

OBEČNÍ DŮM

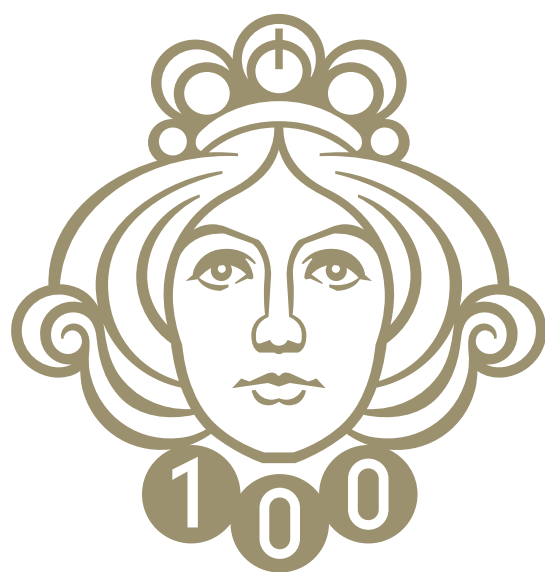
Výroční zpráva
akciové společnosti
Obecní dům
za rok 2012





Obsah

Úvodní slovo předsedy představenstva a.s. Obecní dům	5
Základní údaje o společnosti	6
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2012.....	7
Důvodová zpráva.....	8
Přehled významných akcí v Obecním domě v roce 2012.....	9
Zpráva představenstva společnosti o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012.....	13
Vyjádření dozorcí rady ke Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku a ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012.	25
Finanční část: účetní závěrka k 31.12.2012	26
Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31.12.2012.....	32
Vyjádření dozorcí rady k roční účetní závěrce za rok 2012 a k návrhu představenstva na úhradu ztráty.....	52
Zpráva o auditu účetní závěrky	53
Zpráva o ověření zprávy o vztazích a o ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou	59



OBECNÍ DŮM



Obecní dům ... stoletý

Ačkoli se Obecní dům, nekrásnější stavba pražské secese, otevíral veřejnosti postupně, počátek roku 1912 považuje většina autorů za rok jeho slavnostního otevření. V roce 2012 tedy bylo Obecnímu domu krásných sto let. Díky omlazovací kúře ve druhé polovině devadesátých let minulého století je ovšem tento věkem důstojný kmet ve skvělé formě. A kulaté narozeniny si užil: na velké výstavě „1912 - sto let od otevření Obecního domu“, ve stejnojmenném katalogu k výstavě, který se ve své kategorii stal druhou nejkrásnější knihou roku, i na plese hlavního města Prahy, jehož leitmotivem byly právě ony připomínané sté narozeniny.

Pietním však rok 2012 ani zdaleka nebyl. V jeho počátku se významně proměnilo složení představenstva i dozorčí rady, celý zbytek roku pak byl ve znamení strukturálních, právních a ekonomických změn ve fungování akciové společnosti, která pražský Obecní dům spravuje. Změny přinesly během roku zejména výrazné snížení nákladů, které nakonec ve výsledku hospodaření za rok 2012 korunovala kladná sazba EBITDa ve výši 5 932 000,00 Kč. Přenastavení chodu společnosti však především reálně slibuje vedle nezapomenutelných kulturních zážitků v pražském Obecním domě také ziskové hospodaření v letech příštích.

Docela dobré vykročení do další stovky. Nemyslíte?

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva a ředitel Obecního domu, a.s.

Základní informace o společnosti

Název společnosti:	Obecní dům, a.s.
Sídlo společnosti:	111 21 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 ředitele)
Faxové spojení:	222 002 162
Bankovní spojení:	Československá obchodní banka, a. s., pobočka Praha 1 číslo účtu CZK: 220080516/0300

předmět činnosti

správa a údržba nemovitostí,
pronájem a půjčování věcí movitých,
reklamní činnost a marketing,
specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím,
hostinská činnost,
vydavatelské a nakladatelské činnosti,
maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny,
agenturní činnost v oblasti kultury a umění,
zprostředkování obchodu a služeb,
ubytovací služby,
pořádání výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí,
provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení,
realitní činnost,
maloobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů
výroba, rozmnožování, nahrávání a distribuce zvukových a zvukově-obrazových záznamů

statutární orgány k 31. 12. 2012

Představenstvo

předseda představenstva:	Mgr. Vlastimil Ježek
místopředseda představenstva:	Vladimír Holzknecht
člen představenstva:	Jana Vohralíková

Dozorčí rada

předseda dozorčí rady:	Petr Zeman
členové dozorčí rady:	Mgr. Jana Černochová
	Mgr. Ludmila Štvánová
	Mgr. Albert Kubišta
	Ing. Petr Štefánek
	Jaroslav Matyáš

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2012

Charakteristika společnosti

Společnost Obecní dům, a. s. byla založena hlavním městem Prahou, které je jejím stoprocentním vlastníkem. 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, tj. dnem, kdy byla společnosti pronajata budova Obecního domu s mobiliářem a pozemkem. Společnost nahradila příspěvkovou organizaci Obecní dům s obdobným předmětem činnosti, jejímž zřizovatelem bylo rovněž hlavní město Praha.

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 v částce 20,889,500 Kč bylo řádně a v termínech hrazeno. Součástí nájemní smlouvy je i podrobná úprava práv a povinností souvisejících s nájmem.

Převažujícím druhem činnosti společnosti jsou dlouhodobé a krátkodobé podnájemy obchodních prostor, kanceláří a reprezentačních sálů Obecního domu. Mezi další významnější činnosti patří pořádání a spolupořádání výstavních projektů v prostorách Obecního domu a organizování prohlídek Obecního domu. Nezanedbatelnou složkou činnosti společnosti je komplexní péče o Obecní dům jako národní kulturní památku.

Obecní dům a.s. není příjemcem dotací ani jiných příspěvků z veřejných zdrojů - celou svou činnost (včetně údržby a oprav) pokrývá z výnosů z vlastní obchodní

činnosti. V roce 2012 byl výjimkou dar hl. města Prahy ve výši 4,2 mil. Kč na uspořádání výstavy ke stému výročí otevření Obecního domu.

Charakteristika výsledků hospodaření za rok 2012

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je EBITDa ve výši 5 932 000,00 Kč, po započítání odpisů účetní ztráta ve výši 5 190 000,00 Kč, způsobená zejména vysoce ztrátovým hospodařením v prvním čtvrtletí roku, dále pak odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku.

Společnost v roce 2012 řádně plnila všechny své závazky a díky provoznímu zisku nebyla v žádném období roku v platební neschopnosti. Majetek společnosti nebyl zatížen žádnými zástavními právy, dluhy nebo jinými omezeními.

Rozbory jednotlivých finančních ukazatelů, vybraných položek aktiv a pasiv, informace týkající se majetku a závazků včetně peněžních toků jsou uvedeny ve Zprávě nezávislého auditora o ověření účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2012, respektive v účetní závěrce a jejích přílohách.

Podle výroku auditora „podává účetní závěrka věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví, tj. aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2012, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končícím 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.“

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Vladimír Holzknacht
místopředseda představenstva



Jana Vohralíková
členka představenstva





Důvodová zpráva

Výsledkem hospodaření a.s. Obecní dům za účetní období roku 2012 je účetní ztráta ve výši 5 190 000,00 Kč, způsobená zejména vysoce ztrátovým hospodařením v prvním čtvrtletí roku, dále pak odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši 11 122 000,00 Kč.

Společnost v roce 2012 řádně plnila všechny své závazky a díky provoznímu zisku nebyla v žádné části roku v platební neschopnosti. Majetek společnosti nebyl zatížen žádnými zástavními právy, dluhy nebo jinými omezeními.

Rozbory jednotlivých finančních ukazatelů, vybraných položek aktiv a pasiv, informace týkající se majetku a závazků včetně peněžních toků jsou uvedeny ve Zprávě nezávislého auditora o ověření účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2012, respektive v účetní závěrce

a jejích přílohách. Podle výroku auditora „*podává účetní závěrka věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví, tj. aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2012, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končícím 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.*“ Představenstvo i dozorčí rada a.s. Obecní dům navrhuji ztrátu vytvořenou v roce 2012 ponechat neuhrazenou.

Představenstvo a.s. Obecní dům s vědomím dozorčí rady navrhuje opětovně uzavřít Smlouvu o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2013, sestavené za období 1. 1. 2013 - 31. 12. 2013, s auditorskou firmou HZ Plzeň, spol. s r.o. se sídlem Nepomucká 10, 326 00 Plzeň, IČ 45 35 34 17, s licencí vydanou Komorou auditorů České republiky č. 219.

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Vladimír Holzknicht
místopředseda představenstva

Jana Vohralíková
členka představenstva

Akce pořádané Obecním domem v roce 2012

14. ples Obecního domu

3.3.2012

Ples byl uspořádán ke 100. výročí od otevření Obecního domu. Program plesu doplnily tématické prvky z historie stavby. Dramaturgy a scénáristy tentokrát inspirovala dílo malíře A. Muchy, který kompletně vytvořil výzdobu Primátorského sálu.

Den otevřených dveří a Koncert pro republiku

28.10.2012

Ke státnímu svátku byl uspořádán Den otevřených dveří. V podvečer pokračoval program Koncertem pro republiku, uspořádaný spolu se Symfonickým orchestrem hl. m. Prahy FOK.

Výstava „1912“ 100 let otevření Obecního domu v Praze

24.10.2012 - 31.1.2013

Výstava nabídla ohlédnutí do doby vzniku české kulturní památky Obecního domu před 100 lety, kdy se umělecké styly protínaly napříč kulturním a společenským děním počátku 20. století. Vedle sebe tak byly k vidění díla předních českých představitelů z řad výtvarníků, sochařů, ale i architektů, kteří tvořili v té době pod vlivem různých směrů od symbolismu až po kubismus.

spolupořadatelské výstavy

Svatováclavská koruna

stálá výstava od 28. 10. 2010

Kopie Svatováclavské koruny je vystavena v prostorách Obecního domu vedle Prašné brány, na místě, kde stával kdysi Králův dvůr, v němž sídlili čeští králové a vládli odtud zemi. Zde byla 28. 10. 1918 vyhlášena československá samostatnost. Obecní dům umožňuje návštěvníkům prohlédnout si v klidu a z blízka kopii jedinečného klenotu symbolicky tam, kde se odehrály významné historické akty spojené se vznikem moderní české státnosti. Pořadatelé: Obecní dům, a. s., a Zlaté Mince - Numismatika.

„Timeless“ Blanka Matragi

Výstava k 30. výročí tvorby Blanky Matragi

7. 10. 2011 - 30. 1. 2014

Světově proslulá módní návrhářka Blanka Matragi navazuje na úspěšnou výstavu z roku 2006 a opět ve spolupráci s Obecním domem představila tentokrát v Kulečnickových a karetních hernách Obecního domu svou tvorbu - zejména šaty, oděvní doplňky, ale také sklo, porcelán, sochy, lustry, šperky, grafiky aj.

Pořadatelé: Blanka Matragi ve spolupráci s Obecním domem, a. s.

Tauromaquia – Tváří v tvář býku

8. 12. 2011 - 29. 4. 2012

Výstava provozovaná ve Výstavních sálech poprvé přiblížila Čechům téma býčích zápasů. Na jednom jediném místě si návštěvníci mohli prohlédnout díla jak největších světových mistrů (Pablo Picasso, Salvador Dalí, Francisco Goya), tak i světoznámých českých umělců (Emil Filla, Karel Čapek) a v neposlední řadě i umění současné (Lucien Clergue, Fernando Botéro). Téma koridy a býčích zápasů výstava demonstrovala i na původních toreadorských proprietách, například na pravém španělském toreadorském oblečení.

Pořadatelé: Vernon Consulting ve spolupráci s Obecním domem, a. s.

Pavel Brunclík – Diverse

21.6. - 30.9.2012

Výstava tvorby Pavla Brunclíka byla první souhrnnou přehlídkou děl tohoto fotografického solitéra, který se na umělecké scéně pohybuje už 30 let. Fotografie byly představeny v rámci čtyř tematických okruhů: Cizí ženy, Krajiny, Geometrie nahoty a Portréty.

Pořadatelé: Taktum s.r.o. ve spolupráci s Obecním domem a.s.

spolupořadatelské charitativní akce a charitativní akce s podporou Obecního domu

Evropský benefiční galavečer a ples 12. ročník Trebbia 2012

11.3.2012

Jako každoročně byly předány Evropské ceny Trebbia na podporu umění a tvůrčí činnosti. V průběhu slavnostního galavečera byl předán benefiční šek. Přímý přenos ze Smetanovy síně Obecního domu vysílala ČT a STV.

Pořadatel: Nadační fond Trebbia

Slavnostní předání cen dobrovolným dárcům kostní dřeně

27.4.2012

Slavnostní předání výročních cen dobrovolným dárcům kostní dřeně se zúčastnili také patroni Nadace pro transplantaci kostní dřeně, první dáma ČR paní Livia Klausová a kardinál Miloslav Vlk.

Pořadatel: Nadace pro transplantaci kostní dřeně

Charitativní koncert Nadace Život dětem 16.12.2012

Benefiční galavečer Srdce pro děti, který se konal ve všech reprezentačních sálech Obecního domu přinesl nadaci částku 13 785 229,- Kč, která pomůže usnadnit život vážně nemocným dětem v domácí péči svých rodičů. V přímém přenosu na TV Prima vystoupili přední čeští zpěváci.

Pořadatel: Občanské sdružení Život dětem

spolupořadatelské akce

Svatební veletrh

3. až 5.2.2012

Pořadatel: French-Rest spol. s r.o.

Galavečeře pro účastnice finále tenisového turnaje Fed Cup

4.11.2012

Pořadatel: Česká sportovní a.s.

Galavečer pro účastníky finále tenisového turnaje Davis Cup

18.11.2012

Pořadatel: Česká sportovní a.s.

spolupořadatelské koncerty

Koncert pro republiku

28.10.2012

Slavnostní koncert ke státnímu svátku se konal v rámci Dne otevřených dveří. Zazněla Má vlast Bedřicha Smetany, hrál Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK pod dirigentem Heike Mathiasem Försterem.

Pořadatelé: Obecní dům a.s. ve spolupráci se Symfonickým orchestrem hl. m. Prahy FOK

Spirituál kvintet

2.12.2012

Tradiční a tentokrát jediný vánoční koncert v Praze této hudební skupiny byl uspořádán ve Smetanově síni.

Comeback Kulínský

17. a 23.12.2012

Komorní orchestr Virtuosi di Praga pod taktovkou Bohumila Kulínského zahrál vánoční zpěvy a koledy a skladby starých evropských mistrů.

významné koncerty

Abonentní koncerty Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK

Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK uspořádal v roce 2012 32 abonentních koncertů a několik mimořádných jako novoroční koncert souborného provedení Dvořákových Slovanských tanců pod vedením dirigenta Charlese O. Munroea nebo doprovod mladého renomovaného souboru Gustav Mahler Jugendorchester. Programy symfonických koncertů byly sestaveny z vybraných skladeb české a světové hudby, ve druhé části roku se velmi pozitivně zhodnotila snaha dramaturgie uvádět populárnější díla klasického repertoáru. Uváděly se tak skladby posluchačsky žádané a populární (Beethoven - značka sezony 2012/2013, Dvořák, Smetana, Čajkovskij), zároveň je ale FOK reprezentantem progresivní dramaturgie a představuje pražskému publiku skladby méně hrané, opomíjené, nebo skladby, které uvádí v premiéře. V roce

2012 tak zazněly netradiční skladby E. Rautavaary, O. Messiaena, V. Sommera, Z. Lišky, Z. Lukáše, J. Filase. V každé sezoně uvádí FOK nějakou světovou premiéru, v roce 2012 zazněla světová premiéra Koncertu pro varhany a orchestr č. 3 Jiřího Těmle v provedení paní Irey Chřibkové a SO FOK pod vedením Alessandra Crudeleho. Také se konaly 4 úspěšné sobotní koncerty pro děti a rodiče s názvem Hudba na dotek, s různou tematikou, a nedělní odpolední rodinný cyklus, který se profiluje stále více jako cyklus populárnější klasické hudby.

Abonentní koncerty Českého národního symfonického orchestru

Na svých abonentních koncertech hrál Český národní symfonický orchestr pod taktovkou známých dirigentů jako Libora Peška, Marcello Rotta, Stevena Mercuria se sólisty z celého světa jako Anna Chierichetti, Dagmar Pecková, Riccardo Bocca. Na mimořádných koncertech byly provedeny neapolské písně, zazpívala Kate Lindsey.

67. mezinárodní hudební festival Pražské jaro

12.5. - 3.6.2012

Ve Smetanově síni se konalo 12 koncertů již 67. ročníku tohoto mezinárodního hudebního festivalu včetně zahajovacího koncertu s tradičním provedením Smetanovy Mé vlasti v podání České filharmonie i závěrečného koncertu symfonického orchestru hl. města Prahy FOK s nejvýraznějším mladým českým houslistou Pavlem Šporcem. Mezi další významné účinkující orchestry patřily Vídeňská filharmonie, orchestr BBC, Petrohradská filharmonie, Varšavská filharmonie, orchestr Big Band Battle, při kterém bylo možno i tančovat.

8. mezinárodní hudební festival Prague Proms 2012

červen - červenec 2012

Již poosmé doplňoval tento festival letní Prahu sérií kvalitních koncertů s atraktivními tématy - Broadway Night, American Night s trumpetistou Nicholasem Paytonem, Hollywood Lights s americkým dirigentem Carl Davisem, dramatické závěry zpěvoher ve Smrti v opěře se sólisty Evou Urbanovou, Annou Chierichetti, Ricardo Bottou, Valentinem Prolatem a dalšími.

Glen Miller Orchestra

7.1.2012

Pořadatel: The 10/11 Group s.r.o.

Již po čtvrté v řadě se do Prahy vrátil jeden z nejznámějších swingových orchestrů na světě a zahrál jak tradiční evergreeny tak skladby dalších swingových a jazzových skladatelů.

Koncert Jonase Kaufmanna

8.1.2012

Charismatický německý zpěvák a v současné době nejžádanější světový tenorista se vrátil do Prahy s programem složeným z nejznámějších operních árií a písní. Recitál tvořily známé i méně známé italské árie veristického období. V druhé polovině zazněla především tvorba Richarda Wagnera.

Pořadatel: Eventas Event Management

Koncert Kate Lindsey

25.1.2012

Atraktivní americká mezzosopranistka v Praze s úspěchem nabídla pestrý program ze známých oper Mozarta a operet Offenbacha a Lehára.

Pořadatel: NachtigallArtists Management s.r.o.

Jarní Galavečer pro Struny podzimu

14.3.2012

Nezaměnitelný a vřelý hlas jazzové vokalistky Diany Reeves zazněl exkluzivně pro hosty jarního Gala v doprovodu dvou skvělých kytaristů, amerického Russela Maloneho a brazilského Romea Lubamba.

Pořadatel: Impresario - česká umělecká agentura s.r.o.

Koncert Rolanda Villazóna

13.4.2012

Světově proslulý mexický tenorista se rád vrací do Prahy, kde v unikátním programu sestaveném z málo známých písní italského bel canto strhal zcela přeplněnou Smetanovu síň k bouřlivým ovacím.

Pořadatel: NachtigallArtists Management s.r.o.

Koncert Lawrence Brownlee

18.6.2012

Americký tenorista se v Praze představil v operních áriích Rossiniho, Belliniho a Donizzettiho.

Pořadatel: NachtigallArtists Management s.r.o.

Mezinárodní klavírní festival

srpen - říjen 2012

Pořadatel: Agency ArtisticInternational s.r.o.

Koncert Eliny Garanči

25.9.2012

Koncert mladé mezzosopranistky, která již po několikáté vystupovala v Praze.

Pořadatel: NachtigallArtists Management s.r.o.

Dušičkový benefiční koncert

31.10.2012

Pořadatel: Arcidiecézní charita Praha

Koncert Anny Netrebko

23.11.2012

Operní superstar uskutečnila své první a dlouho očekávané vystoupení v Praze v koncertním provedení opery Jolanta P.I. Čajkovského společně se Slovinskou filharmónií s francouzským dirigentem Emanuele Villaumem.

Pořadatel: NachtigallArtists Management s.r.o.

Adventní koncert hvězd Harmonie 2012

9.12.2012

Uskutečnil se jubilejní 20. ročník koncertu pěveckých hvězd jako Lawrence Brownlee, Peter Dvorský, Mojce Erdmann atd.

Pořadatel: SagaTrade

konference

8. národní konference kvality

28.a 29.2.2012

Pořadatel: Ministerstvo vnitra ČR

Summit zemí Visegrádské skupiny

22.6.2012

Pořadatel: Úřad vlády ČR

Pražské hematologické dny

11.a 12.10.2012

Pořadatel: Nadační fond Janele

EuropeanCarbonForum2012

29.11.2012

Pořadatel: Virtuse Energy s.r.o.

významné plesy

Ples České pojišťovny

21.1.2012

Pořadatel: Česká pojišťovna a.s.

14. ples Obecního domu

3.3.2012

Pořadatel: Obecní dům a.s.

Ples Masquerade

22.11.2012

Pořadatel: Starmanagement

12. reprezentační ples hlavního města

Prahy

24.11.2012

Pořadatel: Hlavní město Praha

ostatní významné akce

Grand Jour de Champagne

9.11.2012

veletrh vín

Pořadatel: French-Rest s.r.o. pro Krekom s.r.o.

Módní přehlídka Nadace Tereza Maxová dětem

28.11.2012

Pořadatel: Czech-In s.r.o.

Zpráva představenstva společnosti o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012

Obecní dům, a.s.

se sídlem Praha 1, Náměstí Republiky 1090/ 5, PSČ 111 21, IČ: 27251918, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9990

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012 podle ustanovení dle § 66a zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku

obsah

Oddíl I. Osoby tvořící holding	14
1. Ovládaná osoba	
2. Ovládající osoba	
3. Propojená osoba	
Oddíl II. Způsob ovládání.....	21
Oddíl III. Rozhodné období	21
Oddíl IV. Smlouvy a dohody uzavřené mezi osobou ovládající a osobou ovládanou a osobou ovládanou a propojenými osobami	22
Oddíl V. Opatření	23
Oddíl VI. Jiné právní úkony	23
Oddíl VII. Poskytnutá plnění a protiplnění	23
Oddíl VIII. Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby	24
Oddíl IX. Závěr	24

Oddíl I. - Osoby tvořící holding

1. Ovládaná osoba

Společnost: Obecní dům, a.s.
se sídlem: Praha 1, Náměstí Republiky 1090/5,
PSČ 111 21
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

Obec hlavní město Praha 100%
Mariánské nám 2, Praha 1, 110 00 (dále jen HMP)

3. Propojené osoby

Společnosti řízené ovládající osobou:

Přehled akciových společností ovládaných hl.m. Prahou k 31.12.2012

Obchodní firma	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	100%	Praha 9, Sokolovská 217/42	00005886	Provozování tramvajové dráhy, speciální dráhy (metro) a lanové dráhy (Petrín a ZOO) a provozování drážní dopravy v hlavním městě Praze Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - vnitrostátní příležitostná osobní, - mezinárodní příležitostná osobní, - vnitrostátní veřejná linková, - mezinárodní linková Opravy silničních vozidel Zámečnictví, nástrojářství Montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů Provozování autoškoly, čerpacích stanic Psychologické poradenství a diagnostika Provozování stanice měření emisí Hostinská činnost Provozování STK Provozování nestátního zdravotnického zařízení Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů Klempířství a oprava karoserií Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Kolektory Praha, a.s.	100%	Praha 9, Pešlova 3, čp. 341	26714124	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Zámečnictví, nástrojářství Činnost účetních poradců, vedení účetnictví a vedení daňové evidence
Kongresové centrum Praha, a. s.	100%	Praha 4, 5. května 65	63080249	Hostinská činnost Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Zajišťování kongresů, sympozií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí Zajišťování uměleckých a kulturních akcí Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Pražská energetika Holding a.s.	51%	Praha 10, Na Hroudě 4	26428059	Spravování majetkových účastí právnických osob Činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská plynárenská Holding a. s.	51%	Praha 4, U plynárny 500	26442272	Činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská teplárenská Holding a. s.	51%	Praha 7, Partyzánská 1	26416808	Spravování majetkových účastí právnických osob Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pražská vodohospodářská společnost a. s.	100%	Praha 1, Žatecká 110/2	25656112	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Projektová činnost ve výstavbě Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
Pražské služby, a.s.	71,84% resp. 76,92%	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	60194120	Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Opravy silničních vozidel Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Výroba tepelné energie Výroba elektřiny Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Rozvojové projekty Praha, a.s.	100%	Praha 2, Blanická 28	25649329	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
TRADE CENTRE PRAHA a.s.	90%	Praha 2, Blanická 1008/28	00409316	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Činnost účetních poradců, vedení účetnictví
Úpravna vody Želivka, a.s.	90,04%	Praha 1, Žatecká 110/2	26496224	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Zdroj pitné vody Káraný, a.s.	97,22%	Praha 1, Žatecká 110/2	26496402	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Přehled nepřímo ovládaných akciových společností k 31.12.2012 vč. společností s kapitálovou účastí akciových společností ovládaných přímo či nepřímo hl.m. Prahou

Společnost v majetkovém portfoliu HMP	Nepřímo ovládané společnosti a dceřinné společnosti	% podíl na ZK	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
Dopravní podnik hl.m. Prahy, a. s.	Společnosti s kapitálovou účastí DP	% podíl DP na ZK			
Pražská strojírna a.s.		100%	Praha 9, Vinoř, Mladoboleslavská 133	601 93 298	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Kovářství, podkovářství Obráběčství Klempířství a oprava karoserií Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů Zámečnictví, nástrojářství
RENCAR PRAHA, a.s.		28%	Praha 8, Křížíkova 148/34	005 06 397	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Střední průmyslová škola dopravní, a.s.		100%	Praha 5, Plzeňská 298/217a	256 32 141	a) výuka, výchova a vzdělávání • ve Střední průmyslové škole dopravní • ve Středním odborném učilišti • v Učilišti V rámci odborné výuky učňů jsou prováděny: Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů Opravy motorových vozidel Zednictví Vodoinstalatérství Aranžérské práce Malířské práce Lakýrnické práce Svářečské práce Montáž, opravy, údržba a revize vyhrazených elektrických zařízení b) pořádání vzdělávacích kursů Klempířství a oprava karoserií
GTR-DP Praha s.r.o. (dříve Elaugen DP Praha, s.r.o.)		40%	Praha 9, Na obrátce 16/102	251 46 033	Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej Svařování, navařování a broušení kolejových konstrukcí městské hromadné dopravy Opravy a údržba tramvajových tratí a příslušenství (s výjimkou činností uvedených v příloze č. 1 - 3 zákona č. 455/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů) Čištění a údržba komunikací a veřejných prostranství
Pražská energetika Holding a.s.	Nepřímo ovládaná společnost	% podíl PREH v PRE			
Pražská energetika, a.s.		58,046%	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913	Obchod s elektřinou Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Zajišťování veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací v rozsahu osvědčení č. 1205 ze dne 16.5.2006 č.j. 18293/2006-631 vydané Českým telekomunikačním úřadem Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyn Montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - vnitrostátní příležitostná osobní, - mezinárodní příležitostná osobní Obchod s plynem

Společnosti s kapitálovou účastí PRE		% podíl PRE v dceřin.spol.			
PREdistribuce, a.s.		100%	Praha 5, Svornosti 3199/19a	273 76 516	Distribuce elektřiny Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
eYello CZ, a.s. (dříve PREleas, a.s.)		100%	Praha 10, Limuzská 2110/8	250 54 040	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Obchod s elektřinou Obchod s plynem
PREměření, a.s.		100%	Praha 10, Na Hroudě 2149/19	256 77 063	Autorizace pro ověřování stanovených měřidel Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Silniční motorová doprava - vnitrostátní příležitostná osobní Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba elektřiny
Pražská plynárenská Holding a.s.		Nepřímo ovládaná společnost		% podíl PPH v PP	
Pražská plynárenská, a. s.		50,20%	Praha 1, Národní 37	601 93 492	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor včetně poskytování dalších placených služeb Opravy silničních vozidel Obchod s plynem Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Výroba a zpracování paliv a maziv Vedení spisovny Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně Montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny Truhlářství, podlahářství Klempířství a oprava karoserií Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW Hostinská činnost Obchod s elektřinou
Společnosti s kapitálovou účastí PP		% podíl PP dceřin. spol.			
Měření dodávek plynu a.s.		100%	Praha 4, U plynárny 500	290 01 498	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.		100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 03 505	Distribuce plynu Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 1450/2a	471 16 471	Projektová činnost ve výstavbě Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, vyjma zboží uvedeného v přílohách č. 1 až 3 zákona č. 455/91 Sb. Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Pronájem a půjčování věcí movitých Montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení, plnění nádob na plyny Inženýrská činnost v investiční výstavbě Přípravné práce pro stavby Výroba, opravy a montáž měřidel Zprostředkování obchodu a služeb Činnost technických poradců v oblasti strojírenství, hutnictví a energetiky Výuka obsluhy (řízení) technických zařízení Zpracování dat, služby databank, správa sítí Skladování zboží a manipulace s nákladem Poskytování služeb pro hospodaření v lesích a pro myslivost Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy Projektování elektrických zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů Výroba, instalace a opravy elektronických zařízení Montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení Testování, měření, analýzy a kontroly Výroba a opravy elektrických strojů a přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí a výroba elektrického vybavení
Pražská plynárenská Správa majetku, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 36 551	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod Specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím Skladování zboží a manipulace s nákladem Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Inženýrská činnost v investiční výstavbě Pronájem a půjčování věcí movitých Správa a údržba nemovitostí Realitní činnost Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů Silniční motorová doprava osobní Silniční motorová doprava nákladní Opravy silničních vozidel Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství Opravy pracovních strojů Provozování čerpacích stanic s pohonnými hmotami Úprava a rozvod užitkové vody a provozování vodovodů a kanalizací pro neveřejnou potřebu Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných) Výroba a zpracování paliv a maziv Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Pozemní doprava vyjma železniční a silniční motorové dopravy Poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví Praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží Revize a zkoušky vyhrazených zdvihacích zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení a plnění nádob plyny Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Kopírovací práce Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Revize a zkoušky vyhrazených tlakových zařízení a periodické zkoušky nádob na plyny Speciální ochranná dezinfekce, dezinfekce a deratizace bez použití toxických nebo vysoce toxických chemických látek a chemických přípravků s výjimkou speciální ochranné dezinfekce prováděné zdravotnickým zařízením v jeho objektech, speciální ochranné dezinfekce, dezinfekce a deratizace v potravinářských a zemědělských provozech a odborných činnostech na úseku rostlinolékařské péče Kominictví Podniky zajišťující ostrahu majetku a osob Hostinská činnost

Prometheus, energetické služby, člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	630 72 599	Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba tepelné energie dle licence na výrobu tepelné energie Rozvod tepelné energie dle licence na rozvod tepelné energie
Informační služby energetika, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	264 20 830	Výkon komunikačních činností na území České republiky: a) ostatní hlasové služby (služba není poskytována jako veřejně dostupná) b) pronájem okruhů (služba není poskytována jako veřejně dostupná) c) služba přenosu dat (služba není poskytována jako veřejně dostupná) d) služby přístupu k síti Internet (služba není poskytována jako veřejně dostupná) Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pragoplyn, a.s.	100%	Praha 1, Jungmannova 36/31	279 33 318	Zpracování dat, služby databank, správa sítí Obchod s plynem Obchod s elektřinou Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pražská teplárenská Holding a.s.	<i>Nepřímo ovládaná společnost</i>	<i>% podíl PTH v PT</i>		
Pražská teplárenská, a.s.	47,33%	Praha 7, Partyzánská 1/7	452 73 600	Provozování drážní dopravy (dráhy) na železničních drahách-vlečkách Opravy a montáž měřidel Ověřování měřidel a činnost dle autorizační listiny ze dne 19. prosince 1995 č.j. 1734/95/20 vydané Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví Výroba tepelné energie, rozvod tepelné energie Výroba elektřiny Obchod s elektřinou Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Poskytování telekomunikačních služeb a sdělovací techniky Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Projektová činnost ve výstavbě Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Měření znečišťujících a pachových látek, zpracování rozptylových studií Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
	<i>Společnosti s kapitálovou účástí PT</i>	<i>% podíl PT dce- řin. spol.</i>		
TERMONTA PRAHA a.s.	100%	Praha 10, Třebohostická 46/11	471 16 234	Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně Montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny Vodoinstalatérství, topenářství Izolatérství Projektová činnost ve výstavbě Obráběčství Zámečnictví, nástrojářství Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

Teplo Neratovice, spol. s r.o.	100%	Neratovice, Školní 162	498 27 316	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pražské služby, a.s.	Společnosti s kapitálovou účastí Pražských služeb	% podíl PS na ZK		
AKROP s.r.o.	100%	Tuchoměřice, Ke Špejcharu 392	264 32 331	Opravy silničních vozidel Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Nepřekonatelný servis s.r.o.	100%	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	272 57 452	Zprostředkování obchodu a služeb Poskytování technických služeb Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných) Přípravné práce pro stavby Pronájem a půjčování věcí movitých Specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím Podnikání v oblasti s nakládání s nebezpečnými odpady
Pražská odpadová a.s.	35%	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	241 67 894	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
TRADE CENTRE PRAHA a.s.	Společnosti s kapitálovou účastí TCP	% podíl TCP na ZK		
TCP - Vinohrady, a.s.	100%	Praha 2, Blanická 1008/28	256 72 541	Inženýrská činnost ve stavebnictví Správa movitého a nemovitého majetku Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Úpravna vody Želivka, a.s.	Společnosti s kapitálovou účastí ÚVŽ	% podíl ÚVŽ na ZK		
Želivská provozní s.r.o.	100%	Praha 10, K Horkám 16/23	291 31 804	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů Vodoinstalatérství, topenářství Zámečnictví, nástrojářství Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Projektová činnost ve výstavbě

Oddíl II. - Způsob ovládání

Ovládající osoba hlavní město Praha je ovládající osobou společnosti Obecní dům a.s. dle § 66a Obch. Z. a zároveň ovládající osobou výše uvedených propojených osob.

Ovládající osoba může prosadit jmenování, volbu, odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, nebo členem dozorčího orgánu ovládané osoby.

Oddíl III. - Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období tj. za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012.



Oddíl IV. - Smlouvy a dohody uzavřené mezi osobou ovládající a osobou ovládanou a osobou ovládanou a propojenými osobami

Přehled o smlouvách uzavřených v rozhodném období včetně platných smluv uzavřených v předchozích obdobích mezi společnostmi, které jsou uváděny v přehledu kapitálových společností ovládaných přímo či nepřímo hl. m. Prahou.

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

Partner: Hlavní město Praha

Smlouva č. K-31-2012

Darovací smlouva při partnerství hlavního města Prahy při pořádání akce Obecní dům 100 let

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. K-27-2012

Smlouva o propagaci v rámci konání výstavy ke 100. výročí otevření Obecního domu „1912“

Partner :

Symfonický orchestr hl.m. Prahy FOK

Smlouva č. O-12-2012

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor a nájmu movitého vybavení vztahujícího se k nebytovým prostorům v Obecním domě - koncertní sezóna FOK 2012/13 na období 30.8.2012 - 27.6.2013

Smlouva č. O-13-2012

Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „HUDEBNÍ KLUB FÍK“

Smlouva č. O-33-2012

Smlouva o spolupořadatelském koncertu 10/40A/2012 - koncert. 28.10.2012

V roce 2012 probíhal na základě dříve uzavřených smluv smluvní vztah s níže uvedenými propojenými osobami:

Partner: Hlavní město Praha

Nájemní smlouva ze dne 21.7.2005 ve znění pozdějších dodatků

Předmět: Smlouva o nájmu objektu čp. 1090/5
Cena nájmu: 20,8 mil. Kč/ rok

Smlouva č.43/10 ze dne 25.8.2010

Smlouva o účasti na slevovém programu Opencard INO/40/08/002350/2010

Partner: Kolektory, a.s.

Smlouva o využití prostoru kolektoru k uložení a následnému užívání optického sdělovacího kabelu

Předmět: využití prostoru kolektoru
Cena: dle ceníku
Poznámka: smluvní vztah probíhal v roce 2012 v souladu se smlouvou a jejími Dodatky

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: od 1.8.2005 na dobu neurčitou
Cena: dle ceníku

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: od 1.1.2006 na dobu neurčitou
Cena: smluvní ceny

Partner: Pražská energetika, a.s.

Nabídka ceny za silovou elektřinu na kalendářní roky 2012 a 2013

Předmět: nabídka ceny za silovou elektřinu
Účinnost: od 1.1.2012/31.12.2013
Cena: smluvní ceny

Podnájemní smlouva ze dne 20.10.2008

Předmět: dočasný podnájem nebytových prostor (prodejna u KISu)
Účinnost: do uzavření „Budoucí smlouvy“
Cena: 13.000,-- Kč/měsíc+ paušál na služby 2,000,-- bez DPH/měsíc

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

Podnájemní smlouva ze dne 1.8. 2006

Předmět: podnájem nebytových prostor v Obecním domě v Praze
Účinnost: od 1.8.2006 - do 31.12.2017
Cena: 199.393,- Kč/měsíc + paušál na služby 38.833,-- Kč bez DPH/měsíc

Smlouva č. 2010088 ze dne 30.6.2011

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor - koncertní sezóna FOK 2011/12 na období 8.9.2011 - 21.6.2012

Oddíl V. - Opatření

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a ostatních propojených osob ze strany ovládané osoby přijata či uskutečněna žádná jiná opat-

ření mimo rámec běžných opatření uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jako akcionáři ovládané osoby.

Oddíl VI. - Jiné právní úkony

V průběhu účetního období nebyly ve prospěch osoby ovládající a ve prospěch ostatních propojených osob

ovládaných stejnou ovládající osobou učiněny žádné právní úkony.

Oddíl VII. - Poskytnutá plnění a protiplnění

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a ostatních propojených 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 VIII. - 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 2012 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 uvedená 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 IX. - Závěr

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem společnosti Obecní dům, a.s. a předložena k přezkoumání auditorovi společnosti. Zpráva obsahuje pravdivé a úplné údaje odpovídající skutečnosti roku 2012. Vzhledem k tomu, že společnost je povinna ze zákona zpracovávat Výroční zprávu, bude do ní tato zpráva vložena jako její nedílná součást.

Statutární orgán akciové společnosti Obecní dům, a.s. zveřejní v Obchodním věstníku oznámení, že zpráva byla jako součást Výroční zprávy za rok 2012 v zákonném termínu uložena do sbírky listin vedené obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

schváleno představenstvem dne 22. 5. 2013

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Vladimír Holzknicht
místopředseda představenstva



Jana Vohralíková
členka představenstva



Vyjádření dozorčí rady a.s. Obecní dům ke Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku a ke Zprávě o vztazích mezi propojený osobami

Dozorčí rada projednala a jednomyslně schválila Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2012 a Zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012.

V Praze dne 27. 5. 2013

Mgr. Jana Černochová
předsedkyně dozorčí rady



Finanční část:

účetní závěrka k 31. 12. 2012

Název a sídlo účetní jednotky: **Obecní dům, a.s., nám. Republiky 1090/5, 110 00 Praha 1, IČ: 27251918**

rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2012 (v celých tisících Kč)

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.I.)	001	194 939	82 187	112 752	134 975
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	123 209	74 796	48 413	69 380
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.8.)	004	7 027	4 736	2 291	3 694
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	4 578	3 777	801	1 490
4.	Ocenitelná práva	008	2 449	959	1 490	1 833
5.	Goodwill	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	371
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.9.)	013	116 182	70 060	46 122	65 686
B. II. 1.	Pozemky	014	0	0	0	0
2.	Stavby	015	6 608	1 335	5 273	13 257
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	109 574	68 725	40 849	52 092
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	337
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	023	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6.	Požívaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	031	69 843	7 391	62 452	63 582
C. I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.6.)	032	3 201	2 486	715	1 802
C. I. 1.	Materiál	033	439	0	439	408
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3.	Výrobky	035	356	320	36	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	2 406	2 166	240	1 394
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II. 1. až C.II.8.)	039	7 301	0	7 301	7 301
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	047	7 301	0	7 301	7 301
C.III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1. až C.III.9.)	048	16 353	4 905	11 448	10 943
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	12 299	2 754	9 545	9 001
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	052	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	054	0	0	0	0
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	613	0	613	363
8.	Dohadné účty aktivní	056	3 031	2 151	880	0
9.	Jiné pohledávky	057	410	0	410	1 579
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (součet C.IV.1 až C.IV.4)	058	42 988	0	42 988	43 536
C.IV.1.	Peníze	059	196	0	196	1 909
2.	Účty v bankách	060	42 792	0	42 792	41 627
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (D.I.1. + D.I.3.)	063	1 887	0	1 887	2 013
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	1 887	0	1 887	1 746
2.	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	066	0	0	0	267

rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2012 (v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky: **Obecní dům, a.s., nám. Republiky 1090/5, 110 00 Praha 1, IČ: 27251918**

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	067	112 752	134 975
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.)	068	89 709	98 926
A. I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	069	116 260	116 260
A. I. 1.	Základní kapitál	070	116 260	116 260
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (součet A. I I.1 až A. I I.5)	073	7 350	3 150
A. II. 1.	Emisní ážio	074	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	7 350	3 150
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
5.	Rozdíly z přeměn společnosti	078	0	0
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společnosti	079	0	0
A. III.	Rezervní fond, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	080	3 892	4 055
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	2 569	2 569
2.	Statutární a ostatní fondy	082	1 323	1 486
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1. + A.IV.2.)	083	-32 603	0
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	0	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-24 539	0
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086	-8 064	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	087	-5 190	-24 539
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	088	18 474	29 876
B. I.	Rezervy (součet B.I.1. až B.I.4.)	089	2 600	9 993
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	091	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	092	0	0
4.	Ostatní rezervy	093	2 600	9 993
B. II.	Dlouhodobé závazky (součet B.II. 1. až B.II.10.)	094	0	0
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095	0	0
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	096	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	097	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	099	0	0
6.	Vydané dluhopisy	100	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	102	0	0
9.	Jiné závazky	103	0	0
10.	Odložený daňový závazek	104	0	0

Název a sídlo účetní jednotky: **Obecní dům, a.s., nám. Republiky 1090/5, 110 00 Praha 1, IČ: 27251918**

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (součet B.III.1. až B.III.11.)	105	15 874	19 883
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	106	3 369	13 198
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	108	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	110	1 467	1 992
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	791	948
7.	Stát - daňové závazky a dotace	112	1 007	357
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	4 807	3 326
9.	Vydané dluhopisy	114	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	115	4 111	0
11.	Jiné závazky	116	322	62
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (součet B.IV.1. až B.IV.3.)	117	0	0
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120	0	0
C. I.	Časové rozlišení (C.I.1 + C.I.2.)	121	4 569	6 173
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122	0	1 963
2.	Výnosy příštích období	123	4 569	4 210

Sestaveno dne: **21. 5. 2013**

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Předmět podnikání účetní jednotky: **pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí**

Podpisový záznam:

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Vladimír Holzknicht
místopředseda představenstva



výkaz zisku a ztráty, druhové členění v plném rozsahu

ke dni 31. 12. 2012 (v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky: **Obecní dům, a.s., nám. Republiky 1090/5, 110 00 Praha 1, IČ: 27251918**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	629	1 330
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	340	825
+	Obchodní marže (I. - A.)	03	289	505
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04	132 321	132 274
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	131 960	132 274
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	361	0
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	93 134	105 435
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	17 642	16 321
2.	Služby	10	75 492	89 114
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)	11	39 476	27 344
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	34 901	33 830
C. 1.	Mzdové náklady	13	23 659	23 808
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	2 301	1 086
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	8 399	8 259
4.	Sociální náklady	16	542	677
D.	Daně a poplatky	17	233	258
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	11 122	12 496
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů (III.1. + III.2.)	19	0	12
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	12
2.	Tržby z prodeje materiálů	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	22	0	13
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	13
2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-2 844	9 930
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	3 586	3 270
H.	Ostatní provozní náklady	27	4 619	1 457
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	30	-4 969	-27 358

Název a sídlo účetní jednotky: **Obecní dům, a.s., nám. Republiky 1090/5, 110 00 Praha 1, IČ: 27251918**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	264	396
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	1
O.	Ostatní finanční náklady	45	485	598
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	- 221	- 201
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49	0	- 3 020
Q. 1.	- splatná	50	0	0
2.	- odložená	51	0	- 3 020
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	- 5 190	- 24 539
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	- 5 190	- 24 539
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	61	- 5 190	- 27 559

Sestaveno dne: **21. 5. 2013**

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Předmět podnikání účetní jednotky: **pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí**

Podpisový záznam:

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Vladimír Holzknicht
místopředseda představenstva



Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2012

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 INFORMACE O ÚČETNÍ JEDNOTCE

1.1	Popis účetní jednotky	34
1.2	Předmět podnikání	34
1.3	Kapitál	34
1.4	Statutární orgán - představenstvo	34
1.5	Dozorčí rada	35
1.6	Akcionáři	35
1.7	Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období	36
1.8	Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv.	36
1.9	Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu	36
1.10	Organizační struktura podniku	37
1.10.1	Organizační schéma platné do 31.5.2012	37
1.10.2	Organizační schéma platné od 1.6.2012	38
1.11	Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady	38
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	39
1.13	Ostatní plnění jak v peněžní tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným	39

2 INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

2.1	Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	40
2.2	Odpisy dlouhodobého majetku	41
2.3	Dlouhodobý finanční majetek	41
2.4	Zásoby	41
2.5	Pohledávky	41
2.6	Krátkodobý finanční majetek	42
2.7	Závazky z obchodních vztahů	42
2.8	Přepočty operací v cizích měnách	42
2.9	Účtování nákladů a výnosů	42
2.10	Způsob tvorby opravných položek a rezerv	43
2.11	Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou)	43
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	44
2.14	Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období	44

3 DOPLŇUJÍCÍ 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.....	45	4.3	Pohledávky a závazky s lhůtou splatnosti delší než 5 let (v tis. Kč).....	48
3.2	Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty:.....	46	4.4	Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč).....	49
3.3	Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období.....	46	4.5	Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem	49
3.4	Výše splatných závazků pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, výše splatných závazků veřejného zdravotního pojištění a výše evidovaných daňových nedoplatků u místně příslušných finančních orgánů.....	46	4.6	Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku	49
3.5	Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou.....	47	4.7	Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze.....	49
3.6	Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky	47	4.8	Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti)	50
3.7	Rozpis rezerv	47	4.9	Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky	50
3.8	Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění.....	47			
3.9	Přijaté dotace na investiční a provozní účely. 47				
4	DŮLEŽITÉ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU A ZÁVAZKŮ		5	INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH A VLASTNÍM KAPITÁLE ÚČETNÍ JEDNOTKY	
4.1	Rozpis zřizovacích výdajů:	48	5.1	Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií	50
4.2	Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)	48	5.2	Změny podílů ve společnostech	50
			5.3	Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč).....	51
			6	TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB	
			6.1	Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč)	51

1.1 Popis účetní jednotky

soud: 1 - 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,
111 21 Praha 1
stav subjektu: aktivní subjekt
datum zápisu: 3.6.2005

1.2 Předmět podnikání

- správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- reklamní činnost a marketing
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- hostinská činnost
- vydavatelské a nakladatelské činnosti
- maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny
- agenturní činnost v oblasti kultury a umění
- zprostředkování obchodu a služeb
- ubytovací služby
- pořádání výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
- provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení
- realitní činnost
- maloobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů
- výroba, rozmnožování, nahrávání a distribuce zvukových a zvukově-obrazových záznamů

1.3 Kapitál

• výše základního kapitálu: 116 260 tis. Kč

splaceno: 100%

1.4 Statutární orgán – představenstvo

Radovan Šteiner

datum narození: 28.1.1972
funkce: předseda představenstva
bydliště: Mirovická 1118/27, 18200 Praha 8
trvání členství: od: 25.5.2011 do: 7.3.2012
ve funkci: od: 26.5.2011 do: 7.3.2012

Ing. Jan Tlapa

datum narození: 18.8.1955
funkce: místopředseda představenstva
bydliště: Václavské nám. 788/30, 11000 Praha 1
trvání členství: od: 25.5.2011 do: 7.3.2012
ve funkci: od: 26.5.2011 do: 7.3.2012

Mgr. Tomáš Vacek

datum narození: 20.6.1974
funkce: člen představenstva
bydliště: Petrohradská 390/46, 10100 Praha 10
trvání členství: od: 25.5.2011 do: 7.3.2012

Mgr. Vlastimil Ježek

datum narození: 24.7.1963
funkce: předseda představenstva
bydliště: Litovická 354/17, 16100 Praha 6
trvání členství: od: 8.3.2012
ve funkci: od: 9.3.2012

Vladimír Holzknecht

datum narození: 14.8.1964
funkce: místopředseda představenstva
bydliště: Sudoměřská 1413/2, 13000 Praha 3
trvání členství: od: 8.3.2012
ve funkci: od: 9.3.2012

Jana Vohralíková

datum narození: 25.8.1963
funkce: člen představenstva
bydliště: Slávy Horníka 207/21, 15000 Praha 5
trvání členství: od: 8.3.2012

Jménem společnosti jedná předseda představenstva vždy s jedním členem představenstva společně nebo tři členové představenstva společně.

1.5 Dozorčí rada

Petr Zeman

datum narození: 18.7.1961
funkce: předseda dozorčí rady
bydliště: Sezemínská 2030/5, 15500 Praha 13
trvání členství: od: 24.5.2011
ve funkci: od: 7.3.2012

Mgr. Jana Černochová

datum narození: 26.10.1973
funkce: člen dozorčí rady
bydliště: Lužická 1403/25, 120 00 Praha 2
trvání členství: od: 7.12.2011

Mgr. Ludmila Štvánová

datum narození: 28.1.1953
funkce: člen dozorčí rady
bydliště: Vinohradská 1755/116, 130 00 Praha 3
trvání členství: od: 7.12.2011

Mgr. Albert Kubišta

datum narození: 6.4.1976
funkce: člen dozorčí rady
bydliště: Na Kozačce 1272/12, 120 00 Praha 2
trvání členství: od: 6.3.2012

Ing. Petr Štefánek

datum narození: 18.4.1960
funkce: člen dozorčí rady
bydliště: Lešenská 535/7, 181 00 Praha 8
ve funkci: od: 7.3.2012

Jaroslav Matyáš

datum narození: 29.9.1959
funkce: člen dozorčí rady
bydliště: Neústupného 1840/6, 155 00 Praha 5
trvání členství: od: 7.3.2012

1.6 Akcionáři

obchodní firma: Hlavní město Praha
IČ: 00064581
sídlo: Mariánské náměstí 2, 11001 Praha 1

1.7 Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období

V daném období došlo ke změně složení dozorčí rady a představenstva společnosti, viz bod 1.4. a 1.5.

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

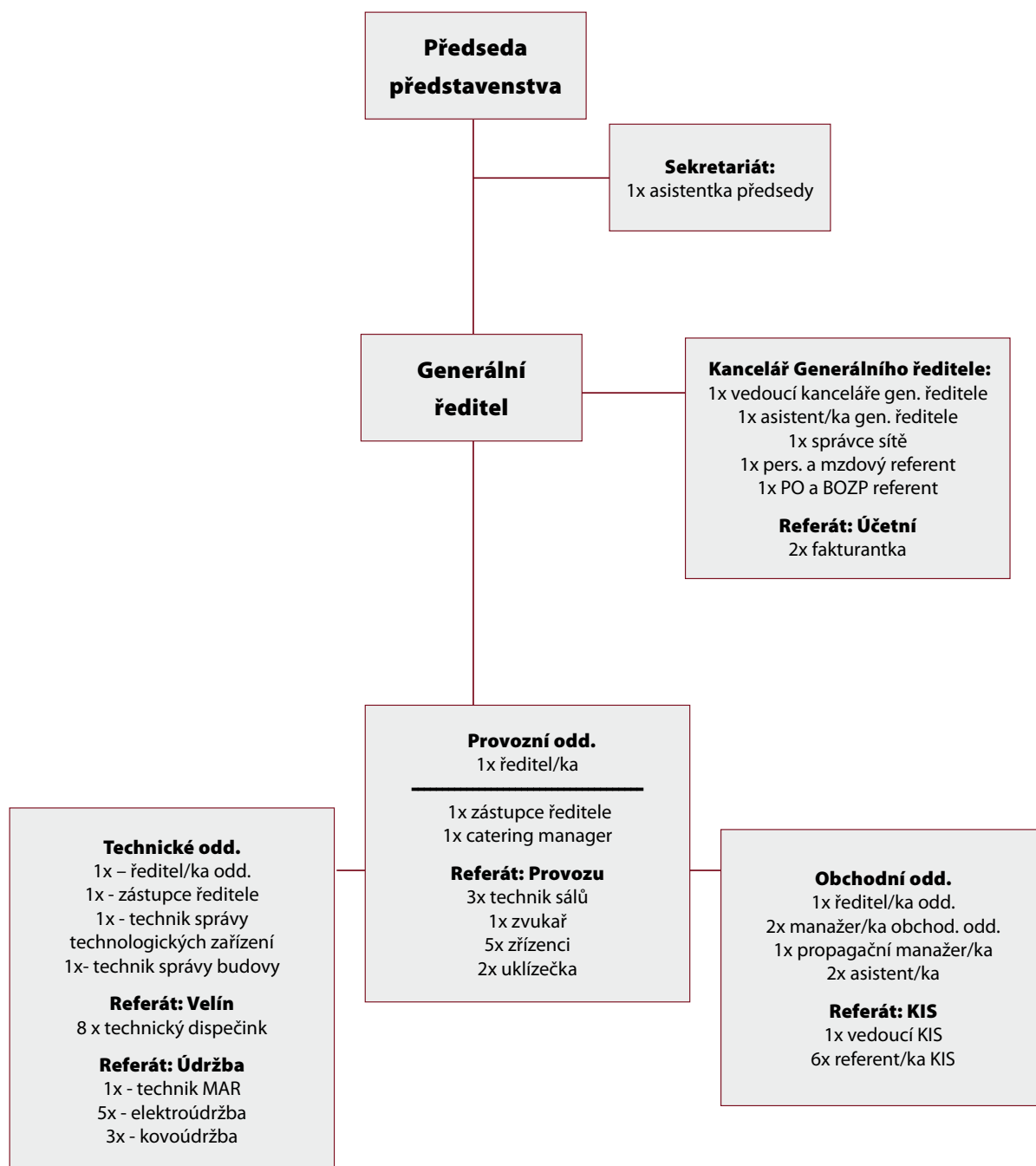
Název společnosti (družstva)	Sídlo	Výše podílu na ZK v %	Výše podílu na ZK v tis. Kč	Vliv

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

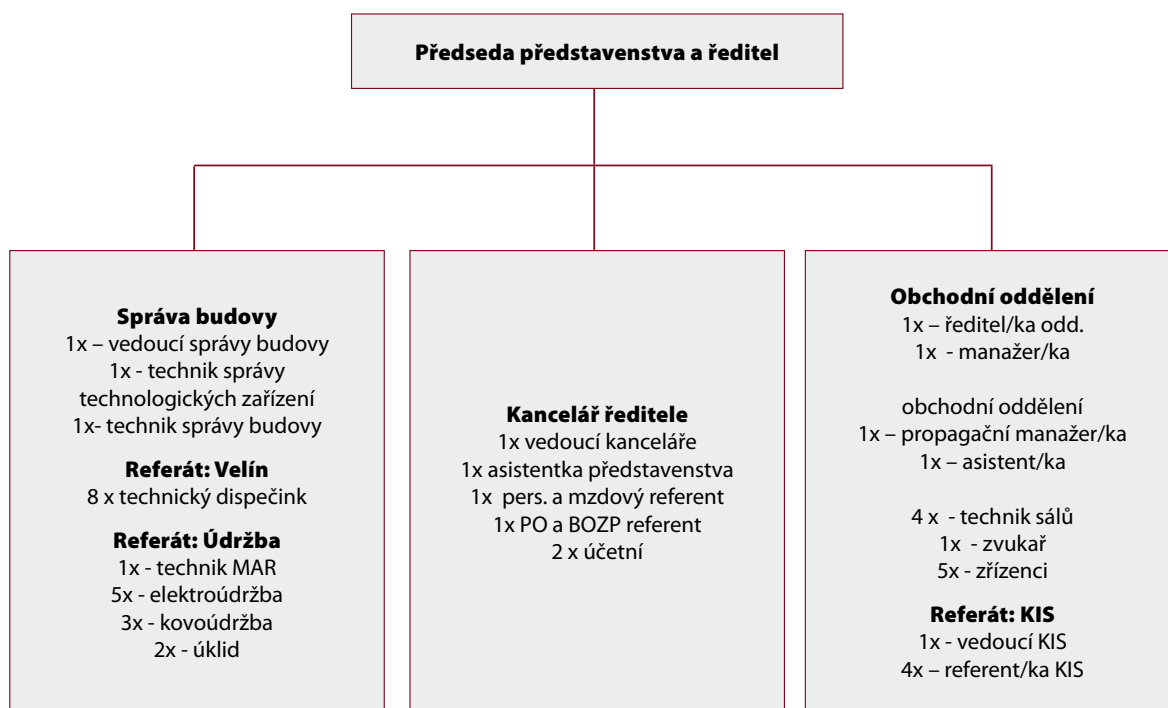
1. 10 Organizační struktura podniku

1. 10 1. Organizační schéma platné do 31. 5. 2012



1. 10 Organizační struktura podniku

1.10.2 Organizační schéma platné od 1.6.2012



1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady

	Běžné období	Minulé období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	53	52
Z toho členů řídicích orgánů	4	5
Celková výše mzdových nákladů	23658	23808
Z toho výše osobních nákladů členů řídicích pracovníků	2991	4345

Odměny poskytnuté v průběhu účetního období členům

statutárního orgánu 1352 tis. Kč

dozorčí rady 949 tis. Kč

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. Zpracování účetnictví probíhalo v roce 2012 ve dvou fázích. V období od 1.1.2012 až do 31.5.2012 v automatizovaném výpočetním systému Bílý Motýl. Účetnictví bylo zajištěno externě paní Markétou Hanzaliusovou., IČ 61303402, se sídlem a místem podnikání Zeleneč, Nad lávkou 813. V období od 1.6.2012 do 31.12.2012 v systému Helios Orange. Účetnictví bylo zajištěno externě Ing. Petrem Drhlíkem - daňovým poradcem číslo 1839, se sídlem Korunní 810, Praha 10.

Při zpracování účetnictví účetního období 2012 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.

Hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než 1 rok oceněný při pořízení cenou 40 tis. Kč a nižší se nepovažuje za dlouhodobý hmotný majetek. Takto definovaný hmotný majetek je účtován od roku 2012 do nákladů na účet 501130 - Spotřeba materiálu.

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.

O hmotném majetku se vstupní cenou do 3 tis. Kč se účtuje na účet 501110 - Spotřeba materiálu nezařazený.

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

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

2.2 Odpisy dlouhodobého majetku

Veškerý dlouhodobý majetek je účetně odepisován od měsíce následujícího po uvedení do užívání podle odpisového plánu společnosti, a to lineární metodou. Účetní jednotka provádí výpočet daňových odpisů dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

Účetní odpisy

Dlouhodobý majetek je odpisován lineární metodou s dobou odpisování uvedenou vpravo.

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

2.3 Dlouhodobý finanční majetek

Společnost neeviduje ve sledovaném období dlouhodobý finanční majetek

2.4 Zásoby

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

Zásoby vytvořené ve vlastní režii jsou oceňovány ve vlastních nákladech.

Zásoby společnosti v tis. jsou:

Zboží prodávané ve vlastní prodejně v Kulturním a informačním středisku	2406
Nespotřebované propagační materiály	440
Výrobky – Publikace 100 let Obecního domu	356

2.5 Pohledávky

	v tis.
Odběratelé	11157
Poskytnuté provozní zálohy	613
Ostatní pohledávky	1552
Daňové pohledávky (DPH, DPPO, DPFO)	0
celkem	13322

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2012 v tis.

ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem
8440	924	391	2544		12299

2.6 Krátkodobý finanční majetek

	v tis.
Pokladna	39
Ceniny	112
Bankovní účty	42792
Peníze na cestě	45
celkem	42988

2.7 Závazky z obchodních vztahů

	v tis.
Dodavatelé	2676
Přijaté zálohy	4807
Ostatní závazky	692
Zaměstnanci	1466
Zúčtování s institucemi soc. a zdr. poj.	791
Daně a poplatky	1007
Jiné závazky	322
celkem	11761

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2012

ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem
2885	398	84	1		3368

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 období nebyla vytvořena rezerva na daň z příjmu. Opravné položky byly tvořeny ve výši:

- 4.905 tis. Kč opravných položek k pohledávkám,
- 320 tis. Kč opravných položek k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
- 2.166 tis. Kč opravných položek ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny

Účetní jednotka rozpustila opravné položky k pohledávkám ve výši 10,8 tis. Kč z důvodu částečné úhrady předmětné pohledávky.

Ve sledovaném období byla rozpuštěna rezerva na ztrátu zboží 250tis., vytvořená v roce 2011, konečný stav je nulový.

Ve sledovaném období byla rozpuštěna rezerva na nedohledaný DHIM ve výši 793tis., vytvořená v roce 2011, konečný stav je nulový.

Ve sledovaném období byla částečně rozpuštěna rezerva na nedohledaný DD majetek, vytvořená v roce 2011 a ponechána část rezervy ve výši 2 100tis. z titulu rizik neúplné evidence souborů majetku.

Ve sledovaném období byla vytvořena rezerva ve výši 500tis. Kč na rizika vyplývající z případných sporů s dodavateli z titulu nepřevzetí dodávek.

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 roce 2012 je drobný majetek do 40.000 účtován přímo do nákladů a není časově rozlišován, k jiným změnám nedošlo.



3 DOPLŇUJÍCÍ 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		Oprávky/ opravné položky		Zůstatková hodnota	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	6608	15768	1335	2511	5273	13257
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	109574	113742	68725	61650	40849	52092
Jiný DHM		0	0	0	0	0

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	4578	4660	3777	3170	801	1490
Ocenitelná práva	2449	264	959	264	1490	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	2000	0	167	0	1833

Zásoby (v tis.Kč)

Skupiny zásob	Hodnota zásob k 31.12.		Oprávky/ opravné položky	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Materiál	439	408	0	0
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
Výrobky	356	0	320	0
Zboží	2406	2606	2166	1212

Ve sledovaném období byl vyřazen nedohledaný majetek a současně bude vyzván minulý management k doložení tohoto majetku, případně k vysvětlení rozdílů. Z titulu vyřazení byla zaúčtována dohadná položka aktivní na způsobenou škodu ve výši zůstatkové hodnoty nedohledaného majetku.

Ve sledovaném období došlo k přeúčtování nákladů na opravy majetku, které byly v minulých obdobích chybně zaúčtovány jako technické zhodnocení majetku.

3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty

Po datu účetní závěrky k 31.12.2012 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

V účetním období roku 2012 nedošlo ze strany Finančního úřadu, ani vlastním zjištěním k žádným doměrkům daně z příjmu za minulá účetní období.

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

K datu účetní závěrky činí závazky 238 tis. Kč za zdravotní a 554 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2012. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2013.

3.5 Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou

Společnost neměla v účetním období žádné pohledávky určené k obchodování.

3.6 Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky

Účetní jednotka účtuje z titulu odlišnosti účetních a daňových odpisů a z titulu tvorby opravných položek o odložené dani.

3.7 Rezerva na daň z příjmu

Ve sledovaném období nebyla vytvořena rezerva na daň z příjmu z důvodu, že nevznikla daňová povinnost.

3.8 Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění

Společnost neuzavřela k datu sestavení závěrky žádné úvěrové smlouvy.

3.9 Přijaté dotace na investiční a provozní účely

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

4 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	1960	2091
Pohledávky po splatnosti celkem	3859	8011

	Běžné období	Minulé období
Závazky po lhůtě splatnosti delší než 12 měsíců	0	0
Závazky po splatnosti celkem	483	4233

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

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky	0	0
Závazky	0	0

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

Zahájení pronájmu	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
					do 31.12.2012	po 31.12.2012

Společnost neviduje žádný takovýto majetek

4.5 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Společnost neviduje žádný takovýto majetek

4.6 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku

Společnost nemá žádné závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku.

4.7 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze

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

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

Společnost eviduje v podrozvahové evidenci drobný hmotný majetek v evidenční ceně od 3 tis do 40tis. Kč.

Výše odepsaných pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci je 467tis. Kč.

Společnost užívá na základě nájemní smlouvy s HL. m. Prahy budovu a část zařízení.

4.9 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Po datu účetní závěrky k 31.12.2012 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

5 INFORMACE O CENNÝCH PAPÍRECH A VLASTNÍM KAPITÁLE ÚČETNÍ JEDNOTKY

5.1 Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií

splaceno: 100%

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

	Hodnota k 31.12.	Běžné období		Minulé období
		Přírůstky	Úbytky	Hodnota k 31.12.
Základní kapitál	116 260	0	0	116 260
Kapitálové fondy	7350	4200	0	3 150
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	3892	0	0	4015
Výsledek hospodaření minulých let	-32603	0	32603	0
Výsledek hospodaření běžného účet. období	-5190	19349		-24539
Vlastní kapitál celkem	89709	23549	32603	98886

Ve výsledku hospodaření minulých let je z důvodu podání věrného a poctivého obrazu (§7 odst.2 ZÚ) zahrnuta i oprava chyb minulých let, v rozvaze vykázaná na řádku 086 - Jiný výsledek hospodaření. Jednalo se zejména o opravná přeučtování nákladů na opravy majetku, které byly v minulých obdobích zaúčtovány jako technické zhodnocení majetku.

Společnost dosáhla v účetním období roku 2011 ztráty ve výši 24.539 tis. Kč. Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1080 v působnosti valné hromady Obecní dům a.s. byla ztráta účetního období roku 2011 ponechána jako neuhrazená. V účetním období roku 2012 dosáhla společnost ztráty ve výši 5.190tis. Kč.

6 TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB

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	629	629	0	1330	1330	0
Tržby z prodeje výrobků	33	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje služeb	131927	131960	0	132274	132274	0
Celkem	132589	132589	0	133604	133604	0

Náklady na audit účetní závěrky za rok 2011 činily 105tis. Kč.

V Praze dne 21. května 2013

.....
podpisový záznam statutárního orgánu



Schválení účetní závěrky za 2012 dozorčí radou akciové společnosti Obecní dům

Dozorčí rada se na svém zasedání dne 27. 5. 2013 seznámila s výrokem auditora k výsledkům hospodaření a.s. Obecní dům v roce 2012 a vzala tento výrok na vědomí. Dozorčí rada na stejném zasedání projednala účetní závěrku společnosti za rok 2012 a přijala jednomyslně následující usnesení:

Dozorčí rada a.s. Obecní dům schválila účetní závěrku společnosti za rok 2012. Dozorčí rada shodně s představenstvem doporučuje valné hromadě ponechat ztrátu společnosti za rok 2012 jako neuhrazenou.

V Praze dne 27. 5. 2013

Mgr. Jana Černochová
předsedkyně dozorčí rady

Zpráva o auditu účetní závěrky



Plzeň, spol. s r.o.

auditorské, daňové a poradenské služby
člen Panell Kerr Forster International



ZPRÁVA

O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SPOLEČNOSTI

Obecní dům, a.s.

k 31. 12. 2012

květen 2013

Zpráva o auditu účetní závěrky

HZ Plzeň spol. s r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce

Název: Obecní dům, a.s.

Sídlo: nám. Republiky 1090/5, Praha 1, PSČ 111 21

IČO: 272 51 918

Právní forma: akciová společnost

Zpráva o auditu účetní závěrky

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Obecní dům, a.s.**, která se skládá z rozvahy k **31.12.2012**, výkazu zisku a ztráty za rok končící **31.12.2012** a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **Obecní dům, a.s.** jsou uvedeny v první části přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku bez výhrad.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví, tj. aktiv a pasiv (finanční pozice) společnosti **Obecní dům, a.s.** k **31.12.2012**, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) za rok končící **31.12.2012** v souladu s českými účetními předpisy.



Jiné skutečnosti

Účetní závěrka společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2011 byla ověřena jiným auditorem, který k této účetní závěrce dne 13.6.2012 vyjádřil výrok bez výhrad. Při provádění auditu a zpracování výroku za rok 2012 jsme vyšli z jejich závěrů týkajících se roku 2011.

V Plzni, dne 21.5.2013



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Lm".

Ing. Michael Ledvina

HZ Plzeň spol. s r.o.
Nepomucká 10, Plzeň

osvědčení o zápisu do
seznamu auditorů č. 1375

osvědčení o zápisu do seznamu
auditorských společností č. 219
Ing. Michael Ledvina – jednatel

Zpráva o auditu účetní závěrky

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2012 (v celých tisících Kč)

IČO: 27251918

Sestaveno dne: 21.5.2013

Název a sídlo účetní jednotky

Obecní dům, a.s.

nám. Republiky 1090/5

Praha 1

11000

Právní forma účetní jednotky

Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky

Podpisový záznam

Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Označ.	AKTIVA	Brutto	Korekce	Netto	Minulé
	AKTIVA CELKEM (A.+B.+C.+D.I.)	194 939	82 187	112 752	134 975
B.	Dlouhodobý majetek (B.I.+B.II.+B.III.)	123 209	74 796	48 413	69 380
B. I.	Dlouhodobý nehmotný maj. (součet B.I.1. až B.I.8.)	7 027	4 736	2 291	3 694
	3. Software	4 578	3 777	801	1 490
	4. Ocenitelná práva	2 449	959	1 490	1 833
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	371
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1 až B.II.9)	116 182	70 060	46 122	65 686
	2. Stavby	6 608	1 335	5 273	13 257
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	109 574	68 725	40 849	52 092
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	337
C.	Oběžná aktiva (C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.)	69 843	7 391	62 452	63 582
C. I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.6.)	3 201	2 486	715	1 802
C. I. 1.	Materiál	439	0	439	408
C. I. 3.	Výrobky	356	320	36	0
C. I. 5.	Zboží	2 406	2 166	240	1 394
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II.1. až C.II.7.)	7 301	0	7 301	7 301
	8. Odložené daňové pohledávky	7 301	0	7 301	7 301
C. III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1 až C.III.9.)	16 353	4 905	11 448	10 943
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	12 299	2 754	9 545	9 001
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	613	0	613	363
	8. Dohadné účty aktivní	3 031	2 151	880	0
	9. Jiné pohledávky	410	0	410	1 579
C. IV.	Krátkodobý finanční maj. (součet C.IV.1. až C.IV.4)	42 988	0	42 988	43 536
C. IV. 1.	Peníze	196	0	196	1 909
C. IV. 2.	Účty v bankách	42 792	0	42 792	41 627
D. I.	Časové rozlišení (D.I.1. + D.I.3)	1 887	0	1 887	2 013
D. I. 1.	Náklady příštích období	1 887	0	1 887	1 746
	3. Příjmy příštích období	0	0	0	267
Označ.	PASIVA	Běžné obd.			Minulé obd.
	PASIVA CELKEM (A.+B.+C.I.)	112 752			134 975
A.	Vlastní kapitál (A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.)	89 709			98 926
A. I.	Základní kapitál (A.I.1.+A.I.2.+A.I.3.)	116 260			116 260
A. I. 1.	Základní kapitál	116 260			116 260
A. II.	Kapitálové fondy (součet A.II.1. až A.II.6)	7 350			3 150
	2. Ostatní kapitálové fondy	7 350			3 150
A. III.	Rezervní fond, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (A.III.1.+A.III.2.)	3 892			4 055
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	2 569			2 569
	2. Statutární a ostatní fondy	1 323			1 486
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1 až A.IV.3.)	-32 603			0
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	-24 539			0
	3. Jiný výsledek hospodaření minulých let	-8 064			0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	-5 190			-24 539
B	Cizí zdroje (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)	18 474			29 876
B. I.	Rezervy (součet B.I.1. až B.I.4.)	2 600			9 993
	4. Ostatní rezervy	2 600			9 993
B. III.	Krátkodobé závazky (souč. B.III.1 až B.III.11.)	15 874			19 883
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	3 369			13 198
	5. Závazky k zaměstnancům	1 467			1 992
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	791			948
	7. Stát - daňové závazky a dotace	1 007			357
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	4 807			3 326
	10. Dohadné účty pasivní	4 111			0
	11. Jiné závazky	322			62



Vydáno v programu FORM studio - www.komada.cz

IČO: 27251918

Označ. PASIVA
C. I. časové rozlišení (C.I.1. + C.I.2.)
C. I. 1. Výdaje příštích období
2. Výnosy příštích období

Běžné obd.	Minulé obd.
4 569	6 173
0	1 963
4 569	4 210

[Handwritten signature]



Vytvořeno v programu FORM plzeň - www.formplzeň.cz

Zpráva o auditu účetní závěrky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2012 (v celých tisících Kč)

IČ: 27251918

Název a sídlo účetní jednotky

Obecní dům, a.s.

nám. Republiky 1090/5

Praha 1

11000

Právní forma účetní jednotky

Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky

Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Sestaveno dne: 21.5.2013

Podpisový záznam

Označení	Text	Běžné obd.	Minulé obd.
I.	Tržby za prodej zboží	629	1 330
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	340	825
+	Obchodní marže (I.-A)	289	505
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	132 321	132 274
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	131 960	132 274
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	361	0
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	93 134	105 435
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	17 642	16 321
2.	Služby	75 492	89 114
+	Přidaná hodnota (I. - A + II. - B.	39 476	27 344
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	34 901	33 830
C.1.	Mzdové náklady	23 659	23 808
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	2 301	1 086
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	6 399	8 259
4.	Sociální náklady	542	677
D.	Daně a poplatky	233	258
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	11 122	12 496
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (III.1. + III.2.)	0	12
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	0	12
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	0	13
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	13
G.	Změna st. rezerv a opr. pol. v prov. obl. a komplex nákl. příštích obd.	-2 844	9 930
IV.	Ostatní provozní výnosy	3 586	3 270
H.	Ostatní provozní náklady	4 619	1 457
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek +. až V.)	-4 969	-27 358
X.	Výnosové úroky	264	396
XI.	Ostatní finanční výnosy	0	1
O.	Ostatní finanční náklady	485	598
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	-221	-201
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	0	-3 020
2.	- odložená	0	-3 020
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (PVH+FVH-Q)	-5 190	-24 539
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (VH + MVH - T)	-5 190	-24 539
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (FVH + FVH + MVH - R)	-5 190	-27 559



Zpráva o ověření zprávy o vztazích a o ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou



Plzeň, spol. s r.o.

auditorské, daňové a poradenské služby
člen Panell Kerr Forster International



ZPRÁVA

O OVĚŘENÍ ZPRÁVY O VZTAZÍCH

**A O OVĚŘENÍ SOULADU VÝROČNÍ ZPRÁVY S ÚČETNÍ ZÁVĚRKOU
SPOLEČNOSTI**

Obecní dům, a.s.

k 31. 12. 2012

květen 2013

Zpráva o ověření zprávy o vztazích a o ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou

HZ Plzeň spol. s r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce

Název: Obecní dům, a.s.
Sídlo: nám. Republiky 1090/5, Praha 1, PSČ 111 21
IČO: 272 51 918
Právní forma: akciová společnost

Zpráva o auditu účetní závěrky

Na základě provedení auditu jsme dne 21.5.2013 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Obecní dům, a.s. jsou uvedeny v první části přílohy této účetní závěrky.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví, tj. aktiv a pasiv (finanční pozice) společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2012, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření (finanční výkonnosti) za rok končící 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2011 byla ověřena jiným auditorem, který k této účetní závěrce dne 13.6.2012 vyjádřil výrok bez výhrad. Při provádění auditu a zpracování výroku za rok 2012 jsme vyšli z jejich závěrů týkajících se roku 2011.

Zpráva o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Obecní dům, a.s. za rok končící 31.12.2012. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedení ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č.56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Obecní dům, a.s. za rok končící 31.12.2012 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.



Zpráva o ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Obecní dům, a.s.

k 31.12.2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Plzni, dne 22. 5. 2013



Ing. Michael Ledvína

osvědčení o zápisu do
seznamu auditorů č. 1375

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Lm".

HZ Plzeň spol. s r.o.
Nepomucká 10, Plzeň

osvědčení o zápisu do seznamu
auditorských společností č. 219
Ing. Michael Ledvína – jednatel





