výši35	2.12 Změny v ocenění reálnou hodnotou či změn v ocenění podílu ekvivalencí.....40
1.13 Ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným35	2.13 Informace o odchylkách od výše uvedených metod a jejich vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření.....41
	2.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období.....41

3.	Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty	41			
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	41	4.4	Delší než 5 let (v tis. Kč).....	44
3.2	Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty	42	4.5	Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč).....	44
3.3	Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období	42	4.6	Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem.....	45
3.4	Daň z příjmů právnických osob	42	4.7	Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku	45
3.5	Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky	43	4.8	Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze	45
3.6	Rezerva na daň z příjmu	43	4.9	Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti).....	45
3.7	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	43	5.	Informace o cenných papírech a vlastním kapitálu účetní jednotky...	46
3.8	Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou	43	5.1	Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií.....	46
3.9	Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění	43	5.2	Změny podílů ve společnostech	46
3.10	Přijaté dotace na investiční a provozní účely.....	43	5.3	Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč)	46
4.	Důležité informace týkající se majetku a závazků.....	44	6.	Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy	47
4.1	Rozpis zřizovacích výdajů.....	44	6.1	Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč)	47
4.2	Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)	44	7.	Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí	47
4.3	Pohledávky a závazky s lhůtou splatnosti				

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

3

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

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

1.5 Dozorčí rada

1

jméno: MgA. Hana Třeštíková
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: Jan Wolf
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: 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

4

jméno: Ing. Jakub Veselý, Dis. BBA
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

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 roce 2020 nebyly v obchodním rejstříku zapsány žádné změny.

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

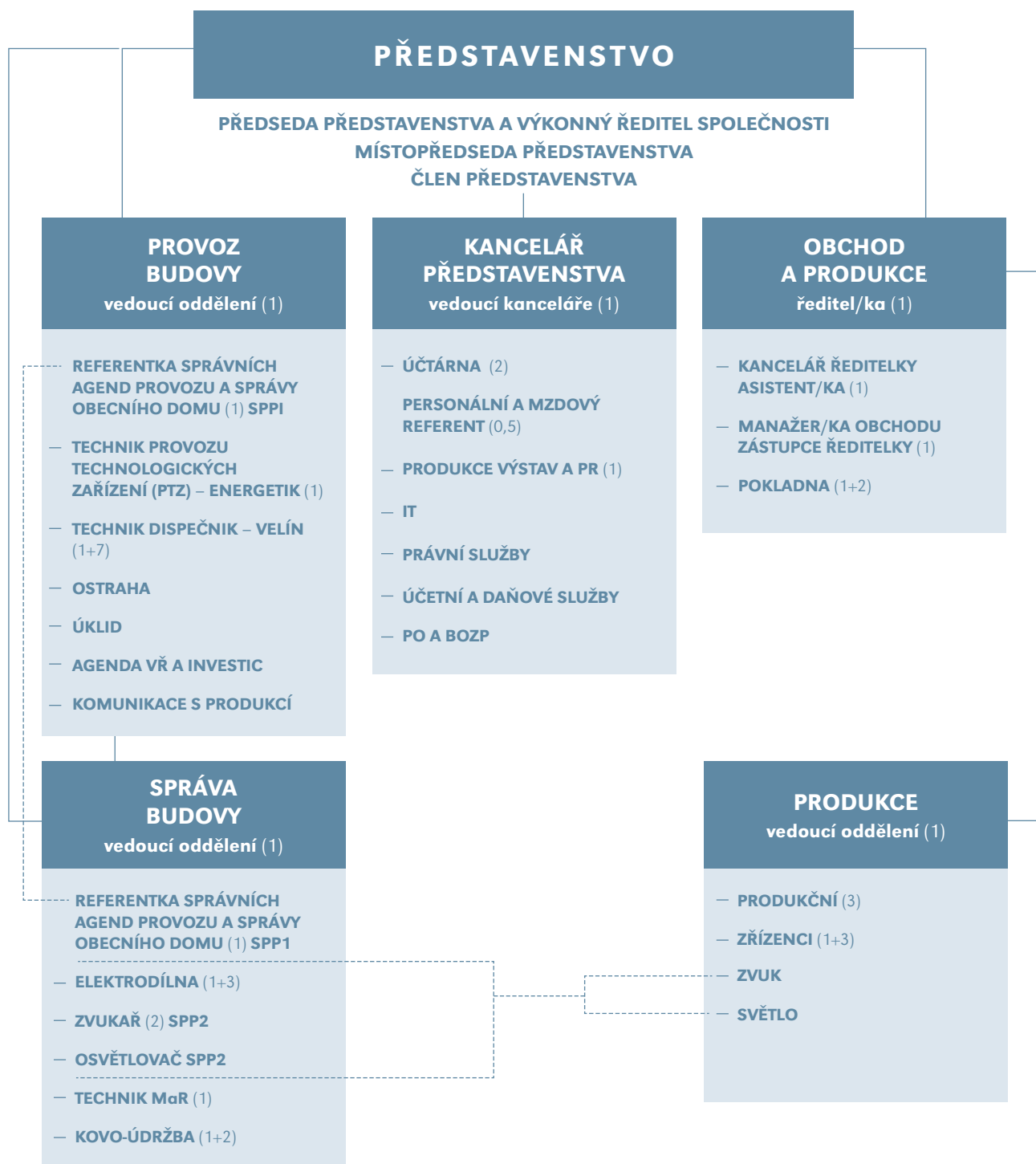
1.8 Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv.

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

SPP1 – Sdílená pracovní podřízenost zaměstnanec zařazením spadá pod vedoucího provozu budovy a také vedoucího správy budovy

SPP2 – Sdílená pracovní podřízenost zaměstnanec zařazením spadá pod vedoucího čtyř elektrodílny, při akcích OD, a.s. se řídí pokyny produkčních

BOZP – Bezpečnost, ochrana zdraví při práci
MaR – Měření a regulace
PO – Požární ochrana

PTZ – Provoz technologických zařízení
PR – Public Relations
IT – Informační technologie

1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady

	Běžné období	Minulé období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	44,09	41,37
Z toho členů řídicích orgánů	4	4
Celková výše mzdových nákladů	21 738	23 205
Z toho výše osobních nákladů členů řídicích orgánů	2 465	1 945

Odměny poskytnuté v průběhu účetního období členům statutárního orgánu – 2 145 tis. Kč
dozorčí rady – 260 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 2020 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 – drobný majetek 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 společnos-

ti, 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:

Položka	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Zboží prodávané ve vlastní prodejně	791	769
Nespotřebované propagační materiály, formuláře	535	540
Náhradní díly	308	223
Výrobky	348	351
Celkem zásoby brutto	1 982	1 883
Opravné položky k zásobám	-1 322	-1 326
Celkem zásoby netto	660	557

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

opravná položka ke zboží vytvořená v minulých účetních obdobích.

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2020

2.5 Pohledávky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Odběratelé	4 241	5 821
Poskytnuté provozní zálohy	817	451
Ostatní pohledávky	37	767
Daňové pohledávky (DPH, DPPO, DPFO)	3 298	1 902
Jiné pohledávky	2 041	162
Celkem	10 434	9 103

brutto v tis. Kč

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2020					1 910 v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem
2 368	145	224	1541		4 278

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		6 588

2.6 Krátkodobý finanční majetek

Položka	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Pokladna	25	157
Ceniny	65	441
Bankovní účty	56 349	71 225
Celkem	56 439	71 823

v tis. Kč

2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Dodavatelé	1 492	3 428
Přijaté zálohy	1 891	2 055
Přijaté kauce	4 329	5 424
Ostatní závazky	14 212	2 497
Zaměstnanci	1 217	1 316
Zúčtování s institucemi soc. a zdr. poj.	794	907
Daně a poplatky	302	1 818
Jiné závazky	368	355
Celkem	24 605	17 800

v tis. Kč

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2020

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2020 161 v tis.

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2020					v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	závazky celkem
3 222	125	36			3 383

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

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

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 uskutečnění účetního případu.

2.9 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*.

2.10 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:

- nevyčerpanou dovolenou ve výši 827 tis. Kč

V minulém účetním období vytvořila účetní jednotka rezervu na:

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

Stav opravných položek k 31. 12. 2020:

- 1.295 tis. Kč opravná položka k pohledávkám,
- 210 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny

- 689 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 181 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
- 792 tis. Kč opravná položka ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny
- 423 tis. Kč opravná položka k materiálu

2.11 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.

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 neevidovala 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 neevidovala 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	30 678	30 678	9 982	7 798	20 696	22 880
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	143 810	139 297	106 465	100 286	37 345	39 011
Jiný DHM	37 610	36 400	0	0	37 610	36 400
Nedokončený DHM	0	402	0	0	0	402

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2020

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávky/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	1 169	1 063	879	817	290	246
Ocenitelná práva	1 270	1 270	1 239	1 013	31	257
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	843	763	423	423
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
Výrobky	348	351	210	211
Zboží	791	769	689	692

3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2020 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

V účetním období roku 2020 ani v minulém účetním období nedošlo ze strany Finančního úřadu, ani vlastním zjištěním k žádným doměrkům daně z příjmu za minulá účetní období.

Účetní jednotka podala dodatečné přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2019 z důvodu uplatnění daňové ztráty za rok 2020 dle bodu 3 čl. III. Přechodných ustanovení k zákonu č. 299/2020 Sb. Účetní jednotce tak vznikla pohledávka.

3.4 Daň z příjmů právnických osob

Účetní jednotka podala dodatečné přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2019 z důvodu uplatnění daňové ztráty za rok 2020 dle bodu 3 čl. III. Přechodných ustanovení k zákonu č. 299/2020 Sb. Účetní jednotce tak vznikla pohledávka za finančním úřadem ve výši 2.265 tis. Kč

	Běžné období v tis. Kč	Minulé období v tis. Kč
DPPO doměrek za minulá účetní období	-2 265	0
Záloha na DPPO	-1 033	-4 171
DPPO za účetní období	0	2 269
Závazek/pohledávka z titulu DPPO	-3 298	-1 902

3.5 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. 2020 účetní jednotka eviduje závazek z titulu odložené daně ve výši 3 292 132 Kč (k 31. 12. 2019: 3 193 479 Kč).

3.6 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.

3.7 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 240 tis. Kč za zdravotní a 554 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2020. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2021.

K 31. 12. 2019 činily 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 2021.

3.8 Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou

Společnost neměla v účetním období žádné pohledávky určené k obchodování.

3.9 Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění

Společnost neuzavřela k datu sestavení závěrky ani k 31. 12. 2019 žádné úvěrové smlouvy.

3.10 Přijaté dotace na investiční a provozní účely

Ve sledovaném ani minulém 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 2020 nebo 2019 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 1 683 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 1 517 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

Na základě rozhodnutí vlády ČR, z důvodu celosvětové pandemie COVID-19, vstoupila společnost do roku 2021 se zcela uzavřeným Obecním domem (s výjimkou provozu kanceláří). Tato situace zásadně ovlivňuje příjmy společnosti z krátkodobých i dlouhodobých podnájmu. Společnost a.s. Obecní dům nadále přichází po dobu restriktivních opatření vlády ČR o většinu předpokládaných výnosů.

Již v průběhu roku 2020, na základě situace, ve které se společnost nacházela, přijalo představenstvo veškerá opatření, která vedla k maximálnímu snížení nákladů. Tato opatření nadále platí i v roce 2021, až do odvolání. Vývoj hospodaření v roce 2021 bude možné přesněji odhadnout až po zrušení vládních nařízení a na základě skutečností, které nastanou v souvislosti s pandemií COVID-19 v průběhu celého roku 2021.

Dne 24. 2. 2021 podala společnost žádost o dotaci Covid-nájemné výzva 3 - nájemné za čtvrtý kvartál 2020, žádost byla dne 23. 3. 2021 schválena, ve výši 2.828.852,50 Kč. Nadále společnost využívá program Antivirus - podpora zaměstnanosti. V případě, že budou v roce 2021 vyhlášené dotační programy, kde bude společnost splňovat dané podmínky, bude se jich účastnit.

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2020 nejsou známy žádné další 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 – 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	13 180	0	283	13 463
Výsledek hospodaření minulých let	10 501	10 501	0	0
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účet. období	-9 400	-9 400	10 501	10 501
Vlastní kapitál celkem	137 891	1 101	10 784	147 574

Společnost dosáhla v účetním období roku 2019 zisk ve výši 10.501 tis. Kč. Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1325 ze dne 22. 6. 2020 v působnosti valné hromady Obecní dům a.s. byl zisk účetního období roku 2019 rozdělen následovně:
- 10 501 tis. Kč nerozdělený zisk.

V účetním období roku 2020 dosáhla společnost ztráty ve výši 9.400 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	13	13	0	118	118	0
Tržby z prodeje výrobků	8	8	0	67	67	0
Tržby z prodeje služeb	58 702	58 702	0	134 498	134 498	0
Celkem	58 723	58 723	0	134 683	134 683	0

7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí

V roce 2020 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 7. 4. 2021



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 2020 dozorčí radou

Dozorčí rada na svém zasedání dne 11. 5. 2021 přezkoumala a schválila předloženou účetní závěrku hospodaření včetně výroku auditora a Výroční zprávu a.s. Obecní dům za rok 2020 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 2020 jako celek. Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je ztráta ve výši 9.399.829,17 Kč. Výrok auditora byl bez výhrad.

Dozorčí rada souhlasila s návrhem představenstva ztrátu vytvořenou v roce 2020 uhradit z nerozděleného zisku minulých let.

Na základě usnesení Rady hl. města Prahy č. 1325 ze dne 22. 6. 2020 je uzavřena Smlouva o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2021 sestavené za období 1. 1. 2021 – 31. 12. 2021 s auditorskou firmou Apogeo Audit spol. s r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 27197310.

V Praze dne 11. 5. 2021



MgA. Hana Třeštíková
předsedkyně dozorčí rady

**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky společnosti
Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2020**

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

počet stran: 5

Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2020



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. 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2020 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. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 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 4.9 přílohy účetní závěrky popisující významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky. Společnost zde uvádí, že na základě rozhodnutí vlády ČR, z důvodu celosvětové pandemie COVID-19, vstoupila společnost do roku 2021 se zcela uzavřeným Obecním domem. Tento stav k datu schválení této zprávy nadále trvá a tato situace zásadně ovlivní příjmy společnosti z krátkodobých i dlouhodobých podnájmů. Již v průběhu roku

2020, přijalo představenstvo společnosti veškerá opatření, která vedla k maximálnímu snížení nákladů a tato opatření nadále platí i v roce 2021, až do odvolání. Vývoj hospodaření bude možné přesněji odhadnout až po zrušení vládních nařízení a na základě skutečností, které nastanou v souvislosti s pandemií COVID-19 v průběhu celého roku 2021.

Na základě výše popsaných skutečností lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu na účetní závěrku k 31. 12. 2021. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Společnost však přijala adekvátní opatření. Domníváme se tedy, že uvedená situace nebude mít negativní vliv na going concern. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

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 způsobilé 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb 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.
- 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 událostí 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

Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2020



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 07.04.2021

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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239



