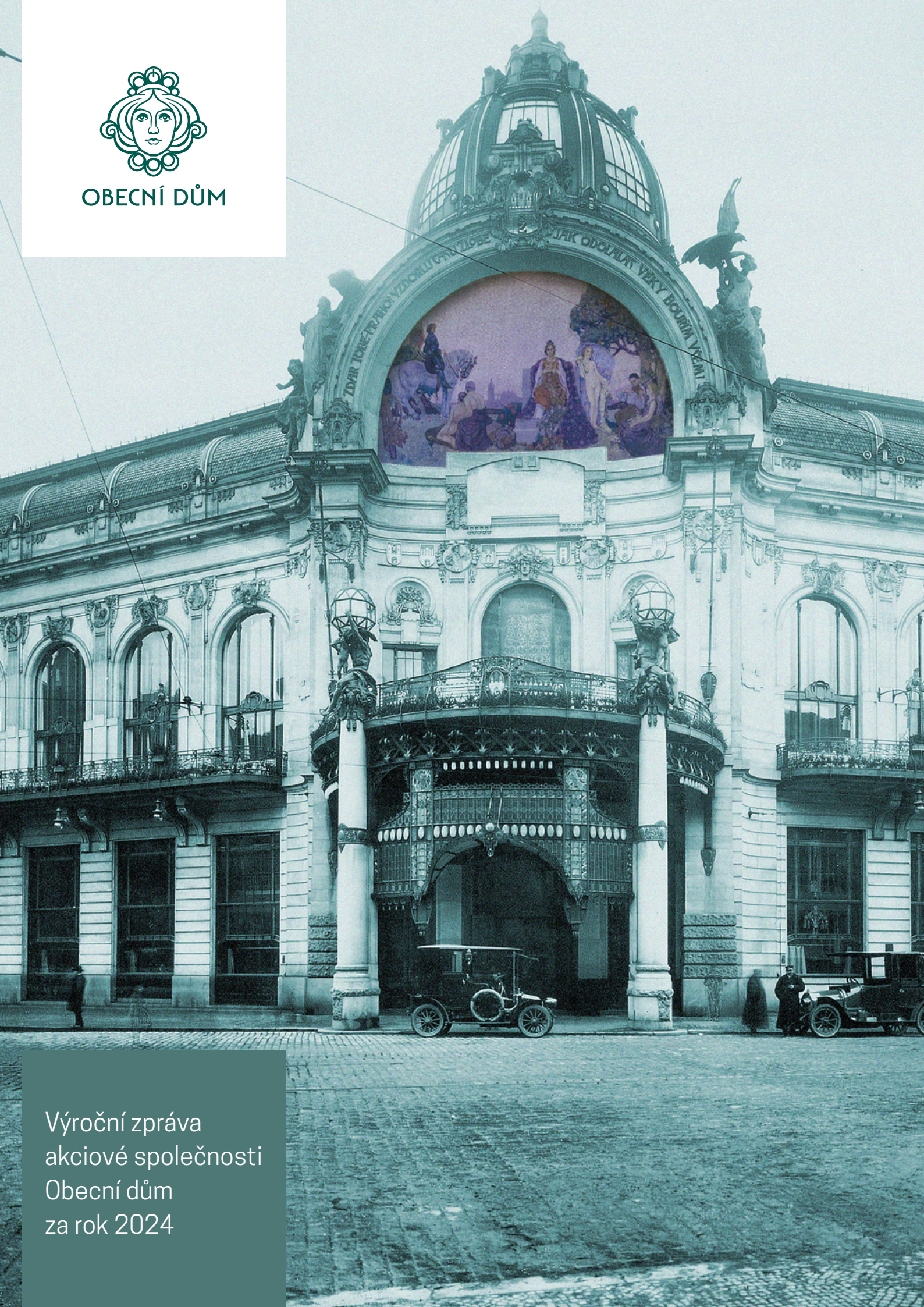


OBECNÍ DŮM



Výroční zpráva
akciové společnosti
Obecní dům
za rok 2024



Obsah

Úvodní slovo předsedy představenstva	5
Základní údaje o společnosti	6
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku v roce 2024	7
Důvodová zpráva	8
Výběr z významných kulturních aktivit roku 2024	9
Zpráva za rok 2024 v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění	15
Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení Výroční zprávy	16
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2024	17
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 2024	29
Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2024	30
Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2024	34
Schválení účetní závěrky za rok 2024 dozorčí radou	57
Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2024	59



Černobílé fotografie ze skleněných negativů – Rudolf Bruner-Dvořák, 1912

Úvodní slovo předsedy představenstva

Palác českých rukou

Když se o Obecním domě, nádherném secesním paláci v centru Prahy, mluví nebo píše, bývají obvykle ve hře tři témata: umělecká hodnota, jeho sepjetí s českou moderní historií (v Grégrově sále byl 28. října roku 1918 přijat Zákon o vzniku samostatného Československa) a vrcholné kulturní či společenské události mezinárodním festivalem Pražské jaro počínaje a bohatou plesovou sezónou konče.

Obecní dům ale nebyl a není jen součtem slavných jmen a událostí – jeho dnešní obdivovanou podobu mu vtiskly svým manuálním umem stovky dnes bezejmenných uměleckých řemeslníků jak při jeho zrození na počátku dvacátého století, tak v letech devadesátých na jeho konci v rámci náročné památkářské rekonstrukce.

Aby tomuto nádhernému paláci zůstával jeho lesk i při bohatém programu ve Smetanově síni a dalších sálech reprezentačního patra, výstavním prostoru a samozřejmě v gastronomických provozech, nabízejících v historických kulisách restaurace, kavárny, pivnice, vinárny, Amerického Tretter 's baru a nově také výčepu kulinářské uspokojení jakkoli náročné klientele, jdeme i my v každodenní péči ve stopách všech těch skvělých řemeslníků z počátku i konce minulého století.

Jen letmo a namátkou z naší každodenní práce v roce 2024: výměna zkorodovaného potrubí hlavních vodovodních rozvodů, doplnění zemnicí soustavy bleskosvodů, rekonstrukce dispečerského pracoviště, oprava závad systému EPS a EZS, retuše a opravy nátěrů papírových tapet v Centrální šatně, renovace pódia a oprava scénických světel ve Smetanově síni, opravy štuků a výmalby interiérů, renovace fládrových nátěrů, restaurátorské opravy fasády, interiérových štuků a maleb, výměna těžných lan nad jevištěm, opravy a repase sedacích sestav, čištění kanalizace, elektro opravy, opravy nábytku, servis chladících a mrazících boxů provozů gastro, opravy dlažeb, náročné přespárování skleněných nadsvětlíků nad Smetanovou síní, oprava střešních klempířských prvků z titanzinku, výměna stínících tkanin nad výstavními sály, renovace měděného pultu v Americkém baru, výměna koberců hlavního schodiště... K tomu každodenní kontrola

stavu všech interiérů, plánování oprav a opravy za plného provozu tak, abychom návštěvníky nijak nerozptylovali od jejich uměleckých zážitků.

Z těch loňských připomenu alespoň divácky veleúspěšnou výstavu Návraty Tima Burtona, skvělé taneční kurzy Jakuba Vavrušky, jubilejní 10. ročník Česko-slovenského plesu v prvorepublikovém lesku, The Sound of Movies Jonase Kaufmanna v doprovodu Českého národního symfonického orchestru, charitativní galavečery společnosti Central Group nebo Nadačního fondu Slunce pro všechny a také svébytný vrchol Roku české hudby: největší sborový koncert Tisíc hlasů adventu živě vysílaný Českou televizí a Českým rozhlasem, který byl díky počtu účinkujících (bylo jich opravdu k tisícovce) zapsán do české Knihy rekordů, ale především se stal ojedinělým zážitkem pro posluchače i vystupující.

Závěrečné poděkování ale tentokrát patří našim skvělým zaměstnancům i externím firmám a jednotlivcům, díky jejichž každodenní práci je každá návštěva Obecního domu cestou proti času. V roce 1912 vyšly v časopisu Světobzor černobílé fotografie všech jeho interiérů a s opravdu velmi malou nadsázkou platí, že jediným rozdílem oproti současným barevným snímkům je právě jen ta barva. A to je zároveň poslední zpráva o skončeném a hospodářsky úspěšném roce 2024 (vydělali jsme přes 20 mil. Kč před zdaněním a vrátili se tak k výsledkům z předcovidových časů): získali jsme kompletní skleněné negativy k oněm výše zmíněným černobílým fotografiím, které jako unikátní svědci doby do Obecního domu bezesporu patří.

V. Ježek

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

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:

- Obory činností:
 - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákonaObory 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 správa, údržba a zpřístupňování historických prostor Obecního domu veřejnosti. 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 dlouhodobé a krátkodobé podnají-mání prostor Obecního domu sloužících podnikání a dále pořádání kulturně společenských akcí a výstav v Obecním domě. Primárním cílem společnosti Obecní dům, a.s. je šířit dobré jméno Obecního domu na veřejnosti a zabezpečovat její rozvoj do budoucna tak, aby byla zajištěna jeho hodnota pro budoucí generace.

Statutární orgány k 31. 12. 2024

Představenstvo	
předseda představenstva:	Mgr. Vlastimil Ježek
místopředseda představenstva:	Mgr. Jan Lacina
člen představenstva:	Mgr. Albert Kubišta

Dozorčí rada	
předseda dozorčí rady	Jan Wolf
místopředseda dozorčí rady	Bc. Lukáš Herold
člen dozorčí rady:	Mgr. Karel Koželuh
člen dozorčí rady:	David Skála
člen dozorčí rady:	Mgr. Jakub Wolf

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

Charakteristika společnosti

Společnost Obecní dům, a.s. je zřízena jediným akcionářem – Hlavním městem Praha, pro účely správy a provozu ná-rodní 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 akci-onáře vykonává Rada hl. města Prahy. Společnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 3. 6. 2005. Sídlem spo-lečnosti je Praha 1, nám. Republiky 1090/5. Vlastní podni-katelská 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 25.052.315 Kč (bez DPH) bylo řádně a v termínech hrazeno.

Převažujícím druhem činnosti je z hlediska výnosů uzavírání a naplňování dlouhodobých a krátkodobých podnájemních

smluv na obchodní prostory, kanceláře a sály reprezen-tačního patra Obecního domu, mezi významné činnosti patří pořádání a spolupořádání výstavních projektů v pro-storách Obecního domu a organizování prohlídek Obec-ního 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 2024

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 16.651.089,09 Kč (EBITDA 25.875.883,05 Kč).

Společnost v roce 2024 řádně plnila všechny své závazky a v žádné části roku nebyla v platební neschopnosti. Maje-tek společnosti nebyl zatížen zástavními právy ani dluhy.


Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva


Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva


Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

Výsledkem hospodaření a.s. Obecní dům za účetní období roku 2024 je zisk po zdanění ve výši 16.651.089,09 Kč.

Společnost v roce 2024 řádně plnila všechny své závazky a nebyla v žádné části roku v platební neschopnosti.

Podle výroku auditora „podává účetní závěrka věrný a pozitivní obraz aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2024 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.“

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje zisk za rok 2024 ve výši 16.651.089,09 Kč vyplatit jedinému akcionáři. Zároveň se ziskem vytvořeným v roce 2024 navrhuje představenstvo vyplatit jedinému akcionáři nerozdělený zisk z předchozích let v celkové výši 4.355.177,62 Kč.

Představenstvo a dozorčí rada společnosti Obecní dům, a.s. navrhuji opětovně uzavřít Smlouvu o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2025 a 2026, sestavené za období 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025 a 1. 1. 2026 – 31. 12. 2026 s auditorskou firmou PKF APOGEO Audit, s.r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 27197310.

Dozorčí rada a.s. Obecní dům se k návrhu představenstva na rozdělení zisku vyjádří na svém zasedání nejpozději do 22. 4. 2025.



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

Výstavy

„Timeless“ Blanka Matragi
Výstava k 30. výročí tvorby Blanky Matragi
Výstava Blanky Matragi mapuje její celoživotní kariéru módní návrhářky a designérky.
Pořadatel: Matragi Atelier, s.r.o.

iMucha – slavná sbírka v pohybu
21. 8. 2020 – 10. 3. 2024

Unikátní výstava nabídla 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 roz-pohybování Muchových plakátů se ve světové premiéře od léta roku 2020 návštěvníci ocitli tváří v tvář ožvlým modelkám, byli obklopani výjevy ze Slovanské epopeje a promlouval k nim dokonce sám Alfons Mucha. Jedinečné pojetí expozice tak secesi posunulo o více než sto let dopředu a návštěvníky o více než sto let dozadu. Archi-tektonické ztvárnění konceptu provází nejvýznamnějšími milníky Muchova života a tvorby.
Pořadatel: BigMedia, spol. s r. o.

Tim Burton: Návraty
1. 5. 2024 – 30. 9. 2024

Od 1. května byla otevřena veřejnosti výstava „Návraty“ známého amerického režiséra, výtvarníka, spisovatele, básníka, ilustrátora a producenta Tima Burtona, který se do Prahy vrátil po deseti letech, aby svým obdivovatelům umožnil další pohled do nejtajnějších zákoutí své mysli. Americký filmový vizionář i nadále propojuje nevinný svět dětství s temnou stránkou lidské existence a vypráví příběhy napříč žánry a styly včetně oživení stop motion animace. K vidění bylo bezpočet exponátů – storyboardů, skic, návrhů scén, loutek a fotografií z nadčasové filmové klasiky, jako je Beetlejuice, Batman, Stříhoruký Edward, Karlík a továrna na čokoládu, Mars útočí a mnoho dalších.
Pořadatel: Art Movement z.s.

Otto Placht: Prchavá věčnost Amazonie
10. 12. 2024 – 16. 3. 2025

Malíř Otto Placht poprvé představil ucelený výběr velko-formátových děl inspirovaných jeho životem v peruánské části Amazonie, v přímém kontaktu s ničím neohraniče-nou mocí přírody a sil džungle. Malba Otty Plachta zaujme návštěvníky svým vysoce dekorativním akcentem, do něhož se promítá i poznání mytologie a duchovních sym-bolů tamní domorodé kultury indiánů Shipibo.
Fascinující přítomnost ducha Amazonie rezonuje zvlášť u velkých celků, které Placht namaloval s použitím vlast-

noručně vyrobených barev z kůry stromů a různých rostlin.
Pořadatel: Otto Placht

Ve spolupráci

Ples Obecního domu a Taneční školy Vavruška
16. 3. 2024
V sobotu 16. 3. se konal ve všech sálech reprezentační-ho patra ples Obecního domu a Taneční školy Vavruška. O uvítání při příchodu hostů se postarala hudba smyč-cového Metropol kvarteta. Dále pak k tanci hrál velký ta-neční orchestr Great wings. V průběhu večera mimo jiné vystoupila taneční dvojice, účastníci Star Dance 2023, Lenka Nora Návorková a Marek Adamczyck. Ve Sladkov-ského sále na druhém tanečním parketu hráli moderní hudbu DJs. Celým večerem prováděl moderátor Libor Bouček.
Pořadatelé: Vavruška Production s.r.o. ve spolupráci s Obecním domem a.s.

TOBOGÁN Speciál – zábavná talkshow Aleše Cibulky
19. 10. 2024
Prímý přenos pořadu Českého rozhlasu – hudebního do-poledne k příležitosti 20 let působení Aleše Cibulky v To-bogánu, se uskutečnil ve zcela vyprodaných prostorách Smetanovy síně. Na tomto hudebním setkání vystoupila řada českých umělců – Dagmar Pecková, Jitka Zelenková, Monika Absolonová, Tereza Anna Mašková, Leona Machál-ková aj. Poprvé se akce účastnil Karel Šíp a speciálním hos-tem byl Viktor Preiss.
Pořadatelé: Český rozhlas ve spolupráci s Obecním do-mem, a. s.

Spirituál kvartet Jiřího Holoubka & kapela Bárka
Vánoční koncert
21. 12. 2024
Pořadatel: Obecní dům a.s.

Charitativní akce s podporou Obecního domu

Galavečer na Draka 2024
9. 3. 2024
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. Hlavním hudebním hostem šestého ročníku byla kapela MIG 21 a také vystoupil Prague Film Orchestra. V průběhu večera proběhla také aukce předmětů a zábavná audiovizuální show umělecké organizace Pyroterra.
Pořadatel: Nadační fond SPOLU NA DRAKA

Výroční cena Nadace pro transplantace kostní dřeně
19. 4. 2024

Český národní registr dárců dřeně a Nadace pro transplantace kostní dřeně ocenily v pátek 19. 4. 2024 dárcé kostní dřeně za rok 2023, jednalo se v pořadí již o dvacátý šestý ročník. Cenu převzalo celkem 78 dárců z celé republiky. Jen díky těmto dobrodincům mohla být pacientům bez dárce v rodině transplantována kostní dřev. Součástí galavečera bylo také výjimečné setkání vyléčeného pacienta Tomáše Chluma po transplantaci se svou dárkyní Ivanou Hládkovou. Ocenění předal všem loňským dárcům herec Ondřej Vetchý, s gratulací se připojil také biskup Václav Malý. Cenu za nejvýznamnější finanční pomoc získala společnost AstraZeneca Česká republika. Dále byla udělena Zvláštní cena Adolfa Borna za mimořádný lidský čin Janě Kořínkové, redaktorce časopisu Naděje pojednávajícím o dárčovství kostní dřeně. Po desáté se na akci udělovalo také Stipendium Vladimíra Kozy, které tentokrát získal mladý tým z Ústavu imunologie FN Olomouc: Nikola Mojtková a Veronika Šidová.
Pořadatel: Nadace pro transplantace kostní dřeně

Benefiční koncert Slunce svítí všem
15. 4. 2024

Nadace byla založena v roce 2002 za účelem podpory dětí a dospělých se speciálními potřebami a od svého vzniku zastřešuje všechna zařízení Slunce. Během večera zazněly skladby vídeňských klasiků v podání sopranistky Lucie Silkenové a dalších pěvců Veroniky Hajnové, Marka Žihly a Martina Vodrážky v doprovodu Pražského smíšeného sboru. Večerem provázal moderátor Petr Jančařík.
Pořadatel: Nadační fond Slunce pro všechny

Benefiční koncert Arcidiecézní charity Praha
31. 10. 2024

Arcidiecézní charita Praha uspořádala již 32. ročník svého tradičního benefičního koncertu, kde se 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 libereckého dětského sboru ZUŠ Severáček v klavírním doprovodu Evy Dvořákové. Večerem provázal moderátor Vladimír Kořen. Celý výtěžek benefičního koncertu byl věnován na podporu rekonstrukce Domova sv. Václava ve Staré Boleslavi. Koncert se konal 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 90 lety a je oficiálním orchestrem hlavního města Prahy, který patří ke špičkovým českým hudebním tělesům. Základní orchestrální i tradiční komorní cykly zůstaly zachovány. 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 2024 oslavil Český národní symfonický orchestr již 31. výročí. Během této doby se zařadil, jako jeden z předních českých souborů, k nejvytíženějším orchestřům v Evropě. Renomé si získal zejména pro všestranné schopnosti v širokém spektru žánrů, ať už se jedná o hudbu klasickou, filmovou, jazzovou nebo muzikálovou, a doma i v zahraničí se tradičně těší velkému zájmu publika.
Pořadatel: Český národní symfonický orchestr, s.r.o.

79. mezinárodní hudební festival Pražské jaro

12. 5. – 3. 6. 2024

Již 79. Mezinárodní hudební festival Pražské jaro zahájila 12. a 13. 5. Smetanova Má vlast v podání Berlínských filharmoniků s dirigentem Kirillem Petrenkem. 20.5. patřila Smetanova síň koncertu Pražského jara Návrat legendy, na kterém zazněly skladby pro klavír Petra Iljiče Čajkovského, Leoše Janáčka a Sergeje Prokofjeva v podání mladého klavíristy Alexandra Malofejeva a milánského orchestru Filharmonica della Scala. V neděli 26.5. proběhl předposlední koncert Pražského jara v Obecním domě Monumentální varhany, na které za-

hrála lotyšská varhanice Iveta Apkalna. Závěrečný koncert Pražského jara hostila Smetanova síň 3. 6. Na programu byly skladby předních českých klasiků Antonína Dvořáka, Josefa Suka a Leoše Janáčka v podání České filharmonie pod taktovkou Davida Robertsona. Sólistou večera byl houslista Josef Špaček.
Pořadatel: Pražské jaro o.p.s.

20. mezinárodní hudební festival Prague Proms 2024

21. 6. 2024 – 17. 9. 2024

Prague Proms je mezinárodní hudební festival, který je pořádán každoročně v Praze, a to již od roku 2005. O zahájení festivalu se postaral koncert Pop Divas, na kterém zazněly songy předních popových zpěvaček jako Whitney Houston, Mariah Carey, Cher, Céline Dion, Kelly Clarkson, Beyoncé, Adele, Alicia Keys aj. v podání sólistek sboru Jeremy Winston Chorale – Amandy Stollings, Nicole Beard a Candace Potts. Na závěr festivalu, v rámci koncertu Reviens Bébel, zazněly melodie z nespočtu známých filmů herce Jeana-Paula Belmonda. Český národní symfonický orchestr se představil pod taktovkou italského dirigenta Marcella Roty.
Pořadatel: Prague Proms, o.p.s.

Výběr z dalších akcí v Obecním domě

The Best of Tour 2024 - Glenn Miller
13. 1. 2024

Pořadatel: Six Dots s.r.o.

Galavečer
17. 1. 2024

Pořadatel: Senator Meetings and Incentives s.r.o.

PFO – Pražský filmový orchestr
27. 1. 2024

Koncert ke 20. výročí orchestru. Ve Smetanově síni zazněla hudba z akčních, fantasy či sci-fi snímků pod taktovkou šéfdirigenta Jiřího Korynty.
Pořadatel: Pražský filmový orchestr, z.s.

Česko–Slovenský ples
17. 2. 2024

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

The Sound of Movies – Jonas Kaufmann
23. 2. 2024

Pořadatel: NACTIGALL ARTISTS MANAGEMENT s.r.o.

Český ples
24. 2. 2024

Pořadatel: KVArt Production s.r.o.

Charitativní společenský večer pro Nadační fond pro zdraví dětí

29. 2. 2024

Pořadatel: CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s.

Pražský pěvecký sbor Smetana
2. 3. 2024

Jubilejní slavnostní koncert 200 let Bedřicha Smetany, který byl vyvrcholením Roku české hudby. Vystoupilo na dvě stovky pěvců z celé republiky.
Pořadatel: Pražský pěvecký sbor Smetana

Galavečer TV Nova
11. 3. 2024

Večer uspořádaný k 30. výročí televizního vysílání
Pořadatel: Public Picture & Marketing a.s.

Galavečer automobilky Škoda Velká Británie
15. 3. 2024

Pořadatel: Volkswagen Group UK LTD

Právnícký ples
6. 4. 2024

Pořadatel: Všehrd Provozní s.r.o.

Aukce aukční síň European Arts
28. 4. 2024 a 23. 11. 2024

Pořadatel: European Arts Investments s.r.o.

Předávání Cen Gloria musaealis za rok 2023
14. 5. 2024

Pořadatel: three brothers, spol. s.r.o. pro Asociaci muzeí a galerií ČR

Charitativní společenský večer
6. 6. 2024

Pořadatel: Central Group Real Expo Prague a.s.

25. let založení opery – inscenace Brundibár
11. 6. 2024

Pořadatel: Dětská opera Praha, z.s.

Šachový turnaj

28. - 30. 6. 2024

Pořadatel: Šach Mat s.r.o.

Koncert hudebního festivalu Prague Summer Nights

5. 7. 2024

Pořadatel: Blue Heart Travel Inc.

The Youth Symphony Orchestra of Goiás

27. 8. 2024

Koncert brazilského mládežnického orchestru

Pořadatel: Instituto Música e Cidadania

Galavečer pro dva tisíce hostů

12. 9. 2024

Pořadatel: AIM Group Prague s.r.o.

Evropské turné 2024 – Zvuk Tchaj-peje

16. 9. 2024

Koncert zachycující lidové zvyky a rituály Dálného východu v podání Taipei Chinese Orchestra

Pořadatel: Artist Management International GmbH

61. ročník Mezinárodního televizního festivalu Zlatá Praha

24. - 28. 9. 2024

Pořadatel: Česká televize

Lenny a Unique Quartet

1. 10. 2024

Koncert zpěvačky proběhl v charitativním duchu ve spojení s nadací Veroniky Kašákové

Pořadatel: Miro Agency s.r.o.

IT konference Unicorn

14. 10. 2024

Pořadatel: VIG Production s.r.o.

Společenský večer pro vývojáře počítačových her

16. 10. 2024

Pořadatel: Bohemia Interactive a.s.

Den otevřených dveří a Koncert pro republiku

28. 10. 2024

V sobotu 28. října Obecní dům připomněl vyhlášení samostatného československého státu Dnem otevřených dveří, kdy měla veřejnost možnost nahlédnout spolu

s průvodcem do sálů reprezentačního patra.

Slavnostní den byl zakončen Koncertem pro republiku ve Smetanově síni.

Pořadatel: Obecní dům, a.s. a Symfonický orchestr hl. města Praha FOK

Slovenská filharmonie – koncert a raut

5. 11. 2024

Pořadatel: Velvyslanectvo Slovenskej Republiky v ČR

National Taiwan Symphony Orchestra – Ozvěny Tchaj-wanu

7. 11. a 8. 11. 2024

Pořadatel: National Taiwan Symphony Orchestra

Slavnostní vyhlášení Banky roku 2024

21. 11. 2024

Pořadatel: BOY AWARDS a.s.

PKF – Prague Philharmonia

29. 11. 2024

Koncert pod záštitou velvyslanců Itálie a Arménie

Pořadatel: NACHTIGALL ARTISTS MANAGEMENT s.r.o.

Společenský večer

13. 12. 2024

Pořadatel: One Event s.r.o.

Český národní symfonický orchestr – ČNSO – Tři oříšky pro Popelku

16. 12. 2024

Pořadatel: ČNSO s.r.o.

Společenský večer – udílení cen zaměstnancům

19. 12. 2024

Pořadatel: České dráhy, a.s.

Symfonický orchestr Českého rozhlasu – SOČR

22. 12. 2024

Sborový koncert k Roku české hudby a 200. výročí narození Bedřicha Smetany – Tisíc hlasů adventu. Koncert finančně podpořilo Ministerstvo kultury České republiky a Hlavní město Praha.

Pořadatel: Český rozhlas

Večerní taneční kurzy pro mládež sezona 2023/2024 a 2024/2025

Pořadatel: Taneční škola Vavruška s.r.o.

Ostatní skutečnosti

Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti v roce 2025

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.

Nabytí vlastních akcií a podílů

Společnost ve sledovaném období nenabyla žádné svoje akcie ani podíly.



Zpráva za rok 2024 v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění

Společnost Obecní dům, a.s. v roce 2024 neobdržela žádný požadavek v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb.



Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení výroční zprávy

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

Výroční zpráva je zpracována ke dni 18. 3. 2025.

V Praze dne 18. 3. 2025



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2024

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. Úloha osoby ovládané ve vztazích mezi propojenými osobami
 - 5. Způsob a prostředky ovládání
 - 6. Rozhodné období

Oddíl II.
Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi osobou ovládanou a propojenými osobami

Oddíl III.
Ostatní opatření přijaté nebo uskutečněné v zájmu a na popud propojených osob v roce 2024

Oddíl IV.
Jiné právní úkony

Oddíl V.
Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby

Oddíl VI.
Závěr

Oddíl I. – Definice ovládaných, ovládajících a propojených osob

1. Ovládaná osoba

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

2. Ovládající osoba

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

3. Struktura vzathů mezi propojenými osobami

a) Přehled akciových společností ovládaných hl. m. Prahou k 31. 12. 2024

Přímo ovládané společnosti	Sídlo	IČ	% podíl na ZK
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Praha 9, Sokolovská 42/217	000 05 886	100 %
Kolektory Praha, a.s.	Praha 9, Pešlova 341/3	267 14 124	100 %
Kongresová centrum Praha, a.s.	Praha 4, 5. května 1640/65	630 80 249	45,65 %
Operátor ICT, a.s.	Praha 7, Dělnická 213/12	027 95 281	100 %
PPF banka a.s.	Praha 6, Evropská 2690/17	471 16 129	6,73 %
Prague City Tourism, a.s.	Praha 1, Žatecká 110/2	073 12 890	100 %
Pražská energetika Holding a.s.	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	264 28 059	51 %
Pražská plynárenská, a. s.	Praha 1, Národní 37/38	601 93 492	100 %

Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Praha 6, Evropská 866/67	256 56 112	100 %
Pražské služby, a.s.	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	601 94 120	100 %
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.	Praha 7, Veletržní 1623/24	034 47 286	100 %
Technologie hlavního města Prahy, a.s.	Praha 7, Dělnická 213/12	256 72 541	100 %
Teplo pro Prahu a.s.	Praha 4, U Plynárny 500/44	171 38 558	49 %
TRADE CENTRE PRAHA a.s.	Praha 2, Blanická 1008/28	004 09 316	100 %
VN 42, s.r.o.	Praha 1, Václavské náměstí 796/42	020 22 818	100 %
VODA Želivka, a.s.	Praha 10, K Horkám 16/23	264 96 224	90,04 %
Výstaviště Praha, a.s.	Praha 7, Výstaviště 67	256 49 329	100 %
Zdroj pitné vody Káraný, a.s.	Praha1, Řásnovka 770/8	264 96 402	97,25 %

b) Přehled nepřímo ovládaných akciových společností k 31. 12. 2024 vč. společností s kapitálovou účastí akciových společností ovládaných přímo či nepřímo hl m. Prahou

Nepřímo ovládané společnosti a dceřiné společnosti		Sídlo	IČ	% podíl na ZK
Společnosti s kapitálovou účastí Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost				% podíl DP na ZK
Pražská strojírna a.s.	Praha 9, Mladoboleslavská 133	601 93 248	100 %	
RENCAR PRAHA, a.s.	Praha 8, Rohanské nábřeží 678/25	005 06 397	28 %	
Střední průmyslová škola dopravní, a.s.	Praha 5, Plzeňská 298/217 a	256 32 141	100 %	
Nové Holešovice, a.s.	Praha 9, Sokolovská 42/217	119 26 384	25 %	

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
za účetní období roku 2024

Nepřímo ovládaná společnost Pražská energetika Holding a.s.			% podíl PREH na ZK
Pražská energetika, a.s.	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913	58,046 %
Společnosti s kapitálovou účastí Pražská energetika, a.s.			% podíl PRE na ZK
eYello CZ, k.s.	Praha 10, Kubánské náměstí 1391/11	250 54 040	90 %
PREenergo, a.s.	Praha 10, Na Hroudě 2149/19	256 77 063	100 %
KORMAK Praha a.s.	Praha 10, náměstí Bratří Jandusů 34/34	458 92 307	100 %
PREservisní, s.r.o.	Praha 10, Na hroudě 1492/4	020 65 801	100 %
PREzákaznická, a.s.	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	065 32 438	100 %
PREdistribuce, a.s.	Praha 5, Svornosti 3199/19a	273 76 516	100 %
VOLTCOM, spol. s r.o.	Praha 6, Otevřená 1092/2	447 94 274	100 %
Společnosti s kapitálovou účastí PREdistribuce, a.s.			% podíl PREdi na ZK
PREnetcom, a.s	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	067 14 366	100 %
Společnosti s kapitálovou účastí PREenergo, a.s.			% podíl PREene na ZK
PRE FVE Světlík, s.r.o.	Praha 10, Na hroudě 2149/19	286 80 378	100 %
SOLARINVEST – GREEN ENERGY, s.r.o.	Praha 10, Na hroudě 2149/19	289 23 405	100 %
FRONTIER TECHNOLOGIES, s.r.o.	Praha 10, Na hroudě 2149/19	272 34 835	100 %
PRE VTE Částkov, s.r.o.	Praha 10, Na hroudě 2149/19	279 66 216	100 %
PRE FVE Nové Sedlo, s.r.o.	Praha 10, Na Hroudě 2149/19	119 11 913	100 %

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
za účetní období roku 2024

Společnosti s kapitálovou účastí Pražská plynárenská, a.s.			% podíl PPH v PP
Pražská plynárenská Distribuce, a.s.	Praha 4, U Plynárny 500/44	210 31 088	100 %
Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Praha 4, U Plynárny 1450/2a	471 16 471	100 %
Prometheus energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Praha 4, U Plynárny 500/44	630 72 599	100 %
MONTSERVIS PRAHA, a.s.	Praha 4, U Plynárny 500/44	005 51 899	100 %
Společnosti s kapitálovou účastí Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu, Pražská plynárenská, a.s.			% podíl PMT na ZK
Teplo pro Kbely a.s.	Praha 4, U Plynárny 500/44	097 83 172	75 %
Teplo pro Prahu a.s.	Praha 4, U Plynárny 500/44	171 38 558	51 %
Společnosti s kapitálovou účastí Pražská vodohospodářská společnost, a.s.			% podíl PVS na ZK
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	Praha 10, Ke Kablu 971/1	256 56 635	49 %
Společnosti s kapitálovou účastí Pražské služby, a.s.			% podíl DP na ZK
AKROP s.r.o.	Tuchoměřice, Ke Špejcharu 392	264 32 331	100 %
EVOK, o.p.s.	Praha 4, Mečislavova165/3	241 23 90	100 %
Pražský EKOservis, s.r.o.	Praha 1, Revoluční 1082/8	03298973	100 %

Společnosti s kapitálovou účastí VODA Želivka, a.s.			% podíl VŽ na ZK
Želivská provozní a.s.	Praha 10, K Horkám 16/23	291 31 804	100 %
Želivská dálniční a.s..	Praha 10, K Horkám 16/23	108 95 868	100 %
Želivka rozvojová a.s..	Praha 10, K Horkám 16/23	108 96 562	100 %

Společnosti s kapitálovou účastí Zdroj pitné vody Káraný, a.s.			% podíl ZPVK na ZK
Vodárna Káraný, a.s.	Praha1, Řásnovka 770/8	291 48 995	100 %

c) Společnost v roce 2024 rovněž realizovala transakce se Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK, příspěvková organizace, Praha 1, nám. Republiky 1090/5, IČ: 00064475, která nebyla založena za účelem podnikání a zřizovatelem je Osoba ovládající.

4. Úloha osoby ovládané ve vztazích mezi propojenými osobami

Osoba ovládaná je objektem řízení, nepředává instrukce nebo pokyny jiným propojeným osobám, ani jiné společnosti neovládá.

5. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba Hlavní město Praha má v držení akcie ovládané osoby, jejich podíl ke dni 31. 12. 2024 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.

6. Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024.



Oddíl II. – Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi osobou ovládanou a propojenými osobami

Přehled o smlouvách uzavřených v rozhodném období včetně platných smluv uzavřených v předchozích obdobích realizovaných v roce 2024 (číslování smluv dle centrální interní evidence smluv nikoliv dle čísla uvedeného event. na smlouvě)

Partner: Pražská energetika, a.s.

Smlouva č. S-3-2024
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o sdružených dodávkách elektřiny pro rok 2026 a 2027

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-4-2024
Smlouva o sdružených službách dodávky plynu pro roky 2026 a 2027

Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Smlouva č. O-23-2024
Objednávka plakátovacích ploch A stojka na období 01-06/2024

Smlouva č. O-26-2024
Objednávka č. 2024/0086 – podnájem Sladkovského sálu – konkurz 9. 5. 2024

Smlouva č. O-97-2024
Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor sloužících podnikání v Obecním domě – koncertní sezona FOK 2024/25

Smlouva č. O-99-2024
Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „hudební klub Fík“, koncertní sezona 2024/25

Smlouva č. O-100-2024
Objednávka č. 2024/0368 – podnájem Smetanova síň – zkouška 16. 5. 2024

Smlouva č. O-113-2024
Objednávka plakátovacích ploch na venkovní ploše 1. 4. – 30. 5. 2024

Smlouva č. O-137-2024
Smlouva o dlouhodobém podnájmu venkovních plakátovacích ploch na období 1. 8. 2024 – 30. 6. 2025

Smlouva č. O-185-2024
Smlouva o spolupartnerství kulturně společenské akce v Obecním domě 18. 9. 2024

Smlouva č. O-186-2024
Objednávka č. 2024/0718 – podnájem Smetanova síň – koncert pro školy 14. 1. 2025

Smlouva č. O-217-2024
Objednávka plakátovacích ploch na období 30. 8. 2024 – 1. 1. 2025

V roce 2024 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. O-29-2021
Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze – prodejní prostory v přízemí Obecní domu

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

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

Partner: Pražská energetika, a.s.

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

Smlouva č. S-10-2023
Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny pro rok 2025

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-7-2023
Smlouva o sdružených službách dodávky plynu pro roky 2024 a 2025

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

Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Smlouva č. O-84-2023
Smlouva o dlouhodobém podnájmu plakátovacích ploch na období 1. 8. 2023 – 30. 6. 2024

Smlouva č. O-85-2023
Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor sloužících podnikání v Obecním domě – koncertní sezona FOK 2023/24

Smlouva č. O-86-2023
Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „hudební klub Fík“, koncertní sezona 2023/24

Smlouva č. O-195-2022
Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze – kancelářské prostory, doba podnájmu 1. 1. 2023 – 31. 12. 2027

Smlouva č. O-196-2022
Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze – prodejní prostor – pokladna, doba podnájmu 1. 1. 2023 – 31. 12. 2027

Oddíl III. – Ostatní opatření přijatá nebo uskutečněná v zájmu a na popud propojených osob v roce 2024

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 2024 jiné smlouvy s ovládající osobou nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Dále prohlašuje, že ovládaná osoba neučinila ve prospěch ovládající osoby jiné právní úkony, než jsou uvedené v této zprávě a že nepřijala

a neuskutečnila v zájmu ovládající osoby jiná opatření, než jsou uvedena v této zprávě.

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

Oddíl VI. – Závěr

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

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

Zpracováno v Praze dne 24. 2. 2025

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva



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 2024

Dozorčí rada přezkoumala a schválila Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2024 a Zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2024.

V Praze dne 22. 4. 2025

Jan Wolf
předseda dozorčí rady

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2024

Rozvaha v plném rozsahu

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
Sestaveno dne: 18.3.2025

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

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

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	357 362	170 075	187 287	168 854
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	216 865	166 888	49 977	55 662
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 322	2 322	0	27
2.	Ocenitelná práva	06	2 322	2 322	0	27
2.1.	Software	07	1 052	1 052	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	1 270	1 270	0	27
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	214 543	164 566	49 977	55 635
1.	Pozemky a stavby	15	31 583	18 572	13 011	15 044
1.2.	Stavby	17	31 583	18 572	13 011	15 044
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	145 061	129 605	15 456	19 370
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	37 758	16 389	21 369	21 221
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	37 758	16 389	21 369	21 221
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	141	0	141	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	141	0	141	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	138 824	3 187	135 637	111 542
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	1 671	1 057	614	597
1.	Materiál	39	352	0	352	355
3.	Výrobky a zboží	41	1 319	1 057	262	242
3.1.	Výrobky	42	318	204	114	121
3.2.	Zboží	43	1 001	853	148	121
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	14 786	2 130	12 656	12 500
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	1 735	0	1 735	844
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	1 735	0	1 735	844
2.	Krátkodobé pohledávky	57	13 051	2 130	10 921	11 656
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	9 872	2 130	7 742	10 907
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	3 179	0	3 179	749
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	2 989	0	2 989	701
4.6.	Jiné pohledávky	67	190	0	190	48
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	122 367	0	122 367	98 445
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	117	0	117	377
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	122 250	0	122 250	98 068
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	1 673	0	1 673	1 650
1.	Náklady příštích období	79	1 673	0	1 673	1 631

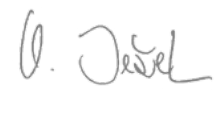
Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2024

Rozvaha v plném rozsahu

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	19

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	187 287	168 854
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	156 708	140 058
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	12 092	12 362
1.	Ostatní rezervní fondy	16	10 051	10 051
2.	Statutární a ostatní fondy	17	2 041	2 311
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	4 355	1 943
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	4 355	1 943
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	16 651	2 143
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	25 850	24 290
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	2 057	1 463
4.	Ostatní rezervy	28	2 057	1 463
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	23 793	22 827
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	23 793	22 827
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	1 748	664
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	5 156	4 973
8.	Závazky ostatní	55	16 889	17 190
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 516	1 709
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 143	1 173
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	4 598	5 144
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	4 098	2 633
8.7.	Jiné závazky	62	5 534	6 531
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	4 729	4 506
2.	Výnosy příštích období	68	4 729	4 506

Podpisový záznam


Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva


Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva


Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 18.3.2025

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Obecní dům, a.s.

nám. Republiky 1090/5

Praha 1

11000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	165 549	146 348
II.	Tržby za prodej zboží	02	30	19
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	98 580	85 408
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	77	92
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	22 990	18 601
3.	Služby	06	75 513	66 715
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	9	8
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	39 158	38 688
D.1.	Mzdové náklady	10	28 502	28 161
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 656	10 527
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	9 328	9 134
2.2.	Ostatní náklady	13	1 328	1 393
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	9 181	24 723
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	8 345	24 745
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	8 345	8 356
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		16 389
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-53	-120
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	889	98
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	767	2 078
3.	Jiné provozní výnosy	23	767	2 078
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	1 887	1 187
3.	Daně a poplatky	27	268	247
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	595	-105
5.	Jiné provozní náklady	29	1 024	1 045
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	17 531	-1 569
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	4 699	4 767
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	4 699	4 767
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		1
K.	Ostatní finanční náklady	47	773	527
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	3 926	4 241
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	21 457	2 672
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	4 806	529
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	5 697	4 234
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-891	-3 705

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	16 651	2 143
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	16 651	2 143
	Čistý obrát za účetní období	56	165 579	

Podpisový záznam



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

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

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č.500/2000 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví. Údaje přílohy vychá-

zejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní knihy a ostatní účetní písemností) a z dalších dokladů, která má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázá-ny v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah

1.	Základní údaje o účetní jednotce.....	36
1.1	Popis účetní jednotky.....	36
1.2	Předmět podnikání.....	36
1.3	Kapitál.....	36
1.4	Statutární orgán - představenstvo	37
1.5	Dozorčí rada.....	38
1.6	Akcionáři.....	41
1.7	Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období.....	41
1.8	Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv	41
1.9	Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu	41
1.10	Organizační struktura podniku.....	42
1.11	Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady	43
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.....	43
1.13	Ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným.....	43

2.	Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování	44
2.1	Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.....	44
2.2	Odpisy dlouhodobého majetku.....	45
2.3	Dlouhodobý finanční majetek	45
2.4	Zásoby	45
2.5	Pohledávky bez dohadných účtů.....	46
2.6	Krátkodobý finanční majetek	46
2.7	Krátkodobé závazky bez dohadných účtů	46
2.8	Přepočet operací v cizích měnách.....	47
2.9	Účtování nákladů a výnosů	47
2.10	Způsob tvorby opravných položek a rezerv	48
2.11	Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou)	48
2.12	Změny v ocenění reálnou hodnotou či změn v ocenění podílu ekvivalencí.....	48
2.13	Informace o odchylkách od výše uvedených metod a jejich vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření.....	48
2.14	Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období.....	49

3.	Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty	49
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	49
3.2	Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty	50
3.3	Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období.....	50
3.4	Daň z příjmů právnických osob	50
3.5	Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky	50
3.6	Rezerva na daň z příjmu	51
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.....	51
3.8	Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou.....	51
3.9	Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění.....	51
3.10	Přijaté dotace na investiční a provozní účely	51
4.	Důležité informace týkající se majetku a závazků	52
4.1	Rozpis zřizovacích výdajů	52
4.2	Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)	52
4.3	Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč)	52
4.4	Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem	52
4.5	Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku	52
4.6	Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze	53

4.7	Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti).....	53
4.8	Umělecká díla Alfonse Muchy ve vlastnictví společnosti	53
4.9	Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky.....	53
5.	Informace o cenných papírech a vlastním kapitálu účetní jednotky ..	54
5.1	Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií.....	54
5.2	Změny podílů ve společnostech	54
5.3	Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč).....	54
6.	Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy	55
6.1	Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč).....	55
7.	Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí	55

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:

- Obory činností:
 - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákonaObory 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 správa, údržba a zpřístupňování historických prostor Obecního domu veřejnosti. 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 dlouhodobé a krátkodobé podnají-mání prostor Obecního domu sloužících podnikání a dále pořádání kulturně společenských akcí a výstav v Obecním domě. Primárním cílem společnosti Obecní dům, a.s. je šířit dobré jméno Obecního domu na veřejnosti a zabezpečovat její rozvoj do budoucna tak, aby byla zajištěna jeho hodnota pro budoucí generace.

1.3 Kapitál

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

1.4 Statutární orgán – PŘEDSTAVENSTVO

1	jméno: Mgr. Vlastimil Ježek	2	jméno: Mgr. Jan Lacina
	datum narození: 24. 7. 1963		datum narození: 25. 1. 1970
	funkce: předseda představenstva		funkce: místopředseda představenstva
	bydliště: Pod lesem 162, 273 51 Horní Bazděkov		bydliště: N. A. Někrasova 641/9, Bubeneč, 160 00 Praha 6
	trvání členství: od 10. 3. 2022		trvání členství: od 30. 1. 2019 do 30. 1. 2024
	ve funkci: od 10. 3. 2022		ve funkci: od 20. 2. 2019 do 30. 1. 2024

3	jméno: Mgr. Jan Lacina	4	jméno: Mgr. Albert Kubišta
	datum narození: 25. 1. 1970		datum narození: 6. 4. 1976
	funkce: místopředseda představenstva		funkce: člen představenstva
	bydliště: N. A. Někrasova 641/9, Bubeneč, 160 00 Praha 6		bydliště: Radhošťská 2004/5, Vinohrady, 130 00 Praha 3
	trvání členství: od 31. 1. 2024		trvání členství: od 14. 6. 2023
	ve funkci: od 31. 1. 2024		

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

1.5 DOZORČÍ RADA

1	jméno: Jan Wolf datum narození: 2. 6. 1972 funkce: předseda dozorčí rady bydliště: Buchlovská 225, Letňany, 199 00 Praha 9 trvání členství: od 15. 1. 2024 ve funkci: od 20. 2. 2024	2	jméno: Bc. Lukáš Herold datum narození: 29. 7. 1970 funkce: místopředseda dozorčí rady bydliště: Nad Popelkou 2414/5, Smíchov, 150 00 Praha 5 trvání členství: od 6. 6. 2023 ve funkci: od 13. 6. 2023
3	jméno: Mgr. Karel Koželuh datum narození: 24. 3. 1976 funkce: člen dozorčí rady bydliště: Gorazdova 1996/13, Nové Město, 120 00 Praha 2 trvání členství: od 6. 6. 2023	4	jméno: David Skála datum narození: 27. 9. 1988 funkce: člen dozorčí rady bydliště: Do vrchu 127/6, Suchdol, 165 00 Praha 6 trvání členství: od 6. 6. 2023
5	jméno: Mgr. Jakub Wolf datum narození: 10. 12. 1978 funkce: člen dozorčí rady bydliště: Dukelských hrdinů 349/15, Holešovice, 170 00 Praha 7 trvání členství: od 15. 8. 2023		





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

Valná hromada společnosti Obecní dům, a.s. zvolila opětovně za člena dozorčí rady pana Jana Wolfa. Ten byl následně na jednání dozorčí rady společnosti zvolen předsedou dozorčí rady. Dozorčí rada opětovně zvolila za člena představenstva Mgr. Jana Lacinu, ten byl na jednání představenstva zvolen místopředsedou. Další změny v roce 2024 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



VYSVĚTLIVKY

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

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

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

1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady

	Běžné období	Minulé období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	42,87	43,28
Z toho členů řídicích orgánů	4	5
Celková výše mzdových nákladů	28 502	28 161
Z toho výše osobních nákladů členů řídicích orgánů	3 627	3 755

Odměny poskytnuté v průběhu účetního období členům
statutárního orgánu – 3 087 tis. Kč
dozorčí rady – 360 tis. Kč

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

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

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 2024 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.

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. 2024	k 31. 12. 2023
Zboží prodávané ve vlastní prodejně	1 001	1 025
Nespotřebované propagační materiály, formuláře	32	33
Náhradní díly	320	322
Výrobky	318	327
Celkem zásoby brutto	1 671	1707
Opravné položky k zásobám	-1 057	-1 110
Celkem zásoby netto	614	597

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. 2024	k 31. 12. 2023
Odebíratelé	9 195	11 041
Poskytnuté provozní zálohy	2 989	701
Ostatní pohledávky	677	1 108
Daňové pohledávky (DPH, DPPO, DPFO)	0	0
Jiné pohledávky	190	48
Celkem	13 051	12 898

brutto v tis. Kč

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2024					3 249 v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem
6 623	698	519	2 032		9 872

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2023					2 727 v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem
9 422	1 082	403	1 242		12 149

2.6 Krátkodobý finanční majetek

Položka	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Pokladna	83	343
Ceniny	34	34
Bankovní účty	122 250	98 068
Celkem	122 367	98 445

v tis. Kč

2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Dodavatelé	3 785	2 695
Přijaté zálohy	1 748	664
Přijaté kauce	5 186	6 090
Ostatní závazky	1 371	2 278
Zaměstnanci	1 516	1 709
Zúčtování s institucemi soc. a zdr. poj.	1 143	1 173
Daně a poplatky	4 598	5 144
Jiné závazky	348	441
Celkem	19 695	20 194

v tis. Kč

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2024 123 v tis. Kč

ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	závazky celkem
5 033	71	24	28		5 156

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2023 296 v tis. Kč

ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	závazky celkem
4 677	296				4 973

2.8 Přepočet operací v cizích měnách

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

2.9 Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy zachycuje společnost podle těchto zásad:

- náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisejí,
- opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů a výnosů, kterých se týkají; jen v případě, že jde o významnou částku těchto oprav, účtují se do vlastního kapitálu,

- náklady a výdaje, které se týkají budoucích období, se časově rozlišují ve formě nákladů příštích období nebo výdajů příštích období na příslušných účtech účtové skupiny 38 - Přechodné účty aktiv a pasiv,
- výnosy a příjmy, které se týkají budoucích období, se časově rozlišují ve formě výnosů příštích období nebo příjmů příštích období na příslušných účtech účtové skupiny 38 - Přechodné účty aktiv a pasiv.

2.10 Způsob tvorby opravných položek a rezerv

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

Ve sledovaném období účetní jednotka vytvořila rezervu na:

 - nevyčerpanou dovolenou ve výši 655 tis. Kč
 - čtvrtletní odměny ve výši 1.402 tis. Kč
- 204 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
 - 853 tis. Kč opravná položka ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny

Účetní jednotka rozpustila v běžném účetním období opravné položky ve výši 59 tis. Kč.

V minulém období účetní jednotka vytvořila rezervu na:

- nevyčerpanou dovolenou ve výši 617 tis. Kč
- čtvrtletní odměny ve výši 846 tis. Kč

Stav opravných položek k 31. 12. 2024:

- 16.389 tis. Kč opravná položka k majetku
- 2.130 tis. Kč opravná položka k pohledávkám

Stav opravných položek k 31. 12. 2023:

- 16.389 tis. Kč opravná položka k majetku
- 1.242 tis. Kč opravná položka k pohledávkám
- 206 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
- 904 tis. Kč opravná položka ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny

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

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

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

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

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

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

2.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období

Novelou zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) došlo ke změně definice čistého obratu. Od 1. 1. 2024 zahrnuje čistý obrat pouze výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Pokud jde o vykázání čistého obratu ve výkazu zisku a ztráty, v případě účetních období započatých před 1. 1. 2024 se nová definice čistého obratu nepoužije. Ve výkazu zisku a ztráty v účetní závěrce sestavené za rok 2024 není čistý obrat za minulé účetní období uveden.

3. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

3.1 Přírůstky/úbytky významných položek nebo skupin položek z rozvahy nebo výkazu zisku a ztráty pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		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	31 583	31 583	18 572	16 538	13 011	15 045
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	145 061	143 025	129 605	123 655	15 456	19 370
Jiný DHM	37 758	37 610	16 389	16 389	21 369	21 221
Nedokončený DHM	141	0	0	0	141	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	1 052	1 052	1 052	1 052	0	0
Ocenitelná práva	1 270	1 270	1 270	1 243	0	27
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

Skupiny zásob	Hodnota zásob k 31. 12.		Opravné položky k zásobám	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Materiál	352	355	0	0
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
Výrobky	318	327	204	206
Zboží	1 001	1 024	853	904

3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2024 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

V účetním období roku 2024 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	2 444	327
DPPO za účetní období	5 697	4 233
Závazek/pohledávka z titulu DPPO	3 253	3 906

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. 2024 účetní jednotka eviduje pohledávku z titulu odložené daně ve výši 1 735 tis. Kč (k 31. 12. 2023: pohledávka 844 tis. Kč).

3.6 Rezerva na daň z příjmu

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

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

K datu účetní závěrky činí závazky 342 tis. Kč za zdravotní a 801 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2024. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2025.

K 31. 12. 2023 činily závazky 349 tis. Kč za zdravotní a 824 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2023. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2024.

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. 2024 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	1 918	1 242
Pohledávky po splatnosti celkem	3 249	2 727

	Běžné období	Minulé období
Závazky po lhůtě splatnosti delší než 12 měsíců	0	0
Závazky po splatnosti celkem	123	296

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

	Běžné období	Minulé období
Pohledávky	0	0
Závazky	0	0

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

Společnost neeviduje žádný takovýto majetek.

4.4 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Společnost neeviduje žádný takovýto majetek.

4.5 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku

Společnost nemá žádné závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku.

4.6 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze

Společnosti není znám žádný závazek, o kterém by nebylo v účetním období 2024 nebo 2023 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. 2023: 1 823 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, resp. v soudní 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 nabyta v dobré víře od třetí osoby (jiná osoba, než osoba trestně stíhaná) a tímto způsobem hájí 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. 2024 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	12 092		270	12 362
Výsledek hospodaření minulých let	4 355	2 412	0	1 943
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účet. období	16 651	16 651	2 143	2 143
Vlastní kapitál celkem	156 708	19 063	2 413	140 058

Společnost vytvořila v účetním období roku 2023 zisk ve výši 2 142 552,65 Kč. Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1047 ze dne 3. 6. 2024 v působnosti valné hromady Obecní dům, a.s. byl zisk účetního období roku 2023 ve

výši 2 142 552,65 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let. V účetním období roku 2024 dosáhla společnost zisku po zdanění ve výši 16 651 tis. Kč.

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

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

	Běžné období			Minulé období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby z prodeje zboží	30	30	0	19	19	0
Tržby z prodeje výrobků	33	33	0	29	29	0
Tržby z prodeje služeb	165 516	165 516	0	146 319	146 319	0
Celkem	165 579	165 579	0	146 367	146 367	0

7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí

V roce 2024 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 18. 3. 2025


Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva


Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva


Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva



Schválení účetní závěrky hospodaření a Výroční zprávy a.s. Obecní dům za rok 2024 dozorčí radou

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 2024 jako celek.

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 16.651.089,09 Kč, EBITDA ve výši 25.875.883,05 Kč. Výrok auditora byl bez výhrad.

Dozorčí rada souhlasila s návrhem představenstva zisk za rok 2024 ve výši 16.651.089,09 Kč vyplatit jedinému akcionáři. Zároveň se ziskem vytvořeným v roce 2024 navrhuje představenstvo vyplatit jedinému akcionáři nerozdělený zisk z předchozích let v celkové výši 4.355.177,62 Kč.

Dozorčí rada vzala na vědomí, že na svém zasedání dne 26. 11. 2024 jednomyslně souhlasila s návrhem představenstva a doporučila opětovně uzavřít Smlouvu o provedení auditu pro ověření řádné účetní závěrky za rok 2025 a 2026, sestavené za období 1. 1. 2025 - 31. 12. 2025 a 1. 1. 2026 - 31. 12. 2026, s auditorskou firmou PKF APOGEO Audit, s.r.o. IČ: 27197310.

V Praze dne 22. 4. 2025

Jan Wolf
předseda dozorčí rady



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2024

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

počet stran: 4

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

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

IČ / 271 97 310
DIČ / CZ271 97 310

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





ZPRÁVA 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. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 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.

Naš 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 významné (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

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

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



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 obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B IČ / 271 97 310 I / +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. 2024



- 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 příloh, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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 18. 03. 2025

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



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

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

IČ / 271 97 310

DIČ / CZ271 97 310

tel / -420 267 997 700

www / www.apogeo.cz



