



OBECNÍ DŮM

Výroční zpráva
akciové společnosti
Obecní dům
za rok 2021



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 2021	7
Důvodová zpráva	8
Výběr z významných kulturních aktivit roku 2021	9
Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení Výroční zprávy	13
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2021	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 2021	23
Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2021	24
Schválení účetní závěrky za rok 2021 dozorčí radou a.s. Obecní dům	29
Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2021	30
Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2021	51



Obecní dům 2021: další rok s covidem

ZAVŘENO: leden, únor, březen, duben... a ještě půlka května roku 2021 k tomu. Obchody, restaurace, výstavy, celé reprezentační patro. Většinu zaměstnanců jsme poslali domů – menší část pracovala v režimu home office, většina zůstala doma kvůli překážkám na straně zaměstnavatele. Hlavním úkolem vedení bylo snížit provozní náklady na minimum. Zastavili jsme všechny investice, údržba pracovala v režimu nezbytných činností. Obchody otevřely 10. května, restaurace 31. května, kulturní aktivity – ovšem stále silně regulované co do počtu návštěvníků i díky epidemiologickým opatřením – byly umožněny od 25. května. Další omezení kulturních aktivit přišla v podzimních měsících. Dramatické snížení výnosů citelně zasáhlo i zaměstnance – druhý rok v řadě jsme nemohli vyplácet jinak pravidelné čtvrtletní odměny ani meziročně zvyšovat mzdy.

Je zřejmé, že tato krizová situace přesáhne hranici roku a minimálně v lednu a únoru 2022 nás čeká další období s velmi sníženými výnosy z krátkodobých podnájmů. Vzhledem k situaci jsme museli odložit spuštění dva roky připravované stálé výstavy v historických prostorách Českého pánského klubu s pracovním názvem „*Dějiny domu a dějiny v domě*“, která bude připomínat nejen rozhodování o umístění pražského reprezentačního domu a jeho stavbě, ale také důležité role Obecního domu v moderních českých dějinách – ve zkratce od vyhlášení samostatného Československého státu v Grégrově sílu v roce 1918 až po schůzky Občanského fóra s tehdejší komunistickou vládou Ladislava Adamce v Červeném salónku roku 1989. Realizaci výstavy jsme přesunuli na rok 2022 a její otevření plánujeme na 5. ledna roku 2023, ke 111. výročí

otevření Obecního domu, když to 110. nám překazil covid a související protiepidemiologická opatření.

S následky současné krize, se kterou se naše společnost ocitla v průsečíku tří v Praze nejzasazenějších odvětví – kultury, turistiky a gastronomie – se budeme potýkat ještě řadu dlouhých měsíců, možná i let. Řada návštěvníků změnila své chování, vstupenky na koncerty si kupují těsně před jejich konáním, na což reagují producenti neustálým odkládáním větších projektů, nezdá se, až na rok 2023. Přesto jsme díky rezervám, které jsme si vytvořili hospodařením v předchozích letech, maximálně možnému snížení výdajů, a také s přispěním státních programů podpory a snížení nájmu, rok 2021 ustáli bez potřeby financovat udržování Obecního domu z jiných než vlastních zdrojů.

„Doufejme, že hodnocení následujícího roku 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.“

Těmito slovy jsem zakončil úvodní slovo k loňské výroční zprávě, a lepší pro letošek nemám.



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

Obory činnosti:

- vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce;
- výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů;
- zprostředkování obchodu a služeb;
- velkoobchod a maloobchod;

- ubytovací služby;
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí;
- pronájem a půjčování věcí movitých;
- reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;
- provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí;
- hostinská činnost;
- pronájem nemovitostí a nebytových prostor.

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. 2021:

Představenstvo

předseda představenstva:	Mgr. Vlastimil Ježek
místopředseda 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

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

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti v roce 2021

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. 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 2021 tak bylo stanoveno ve výši 16.973.113,50 Kč (bez DPH). Společnost společně s úhradou běžného čtvrtletního nájmu hradila od 15. 2. 2021 ve splátkách nájemné za třetí kvartál roku 2020 v celkové výši 5.657.704,50 Kč (bez DPH), které bylo rozděleno na osm rovnoměrných splátek. Společnosti tak zbývají v následujícím roce 2022 uhradit čtyři splátky.

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 pro-

hlídek 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 a 2021 byl v tomto směru výjimkou – vzhledem ke covidové krizi jsme požádali o státní podporu v programech Antivirus-podpora zaměstnanosti, COVID-nájemné a COVID-kultura. Celkem byla z těchto programů v roce 2021 zahrnuta do provozních výnosů společnosti částka 19.067.797,65 Kč.

Charakteristika výsledků hospodaření za rok 2021

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je EBITDA ve výši 6.367.754,04 Kč. Celková ztráta ve výši 3.295.147,21 Kč byla jednoznačně způsobena zásahem opatření proti pandemii COVID-19, v jejíchž důsledku byl Obecní dům v průběhu roku opakovaně částečně nebo dokonce zcela uzavřen pro veřejnost.

Společnost v roce 2021 přesto 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 2021 je ztráta ve výši 3.295.147,21 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 2021 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. 2021 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.“

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje ztrátu ve výši 1.100.991,52 Kč vytvořenou v roce 2021 uhradit z nerozděleného zisku minulých let. Zbývající ztrátu vytvoře-

nou v roce 2021 ve výši 2.194.155,69 Kč navrhuje představenstvo a.s. Obecní dům ponechat neuhrazenou.

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje uzavřít Smlouvu o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2022, 2023 a 2024, sestavené za období 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022, 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023 a 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024, s auditorskou firmou PKF APOGEO Audit, 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 úhradu ztráty a uzavření Smlouvy o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2022, 2023 a 2024, sestavené za období 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022, 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023 a 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024, s auditorskou firmou PKF APOGEO Audit, s.r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 27197310, vyjádří na svém zasedání nejpozději do 20. 5. 2022.



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva

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

Výstavy

„Timeless“ Blanka Matragi **Výstava k 30. výročí tvorby Blanky Matragi** **výstava stále trvá**

Výstava Blanky Matragi mapuje její celoživotní kariéru módní návrhářky a designérky.

Pořadatel: Matragi Design, s.r.o.

iMucha – slavná sbírka v pohybu

21. 8. 2020 – 28. 2. 2023

Unikátní výstava nabízí zcela nový a technologiím 21. století odpovídající pohled na sbírku českého secesního mistra, jejíž základy položila bývalá tenisová jednička Ivan Lendl. Díky profesionálně zpracovanému digitálnímu rozpořívání Muchových plakátů se ve světové premiéře od léta roku 2020 návštěvníci ocitají tváří v tvář oživeným modelkám, jsou obklopani 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.

Pořadatel: BigMedia, s. r. o.

Portréty českých politiků **Lucie Gelemová – Koho budete volit / Koho jste volili**

25. 9. – 20. 10. 2021

Výstava portrétů českých politiků před volbami do PS P ČR v roce 2021.

Český pánský klub

Pořadatel: M. M. Trust, s.r.o.

Adventní výstava obrazů pozitivní energie **Václava Budinského**

25. 11. – 26. 12. 2021

Český pánský klub

Pořadatel: Robert Rytina – VR Ateliér

Charitativní akce s podporou Obecního domu

Výroční cena Nadace pro transplantace kostní dřeně

18. 6. 2021

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 tak byl opět dějištěm nejvýznamnější akce Nadace pro transplantace kostní dřeně a ČNRDD. Ocenění předal všem loňským dárcům biskup Václav Malý, s gratulací se připojil rovněž ministr zdravotnictví Mgr. Adam Vojtěch.

Dále byla udělena Zvláštní cena Adolfa Borna za mimořádný lidský čin Dagmar Paterové a Ing. Zdenku Švehlovi, kteří na svém charitativním jarmarku ve Strakonici vybrali již téměř milion korun na podporu nadace. Již po páté se na akci udělovalo Stipendium Vladimíra Kozy, které tentokrát získala MUDr. Marie Drncová.

Pořadatel: Nadace pro transplantace kostní dřeně

Projekt Šance – Ondřej Havelka a jeho Melody Makers – Rapsodie v modrém pokoji

2. 9. 2021

Benefiční koncert pro české „dítě ulice“ organizuje PROJEKT ŠANCE.cz - první preventivní a humanitární program pro komerčně sexuálně zneužívané děti a mládež, oběti obchodování s lidmi, kteří žijí v ČR v zapomenutí.

Pořadatel: Projekt Šance, o. s.

Charitativní koncert pro Slunce

7. 9. 2021

Nadační fond Slunce pro všechny uspořádal charitativní koncert „Slunce svítí všem“, který se konal 7. září 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.

Pořadatel: Nadační fond Slunce pro všechny

Benefiční koncert Arcidiecézní charity Praha

31. 10. 2021

Arcidiecézní charita Praha uspořádala svůj tradiční benefiční koncert. Již 29 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 Roberta Kružíka. Zaznělo vrcholné dílo Bedřicha Smetany cyklus symfonických básní Má vlast. 100 % výtěžku benefičního koncertu podpoří sociální služby Arcidiecézní charity Praha pro seniory, lidi s postižením, rodiny v nouzi a lidi na okraji společnosti. Koncert byl konaný pod záštitou pražského arcibiskupa kardinála Dominika Duky.

Pořadatel: Arcidiecézní charita Praha

Abonentní cykly a festivaly

Abonentní koncerty Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK

Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK se zrodil před 87 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.

Pořadatel: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Abonentní koncerty Českého národního symfonického orchestru

V roce 2021 oslavil Český národní symfonický orchestr osmdvacáté narozeniny. Během této doby se zařadil, jako jeden z předních českých souborů, k nejvytříbenějším 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 velkému zájmu publika.

Pořadatel: Český národní symfonický orchestr, o.p.s.

76. mezinárodní hudební festival Pražské jaro 12. 5. – 3. 6. 2021

Zahajovací koncert, který se tradičně uskutečnil 12. 5. byl součástí pilotního projektu iniciovaného Ministerstvem kultury ČR pro omezený počet diváků, z důvodu trvající pandemie COVID-19. Do projektu byly dále začleněny koncerty Pražského jara 13. 5., 26. 5. a také závěrečný koncert 3. 6. Ostatní koncerty festivalu v prostorách Smetanovy síně, 17. 5., 20. 5. a 30. 5., se uskutečnily bez obecnstva a byly streamovány. On-line přímé přenosy sledovali diváci po celém světě. Pořadatel: Pražské jaro o.p.s.

17. mezinárodní hudební festival Prague Proms 2021

11. 6. 2021 – 22. 9. 2021

Prague Proms je mezinárodní hudební festival, který je pořádán každoročně v Praze, a to již od roku 2005. Festival, který letní Prahu obohacuje sérií kvalitních koncertů. Na festivalu uslyšíte jazz, muzikálovou i filmovou hudbu.

Festival zahájil dirigent Steven Mercurio s programem The Best of John Williams – hudba z filmů. Další večery se představili Carl Davis s již tradičním koncertem Hollywood Night a James Bond Night, opět pod taktovkou Stevena Mercuria. Další program se vzhledem k pandemii COVID-19 přesunul na rok 2022

Pořadatel: Prague Proms, o.p.s.

Koncerty

Saint-Saëns. Rachmaninov. Berlioz. Tanguy Tři francouzští skladatelé různých epoch 8. 9. 2021

Význam francouzské hudební tradice je v kontextu západní klasické hudby zcela neopomenutelný, jak dokládá i program zahajovacího koncertu sezóny. Pod taktovkou Emmanuela Villauma, jenž je k výkladu francouzské hudby tím nejpovolanějším, uvede PKF – Prague Philharmonia díla tří francouzských skladatelů různých epoch.

Soudobý autor Éric Tanguy, žák legendárního Gérarda Griseyho. Tanguy již své skladby uváděl ve spolupráci s hvězdnými sólisty jako Mstislavem Rostropovičem nebo Emmanuelem Pahudem a ve své vlasti patří k nejuznávanějším žijícím autorům. Francouzskou hudbu devatenáctého století zastoupila díla Hectora Berlioze a Camilla Saint-Saëns. Berlioz svou Milostnou scénu z velkolepé dramatické symfonie Romeo a Julie považoval za to nejlepší, co kdy napsal. První večer sezóny zaznělo také jedno z nejoslavovanějších děl klavírní literatury, Koncert pro klavír a orchestr č. 2 Sergeje Rachmaninova v podání hosta, vynikajícího Andrewa von Oeyena.

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

Pretty Yende & Boris Prýgl 21. 9. 2021

Už počtvrté přivítala Praha fantastickou jihoafrickou sopranistku Pretty Yende, která se narodila v malém jihoafrickém městečku Piet Retief v provincii Mpumalanga. Do svých šestnácti let nevěděla, že existuje opera! Pak ji objevila a od té doby šla cílevědomě za svým snem zpívat, nejprve do Evropy, pak do USA, kde svým debutem v newyorské Metropolitní opeře 17. 1. 2013 zahájila neuvěřitelně rychlou cestu na operní Olymp. A už za rok se agentuře Nachtigall Artists podařilo novou

hvězdu přivést do Prahy. Pretty u nás vystoupila v lednu 2014, v dubnu 2017 a v listopadu 2019 a pokaždé oslnila pražské publikum perlivým jasným sopránem, hereckým šarmem i velkým smyslem pro humor. Pretty Yende je také zapálenou bojovnicí za lidská práva a v Jihoafrické republice založila nadaci pro mládež zejména z okrajových vrstev společnosti, kterým dává vlastním životním příběhem naději na lepší budoucnost. Pretty je zkrátka úžasná osobnost!

V Praze se k ní připojil basbarytonista Boris Prýgl, jeden z nejtalentovanějších mladých českých pěvců.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTIST MANAGEMENT, s.r.o.

Lisette Oropesa

Operní Gala

5. 10. 2021

Kubánsko-americká sopranistka Lisette Oropesa je „výjimečný úkaz, jako Halleyova kometa“ – podle charakteristiky na španělském serveru Notodo. V roce 2019 získala dvě nejprestižnější americké ceny: v květnu jí newyorská Metropolitní opera udělila Cenu Beverly Sills a 27. 10. převzala na koncertě v Carnegie Hall Cenu Richarda Tuckera. Jedna z nejžádanějších lyrických sopranistek debutovala v Metropolitní opeře v roce 2006 v Mozartově Idomeneovi a vrátila se sem mj. jako Zuzanka (Figarova svatba), Gilda (Rigoletto), Nannetta (Falstaff), Sophie (Werther), Violetta (La traviata) nebo Massenetova Manon (představení 26. 10. 2019 bylo vysíláno v kinech v sérii Met in HD). V červnu 2019 debutovala v milánské La Scale jako Amalia (Verdi: Loupežníci). Hostovala také v Pařížské národní opeře jako Rosina (Lazebník sevillský), Gilda (Rigoletto), Marguerite de Valois (Hugenoti) a Adina (Nápoj lásky), v Teatro Real v Madridu jako Violetta a Lucia di Lammermoor, v Los Angeles Opera jako Gilda (Rigoletto), Vídeňské státní opeře jako Konstanze (Únos ze serailu) ad.

Její loňský pražský koncert s PKF – Prague Philharmonia byl vzhledem k pandemii odložen na říjen 2021, kdy ji doprovodil španělský klavírista Rubén Fernández Aguirre, vyhledávaný klavírní partner celé řady renomovaných pěvců (Carlos Álvarez, Ismael Jordi, Josep Bros, Mariella Devia ad.)

Pořadatel: NACHTIGALL ARTIST MANAGEMENT, s.r.o.

Dan Brown – Wild Symphony

21. 10. 2021

Americký spisovatel Dan Brown, autor světového bestselleru Šifra mistra Leonarda, předčítal ze své knihy Wild Symphony (Divoká symfonie). Vystoupení bylo součástí uvedení jeho stejnojmenné hudební skladby v podání Českého národního symfonického orchestru (ČNSO). O českou verzi textu se postarala herečka Markéta Děrgelová. Dirigentem byl Kryštof Marek.

Zázitek byl umocněn obrazovou projekcí bohatých ilustrací knihy.

Pořadatel: Český národní symfonický orchestr, o.p.s.

Gratulační koncert Jaroslav Svěcený 60

6. 11. 2021

V rámci koncertu, který zaznamenávaly TV kamery, kromě oslavence vystoupili: Michal Pavlíček, Vašo Patejdl, Cigánski Diabli, Michaela Káčerková – varhany, Václav Mácha a Lucie Tóth – klavír, Ladislav Horák – akordeon, Pražský mužský sbor Smetana a Orchestr Collegium Jaroslava Svěceného.

Pořadatel: SUBITON spol. s.r.o.

Gregory Porter & Ondřej Pivec & Chip Crawford

3. 12. 2021

Slavnostní zakončení 25. ročníku festivalu Struny podzim.

Pořadatel: Prague Sounds s.r.o.

Anna Netrebko & Yusif Eyvazov – Opera Gala

27. 12. 2021

Nejslavnější operní pár současnosti vystoupil ve Smetanově síni Obecního domu. Anna Netrebko, sopranistka ruského původu, je fenoménem operního světa již mnoho let. Je laureátkou Ceny Polar Music 2020, která je označována za hudební Nobelovu cenu. Ázerbájdžánský tenorista Yusif Eyvazov je nejen jejím životním, ale také téměř nepostradatelným jevištním partnerem. Jejich kalendář je nabitý, jejich představení a koncerty beznadějně vyprodané. Na prosincovém koncertě zazněly slavné operní árie.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTIST MANAGEMENT, s.r.o.

Ostatní významné akce

Konference evropských ústavních soudů – streamováno

24. 2. – 25. 2. 2021

Pořadatel: Ústavní soud České republiky

Předávání Cen Gloria musaealis za rok 2020

17. 6. 2021

Pořadatel: Asociace muzeí a galerií ČR

Mezinárodní konference ministrů vnitra v rámci předsednictví České republiky v Salcburském fóru

24. 6. 2021

Pořadatel: Ministerstvo vnitra České republiky

Šachový festival 2020

29. 6. 2021

Pořadatel: Šach mat s.r.o.

Natáčení pro dokument *Můj život s Bohuslavem Martinů*

13. 7. 2021

Pořadatel: Česká televize

Natáčení filmu *Alma & Oscar*

21. 7. 2021

Pořadatel: United Finders s.r.o.

Natáčení filmu *Terezín*

30. 8. 2021

Pořadatel: Three brothers, spol. s r.o.

Slavnostní zahájení festivalu Febiofest

17. 9. 2021

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.

Divadelní představení *Labyrint* u příležitosti 350. výročí úmrtí Učitele národů

22. 10. 2021

Pořadatel: Chermon, z.s.

Divadelní představení *Milada Horáková*

17. 11. 2021

Pořadatel: Štátne divadlo Košice, p.o.

Slavnostní vyhlášení Banky roku 2021

18. 11. 2021

Pořadatel: BOY AWARDS a.s.

Ostatní skutečnosti

Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti v roce 2022

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.

Zpráva za rok 2021 v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb.

Společnost Obecní dům a.s. v roce 2021 neobdržela žádný požadavek v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb.

Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy

Dne 26. 10. 2021 zvolila dozorčí rada Společnosti na svém zasedání opětovně členem představenstva pana Mgr. Vlastimila Ježka na další funkční období pěti let bezprostředně následujících po skončení stávajícího funkčního období, tj. od 10. 3. 2022 do 9. 3. 2027.

Pan Mgr. Vlastimil Ježek byl na zasedání představenstva Společnosti dne 8. 2. 2022 na období od 10. 3. 2022 do 9. 3. 2027 zvolen opětovně předsedou představenstva.

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

V Praze, dne 29. 3. 2022



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva



Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2021

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

Zpracována obchodní společností:

Obecní dům, a.s.

se sídlem Praha 1, nám. Republiky 1090/5

PSČ: 110 00

IČ: 27251918

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

Obsah

Oddíl I.

Definice ovládaných, ovládajících a propojených osob

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

Oddíl II.

Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi propojenými osobami

Oddíl III.

Ostatní opatření přijaté nebo uskutečněné v zájmu a na popud propojených osob v roce 2021

Oddíl IV.

Jiné právní úkony

Oddíl V.

Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby

Oddíl VI.

Závěr

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2021

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. 70/4	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
Pražská plynárenská Distribuce a.s.	Praha 4, U Plynárny 500	274 03 505
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 2021

4. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba Hlavní město Praha má v držení akcie ovládané osoby, jejich podíl ke dni 31. 12. 2021 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 2021 do 31. prosince 2021.



Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2021

Oddíl II. – Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi propojenými osobami

Přehled o smlouvách uzavřených v rozhodném období
včetně platných smluv uzavřených v předchozích obdo-
bích realizovaných v roce 2021

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

Partner: Hlavní město Praha

Smlouva č. K-8-2021

Dodatek č. 6 k Nájemní smlouvě ze dne 21. 7. 2005

Smlouva č. K-14-2021

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

Smlouva č. O-137-2021

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor sloužících
podnikání v Obecním domě v Praze

Smlouva č. O-138-2022

Smlouva o spolupráci při spolupořádání kulturně společenské akce „20. reprezentační ples hl. m. Prahy a Obecního domu“

Prague City Tourism, a.s.

Smlouva č. K-11-2021

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

Smlouva č. O-29-2021

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání
v Obecním domě v Praze – prodejní prostory v přízemí
Obecního domu

Pražská energetika, a.s.

Smlouva č. S-7-2021

Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny s platností
od 1. 1. 2022

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-2-2021

Smlouva o sdružených službách dodávky plynu s plat-
ností od 1. 1. 2021

Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Smlouva č. O-1-2021

Objednávka č. 2021/0022 – podnájem Smetanovy síně
a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO
FOK ve dnech 8. – 12. 2. 2021

Smlouva č. O-8-2021

Objednávka č. 2021/0042 – podnájem Smetanovy síně
a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO
FOK ve dnech 16. – 19. 2. 2021

Smlouva č. O-9-2021

Objednávka č. 2021/0044 – podnájem Smetanovy síně
a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO
FOK ve dnech 22. – 23. 2. 2021

Smlouva č. O-18-2021

Objednávka č. 2021/0069 – podnájem Smetanovy síně
a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO
FOK ve dnech 8. – 12. 3. 2021

Smlouva č. O-32-2021

Objednávka č. 2021/0100 – podnájem Smetanovy
síně – zkoušky a záznam koncertu se studenty GMHŠ ve
dnech 6. – 8. 4. 2021

Smlouva č. O-34-2021

Objednávka č. 2021/0116 – podnájem Smetanovy síně
a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO
FOK ve dnech 12. – 15. 4. 2021

Smlouva č. O-37-2021

Objednávka č. 2021/0158 – podnájem Smetanovy síně
a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO
FOK ve dnech 22. – 24. 4. 2021

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2021

Smlouva č. O-38-2021

Objednávka č. 2021/0160 – podnájem Smetanovy síně a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO FOK ve dnech 26. – 27. 4. 2021

Smlouva č. O-41-2021

Objednávka č. 2021/0209 – podnájem Smetanovy síně – zkoušky a záznam koncertu FOK Českým rozhlasem ve dnech 3. – 7. 5. 2021

Smlouva č. O-50-2021

Objednávka č. 2021/0261 – podnájem Smetanovy síně a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO FOK ve dnech 14. – 16. 6. 2021

Smlouva č. O-54-2021

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor sloužících podnikání v Obecním domě – koncertní sezona FOK 2021/22

Smlouva č. O-59-2021

Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „hudební klub Fík“ v roce 2021 a 2022

Smlouva č. O-60-2021

Objednávka č. 2021/0363 – podnájem Smetanovy síně – zkoušky a koncert SO FOK ve dnech 22. – 23. 6. 2021

Smlouva č. O-65-2021

Objednávka č. 2021/0393 – podnájem Smetanovy síně a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO FOK ve dnech 18. – 20. 10. 2021

Smlouva č. O-107-2021

Objednávka č. 2021/0605 – podnájem Smetanovy síně – zkouška SO FOK dne 18. 1. 2022

Smlouva č. O-126-2021

Objednávka č. 2021/0707 – podnájem Smetanovy síně – zkoušky SO FOK ve dnech 14. – 15. 3. 2022

Smlouva č. O-129-2021

Objednávka č. 2021/0372 – podnájem Sladkovského sálu pro konkurz do skupiny trubek SO FOK dne 4. 10. 2021

Smlouva č. O-153-2021

Objednávka č. 2021/0777 – podnájem Smetanovy síně pro mimořádnou zkoušku SO FOK dne 23. 2. 2022

Smlouva č. O-166-2021

Objednávka č. 2021/0880 – podnájem Smetanovy síně pro klavírní zkoušku sborů SO FOK dne 12. 12. 2021

Partner: Výstaviště Praha, a.s.

Smlouva č. S-13-2021

Dohoda o ukončení Smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání – nebytový prostor (sklad) v areálu Výstaviště Praha

V roce 2021 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 (Smlouva o nájmu objektu čp. 1090/5)

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

Partner: Pražská energetika, a.s.

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

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-2-2020

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

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

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2021

Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Smlouva O-67-2017

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání
v Obecním domě v Praze – kancelářské prostory

Smlouva O-68-2017

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání
v Obecním domě v Praze – prodejní prostory

Smlouva č. O-24-2020

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

Smlouva č. O-57-2020

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor
a nájmu movitého vybavení vztahujícího se k nebyto-
vým prostorům v Obecním domě – koncertní sezona
FOK 2020/21

Smlouva č. O-58-2020

Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních pro-
dukcích „hudební klub Fík“ v roce 2020 a 2021

Smlouva č. O-107-2020

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

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 k podnikání – ne-
bytový prostor (sklad) v areálu Výstaviště Praha

Oddíl III. – Ostatní opatření přijaté nebo uskutečněné v zájmu a na popud propojených osob v roce 2021

Jedná se o jednání, které se týká majetku, který přesa-
huje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného
podle poslední účetní závěrky. V průběhu účetního obdo-
bí nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a ostat-
ních 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 stra-
ny 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.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2021

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 2021 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 29. 3. 2022



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 2021 a Zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2021.

V Praze dne 10. 5. 2022



MgA. Hana Třeštíková
předsedkyně dozorčí rady

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2021

Rozvaha v plném rozsahu

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2021
(v celých tisících Kč)
IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 29.3.2022

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	289 041	130 041	159 000	171 071
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	214 745	127 435	87 310	95 972
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 439	2 172	267	321
2.	Ocenitelná práva	06	2 439	2 172	267	321
2.1.	Software	07	1 169	1 009	160	290
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	1 270	1 163	107	31
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	212 306	125 263	87 043	95 651
1.	Pozemky a stavby	15	31 271	12 121	19 150	20 696
1.2.	Stavby	17	31 271	12 121	19 150	20 696
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	143 425	113 142	30 283	37 345
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	37 610	0	37 610	37 610
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	37 610	0	37 610	37 610
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	72 938	2 606	70 332	74 747
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	1 960	1 317	643	660
1.	Materiál	39	830	423	407	420
3.	Výrobky a zboží	41	1 130	894	236	240
3.1.	Výrobky	42	344	210	134	138
3.2.	Zboží	43	786	684	102	102
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	5 640	1 289	4 351	17 648
2.	Krátkodobé pohledávky	57	5 640	1 289	4 351	17 648
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	4 916	1 289	3 627	2 983
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	724	0	724	14 665
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	3 298
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	336	0	336	817
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	340	0	340	8 509
4.6.	Jiné pohledávky	67	48	0	48	2 041
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	65 338	0	65 338	56 439
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	198	0	198	90
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	65 140	0	65 140	56 349
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	1 358	0	1 358	352
1.	Náklady příštích období	79	1 358	0	1 358	352

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2021

Rozvaha v plném rozsahu

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	159 000	171 071
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	134 338	137 891
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	12 922	13 180
1.	Ostatní rezervní fondy	16	10 051	10 051
2.	Statutární a ostatní fondy	17	2 871	3 129
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	1 101	10 501
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	1 101	10 501
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-3 295	-9 400
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	21 067	30 006
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	454	827
4.	Ostatní rezervy	28	454	827
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	20 613	29 179
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	3 252	3 292
8.	Odložený daňový závazek	40	3 252	3 292
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	17 361	25 887
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	798	1 891
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	6 441	15 704
8.	Závazky ostatní	55	10 122	8 292
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 433	1 217
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	836	794
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	654	302
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	2 084	1 282
8.7.	Jiné závazky	62	5 115	4 697
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	3 595	3 174
2.	Výnosy příštích období	68	3 595	3 174

Podpisový záznam

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva

Výkaz zisku a ztráty, druhové členění v plném rozsahu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 29.3.2022

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	59 424	58 710
II.	Tržby za prodej zboží	02	8	13
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	43 933	42 977
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	3	7
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	8 313	8 838
3.	Služby	06	35 617	34 132
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	3	3
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	28 403	28 640
D.1.	Mzdové náklady	10	20 801	21 738
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	7 602	6 902
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	6 758	5 977
2.2.	Ostatní náklady	13	844	925
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	9 631	10 488
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	9 642	9 958
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	9 642	9 958
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-5	-5
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-6	535
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	19 986	12 376
3.	Jiné provozní výnosy	23	19 986	12 376
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	722	810
3.	Daně a poplatky	27	143	288
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-373	-656
5.	Jiné provozní náklady	29	952	1 178
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-3 274	-11 819
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	79	407
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	79	407
K.	Ostatní finanční náklady	47	141	154
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-62	253
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-3 336	-11 566
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	-41	-2 166
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	-2 265
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-41	99
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-3 295	-9 400
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-3 295	-9 400

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	79 497	71 506

Podpisový záznam



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 2021 dozorčí radou

Dozorčí rada na svém zasedání dne 10. 5. 2022 přezkoumala a schválila předloženou účetní závěrku hospodaření včetně výroku auditora a Výroční zprávu a.s. Obecní dům za rok 2021 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 2021 jako celek. Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je ztráta ve výši 3.295.147,21 Kč. Výrok auditora byl bez výhrad.

Dozorčí rada souhlasila s návrhem představenstva ztrátu ve výši 1.100.991,52 Kč vytvořenou v roce 2021 uhradit z nerozděleného zisku minulých let a zbývající ztrátu vytvořenou v roce 2021 ve výši 2.194.155,69 Kč ponechat neuhrazenou.

DR souhlasila s návrhem představenstva opětovně uzavřít Smlouvu o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2022, 2023 a 2024, sestavené za období 1. 1. 2022 - 31. 12. 2022, 1. 1. 2023 - 31. 12. 2023 a 1. 1. 2024 - 31. 12. 2024, s auditorskou firmou PKF APOGEO Audit, s r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 27197310.

V Praze dne 10. 5. 2022



MgA. Hana Třeštíková
předsedkyně dozorčí rady

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2021

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	32	1.14 Ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným	38
1.1 Popis účetní jednotky	32	2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování	39
1.2 Předmět podnikání	32	2.1 Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	39
1.3 Kapitál	32	2.2 Odpisy dlouhodobého majetku	40
1.4 Statutární orgán - představenstvo	33	2.3 Dlouhodobý finanční majetek	40
1.5 Dozorčí rada	34	2.4 Zásoby	40
1.6 Akcionáři	35	2.5 Pohledávky bez dohadných účtů	41
1.7 Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období	35	2.6 Krátkodobý finanční majetek	41
1.8 Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv	35	2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů	41
1.9 Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu	35	2.8 Přepočty operací v cizích měnách	42
1.10 Organizační struktura podniku platná do 31. 8. 2021	36	2.9 Účtování nákladů a výnosů	42
1.11 Organizační struktura podniku platná od 1. 9. 2021	37	2.10 Způsob tvorby opravných položek a rezerv	43
1.12 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady	38	2.11 Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou)	43
1.13 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	38	2.12 Změny v ocenění reálnou hodnotou či změn v ocenění podílu ekvivalencí	43
		2.13 Informace o odchylkách od výše uvedených metod a jejich vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření	43

2.14	Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období.....	44	4.2	Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)	47
3.	Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty	44	4.3	Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč).....	47
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	44	4.4	Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem.....	47
3.2	Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty	45	4.5	Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku	48
3.3	Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období	45	4.6	Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze	48
3.4	Daň z příjmů právnických osob.....	45	4.7	Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti).....	48
3.5	Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky	45	4.8	Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky	48
3.6	Rezerva na daň z příjmu	46	5.	Informace o cenných papírech a vlastním kapitálu účetní jednotky... 49	
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	46	5.1	Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií.....	49
3.8	Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou.....	46	5.2	Změny podílů ve společnostech	49
3.9	Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění	46	5.3	Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč)	49
3.10	Přijaté dotace na investiční a provozní účely.....	46	6.	Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy	50
4.	Důležité informace týkající se majetku a závazků.....	47	6.1	Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč)	50
4.1	Rozpis zřizovacích výdajů.....	47	7.	Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí	50

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

Obory činností:

- vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce;
- výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů;
- zprostředkování obchodu a služeb;
- velkoobchod a maloobchod;
- ubytovací služby;
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí;
- pronájem a půjčování věcí movitých;
- reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;
- provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí;
- hostinská činnost;
- pronájem nemovitostí a nebytových prostor.

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).

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 2021 byly v obchodním rejstříku zapsány obory činností – bod 1.2.:

- vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce;
- výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nena-
hraných nosičů údajů a záznamů;
- zprostředkování obchodu a služeb;
- velkoobchod a maloobchod;
- ubytovací služby;
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí;
- pronájem a půjčování věcí movitých;
- reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;
- provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav,
výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí

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

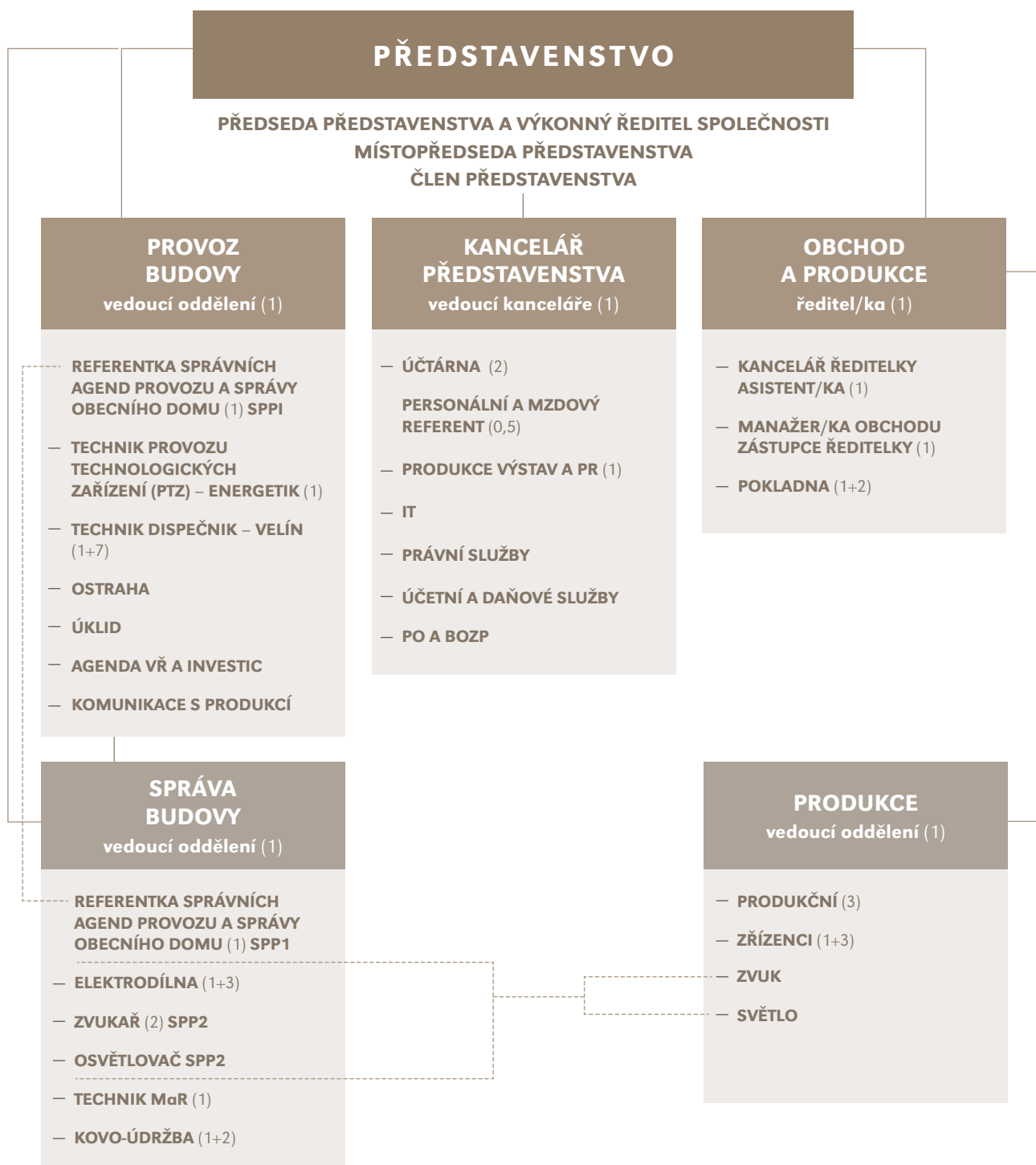
1.8 Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv.

Společnost ve sledovaném ani minulém období neměla účast v žádných jiných účetních jednotkách.

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

Společnost ve sledovaném ani minulém období neuzavřela žádné dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu.

1.10 Organizační struktura podniku platná do 31. 8. 2021



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 Organizační struktura podniku platná od 1. 9. 2021



VYSVĚTLIVKY

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

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

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

1.12 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady

	Běžné období	Minulé období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	40,20	44,09
Z toho členů řídicích orgánů	5	4
Celková výše mzdových nákladů	20 801	21 738
Z toho výše osobních nákladů členů řídicích orgánů	2 795	2 465

Odměny poskytnuté v průběhu účetního období členům
statutárního orgánu – 2 104 tis. Kč
dozorčí rady – 240 tis. Kč

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

1.13 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

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

1.14 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 2021 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. 2021	k 31. 12. 2020
Zboží prodávané ve vlastní prodejně	786	791
Nspotřebované propagační materiály, formuláře	522	535
Náhradní díly	308	308
Výrobky	344	348
Celkem zásoby brutto	1 960	1 982
Opravné položky k zásobám	-1 317	-1 322
Celkem zásoby netto	643	660

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 2021

2.5 Pohledávky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2021	k 31. 12. 2020
Odběratelé	4 423	4 241
Poskytnuté provozní zálohy	336	817
Ostatní pohledávky	494	37
Daňové pohledávky (DPH, DPPO, DPFO)	0	3 298
Jiné pohledávky	48	2 041
Celkem	5 301	10 434

brutto v tis. Kč

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2021					1 642 v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem
3 274	43	29	1 570		4 916

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	1 541		4 278

2.6 Krátkodobý finanční majetek

Položka	k 31. 12. 2021	k 31. 12. 2020
Pokladna	143	25
Ceniny	55	65
Bankovní účty	65 140	56 349
Celkem	65 338	56 439

v tis. Kč

2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2021	k 31. 12. 2020
Dodavatelé	1 773	1 492
Přijaté zálohy	798	1 891
Přijaté kauce	4 750	4 329
Ostatní závazky	4 668	14 212
Zaměstnanci	1 433	1 217
Zúčtování s institucemi soc. a zdr. poj.	836	794
Daně a poplatky	654	302
Jiné závazky	365	368
Celkem	15 277	24 605

v tis. Kč

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2021

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2021 55 v tis.

ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	závazky celkem
6 386	14	41			6 441

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

ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	závazky celkem
15 543	125	36			15 704

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 454 tis. Kč

V minulém účetním období vytvořila účetní jednotka rezervu na:

- nevyčerpanou dovolenou ve výši 827 tis. Kč

Stav opravných položek k 31. 12. 2021:

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

- 684 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 11 tis. Kč

Stav opravných položek k 31. 12. 2020:

- 1295 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

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

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	31 271	30 678	12 121	9 982	19 150	20 696
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	143 425	143 810	113 142	106 465	30 283	37 345
Jiný DHM	37 610	37 610	0	0	37 610	37 610
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký/opravné položky		Zůstatková hodnota	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0
Software	1 169	1 169	1 009	879	160	290
Ocenitelná práva	1 270	1 270	1 163	1 239	107	31
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2021

Zásoby (v tis. Kč)

Skupiny zásob	Hodnota zásob k 31. 12.		Opravné položky k zásobám	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Materiál	830	843	423	423
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
Výrobky	344	348	210	210
Zboží	786	791	684	689

3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2021 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

V účetním období roku 2021 ani v minulém účetním období nedošlo ze strany Finančního úřadu, ani vlastním zjištěním k žádným doměrkům daně z příjmu za minulá účetní období.

3.4 Daň z příjmů právnických osob

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

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. 2021 účetní jednotka eviduje závazek z titulu odložené daně ve výši 3 252 tis. Kč (k 31. 12. 2020: 3 292 tis. 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 251 tis. Kč za zdravotní a 585 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2021. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2022.

K 31. 12. 2020 činily 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.

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. 2020 žádné úvěrové smlouvy.

3.10 Přijaté dotace na investiční a provozní účely

Ve sledovaném období přijala účetní jednotka příspěvek ve výši 4.484.758 Kč z Operačního programu Zaměstnanost, a to v rámci projektu Podpora zaměstnanosti prostřednictvím cíleného programu Antivirus A II. Příspěvek byl hrazen z 80,57 % z Evropského sociálního fondu.

Účetní jednotce byly ve sledovaném období poskytnuty dotace z programu COVID – Kultura a COVID - Nájemné v celkové výši 14.583.040 Kč.

4. Důležité informace týkající se majetku a závazků

4.1 Rozpis zřizovacích výdajů: 0

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

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky po lhůtě splatnosti delší než 12 měsíců	1 570	584
Pohledávky po splatnosti celkem	1 642	1 910

	Běžné období	Minulé období
Závazky po lhůtě splatnosti delší než 12 měsíců	0	0
Závazky po splatnosti celkem	55	161

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

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky	0	0
Závazky	0	0

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

Společnost neeviduje žádný takovýto majetek.

4.4 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Společnost neeviduje žádný takovýto majetek.

4.5 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku

Společnost nemá žádné závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku.

4.6 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze

Společnosti není znám žádný závazek, o kterém by nebylo v účetním období 2021 nebo 2020 účtováno.

4.7 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. 2020: 1 683 tis. Kč).

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

4.8 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Dne 26. 10. 2021 zvolila dozorčí rada Společnosti na svém zasedání opětovně členem představenstva pana Mgr. Vlastimila Ježka na další funkční období pěti let bezprostředně následujících po skončení stávajícího funkčního období, tj. od 10. 3. 2022 do 9. 3. 2027.

Pan Mgr. Vlastimil Ježek byl na zasedání představenstva Společnosti dne 8. 2. 2022 na období od 10. 3. 2022 do 9. 3. 2027 zvolen opětovně předsedou představenstva.

Dne 20. 12. 2021 Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady „Obecní dům, a.s.“ schválila usnesením číslo 32/12 změnu Stanov společnosti.

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2021 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	12 922	0	258	13 180
Výsledek hospodaření minulých let	1 101	0	9 400	10 501
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účet. období	-3 295	6 105	0	-9 400
Vlastní kapitál celkem	134 338	6 105	9 658	137 891

Společnost vytvořila v účetním období roku 2020 ztrátu ve výši 9 400 tis. Kč. Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1631 ze dne 28. 6. 2021 v působnosti valné hromady Obecní dům a.s. byla ztráta účetního období roku 2020 uhrazena z nerozděleného zisku z minulých let.

V účetním období roku 2021 dosáhla společnost ztráty ve výši 3 295 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	8	8	0	13	13	0
Tržby z prodeje výrobků	5	5	0	8	8	0
Tržby z prodeje služeb	59 419	59 418	0	58 702	58 702	0
Celkem	59 432	59 432	0	58 723	58 723	0

7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí

V roce 2021 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 29. 3. 2022



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



David Skála
člen představenstva

Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2021



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2021

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

počet stran: 5

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310

DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700

w / www.apogeo.cz



Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2021



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. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021 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 pasív společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 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.

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310
DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700
w / www.apogeo.cz



Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2021



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.

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310
DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700
w / www.apogeo.cz



Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2021



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 uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti 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 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.

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310
DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700
w / www.apogeo.cz



Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2021



Naši povinností je informovat představenstvo 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 29. 3. 2022

Auditorská společnost:
PKF 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

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310

DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700

w / www.apogeo.cz



