OBECNÍ DŮM

Výroční zpráva akciové společnosti Obecní dům za rok 2022

Obsah

Úvodní slovo předsedy představenstva Obecního domu, a.s. **5**

Základní údaje o společnosti **6**

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku v roce 2022 **7**

Důvodová zpráva **8**

Výběr z významných kulturních aktivit roku 2022 **9**

Výroční zpráva za rok 2022 o činnosti společnosti Obecní dům, a.s.,
v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb.,
o svobodném přístupu k informacím **13**

Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení Výroční zprávy **14**

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2022 **15**

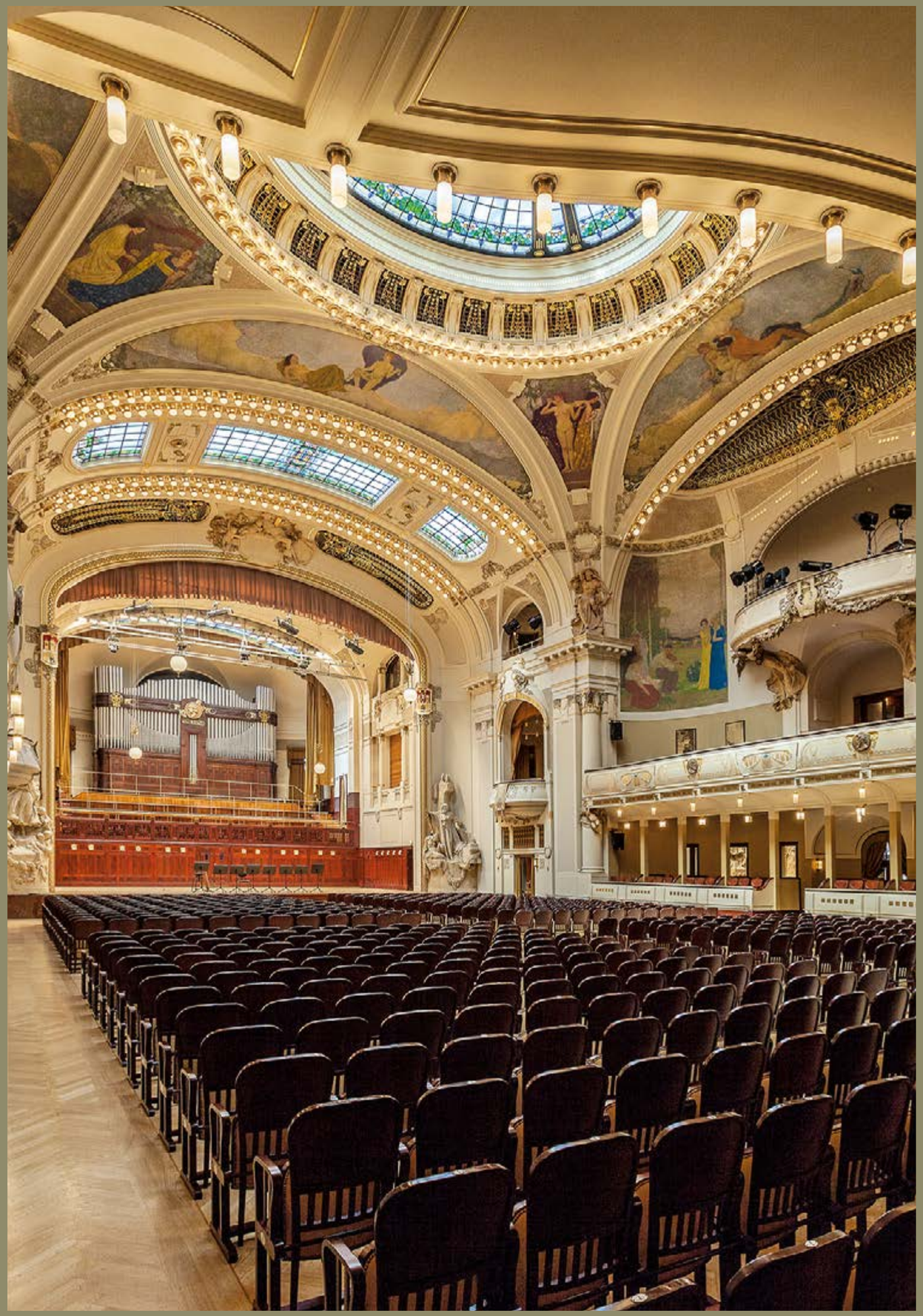
Vyjádření dozorčí rady ke Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti společnosti
a stavu jejího majetku a ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2022 **23**

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2022 **24**

Schválení účetní závěrky za rok 2022 dozorčí radou a.s. Obecní dům **29**

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022 **30**

Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2022 **50**



Restart

Vlastně to byl nakonec docela příjemný rok, i když tomu výsledky za první čtvrtletí nijak nenasvědčovaly. Rostoucí počet objednávek, spojený s návratem chuti producentů i zájmem návštěvníků, postupně se probírajících z covidové letargie, nám už ale v tomto období dával naději, která se zejména v závěru roku 2022 ukázala jako realistická.

O třetinu jsme zvýšili výnosy, které překročily plánovanou hodnotu, a vytvořily trojnásobný zisk oproti plánu. Nejsou to ještě samozřejmě výsledky, na které jsme byli zvyklí před covidem, a na které si vzhledem k brutálnímu nárůstu cen elektřiny, plynu i dalších vstupů budeme muset nejspíše ještě trochu počkat, ale s přihlédnutím k vývoji roku 2023 se opravdu zdá, že jsme depresivní období polomrtvého Obecního domu, který nic podobného v celé své 110leté historii nezažil, definitivně uzavřeli. Do Smetanovy síně se vrátily velké koncerty i společenské akce, zmizela omezení frustrující účastníky tanečních kurzů, vrátili se i návštěvníci velké a úspěšné výstavy iMucha: slavná sbírka v pohybu, která definitivně skončí v březnu roku 2024.

Ekonomické výsledky nám umožnily vrátit se k přípravě nové stálé expozice s pracovním názvem „Dějiny domu a dějiny v domě“, kterou tak s neplánovaným zpožděním otevřeme na přelomu let 2024 a 2025. Návštěvníky seznámí nejen s historií budování nejkrásnějšího evropského secesního paláce, ale připomene také roli Obecního domu v moderních českých dějinách, rámovanou přijetím zákona o vzniku samostatného československého státu v Grégrově sále 28. října 1918 a setkáním Občanského fóra v čele s Václavem Havlem s Ladislavem Adamcem v roce 1989.

Přestálá a stále čerstvá zkušenost z několika posledních let samozřejmě stále nabádá k opatrnosti, nikdo z nás rozhodně nepodléhá přílišnému optimismu. Přesto snad můžeme bez obav říci, že rok 2022 znovu nastartoval předtím skomírající život Obecního domu, a že nás vedle běžných starostí čeká i znovuobjevená radost z této nádherné stavby, která živě připomíná umělecký i řemeslný um našich předků z počátku dvacátého století.

Přijďte se ostatně přesvědčit sami.

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

Základní údaje o společnosti

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

Předmět činnosti v rozsahu zapsaném v obchodním rejstříku:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činností:

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

Základním posláním společnosti Obecní dům, a.s. je především správa, údržba a zpřístupňování secesních prostor Obecního domu pro veřejnost. Vedle této činnosti je společnost Obecní dům, a.s. zřízena pro účely vlastní podnikatelské činnosti, kterou vykonává v prostorách Obecního domu. Touto podnikatelskou činností se rozumí zejména dlouhodobý a krátkodobý podnájem prostor sloužících podnikání v prostorách Obecního domu a dále pořádání kulturně společenských akcí a výstav v Obecním domě. Primárním účelem společnosti Obecní dům, a.s. je šířit dobré jméno Obecního domu na veřejnosti a zabezpečovat její rozvoj do budoucna tak, aby byla zajištěna její hodnota pro budoucí generace.

Statutární orgány k 31. 12. 2022:

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

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

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

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti v roce 2022

Charakteristika společnosti

Společnost Obecní dům, a.s. je zřízena jediným akcionářem – Hlavním městem Praha, pro účely správy a provozu národní kulturní památky, kterou je budova č. p. 1090, jež je součástí pozemku parc. č. 588 v obci Praha, katastrálním území Staré Město, od svého otevření v lednu roku 1912 všeobecně známá jako Obecní dům. Práva jediného akcionáře vykonává Rada hl. města Prahy. Společnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 3. 6. 2005. Sídlem společnosti je Praha 1, nám. Republiky 1090/5. Vlastní podnikatelská činnost byla zahájena dne 1. srpna 2005.

Správu Obecního domu vykonává společnost na základě nájemní smlouvy, uzavřené mezi Obecním domem a.s. jako nájemcem, a hl. m. Prahou jako vlastníkem. Roční nájemné ve výši 22.630.818 Kč (bez DPH) bylo řádně a v termínech hrazeno. Společnost společně s úhradou běžného čtvrtletního nájmu hradila od 15. 2. 2021 ve splátkách nájemné za třetí kvartál roku 2020 v celkové výši 5.657.704,50 Kč (bez DPH), které bylo rozděleno na osm rovnoměrných splátek. Společnost tak v roce 2022 uhradila zbývající čtyři splátky.

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

Charakteristika výsledků hospodaření za rok 2022

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 3.836.870,66 Kč, EBITDA ve výši 11.410.123,59 Kč.

Společnost v roce 2022 řádně plnila všechny své závazky a díky finanční rezervě nebyla v žádné části roku v platební neschopnosti. Majetek společnosti nebyl zatížen zástavními právy ani dluhy.

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva

Výsledkem hospodaření a.s. Obecní dům za účetní období roku 2022 je zisk po zdanění ve výši 3.836.870,66 Kč.

Společnost v roce 2022 řádně plnila všechny své závazky a díky finanční rezervě nebyla v žádné části roku v platební neschopnosti.

Podle výroku auditora „podává účetní závěrka věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy."

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje zisk vytvořený v roce 2022 použít přednostně pro uhrazení ztráty z roku 2021 ve výši 2.194.155,69 Kč. Zbytek zisku ve výši 1.642.714,97 Kč navrhuje představenstvo ponechat jako nerozdělený.

Na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1509 ze dne 13. 6. 2022 je uzavřena Smlouva o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2022, 2023 a 2024, sestavené za období 1. 1. 2022 - 31. 12. 2022, 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023 a 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024, s auditorskou firmou PKF APOGEO Audit, s r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 27197310.

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva

Výstavy

„Timeless" Blanka Matragi Výstava k 30. výročí tvorby Blanky Matragi

výstava stále trvá

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

Pořadatel: Matragi Design, s.r.o.

iMucha – slavná sbírka v pohybu

21. 8. 2020 – 10. 3. 2024, prodlouženo

Unikátní výstava nabízí zcela nový a technologiím 21. století odpovídající pohled na sbírku českého secesního mistra, jejíž základy položila bývalá tenisová jednička Ivan Lendl. Díky profesionálně zpracovanému digitálnímu rozpohybování Muchových plakátů se ve světové premiéře od léta roku 2020 návštěvníci ocitají tváří v tvář oživlým modelkám, jsou obklopováni výjevy ze Slovanské epopeje a promlouvá k nim dokonce sám Alfons Mucha. Jedinečné pojetí expozice tak secesi posouvá o více než sto let dopředu a návštěvníky o více než sto let dozadu. Mistrné architektonické ztvárnění konceptu provází nejvýznamnějšími milníky Muchova života a tvorby.

Pořadatel: BigMedia, spol. s r.o.

PHONE ART, výstava obrazů Romana Řeháka

12. 1. 2022 – 28. 2. 2022

Český pánský klub

Pořadatel: Roman Řehák

DIALOG SETKÁNÍ, výstava děl Vladimíra Komárka a Lucie Gelemové

30. 4. 2022 – 31. 5. 2022

Český pánský klub

Pořadatel: Spolek ARS MAGNA 21

Spolupořadatelské akce

TOBOGÁN - zábavná talkshow Aleše Cibulky

29. 10. 2022

Přímý přenos pořadu Českého rozhlasu z Grégrova sálu Obecního domu, kde byl roku 1918 přijat zákon o vzniku samostatného československého státu. Hlavními hosty Aleše Cibulky byli Dagmar Pecková, Bára Hrzánová a Pavel Šporcl, v pořadu vystoupil také předseda představenstva Obecního domu a.s. Vlastimil Ježek.

Pořadatelé: Český rozhlas ve spolupráci s Obecním domem, a. s.

Ples Obecního domu a Taneční školy Vavruška

26. 11. 2022

V listopadu se konal 1. ročník Plesu Obecního domu a Taneční školy Vavruška, večer moderoval Libor Bouček, k tanci hrál velký taneční orchestr, vystoupila například Markéta Fassati a Pavel Větrovec.

Pořadatele: Obecní dům a.s. ve spolupráci s Vavruška Production s.r.o.

Hradišťan & Jiří Pavlica Spirituál kvartet Vánoční koncert

12. 12. 2022

Pořadatel: Obecní dům a.s.

Charitativní akce s podporou Obecního domu

Galavečer na Draka 2022

19. 2. 2022

Galavečer na Draka je akce, která podporuje pacienty s nemocí SMA (Spinální muskulární atrofie). Vznikla v roce 2018 s cílem představit konkrétní příběhy pacientů s touto nemocí a dát jim možnost zapojit se do běžného života – formou kulturní společenské události, která je především o nich samotných. Projekt Galavečera chce především vzdělávat, učit, bavit a mimo jiné taky bořit bariéry, které jsou často s těmito vzácnými onemocněními spojené. Účinkovala např. kapela Jelen, Eva Burešová, Michaela Tomešová a další. Moderoval Karel Kašák. Akce má od roku 2021 záštitu primátora hlavního města Prahy.

Pořadatel: Nadační fond SPOLU NA DRAKA

Výroční cena Nadace pro transplantace kostní dřeně

22. 4. 2022

Český národní registr dárců dřeně a Nadace pro transplantace kostní dřeně ocenily v pátek 22. 4. 2022 dárce kostní dřeně za rok 2021, jednalo se v pořadí již o dvacátý čtvrtý ročník. Cenu převzalo celkem 52 dárců z celé republiky. Jen díky těmto dobrodincům mohla být pacientům bez dárce v rodině transplantována kostní dřeň. Součástí galavečera bylo také výjimečné setkání vyléčené pacientky po transplantaci se svojí dárkyní.

Ocenění předal všem loňským dárcům herec Ondřej Vetchý, s gratulací se připojil také biskup Václav Malý. Poděkování v podobě křišťálových bloků od sklárny Moser, a.s. putovalo i za významnými partnery a spolupra-

covníky Českého národního registru dárců dřeně a Nadace pro transplantace kostní dřeně.
Dále byla udělena Zvláštní cena Adolfa Borna za mimořádný lidský čin Ivetě Hlobilové, která pravidelně pořádá finanční sbírky na podporu Nadace pro transplantace kostní dřeně a rovněž jako maminka vyléčeného chlapce pomáhá také s osvětou a náborem nových dobrovolníků. A již po šesté se na akci udělovalo také Stipendium Vladimíra Kozy, které tentokrát získal MUDr. Ondřej Šušol z Hematoonkologické kliniky FN Ostrava.
O hudební doprovod večera se postaral houslový virtuóz Pavel Šporcl.
Pořadatel: Nadace pro transplantace kostní dřeně

Charitativní koncert pro Slunce
26. 4. 2022
Nadační fond Slunce pro všechny uspořádal charitativní koncert „Slunce svítí všem", který se konal 26. dubna ve Smetanově síni. Na programu byly největší hity Divadla Semafor v podání Petra Macháčka, Dáši Zázvůrkové a Jakub Šafr Tria. Jako hosté vystoupily Radka Fišarová, Lucie Silkenová a Pěvecký sbor Slunce. Výtěžek byl věnován na aktivity nadačního fondu, který podporuje zařízení Slunce, která poskytují vzdělávací a sociální služby dětem a dospělým se speciálními potřebami.
Pořadatel: Nadační fond Slunce pro všechny

Benefiční koncert Arcidiecézní charity Praha
31. 10. 2022
Arcidiecézní charita Praha uspořádala svůj tradiční benefiční koncert. Již 30 let se na něm scházejí pracovníci a přátelé charity, aby podpořili rozvoj charitního díla a strávili společný večer, při poslechu Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK pod taktovkou šéfdirigenta Tomáše Braunera a Českého filharmonického sboru Brno pod vedením sbormistra Petra Fialy. Celý výtěžek benefičního koncertu podpoří sociální služby Arcidiecézní charity Praha pro seniory, lidi s postižením, rodiny v nouzi a lidi na okraji společnosti. Koncert byl konaný pod záštitou pražského arcibiskupa Mons. Jana Graubnera.
Pořadatel: Arcidiecézní charita Praha

Abonentní cykly a festivaly

Abonentní koncerty Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK
Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK byl založen před 88 lety. Základní orchestrální i tradiční komorní cykly zůstaly zachovány. Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK je oficiálním orchestrem hlavního města Prahy, který patří ke špičkovým českým hudebním tělesům. Od sezóny 2020/2021 je šéfdirigentem Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK Tomáš Brauner a hlavním hostujícím dirigentem je Jac van Steen.
Pořadatel: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Abonentní koncerty Českého národního symfonického orchestru
V roce 2022 oslavil Český národní symfonický orchestr devětadvacáté narozeniny. Během této doby se zařadil, jako jeden z předních českých souborů, k nejvytíženějším orchestrům v Evropě. Renomé si získal zejména pro všestranné schopnosti v širokém spektru žánrů, ať už se jedná o hudbu klasickou, filmovou, jazzovou nebo muzikálovou, a doma i v zahraničí se tradičně těší velkému zájmu publika. V dubnu 2022 získal orchestr prestižní ocenění, které každoročně uděluje Národní akademie hudebního umění a věd ve Spojených státech amerických, cenu Grammy za skladbu To The Edge of Longing z desky Freedom Over Everything Vince Mendozy.
Pořadatel: Český národní symfonický orchestr, s.r.o.

77. mezinárodní hudební festival Pražské jaro
12. 5. – 3. 6. 2022
Mezinárodní hudební festival Pražské jaro představil program svého 77. ročníku, který mezi 12. květnem a 3. červnem přinesl na čtyři desítky koncertů. K provedení úvodní Smetanovy Mé vlasti se na Pražské jaro vrátil jeden z nejvýznamnějších umělců naší doby Daniel Barenboim, tentokrát s West-Eastern Divan Orchestra. Festival završil koncert Vídeňských filharmoniků s Andrisem Nelsonsem, kteří mj. uvedli Dvořákovu Šestou symfonii.
Pořadatel: Pražské jaro o.p.s.

18. mezinárodní hudební festival Prague Proms 2022
21. 6. 2022 – 13. 10. 2022
Prague Proms je mezinárodní hudební festival, který je pořádán každoročně v Praze, a to již od roku 2005. O zahájení festivalu se postaral světoznámý sbor Jeremy Winston Chorale. Další večery se představil ve Smetanově síni Radek Pastrňák z legendární kapely Buty, Marcello Rota, který dirigoval slavné sborové scény, festival byl ukončen již tradičním koncertem Hollywood Night, tentokrát pod taktovku Stevena Mercuria.
Pořadatel: Prague Proms, o.p.s.

Výběr z významných kulturních aktivit roku 2022

Výběr z dalších akcí v Obecním domě

Koncert filmové hudby
29. 1. 2022
Pražský filmový orchestr nabídl divákům hudbu z filmů Král Artuš, Podfukáři, Thor a další.
Pořadatel: Pražský filmový orchestr z.s.

Právnický ples
26. 3. 2022
Pořadatel: Spolek českých právníků Všehrd

Konference společnosti Sdružení pro architekturu
31. 3. 2022
Pořadatel: Sdružení pro architekturu a rozvoj z.s.

Český ples
9. 4. 2022
Pořadatel: KVArt Production s.r.o.

Česko–Slovenský ples, Ples jako Majáles
30. 4. 2022
Pořadatel: ČESKO-SLOVENSKÝ PLES s.r.o.

Malta Philharmonic Orchestra
1. 5. 2022
Evropské turné s americkou houslistkou Stellou Chen.
Pořadatel: BA Management GmbH

Předávání Cen Gloria musaealis za rok 2021
19. 5. 2022
Pořadatel: Asociace muzeí a galerií ČR

Aukce aukční síně European Arts
22. 5. a 20. 11. 2022
Pořadatel: European Arts Investments s.r.o.

Kongres Mezinárodní Asociace hudebních knihoven IAML
29. 7. 2022
Kongres IAML se konal v Praze již podruhé. Poprvé se kongres konal před 31 lety, v roce 1991, a byl organizován Československou národní skupinou IAML. V roce 2022 byl kongres pořádán spolu s 9. Mezinárodní konferencí Digital Libraries for Musicology (DLfM).
Ve Smetanově síni se konala závěrečná slavnostní večeře celého kongresu.
Pořadatel: Česká národní skupina IAML, spoluorganizátory byly Městská knihovna v Praze a Národní knihovna ČR.

Summit architektury a rozvoje
14. 9. 2022
Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) pořádá již od roku 2018 v pololetním cyklu, vždy na jaře a na podzim, pro klíčové představitele veřejné i soukromé sféry Summity architektury a rozvoje, jejichž cílem je zhodnotit dosažené pokroky. Na Summitu stavebního rozvoje je pravidelně představována aktuální Pololetní analýza stavebnictví a trhu bydlení.
Na podzimních summitech, které se konaly 14. září 2022, diskutovali kandidáti na pražského primátora společně s dalšími odborníky o stavebním rozvoji, řešení problémů metropole, dostupnosti bydlení, metropolitním plánu, stavebním zákoně ale také o tom, jak stavět města, kde se dobře žije ve srovnání se zahraničím.
Pořadatel: Sdružení pro architekturu a rozvoj z.s.

Konference kosmetické značky Mary Kay
15. 9. – 17. 9. 2022
Pořadatel: Mary Kay (Czech Republic) s.r.o.

Galavečer k výročí 30. let společnosti ARCHINA Design, slavnostní předání poháru cen 7. ročníku Inspirelli Awards
24. 9. 2022
Večerem provázela Monika Trávníčková, účinkovali Helena Vondráčková, Felix Slováček, Jaroslav Svěcený, Martin Chodúr a další.
Pořadatel: ARCHINA Design s.r.o.

Joseph Calleja & Lada Bočková
27. 9. 2022
Slavný tenorista Joseph Calleja zavítal do Prahy již několikrát, jeho koncertní partnerkou byla sopranistka Lada Bočková, absolventka JAMU v Brně je od sezony 2020/21 členkou operního souboru Theater Bonn v Německu.
Pořadatel: NACHTIGALL ARTIST MANAGEMENT s.r.o.

Společenský večer
7. 10. 2022
Společenský večer na oslavu 30. výročí založení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra.
Pořadatel: nova-Art s.r.o.

Den otevřených dveří a Koncert pro republiku
28. 10. 2022
Obecní dům v Praze připomněl v pátek 28. října vyhlášení samostatného československého státu Dnem otevřených dveří, kdy měli návštěvníci možnost navštívit pro-

story reprezentačního patra s průvodcem. Slavnostní den byl zakončen Koncertem pro republiku.
Pořadatel: Obecní dům, a.s. a Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Diana Damrau & Petr Nekoranec
8. 11. 2022
Během několika posledních let píše britský skladatel Iain Bell árie přímo na míru Dianě Damrau a Petru Nekorancovi, a ti je průběžně nahrávají, na koncertě ve Smetanově síni je poprvé společně předvedli publiku.
Iain Bell představil svá díla v předních operních domech a koncertních sálech vč. Carnegie Hall, Královské opery v Covent Garden, na Mnichovském operním festivalu, v Divadle na Vídeňce, v Houston Grand Opera, Wigmore Hall, Enescu Festival, BBC Proms, New York City Opera či Anglické národní opeře. Mimo Diany a Petra spolupracuje s Rolandem Villazónem pro kterého píše celou operu.
Pořadatel: NACHTIGALL ARTIST MANAGEMENT s.r.o.

Galavečer k předsednictví ČR v Radě EU
14. 11. 2022
Slavností galavečeře k oslavě předsednictví České republiky v Radě EU.
Pořadatel: Česká republika – Kancelář Poslanecké sněmovny

Slavnostní vyhlášení Banky roku 2022
24. 11. 2022
Pořadatel: BOY AWARDS a.s.

Tisková konference
1. 12. 2022
V prostorách cukrárny se uskutečnila tisková konference k vydání publikace Věčná Slavia - 130 let fotbalového klubu.
Pořadatel: Nakladatelství Olympia s.r.o.

Koncert pro Libora Peška
6. 12. 2022
Ve Smetanově síni Obecního domu v Praze se uskutečnilo rozloučení s šéfdirigentem Českého národního symfonického orchestru Liborem Peškem. Program koncertu byl sestaven z děl, která měl pan Pešek rád.
Pořadatel: Český národní symfonický orchestr, s.r.o.

Happy Birthday, José
13. a 15. 12. 2022
José Cura představil ve Smetanově síni svoje životní operní role a zároveň se před Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK postavil jako dirigent svých nových skladeb.
Pořadatel: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Taneční škola
Večerní taneční kurzy pro mládež, sezona 2021/2022 a 2022/2023
Pořadatel: Taneční škola Vavruška s.r.o.

Ostatní skutečnosti

Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti v roce 2023
Společnost bude pokračovat ve své podnikatelské činnosti, žádné změny podnikatelské činnosti nejsou plánovány.

Zpráva o výdajích v oblasti výzkumu a vývoje
Žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje nebyly vynaloženy.

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

Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí
Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Výroční zpráva za rok 2022 o činnosti společnosti Obecní dům,a.s., v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

V souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“), se předkládá také výroční zpráva za rok 2022 o činnosti společnosti Obecní dům, a.s. (dále jen „OD“) v oblasti poskytování informací podle zákona o informacích.

1. Počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti:

a) počet podaných žádostí o informace 3
b) počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti 0

2. Počet podaných odvolání (stížností) proti rozhodnutí:

Nebylo podáno žádné odvolání (stížnost).

3. Údaje o soudním přezkumu rozhodnutí o odvolání 0

a) opis podaných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace: 0
b) přehled všech výdajů, které byly vynaloženy v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle Zákona, a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení: 0,- Kč
c) celkové náklady: 0,- Kč

4. Výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence

Nebyly poskytnuty žádné výhradní licence.

5. Údaje o stížnostech podaných na postup při vyřizování žádosti o informace (dále jen „stížnost“)

Nebyla podána žádná stížnost na postup při vyřizování žádosti.

6. Další informace vztahující se k vyřizování žádostí o poskytnutí informace

Nejsou k dispozici další doplňující informace.

Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy nenastaly žádné významné skutečnosti.

Výroční zpráva je zpracována ke dni 4. 4. 2023

V Praze dne 4. 4. 2023

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2022

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

Zpracována obchodní společností:

Obecní dům, a.s.
se sídlem Praha 1, nám. Republiky 1090/5
PSČ: 110 00
IČ: 27251918
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9990

Obsah

Oddíl I.
Definice ovládaných, ovládajících a propojených osob
1. Ovládaná osoba
2. Ovládající osoba
3. Struktura vztahů mezi propojenými osobami
4. Způsob a prostředky ovládání
5. Rozhodné období

Oddíl II.
Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi propojenými osobami

Oddíl III.
Ostatní opatření přijaté nebo uskutečněné v zájmu a na popud propojených osob v roce 2022

Oddíl IV.
Jiné právní úkony

Oddíl V.
Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby

Oddíl VI.
Závěr

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
za účetní období roku 2022

Oddíl I. – Definice ovládaných, ovládajících a propojených osob

1. Ovládaná osoba

Společnost: Obecní dům, a.s.
se sídlem: Praha 1, náměstí Republiky 1090/5,
PSČ 110 00
IČ: 27251918
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9990
Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména správou a podnájmy pronajatého Obecního domu. Podrobně je předmět podnikání specifikován v obchodním rejstříku a ve stanovách společnosti.

2. Ovládající osoba

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

3. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

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

Obchodní firma	Sídlo	IČ
Kolektory Praha, a.s.	Praha 9, Pešlova 341/3	267 14 124
Prague City Tourism, a.s.	Praha 1, Žatecká 110/2	073 12 890
Pražská energetika, a.s.	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913
Pražská plynárenská, a. s.	Praha 1, Národní 37	601 93 492
Pražská plynárenská Distribuce, a.s.	Praha 4, U Plynárny 500	274 03 505
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	Praha 10, Ke Kablu 971/1	256 56 635
Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK, příspěvková organizace	Praha 1, nám. Republiky 1090/5	000 64 475

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

4. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba Hlavní město Praha má v držení akcie ovládané osoby, jejich podíl ke dni 31. 12. 2022 činí 100 % akcií společnosti Obecní dům, a.s. Proto se valná hromada nekoná a působnost valné hromady vykonává ovládající osoba ve smyslu § 12 zákona o obchodních korporacích (zasedá Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady). Ovládající osoba může prosadit jmenování, volbu, odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, nebo členem dozorčího orgánu ovládané osoby.

5. Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022.

Oddíl II. – Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi propojenými osobami

Přehled o smlouvách uzavřených v rozhodném období včetně platných smluv uzavřených v předchozích obdobích realizovaných v roce 2022 (*číslování smluv dle centrální interní evidence smluv nikoliv dle čísla uvedeného event. na smlouvě)*

Partner: Hlavní město Praha

Smlouva č. 0-47-2022
Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání v Obecním domě v Praze

Smlouva č. 0-48-2022
Smlouva o spolupráci při spolupořádání kulturně společenské akce „20. reprezentační ples hl. m. Prahy a Obecního domu"

Smlouva č. 0-72-2022
Dohoda o ukončení smluv 0-47-2022 a 0-48-2022

Prague City Tourism, a.s.

Smlouva č. 0-106-2022
Smlouva o zapojení akceptačního místa do systému Pražské turistické karty Prague Visitor Pass

Smlouva č. 0-190-2022
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze – prodejní prostory v přízemí Obecní domu

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-10-2022
Smlouva o sdružených službách dodávky plynu s platností od 1. 1. 2023

Partner: Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Smlouva S-3-2022
Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34093465/1

Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Smlouva č. 0-6-2022
Objednávka č. 2021/0935 – podnájem Smetanovy síně a zvukové režie – zkoušky, nahrávání frekvence CD SO FOK ve dnech 17. – 21. 1. 2022

Smlouva č. 0-23-2022
Objednávka č. 2022/0021 – podnájem Smetanova síň – zkoušky a koncert ve dnech 28. – 29. 6. 2022

Smlouva č. 0-46-2022
Objednávka č. 2022/0246 – podnájem Sladkovského sálu – konkurz 28. 6. 2022

Smlouva č. 0-100-2022
Objednávka č. 2022/0467 – podnájem Sladkovský sál – konkurz 5. 9. 2022

Smlouva č. 0-101-2022
Objednávka č. 2022/0454 – podnájem Smetanova síň – zkoušky 23. 6. 2022 a koncert 29. 6. 2022

Smlouva č. 0-110-2022
Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor sloužících podnikání v Obecním domě – koncertní sezona FOK 2022/23

Smlouva č. 0-111-2022
Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „hudební klub Fík" v roce 2022 a 2023

Smlouva č. 0-121-2022
Objednávka č. 2022/0531 – podnájem Smetanova síň a zvuková režie ve dnech 6. – 8. 9. 2022

Smlouva č. 0-127-2022
Objednávka č. 2022/0581 – podnájem Primátorský sál – koncert 23. 6. 2022

Smlouva č. 0-173-2022
Objednávka č. 2022/0877 – podnájem Smetanova síň a zvuková režie – zkouška a nahrávání CD SO FOK dne 25. 11. 2022

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
za účetní období roku 2022

Smlouva č. 0-182-2022
Objednávka č. 2022/0912 – podnájem Cukrárna – prezentace projektu Vltavská filharmonie dne 9. 11. 2022

Smlouva č. 0-195-2022
Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze – kancelářské prostory, doba podnájmu 1. 1. 2023 – 3. 12. 2027

Smlouva č. 0-196-2022
Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze – prodejní prostor - pokladna, doba podnájmu
1. 1. 2023 – 3. 12. 2027

V roce 2022 probíhal na základě dříve uzavřených smluv smluvní vztah s níže uvedenými společnostmi ovládanými ovládající osobou:

Partner: Hlavní město Praha

Nájemní smlouva ze dne 21. 7. 2005 ve znění pozdějších dodatků (Smlouva o nájmu objektu čp. 1090/5)

Partner: Kolektory Praha, a.s.

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

Partner: Prague City Tourism, a.s.

Smlouva č. 0-29-2021
Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze – prodejní prostory v přízemí Obecní domu

Partner: Pražská energetika, a.s.

Smlouva č. S-7-2021
Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny s platností od 1. 1. 2022

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-2-2020
Smlouva o sdružených službách dodávky plynu s platností od 1. 1. 2021 ve znění pozdějších dodatků

Partner: Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

Smlouva č. S-12-2019
Smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie střední odběratel - velkoodběratel

Partner: Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Smlouva č. 84
Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod

Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Smlouva 0-67-2017
Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze – kancelářské prostory

Smlouva 0-68-2017
Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze – prodejní prostory

Smlouva č. 0-24-2020
Smlouva o dlouhodobém podnájmu plakátovacích ploch na období 1. 7. 2020 – 30. 6. 2023

Smlouva č. 0-54-2021
Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor sloužících podnikání v Obecním domě – koncertní sezona FOK 2021/22

Smlouva č. 0-59-2021
Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „hudební klub Fík" v roce 2021 a 2022

Smlouva č. 0-107-2021
Objednávka č. 2021/0605 – podnájem Smetanova síň – zkouška SO FOK dne 18. 1. 2022

Smlouva č. 0-126-2021
Objednávka č. 2021/0707 – podnájem Smetanova síň – zkoušky SO FOK ve dnech 14. – 15. 3. 2022

Smlouva č. 0-153-2021
Objednávka č. 2021/0777 – podnájem Smetanova síň pro mimořádnou zkoušku SO FOK dne 23. 2. 2022

Ostatní opatření přijatá nebo uskutečněná v zájmu a na popud propojených osob v roce 2022

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

Oddíl IV. – Jiné právní úkony

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

Oddíl V. – Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby

Statutární orgán společnosti Obecní dům, a.s. prohlašuje, že kromě v této zprávě uvedených smluvních vztahů k ovládající osobě neuzavřela ovládaná osoba v roce 2022 jiné smlouvy s ovládající osobou nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Dále prohlašuje, že ovládaná osoba neučinila ve prospěch ovládající osoby jiné právní úkony, než jsou uvedené v této zprávě a že nepřijala a neuskutečnila v zájmu ovládající osoby jiná opatření, než jsou uvedena v této zprávě.

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

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
za účetní období roku 2022

Oddíl VI. – Závěr

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

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

Zpracováno v Praze dne 21. 3. 2023

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva

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

Dozorčí rada přezkoumala a schválila Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2022 a Zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2022.

V Praze dne 12. 4. 2023

MgA. Hana Třeštíková
předsedkyně dozorčí rady

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2022
Rozvaha v plném rozsahu

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2022
(v celých tisících Kč)
IČ: 27251918
Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
Sestaveno dne: 4.4.2023
Právní forma účetní jednotky: a.s.
Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky
Obecní dům, a.s.
nám. Republiky 1090/5
Praha 1
11000

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	301 333	137 607	163 726	159 000
B.	**Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)**	**03**	214 271	135 233	79 038	87 310
B.I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)**	**04**	2 439	2 332	107	267
2.	**Ocenitelná práva**	**06**	2 439	2 332	107	267
2.1.	Software	07	1 169	1 129	40	160
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	1 270	1 203	67	107
B.II.	**Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)**	**14**	211 832	132 901	78 931	87 043
1.	**Pozemky a stavby**	**15**	31 271	14 335	16 936	19 150
1.2.	Stavby	17	31 271	14 335	16 936	19 150
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	142 951	118 566	24 385	30 283
4.	**Ostatní dlouhodobý hmotný majetek**	**20**	37 610	0	37 610	37 610
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	37 610	0	37 610	37 610
C.	**Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)**	**37**	85 551	2 374	83 177	70 332
C.I.	**Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)**	**38**	1 838	1 230	608	643
1.	Materiál	39	345	0	345	407
3.	**Výrobky a zboží**	**41**	1 493	1 230	263	236
3.1.	Výrobky	42	337	207	130	134
3.2.	Zboží	43	1 156	1 023	133	102
C.II.	**Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)**	**46**	8 554	1 144	7 410	4 351
2.	**Krátkodobé pohledávky**	**57**	8 554	1 144	7 410	4 351
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	7 740	1 144	6 596	3 627
2.4.	**Pohledávky - ostatní**	**61**	814	0	814	724
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	766	0	766	336
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	340
4.6.	Jiné pohledávky	67	48	0	48	48
C.IV.	**Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)**	**75**	75 159	0	75 159	65 338
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	208	0	208	198
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	74 951	0	74 951	65 140
D.	**Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)**	**78**	1 511	0	1 511	1 358
1.	Náklady příštích období	79	1 511	0	1 511	1 358

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	**01**	163 726	159 000
A.	**Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)**	**02**	137 915	134 338
A.I.	**Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)**	**03**	116 260	116 260
1.	Základní kapitál	04	116 260	116 260
A.II.	**Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)**	**07**	7 350	7 350
2.	**Kapitálové fondy**	**09**	7 350	7 350
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	7 350	7 350
A.III.	**Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)**	**15**	12 662	12 922
1.	Ostatní rezervní fondy	16	10 051	10 051
2.	Statutární a ostatní fondy	17	2 611	2 871
A.IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)**	**18**	-2 194	1 101
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-2 194	0
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	1 101
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	3 837	-3 295
B + C.	**Cizí zdroje (součet B. + C.)**	**23**	21 423	21 067
B.	**Rezervy (součet B.1. až B.4.)**	**24**	1 568	454
4.	Ostatní rezervy	28	1 568	454
C.	**Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)**	**29**	19 855	20 613
C.I.	**Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)**	**30**	2 861	3 252
8.	Odložený daňový závazek	40	2 861	3 252
C.II.	**Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)**	**45**	16 994	17 361
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	813	798
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	4 112	6 441
8.	**Závazky ostatní**	**55**	12 069	10 122
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 450	1 433
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	875	836
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	1 249	654
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	2 448	2 084
8.7.	Jiné závazky	62	6 047	5 115
D.	**Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)**	**66**	4 388	3 595
2.	Výnosy příštích období	68	4 388	3 595

Podpisový záznam

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva

Výkaz zisku a ztráty, druhové členění v plném rozsahu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2022
(v celých tisících Kč)
IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky
Obecní dům, a.s.
nám. Republiky 1090/5
Praha 1
11000

Sestaveno dne: 4.4.2023
Právní forma účetní jednotky: a.s.
Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov
Spisová značka:
V likvidaci: Ne

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
a	b	c	běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	113 516	59 424
II.	Tržby za prodej zboží	02	44	8
A.	**Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)**	**03**	70 448	43 933
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	88	3
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	17 076	8 313
3.	Služby	06	53 284	35 617
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	5	3
D.	**Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)**	**09**	32 564	28 403
D.1.	Mzdové náklady	10	23 861	20 801
2.	**Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady**	**11**	8 703	7 602
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	7 635	6 758
2.2.	Ostatní náklady	13	1 068	844
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)**	**14**	8 424	9 631
E.1.	**Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku**	**15**	8 657	9 642
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	8 657	9 642
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-85	-5
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-148	-6
III.	**Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)**	**20**	3 235	19 986
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	198	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	3 037	19 986
F.	**Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)**	**24**	2 601	722
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	29	0
3.	Daně a poplatky	27	262	143
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	1 114	-373
5.	Jiné provozní náklady	29	1 196	952
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**30**	2 753	-3 274
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)**	**39**	1 708	79
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 708	79
K.	Ostatní finanční náklady	47	360	141
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**48**	1 348	-62
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**49**	4 101	-3 336
L.	**Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)**	**50**	264	-41
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	655	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-391	-41

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
a	b	c	běžném 1	minulém 2
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**53**	3 837	-3 295
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	**55**	3 837	-3 295
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	**56**	118 503	79 497

Podpisový záznam

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva

Schválení účetní závěrky hospodaření a Výroční zprávy a.s. Obecní dům za rok 2022 dozorčí radou

Dozorčí rada na svém zasedání dne 12. 4. 2023 přezkoumala a schválila předloženou účetní závěrku hospodaření včetně výroku auditora a Výroční zprávu a.s. Obecní dům za rok 2022 jako celek a přijala následující usnesení:

Dozorčí rada a.s. Obecní dům na návrh představenstva přezkoumala a schválila předloženou účetní závěrku hospodaření a Výroční zprávu a.s. Obecní dům za rok 2022 jako celek. Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 3.836.870,66 Kč, EBITDA ve výši 11.410.123,59 Kč. Výrok auditora byl bez výhrad.

Dozorčí rada souhlasila s návrhem představenstva zisk vytvořený v roce 2022 použít přednostně pro úhradu ztráty z roku 2021 ve výši 2.194.155,69 Kč a zbytek zisku ve výši 1.642.714,97 Kč ponechat jako nerozdělený.

V Praze dne 12. 4. 2023

MgA. Hana Třeštíková
předsedkyně dozorčí rady

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

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

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č.500/2000 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní knihy a ostatní účetní písemností) a z dalších dokladů, která má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah

1. Základní údaje o účetní jednotce 32

1.1 Popis účetní jednotky 32
1.2 Předmět podnikání 32
1.3 Kapitál 32
1.4 Statutární orgán - představenstvo 33
1.5 Dozorčí rada 34
1.6 Akcionáři 35
1.7 Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období 35
1.8 Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv 35
1.9 Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu 35
1.10 Organizační struktura podniku 36
1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady 37
1.12 Výše půjček, úvěrů poskytnutých osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídících a dozorčích orgánů včetně bývalým osobám a členům těchto orgánů v úhrnné výši 37
1.13 Ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným 37

2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování 38

2.1 Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku 38
2.2 Odpisy dlouhodobého majetku 39
2.3 Dlouhodobý finanční majetek 39
2.4 Zásoby 39
2.5 Pohledávky bez dohadných účtů 40
2.6 Krátkodobý finanční majetek 40
2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů 40
2.8 Přepočet operací v cizích měnách 41
2.9 Účtování nákladů a výnosů 41
2.10 Způsob tvorby opravných položek a rezerv 45
2.11 Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou) 45
2.12 Změny v ocenění reálnou hodnotou či změn v ocenění podílu ekvivalencí 45
2.13 Informace o odchylkách od výše uvedených metod a jejich vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření 45
2.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období 43

3. Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty 43

3.1 Přírůstky/úbytky významných položek nebo skupin položek z rozvahy nebo výkazu zisku a ztráty pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky 43
3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty 44
3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období 44
3.4 Daň z příjmů právnických osob 44
3.5 Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky 44
3.6 Rezerva na daň z příjmu 45
3.7 Výše splatných závazků pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, výše splatných závazků veřejného zdravotního pojištění a výše evidovaných daňových nedoplatků u místně příslušných finančních orgánů 45
3.8 Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou 45
3.9 Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění 45
3.10 Přijaté dotace na investiční a provozní účely 45

4. Důležité informace týkající se majetku a závazků 46

4.1 Rozpis zřizovacích výdajů 46
4.2 Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč) 46
4.3 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč) 46
4.4 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem 46
4.5 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku 47
4.6 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze 47
4.7 Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti) 47
4.8 Umělecká díla Alfonse Muchy ve vlastnictví společnosti 47
4.9 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky 47

5. Informace o cenných papírech a vlastním kapitálu účetní jednotky 48

5.1 Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií 48
5.2 Změny podílů ve společnostech 48
5.3 Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč) 48

6. Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy 49

6.1 Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč) 49

7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí 49

1. Základní údaje o účetní jednotce

1.1 Popis účetní jednotky

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

1.2 Předmět podnikání

Předmět činnosti v rozsahu zapsaném v obchodním rejstříku:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

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

Základním posláním společnosti Obecní dům, a.s. je především správa, údržba a zpřístupňování secesních prostor Obecního domu pro veřejnost. Vedle této činnosti je společnost Obecní dům, a.s. zřízena pro účely vlastní podnikatelské činnosti, kterou vykonává v prostorách Obecního domu. Touto podnikatelskou činností se rozumí zejména dlouhodobý a krátkodobý podnájem prostor sloužících podnikání v prostorách Obecního domu a dále pořádání kulturně společenských akcí a výstav v Obecním domě. Primárním účelem společnosti Obecní dům, a.s. je šířit dobré jméno Obecního domu na veřejnosti a zabezpečovat její rozvoj do budoucna tak, aby byla zajištěna její hodnota pro budoucí generace.

1.3 Kapitál

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

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

1.4 Statutární orgán – PŘEDSTAVENSTVO

1

jméno:	**Mgr. Vlastimil Ježek**
datum narození:	24. 7. 1963
funkce:	předseda představenstva
bydliště:	Litovická 354/17, 161 00 Praha 6
trvání členství:	od 9. 3. 2017 do 9. 3. 2022
ve funkci:	od 9. 3. 2017 do 9. 3. 2022

jméno:	**Mgr. Vlastimil Ježek**
datum narození:	24. 7. 1963
funkce:	předseda představenstva
bydliště:	Litovická 354/17, 161 00 Praha 6
trvání členství:	od 10. 3. 2022
ve funkci:	od 10. 3. 2022

2

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

3

jméno:	**David Skála**
datum narození:	27. 9. 1988
funkce:	člen představenstva
bydliště:	Do Vrchu 127/6, Suchdol 165 00 Praha 6
trvání členství:	od 30. 1. 2019

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

1.5 DOZORČÍ RADA

1

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

3

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

2

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

4

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

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

1.6 Akcionáři

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

1.7 Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období

Na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 3212 ze dne 20. 12. 2021 v působnosti valné hromady Obecní dům, a.s. schválila změnu Stanov společnosti. Do Sbírky listin byly Stanovy vložený notářským zápisem dne 11. 2. 2022, zároveň byl jako předmět podnikání doplněn pronájem nemovitostí a nebytových prostor.

Předseda představenstva Mgr. Vlastimil Ježek byl opětovně zvolený za člena představenstva na další funkční období a následně představenstvem zvolený za předsedu představenstva.

Další změny v roce 2022 nebyly v obchodním rejstříku zapsány.

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

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

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

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

1.10 Organizační struktura podniku

PŘEDSTAVENSTVO

PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA A VÝKONNÝ ŘEDITEL SPOLEČNOSTI
MÍSTOPŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA
ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

KANCELÁŘ PŘEDSTAVENSTVA vedoucí kanceláře (1)	OBCHOD ředitel/ka (1)	PRODUKCE a PR ředitel/ka (1)	PROVOZ BUDOVY vedoucí oddělení (1)	SPRÁVA BUDOVY vedoucí oddělení (1)
ASISTENT/KA SPRÁVNÍCH AGEND (1)	**ASISTENT/KA ŘEDITELKY** (1)	**PRODUKČNÍ ZÁSTUPCE ŘEDITELE/KY** (1)	**TECHNIK PROVOZU TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ (PTZ) – ENERGETIK** (1)	**TECHNIK MaR** (1)
ÚČTÁRNA (2)	**MANAŽER/KA OBCHODU ZÁSTUPCE ŘEDITELE/KY** (1)	**PRODUKČNÍ** (2)	**TECHNICKÝ DISPEČINK – VELÍN** (1+7)	**ELEKTRODÍLNA** (1+3)
PERSONÁLNÍ A MZDOVÝ REFERENT/KA (0,5)	**MANAŽER/KA OBCHODU** (1)	**ZŘÍZENCI** (1+3)	**OSTRAHA**	**KOVO-ÚDRŽBA** (1+2)
IT	**POKLADNA** (1+2)	**ZVUK A ZVUKAŘI** (2)	**ÚKLID**	**ČALOUNÍK/ NÁBYTKÁŘ** (1)
PRÁVNÍ SLUŽBY		**OSVĚTLOVAČI – SPP**	**AGENDA VŘ A INVESTIC**	**OSVĚTLOVAČI – SPP**
ÚČETNÍ A DAŇOVÉ SLUŽBY				
PO A BOZP				

VYSVĚTLIVKY

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

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

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

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady

	Běžné období	Minulé období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	41,04	40,20
Z toho členů řídících orgánů	5	5
Celková výše mzdových nákladů	23 861	20 801
Z toho výše osobních nákladů členů řídících orgánů	2 705	2 795

Odměny poskytnuté v průběhu účetního období členům
statutárního orgánu – 2 091 tis. Kč
dozorčí rady – 287 tis. Kč

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Při zpracování účetnictví účetního období 2022 použila účetní jednotka následující účetní zásady, způsoby oceňování a způsoby odpisování.

2.1 Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

S účinností od 1.1.2022 se dlouhodobým hmotným, resp. nehmotným majetkem rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v každém jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

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

S účinností od 1. 1. 2022 se vybraný hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než 1 rok oceněný při pořízení cenou 80 tis. Kč a nižší považuje za dlouhodobý hmotný majetek. Takto definovaný hmotný majetek je odepisován po dobu 24 měsíců. Ostatní hmotný majetek, s dobou použitelnosti zpravidla kratší než 1 rok, oceněný při pořízení cenou 80 tis. Kč a nižší je účtován od roku 2022 do nákladů na účet 501130 - Spotřeba materiálu – drobný majetek DKP.

Nehmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok oceněný při pořízení cenou 80 tis. Kč a nižší není považován za dlouhodobý nehmotný majetek. Takto definovaný nehmotný majetek je při pořízení účtován do nákladů na účet 518200 - Ostatní služby nezařazené.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 80 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Technické zhodnocení nemovité kulturní památky je odepisováno samostatně.

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

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

2.2 Odpisy dlouhodobého majetku

Veškerý nově pořízený dlouhodobý majetek je účetně odepisován od měsíce následujícího po uvedení do užívání podle individuálního odpisového plánu společnosti, a to lineární metodou. Účetní jednotka stanoví dobu odepisování individuálně, dle předpokládané životnosti majetku.

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

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

2.3 Dlouhodobý finanční majetek

Společnost neeviduje ve sledovaném období dlouhodobý finanční majetek.

2.4 Zásoby

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

Zásoby vytvořené ve vlastní režii jsou oceňovány ve vlastních nákladech.

Zásoby společnosti v tis. jsou:

Položka	k 31. 12. 2022	k 31. 12. 2021
Zboží prodávané ve vlastní prodejně	1 156	786
Nespotřebované propagační materiály, formuláře	37	522
Náhradní díly	308	308
Výrobky	337	344
Celkem zásoby brutto	**1 838**	**1 960**
Opravné položky k zásobám	-1 230	-1 317
Celkem zásoby netto	**608**	**643**

Ve sledovaném období byla část zboží prodávána za výprodejové ceny. Byla částečně rozpouštěna účetní opravná položka ke zboží vytvořená v minulých účetních obdobích.

2.5 Pohledávky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2022	k 31. 12. 2021
Odběratelé	6 844	4 423
Poskytnuté provozní zálohy	766	336
Ostatní pohledávky	896	494
Daňové pohledávky (DPH, DPPO, DPFO)	0	0
Jiné pohledávky	48	48
Celkem	**8 554**	**5 301**

brutto v tis. Kč

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2022					1 643 v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem
6 097	381		1 262		7 740

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

2.6 Krátkodobý finanční majetek

Položka	k 31. 12. 2022	k 31. 12. 2021
Pokladna	162	143
Ceniny	46	55
Bankovní účty	74 951	65 140
Celkem	**75 159**	**65 338**

v tis. Kč

2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2022	k 31. 12. 2021
Dodavatelé	2 085	1 773
Přijaté zálohy	813	798
Přijaté kauce	5 020	4 750
Ostatní závazky	2 054	4 668
Zaměstnanci	1 450	1 433
Zúčtování s institucemi soc. a zdr. poj.	875	836
Daně a poplatky	1 249	654
Jiné závazky	1 027	365
Celkem	**14 546**	**15 277**

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2022 12 v tis. Kč

ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	závazky celkem
4 100	11	1			4 112

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

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

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*.

v tis. Kč

2.10 Způsob tvorby opravných položek a rezerv

Ve sledovaném ani minulém období nebyla vytvořena rezerva na daň z příjmu.
Ve sledovaném období účetní jednotka vytvořila rezervu na:
- nevyčerpanou dovolenou ve výši 625 tis. Kč
- čtvrtletní odměny ve výši 943 tis. Kč

V minulém účetním období vytvořila účetní jednotka rezervu na:
- nevyčerpanou dovolenou ve výši 454 tis. Kč

Stav opravných položek k 31. 12. 2022:
- 1.144 tis. Kč opravná položka k pohledávkám
- 207 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
- 1.023 tis. Kč opravná položka ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny

Účetní jednotka rozpustila opravné položky ve výši 571 tis. Kč

Stav opravných položek k 31. 12. 2021:
- 1289 tis. Kč opravná položka k pohledávkám
- 210 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
- 684 tis. Kč opravná položka ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny
- 423 tis. Kč opravná položka k materiálu

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

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

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

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

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

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

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

2.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období

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

3. 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	31 271	31 271	14 335	12 121	16 936	19 150
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	142 951	143 425	118 566	113 142	24 385	30 283
Jiný DHM	37 610	37 610	0	0	37 610	37 610
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávky/opravné položky		Zůstatková hodnota	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0
Software	1 169	1 169	1 129	1 009	40	160
Ocenitelná práva	1 270	1 270	1 203	1 163	67	107
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

Zásoby (v tis. Kč)

Skupiny zásob	Hodnota zásob k 31. 12.		Opravné položky k zásobám	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Materiál	345	830	0	423
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
Výrobky	337	344	207	210
Zboží	1 156	786	1 023	684

3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2022 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

V účetním období roku 2022 ani v minulém účetním období nedošlo ze strany Finančního úřadu, ani vlastním zjištěním k žádným doměrkům daně z příjmu za minulá účetní období.

3.4 Daň z příjmů právnických osob

	Běžné období v tis. Kč	Minulé období v tis. Kč
DPPO doměrek za minulá účetní období	0	0
Záloha na DPPO	0	0
DPPO za účetní období	655	0
Závazek/pohledávka z titulu DPPO	**655**	**0**

3.5 Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky

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

K 31. 12. 2022 účetní jednotka eviduje závazek z titulu odložené daně ve výši 2 861 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 3 252 tis. Kč).

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

3.6 Rezerva na daň z příjmu

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

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

K datu účetní závěrky činí závazky 262 tis. Kč za zdravotní a 613 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2022. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2023.

K 31. 12. 2021 činily závazky 251 tis. Kč za zdravotní a 585 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2021. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2022.

3.8 Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou

Společnost neměla v účetním období žádné pohledávky určené k obchodování.

3.9 Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění

Společnost neuzavřela k datu sestavení závěrky ani k 31. 12. 2021 žádné úvěrové smlouvy.

3.10 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 Kč

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

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky po lhůtě splatnosti delší než 12 měsíců	1 144	1 570
Pohledávky po splatnosti celkem	1 643	1 642

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

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

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky	0	0
Závazky	0	0

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

Společnost neeviduje žádný takovýto majetek.

4.4 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Společnost neeviduje žádný takovýto majetek.

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

4.5 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku

Společnost nemá žádné závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku.

4.6 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze

Společnosti není znám žádný závazek, o kterém by nebylo v účetním období 2022 nebo 2021 účtováno.

4. 7 Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti)

Společnost eviduje v podrozvahové evidenci drobný hmotný majetek v evidenční ceně do 80 tis. Kč.
Výše odepsaných pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci je 1 823 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 1 683 tis. Kč).
Společnost užívá na základě nájemní smlouvy s Hl. m. Prahou budovu a část zařízení.

4.8 Sbírka uměleckých děl Obecního domu, díla Alfonse Muchy

Část uměleckých děl z budované sbírky Obecního domu v Praze zaměřené na autory spojené s historií Obecního domu, ke které uplatňuje své nároky třetí osoba z titulu jí tvrzeného vlastnického práva, byla zajištěna Policií ČR a je dosud v její úschově. V současné době je vedeno trestní řízení u Policie ČR vůči konkrétní fyzické osobě pro trestný čin zpronevěry. V dané věci není trestní řízení vedeno vůči osobě, která by byla jakkoli spjata se společností Obecní dům, a.s., tj. nejedná se o osobu v současnosti nebo v minulosti působící ve statutárním nebo kontrolním orgánu Obecního domu, a.s. a ani se nejedná o osobu, která je nebo byla v pracovněprávním vztahu ke společnosti Obecní dům, a.s.. Obviněnou osobou je fyzická osoba zcela nezávislá na Obecním domu, a.s.. Obecní dům, a.s. vystupuje v trestním řízení pouze jako osoba zúčastněná s ohledem na skutečnost, že zajištěná umělecká díla jsou na základě kupních smluv v jejím majetku.

Obecní dům, a.s. realizuje obranu svých majetkových práv k uměleckým dílům právními prostředky, a to z důvodu, že díla nabyla v dobré víře od třetí osoby (jiná osoba, než osoba trestně stíhaná) a tímto způsobem hají svá majetková práva k dílům, neboť tvrdí, že díla má v oprávněné držbě, a tedy je jejich řádným vlastníkem.

4.9 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy nenastaly žádné významné skutečnosti.

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2022 nejsou známy žádné další významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

5. Informace o cenných papírech a vlastním kapitále účetní jednotky

5.1 Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií

Splaceno: 100 %

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

5.2 Změny podílů ve společnostech

Ve sledovaném období nedošlo ke změně podílů.

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

	Běžné období			Minulé období – upravené
	Hodnota k 31. 12.	Přírůstky	Úbytky	Hodnota k 31. 12.
Základní kapitál	116 260	0	0	116 260
Kapitálové fondy	7 350	0	0	7 350
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	12 662	0	260	12 922
Výsledek hospodaření minulých let	-2 194	0	3 295	1 101
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účet. období	3 837	7 132	0	-3 295
Vlastní kapitál celkem	**137 915**	**7 132**	**3 555**	**134 338**

Společnost vytvořila v účetním období roku 2021 ztrátu ve výši 3.295.147,21 Kč. Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1509 ze dne 13. 6. 2022 v působnosti valné hromady Obecní dům, a.s. byla ztráta účetního období roku 2022 uhrazena takto: 1.100.991,52 Kč uhrazeno z nerozděleného zisku minulých let a zbývající ztráta ve výši 2.194.155,69 Kč ponechána neuhrazená.

V účetním období roku 2022 dosáhla společnost zisku ve výši 3.837 tis. Kč.

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2022

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

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

	Běžné období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby z prodeje zboží	15	15	0	8	8	0
Tržby z prodeje výrobků	44	44	0	5	5	0
Tržby z prodeje služeb	113 501	113 501	0	59 419	59 418	0
Celkem	**113 560**	**113 560**	**0**	**59 432**	**59 432**	**0**

7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí

V roce 2022 neproběhly žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

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

V Praze dne 4. 4. 2023

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

David Skála
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2022

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

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s.

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

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. (dále také „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti
Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2022

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B / IČ / 271 97 310 / t / +420 267 997 700
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 / DIČ / CZ271 97 310 / w / www.apogeo.cz

Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2022

PKF APOGEO

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

V Praze dne 04. 04. 2023

PKF APOGEO AUDIT, s.r.o. IČ: 27197310, evidenční č. 451

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

Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239