



OBEČNÍ DŮM

Výroční zpráva
akciové společnosti
Obecní dům
za rok 2025

Úvodní slovo předsedy představenstva	5
Základní údaje o společnosti	6
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku v roce 2025	7
Důvodová zpráva	8
Výběr z významných kulturních aktivit roku 2025	9
Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení Výroční zprávy	14
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2025	15
Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2025	28
Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2025	32
Schválení účetní závěrky hospodaření a Výroční zprávy dozorčí radou	53
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky	54



Josef Sudek: TGM ve výstavních sálech Obecního domu, 1923

Úvodní slovo předsedy představenstva

Když čas od času s lehkou nadsázkou říkám, že jednoslovný překlad funkce předsedy představenstva Obecního domu a.s. je domovník, někteří se tomu zasmějí, jiní nevěřícně kroutí hlavou. Tak posuďte sami: během roku 2025 jsme mimo jiné dokončili kompletní servis sedadel ve Smetanově síni; opravili strop nad pódium suterénní vinárny; provedli štukatérské a malířské práce v chodbě u výstavních sálů; prošli revizemi systémů EPS, PZTS a CCTV; vyměnili záložní zdroj UPS včetně 40 ks baterií; dokončili kompletní renovaci fládrů venkovní pokladny pod Prašnou bránou; opravili a vyčistili historické pokladny, výtahy, osvětlení, lucerny a prostory hlavního schodiště včetně chodeb 1. a 2. patra; opravili dlažby, fládry, malby a další interiérové prvky; provedli malířské, štukatérské a pozlacovačské práce v Grégrově sále; opravili dlažbu v obou suterénech; zrenovovali parkety v historické cukrárně; vyměnili motor nepostradatelného pódiového výtahu; do Smetanovy síně jsme instalovali dvě nová světla JB Lighting... A tak bychom mohli pokračovat téměř do nekonečna – čím delší čas nás dělí od dokončení velké rekonstrukce Obecního domu v polovině devadesátých let minulého století, tím více práce i peněz nás stojí to, aby nejen reprezentační prostory tohoto nádherného secesního paláce vypadaly stejně, jako při jeho znovuotevření v roce 1997.

Výborný stav historických interiérů oceňují i pořadatelé významných kulturních a společenských akcí, kterých rok od roku přibývá – od koncertů a plesů přes operní recitály, charitativní galavečery, hudební festivaly v čele s mezinárodním Pražským jarem, konference, televizní festival Zlatá Praha, společenské večery, až k vyhlášeným tanečním kurzům nebo Banku roku 2025... V pátek 14. listopadu jsme poprvé hostili slavnostní celosvětové představení kalendáře italské značky Pirelli 2026; o dva týdny později dvouhodinový narozeninový Tobogán speciál Aleše Cibulky, který byl v přímém přenosu Českého rozhlasu ze Smetanovy síně uveden do rozhlasové Síně slávy. Prosinec rámovaly tradiční vánoční koncert s fil-

movou projekcí pohádky Tři oříšky pro Popelku v podání Českého národního Symfonického orchestru a vánoční Kouzelná Rybovka FOK v originálním scénickém provedení. O kondici Obecního domu se loni mohlo přesvědčit také na pět tisíc návštěvníků Dne otevřených dveří, který pořádáme každoročně 28. října jako připomenutí historické role Obecního domu v den vyhlášení československé samostatnosti.

Spokojení návštěvníci a vracející se producenti ovšem oceňují nejen unikátní a dobře udržované interiéry, ale také skvěle fungující produkci a další služby, na kterých se ve svých profesích podílejí všichni zaměstnanci naší akciové společnosti, bez kterých by ty nádherné secesní kulisy nejspíše zely prázdnotou.

Děje se ovšem pravý opak, který se promítá do výsledků hospodaření: nejen, že nepotřebujeme žádnou veřejnou podporu, tak jako každoročně (s výjimkou covidových let) jsme i letos vytvořili zisk přesahující 10 mil. Kč po zdanění. A díky tomu si každoročně můžeme dovolit i drobnější investici, která nesměřuje přímo do domu nebo technologií. Po nákupu sady unikátních skleněných negativů v roce 2024, které zachycují interiéry Obecního domu v roce 1912, jsme tentokrát zakoupili unikátní fotografii Josefa Sudka, na které je zachycen prezident Masaryk v roce 1923 v našich výstavních sálech. Snad její digitální podoba potěší i každého čtenáře této naší ročenky za rok 2025.



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

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:

Obory činností:

- **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 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 podnajíání 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. 2025

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.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti v roce 2025

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 25.653.571 Kč (bez DPH) bylo řádně a v termínech hrazeno.

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

jenných 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 2025

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 13.708.325,11 Kč (EBITDA 23.807.259,51 Kč).

Společnost v roce 2025 řádně plnila všechny své závazky a v žádné části roku nebyla v platební neschopnosti. Majetek společnosti nebyl zatížen zástavními právy ani dluhy.



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

Důvodová zpráva

Výsledkem hospodaření a.s. Obecní dům za účetní období roku 2025 je zisk po zdanění ve výši 13.708.325,11 Kč.

Společnost v roce 2025 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. 2025 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.*“

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje zisk za rok 2025 ve výši 13.708.325,11 Kč vyplatit jedinému akcionáři. Zároveň se ziskem vytvořeným v roce 2025 navrhuje představenstvo vyplatit jedinému akcionáři nerozdělený zisk z předchozích let v celkové výši 21.304.915,71 Kč.

Na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1096 ze dne 02. 06. 2025 je uzavřena Smlouva 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 30. 4. 2026.



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.

„Prchavá věčnost Amazonie“ Otto Placht 10. 12. 2024 – 23. 3. 2025

Od 10. prosince malíř Otto Placht poprvé představil ucelený výběr velkoformátových děl inspirovaných jeho životem v peruánské části Amazonie, v přímém kontaktu s ničím neohraňovanou mocí přírody a sil džungle. Fascinující přítomnost ducha Amazonie rezonuje zvláště u velkých celků, které Placht namaloval s použitím vlastnoručně vyrobených barev z kůry stromů a různých rostlin.

Pořadatel: Otto Placht

„Ermitage“ Pasta Oner 17. 9. 2025 – 31. 12. 2025

Pasta Oner, jeden z nejvýraznějších českých vizuálních tvůrců současnosti uvedl svou nejrozsáhlejší expozici, ve které se noří do symbolického rámce prostoru „pouštevny“ a odkazu petrohradské Ermitáže. Prostřednictvím nejen obsáhlých sérií maleb, kreseb, objektů a instalací, ale i řady nových materiálů experimentálních děl se návštěvníci mohli vydat do tradičních autorových témat popkulturní paměti a ikonografií konzumní společnosti. V této výstavě navíc autor poprvé otevřel i rovinu osobní zkušenosti a představil sérii děl s výraznými autobiografickými akcenty.

Pořadatel: Emerging Art a.s.

Ve spolupráci

Ples Obecního domu a Taneční školy Vavruška 8. 3. 2025

V sobotu 8.3. se konal ve všech sálech reprezentačního patra III. ročník plesu Obecního domu a Taneční školy Vavruška. Ples byl uspořádán v charitativním duchu, kdy část výtěžku byla věnována neziskové organizaci DEJME DĚTEM ŠANCI o.p.s. na podporu dětí a mladistvých z dětských domovů, především v jejich začátku samostatného života. O uvítání při příchodu hostů se postarala hudba smyčcového Metropol kvarteta. Dále pak k tanci hrál velký taneční orchestr Great wings.

Pořadatelé: Vavruška Production s.r.o. ve spolupráci s Obecním domem a.s.

TOBOGÁN Speciál – zábavná talkshow Aleš Cibulky

22. 11. 2025

Přímý přenos pořadu Českého rozhlasu – hudebního dopoledne k příležitosti 35. ročníku zábavního pořadu Dvojka se uskutečnil v prostorách Smetanovy síně. Na tomto hudebním setkání vystoupila řada českých umělců – Helena Vondráčková, Petra Janů, Bára Basiková, Marta Jandová, Petr Janda, Štefan Margita, Pavel Šporcl, Tomáš Klus, Václav Noid Bárta, Jan Budař a speciální hosté Carmen Mayerová, Petr Kostka a René Zavoral.

Během vysílání byl Aleš Cibulka uveden do Síně slávy Českého rozhlasu.

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

22. reprezentační ples hl. města Prahy a Obecního domu

29. 11. 2025

V roce 2025 se konal již 22. ročník reprezentačního plesu hl. m. Prahy a Obecního domu. Večerem provázeli moderátoři Lucie Výborná a Kovy, vystoupila kapela CHINASKI, Monika Absolonová za doprovodu pianisty Ondřeje Hájka a vokalistů, Milan Peroutka, Petr Spálený s kapelou Apollo Band a hostem Miluškou Voborníkovou. Mezi dalšími účinkujícími byli Losers Cirque Company, vítězové StarDance Jiří Dvořák a Lenka Nora Návořková, Taneční konzervatoř hl. m. Prahy, DixiBand Mětské policie hl. m. Prahy, DJ Martin Hrdinka a DJ Silent.

Pořadatelé: hl. město Praha ve spolupráci s Obecním domem a.s.

Charitativní akce s podporou Obecního domu

Galavečer na Draka 2025

1. 3. 2025

Galavečera 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 sedmého ročníku byla kapela Slza, kterou střídaly na pódiu další hvězdy české hudební scény – zpěvák Jakub Děkan, Voxel, zpěvačka Katka Říhová s kapelou aj. O taneční vystoupení se postarala taneční dvojice – vítězové Star Dance 2025 Oskar Hes a Kateřina Bartůněk Hrstková. V průběhu večera proběhla také aukce předmětů a zábavná audiovizuální show umělecké organizace Pyrotterra.

Pořadatel: Nadační fond SPOLU NA DRAKA

Výroční cena Nadace pro transplantace kostní dřeně

25. 4. 2025

Český národní registr dárců dřeně a Nadace pro transplantace kostní dřeně ocenily dárcce kostní dřeně za rok 2024, jednalo se v pořadí již o dvacátý sedmý ročník. Cenu převzalo celkem 76 dárců z celé republiky. Součástí galavečera bylo také výjimečné setkání vyléčeného pacienta po transplantaci se svou dárkyní. S video zdravicí se na dálku připojil také prezident republiky Petr Pavel a herec Ondřej Vetchý, který je dlouholetým podporovatelem programu dárcovství krvetvorných buněk.

Pořadatel: Nadace pro transplantace kostní dřeně

Benefiční koncert Slunce svítí všem

22. 4. 2025

Nadace byla založena v roce 2002 za účelem podpory dětí a dospělých se speciálními potřebami a od svého vzniku zastřešuje všechna zařízení Slunce. Koncert byl uspořádán k 25. výročí založení Domova dobré vůle Slunce. Během večera vystoupili Kateřina Brožová, Jan Smig-mator, Lucie Silkenová a další. Moderátorem večera byl Petr Jančařík.

Pořadatel: Nadační fond Slunce pro všechny

Benefiční koncert Arcidiecézní charity Praha

31. 10. 2025

Arcidiecézní charita Praha uspořádala již 33. ročník svého tradičního benefičního koncertu, zahrál Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK pod taktovkou šéfdirigenta Tomáše Braunera a libereckého dětského sboru ZUŠ Severáček v klavírním doprovodu Evy Dvořákové. Večerem provázel moderátor Vladimír Kořen. Celý výtěžek benefičního koncertu byl věnován na podporu rekonstrukce Domova sv. Václava ve Staré Boleslavi. 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 91 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 2025/2026 je šéfdirigentem Tomáš Netopil a koncertními mistry jsou Roman Patočka

a Rita Čepurčenko.

Pořadatel: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Abonentní koncerty Českého národního symfonického orchestru

V roce 2025 oslavil Český národní symfonický orchestr již 32. výročí. 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.

Pořadatel: ČNSO & Prague Proms, o. p. s.

80. mezinárodní hudební festival Pražské jaro

12. 5. – 3. 6. 2025

80. Mezinárodní hudební festival Pražské jaro tradičně zahájila 12. 5. 2025 Smetanova Má vlast v podání hudebníků České filharmonie pod taktovkou dirigenta Semjona Byčkova. Smetanova síň hostila v tomto roce řadu koncertů festivalu, jmenujme Vídeňské symfoniky pod vedením dirigenta Petra Popelky, na programu byl klavírní koncert Beethovena a Strausse v podání klavíristy Jana Bartoše. Závěrečný koncert festivalu se uskutečnil 3. 6., na programu bylo dílo Gustava Mahlera – Symfonie č. 8 es dur „Symfonie tisíců“, vystoupilo osm sólistů, dva smíšené filharmonické sbory, Kühnův dětský sbor a Česká filharmonie spolu s varhanami opět pod vedením dirigenta Semjona Byčkova

Pořadatel: Pražské jaro o.p.s.

21. mezinárodní hudební festival Prague Proms 2025

8. 5. 2025 – 25. 6. 2025

Festival zahájil koncert Hrdinové v obrazech, který připomněl konec 2. světové války. Pod taktovkou Stevena Mercuria zazněla známá díla z filmů s válečnou tematikou jako např. Pearl Harbor, Pianista, Schindlerův seznam nebo Zachraňte vojína Ryana. Koncert byl doplněn o obrazovou projekci provázenou vyprávěním v podání herce Davida Švehlíka. Na jednom z dalších koncertů festivalu se představil žesťový septet MNOZIL BRASS, který hraje pestrý mix stylů od klasiky a jazzu po pop a world music. Koncert Jubelei – 30 Jahre MNOZIL BRASS byl věnován 30. výročí této multižánrové kapely. Závěr festivalu byl věnován koncertu Hundred voices. Během večera zaznělo sto hlasů skvělého amerického gospelového sboru Jeremy Winston Chorale v čele s je-

Výběr z významných kulturních aktivit roku 2025

jich zakladatelem a sbormistrem Jeremy Winstonem. Umělci představili část z jejich širokého repertoáru od gospelu, černošského spirituálu až po klasickou hudbu. Pořadatel: ČNSO & Prague Proms, o. p. s.

Výběr z dalších akcí v Obecním domě

The Best of Tour 2025 - Glenn Miller

11. 1. 2025

Pořadatel: Six Dots s.r.o.

Ples České televize

24. 1. 2025

Pořadatel: Česká televize

Česko-Slovenský ples

1. 2. 2025

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

Charitativní společenský večer pro Nadační fond pro zdraví dětí

6. 2. 2025

Pořadatel: CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s.

Český ples

15. 2. 2025

Pořadatel: KVArt Production s.r.o.

Juliana Grigoryan & Amartuvshin Enkhbat

28. 2. 2025

Pořadatel: Nachtigall Artists Management s.r.o.

Symfonický orchestr Českého rozhlasu - SOČR

3. 3. a 27. 3. 2025

Pořadatel: Český rozhlas

Právnícký ples

22. 3. 2025

Pořadatel: Všehrd Provozní s.r.o.

Loves Songs – Jonas Kaufmann

29. 3. 2025

Pořadatel: Nachtigall Artists Management s.r.o.

Předávání Cen Gloria musaealis za rok 2024

15. 5. 2025

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

Koncert Jonathan Tetelman – Prague Philharmonia

9. 6. 2025

Pořadatel: Nachtigall Artists Management s.r.o.

Symfonický orchestr Českého rozhlasu - SOČR

20. 6. 2025

Pořadatel: Český rozhlas

Šachový turnaj

26. - 27. 6. 2025

Pořadatel: Šach Mat s.r.o.

Konference – Fakulta sociálních věd UK

16. 7. 2025

Pořadatel: Univerzita Karlova

Narozeninový galakonzert 25 let – Prague Philharmonia

31. 8. 2025

Pořadatel: Nachtigall Artists Management s.r.o.

Konference E.S.O.P.R.S. – lékaři z oblasti oční chirurgie

11. 9. - 13. 9. 2025

Pořadatel: The European Society of Ophthalmic Plastic & Reconstructive Surgery

62. ročník Mezinárodního televizního festivalu Zlatá Praha

23. - 27. 9. 2025

Pořadatel: Česká televize

Společenský večer a IT konference Unicorn

22. 10. 2025

Pořadatel: VIG Production s.r.o.

Den otevřených dveří a Koncert pro republiku

28. 10. 2025

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

Výběr z významných kulturních aktivit roku 2025

Galakonzert a společenský večer - Štátná filharmónia Košice

4. 11. 2025

Pořadatel: Velvyslanectvo Slovenskej Republiky v ČR

Společenský večer – představení kalendáře Pirelli 2026

14. 11. 2025

Pořadatel: Cisalpina Tours S.P.A.

Slavnostní vyhlášení Banky roku 2025

27. 11. 2025

Pořadatel: BOY AWARDS a.s.

Společenský večer

28. 11. 2025

Pořadatel: Comenius – pan-evropská společnost pro kulturu, vzdělání a vědecko-technickou spolupráci z.s.

Konzert Swingové vánoce – Jan Smigamor

12. 12. 2025

Pořadatel: Universal Music s.r.o.

Společenský večer

16. 12. 2025

Pořadatel: České dráhy a.s.

Český národní symfonický orchestr – ČNSO – Tři oříšky pro Popelku

17. 12. 2025

Pořadatel: ČNSO & Prague Proms, o. p. s.

Večerní taneční kurzy pro mládež

sezona 2024/2025 a 2025/2026

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 pro-

středí 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 2025 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 2025 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 31. 3. 2026

V Praze dne 31. 3. 2026



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 2025

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 ovládnání

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 2025

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 2025

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

a) Přehled akciových společností ovládaných hl. m. Prahou k 31. 12. 2025

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	100 %
Operátor ICT, a.s.	Praha 7, Plynární 1617/10	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 %

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2025

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 %
Sedmá nemovitostní s.r.o. v likvidaci	Praha 2, Blanická 1008/28	196 00879	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. 2025 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 2025

Nepřímo ovládaná společnost Pražská energetika Holding a.s. % podíl PREH v PRE

Pražská energetika, a.s.	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913	58,05 %
--------------------------	----------------------------	------------	---------

Společnosti s kapitálovou účastí Pražská energetika, a.s. % podíl PRE v dceř. spol.

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 PRE distribuce, a.s. v dceř. spol.

PREnetcom, a.s.	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	067 14 366	100 %
-----------------	----------------------------	------------	-------

Společnosti s kapitálovou účastí PREenergo, a.s. % podíl PREenergo, a.s. v dceř. spol.

PREsolidsun, 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 2025

Společnosti s kapitálovou účastí Pražská plynárenská, a.s.			% podíl PP v dceř. spol.
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 v dceř. spol.
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 Kable 971/1	256 56 635	49 %

Společnosti s kapitálovou účastí Pražské služby, a.s.			% podíl PS na ZK
AKROP s.r.o.	Tuhomeřice, Ke Špejcharu 392	264 32 331	100 %
EVOK, o.p.s.	Praha 4, Mečislavova 165/3	241 23 90	100 %
Pražský EKOservis, s.r.o.	Praha 1, Revoluční 1082/8	032 989 73	100 %

Společnosti s kapitálovou účastí Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.			% podíl TSK na ZK
TSK servisní s.r.o.	Praha 7, Veletržní 1623/24	240 56 154	100 %

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2025

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.	Praha 1, Řásnovka 770/8	291 48 995	100 %

c) Společnost v roce 2025 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 ovládnutí

Ovládající osoba Hlavní město Praha má v držení akcie ovládané osoby, jejich podíl ke dni 31. 12. 2025 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 2025 do 31. prosince 2025.



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 2025 (číslování smluv dle centrální interní evidence smluv nikoliv dle čísla uvedené-ho event. na smlouvě)

Partner: Hlavní město Praha

Smlouva č. O-230-2025

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor pro akci „22. reprezentační ples hl. m. Prahy a Obecního domu 29. 11. 2025“

Partner: Hlavní město Praha

Smlouva č. O-231-2025

Smlouva o zajištění kulturně společenské akce „22. reprezentační ples hl. m. Prahy a Obecního domu 29. 11. 2025“

Partner: Pražská energetika, a.s.

Smlouva č. S-4-2025

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o sdružených dodávkách elektřiny pro rok 2028

Partner: Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Smlouva č. O-244-2025

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor v Obecním domě v Praze

Partner: Výstaviště Praha, a.s.

Smlouva č. K-07-2025

Smlouva o poskytnutí licence

Partner: Technologie hlavního města Prahy, a.s.

Smlouva č. K-19-2025

Smlouva o propagaci

Partner: Kolektory Praha, a.s.

Smlouva č. K-20-2025

Smlouva o propagaci

V roce 2025 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 Obecního 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

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2025

Partner: Pražská energetika, a.s.

Smlouva č. S-7-2021

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

Partner: Pražská energetika, a.s.

Smlouva č. S-10-2023

Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny ve znění pozdějších dodatků č. 1 a č. 2.

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-7-2023

Smlouva o sdružených službách dodávky plynu pro roky 2024 a 2025

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-4-2024

Smlouva o sdružených službách dodávky plynu pro roky 2026 a 2027

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



Oddíl III. – Ostatní opatření přijatá nebo uskutečněná v zájmu a na popud propojených osob v roce 2025

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 2025 jiné smlouvy s ovládající osobou nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Dále prohlašuje, že ovládaná osoba nečinila 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 2025

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. 02. 2026



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 2025

Dozorčí rada přezkoumala a schválila Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2025 a Zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2025.

V Praze dne 28. 4. 2026



Jan Wolf
předseda dozorčí rady

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2025

Rozvaha v plném rozsahu

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 31.3.2026

Právní forma účetní jednotky: a.s.

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

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Obecní dům, a.s.
nám. Republiky 1090/5
Praha 1
11000

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	372 950	174 649	198 301	187 287
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	219 150	172 230	46 920	49 977
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 457	2 348	109	0
2.	Ocenitelná práva	06	2 457	2 348	109	0
2.1.	Software	07	1 052	1 052	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	1 405	1 296	109	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	216 693	169 882	46 811	49 977
1.	Pozemky a stavby	15	31 577	20 588	10 989	13 011
1.2.	Stavby	17	31 577	20 588	10 989	13 011
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	146 671	132 905	13 766	15 456
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	38 000	16 389	21 611	21 369
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	38 000	16 389	21 611	21 369
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	445	0	445	141
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	445	0	445	141
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	152 031	2 419	149 612	135 637
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	1 802	986	816	614
1.	Materiál	39	338	0	338	352
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	90	0	90	0
3.	Výrobky a zboží	41	1 374	986	388	262
3.1.	Výrobky	42	316	204	112	114
3.2.	Zboží	43	1 058	782	276	148
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	14 647	1 433	13 214	12 656
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	2 708	0	2 708	1 735
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	2 708	0	2 708	1 735
2.	Krátkodobé pohledávky	57	11 939	1 433	10 506	10 921
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	10 378	1 433	8 945	7 742
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	1 561	0	1 561	3 179
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	626	0	626	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	853	0	853	2 989
4.6.	Jiné pohledávky	67	82	0	82	190
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	135 582	0	135 582	122 367
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	229	0	229	117
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	135 353	0	135 353	122 250

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2025

Rozvaha v plném rozsahu

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	1 769	0	1 769	1 673
1.	Náklady příštích období	79	1 769	0	1 769	1 673

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	198 301	187 287
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	170 418	156 708
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	11 795	12 092
1.	Ostatní rezervní fondy	16	10 051	10 051
2.	Statutární a ostatní fondy	17	1 744	2 041
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	21 305	4 355
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	21 305	4 355
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	13 708	16 651
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	23 142	25 850
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	2 194	2 057
4.	Ostatní rezervy	28	2 194	2 057
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	20 948	23 793
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	20 948	23 793
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	1 672	1 748
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	7 173	5 156
8.	Závazky ostatní	55	12 103	16 889
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 790	1 516
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 331	1 143
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	334	4 598
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	3 452	4 098
8.7.	Jiné závazky	62	5 196	5 534
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	4 741	4 729
2.	Výnosy příštích období	68	4 741	4 729

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 31.3.2026

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

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	175 878	165 549
II.	Tržby za prodej zboží	02	11	30
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	109 559	98 580
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	50	77
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	24 228	22 990
3.	Služby	06	85 281	75 513
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-89	9
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	42 978	39 158
D.1.	Mzdové náklady	10	31 357	28 502
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	11 621	10 656
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	10 268	9 328
2.2.	Ostatní náklady	13	1 353	1 328
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	8 016	9 181
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	8 786	8 345
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	8 786	8 345
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-72	-53
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-698	889
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	901	767
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	6	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	895	767
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	2 276	1 887
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	4	0
3.	Daně a poplatky	27	290	268
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	137	595
5.	Jiné provozní náklady	29	1 845	1 024
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	14 050	17 531
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	3 867	4 699
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	3 867	4 699
K.	Ostatní finanční náklady	47	600	773
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	3 267	3 926
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	17 317	21 457
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	3 609	4 806
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	4 581	5 697
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-972	-891

Výkaz zisku a ztráty, druhové členění v plném rozsahu

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	13 708	16 651
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	13 708	16 651
	Čistý obrat za účetní období	56	175 889	165 579

Podpisový záznam



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2025

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

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

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

Obsah

1. Základní údaje o účetní jednotce.....34

1.1	Popis účetní jednotky	34
1.2	Předmět podnikání.....	34
1.3	Kapitál	34
1.4	Statutární orgán - představenstvo	35
1.5	Dozorčí rada	36
1.6	Akcionáři.....	37
1.7	Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období.....	37
1.8	Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv.....	37
1.9	Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu.....	37
1.10	Organizační struktura podniku.....	38
1.11	Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady	39
1.12	Výše půjček, úvěrů poskytnutých osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů včetně bývalým osobám a členům těchto orgánů v úhrnné výši.....	39
1.13	Ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným.....	39

2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování.....40

2.1	Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	40
2.2	Odpisy dlouhodobého majetku.....	41
2.3	Dlouhodobý finanční majetek	41
2.4	Zásoby	41
2.5	Pohledávky bez dohadných účtů	42
2.6	Krátkodobý finanční majetek	42
2.7	Krátkodobé závazky bez dohadných účtů.....	42
2.8	Přepočet operací v cizích měnách.....	43
2.9	Účtování nákladů a výnosů	43
2.10	Způsob tvorby opravných položek a rezerv.....	44
2.11	Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou)	44
2.12	Změny v ocenění reálnou hodnotou či změn v ocenění podílu ekvivalencí.....	44
2.13	Informace o odchylkách od výše uvedených metod a jejich vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření	44

3.	Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty45		
3.1	Přírůstky/úbytky významných položek nebo skupin položek z rozvahy nebo výkazu zisku a ztráty pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky 45		
3.2	Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty 46		
3.3	Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období 46		
3.4	Daň z příjmů právnických osob 46		
3.5	Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky 46		
3.6	Rezerva na daň z příjmu 47		
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 47		
3.8	Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou 47		
3.9	Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění 47		
3.10	Přijaté dotace na investiční a provozní účely 47		
4.	Důležité informace týkající se majetku a závazků48		
4.1	Rozpis zřizovacích výdajů 48		
4.2	Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč) 48		
4.3	Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč) 48		
4.4	Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem 48		
4.5	Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku 48		
4.6	Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze 49		
4.7	Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti) 49		
4.8	Umělecká díla Alfonse Muchy ve vlastnictví společnosti 49		
4.9	Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky 49		
5.	Informace o cenných papírech a vlastním kapitálu účetní jednotky ..50		
5.1	Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií 50		
5.2	Změny podílů ve společnostech 50		
5.3	Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč) 50		
6.	Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy51		
6.1	Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč) 51		
7.	Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí51		

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 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 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 podnajíání 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
	datum narození: 24. 7. 1963
	funkce: předseda představenstva
	bydliště: Pod lesem 162, 273 51 Horní Bezděkov
	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 31. 1. 2024
	ve funkci: od 31. 1. 2024

3	jméno: Mgr. Albert Kubišta
	datum narození: 6. 4. 1976
	funkce: člen představenstva
	bydliště: Radhoštská 2004/5, Vinohrady, 130 00 Praha 3
	trvání členství: od 14. 6. 2023

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

V roce 2025 nebyly v obchodním rejstříku zapsány žádné změny.

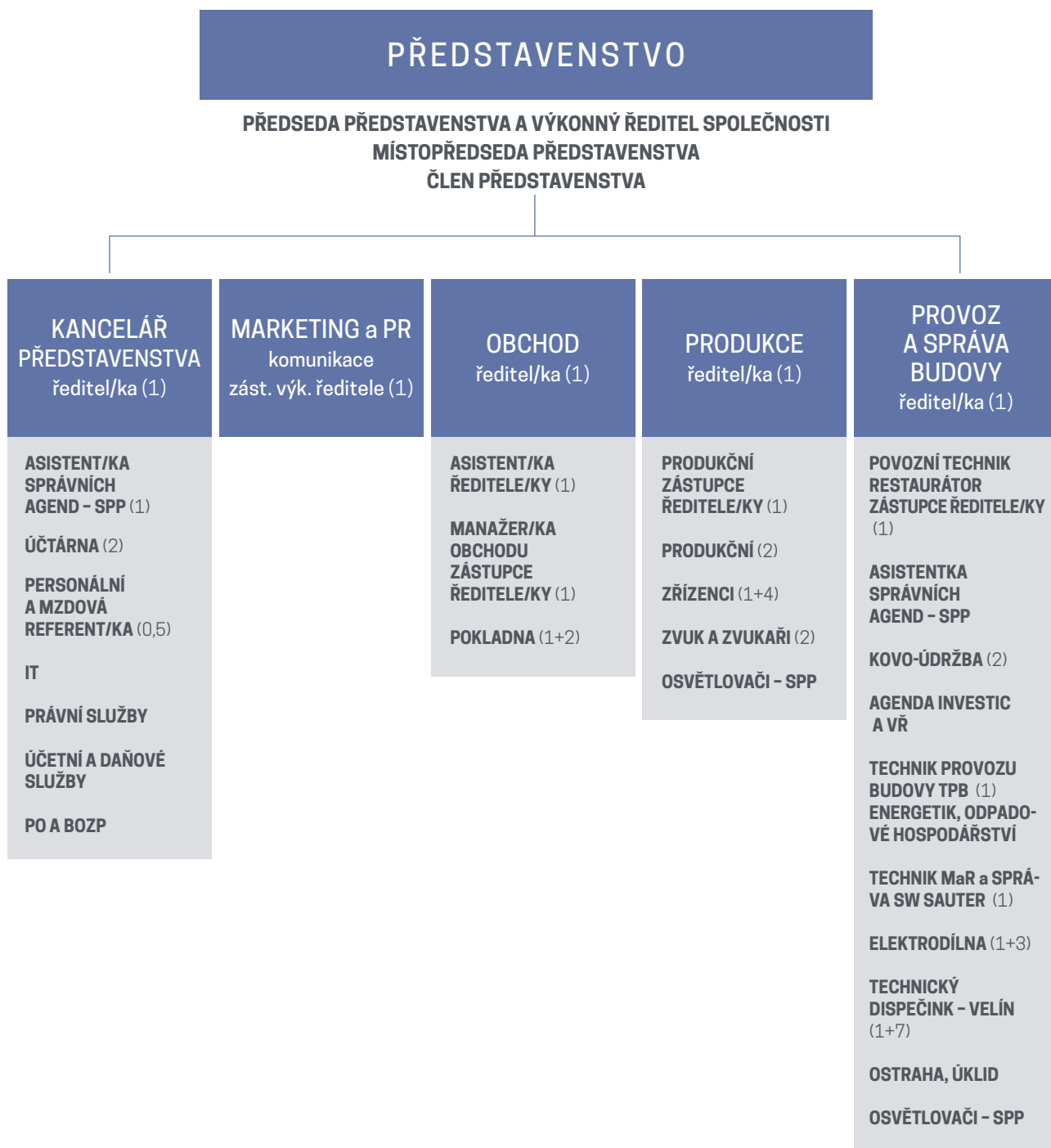
1.8 Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv

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 zařízením spadá pod vedoucího čtyř elektrodílny, při akcích OD, a.s. se řídí pokyny produkčních

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

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

1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady

	Běžné období	Minulé období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	45,85	42,87
Z toho členů řídicích orgánů	5	4
Celková výše mzdových nákladů	31 357	28 502
Z toho výše osobních nákladů členů řídicích orgánů	4 720	3 627

Odměny poskytnuté v průběhu účetního období členům statutárního orgánu – 3 165 tis. Kč
dozorčí rady – 510 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 2025 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 společnos-

ti, a to lineární metodou. Účetní jednotka stanoví dobu odepisování individuálně, dle předpokládané životnosti majetku.

Majetek je odepisován zpravidla lineární metodou s orientační dobou odepisování uvedenou níže.

Kategorie majetku	Doba odepisování 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. 2025	k 31. 12. 2024
Nedokončená výroba	90	0
Zboží prodávané ve vlastní prodejně	1 058	1 001
Nespotřebované propagační materiály, formuláře	32	32
Náhradní díly	306	320
Výrobky	316	318
Celkem zásoby brutto	1 802	1 671
Opravné položky k zásobám	-986	-1 057
Celkem zásoby netto	816	614

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

2.5 Pohledávky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
Odběratelé	9 150	9 195
Poskytnuté provozní zálohy	853	2 989
Ostatní pohledávky	1 228	677
Daňové pohledávky (DPH, DPPO, DPFO)	626	0
Jiné pohledávky	82	190
Celkem	11 939	13 051

brutto v tis. Kč

Pohledávky z obchodních vztahů po splatnostech k 31. 12. 2025					2 349 v tis.
ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	pohledávky celkem
8 029	916	0	1 433		10 378

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

2.6 Krátkodobý finanční majetek

Položka	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
Pokladna	229	83
Ceniny	0	34
Bankovní účty	135 353	122 250
Celkem	135 582	122 367

v tis. Kč

2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
Dodavatelé	5 847	3 785
Přijaté zálohy	1 672	1 748
Přijaté kauce	4 707	5 186
Ostatní závazky	1 326	1 371
Zaměstnanci	1 790	1 516
Zúčtování s institucemi soc. a zdr. poj.	1 331	1 143
Daně a poplatky	334	4 598
Jiné závazky	489	348
Celkem	17 496	19 695

v tis. Kč

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2025

Závazky z obchodních vztahů po splatnostech k 31.12.2025 87 v tis. Kč

ve splatnosti	1 až 30	31 až 90	nad 91	kurzový rozdíl	závazky celkem
7 086	84	0	3		7 173

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

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 725 tis. Kč
- čtvrtletní odměny ve výši 1.469 tis. Kč

V minulém období účetní jednotka vytvořila rezervu na:

- nevyčerpanou dovolenou ve výši 655 tis. Kč
- čtvrtletní odměny ve výši 1.402 tis. Kč

Stav opravných položek k 31. 12. 2025:

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

- 203 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
- 782 tis. Kč opravná položka ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny

Účetní jednotka rozpustila v běžném účetním období opravné položky ve výši 851 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
- 204 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
- 853 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.

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		Oprávký/opravné položky		Zůstatková hodnota	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	31 577	31 583	20 588	18 572	10 989	13 011
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	146 671	145 061	132 905	129 605	13 766	15 456
Jiný DHM	38 000	37 758	16 389	16 389	21 611	21 369
Nedokončený DHM	445	141	0	0	445	141

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký/opravné položky		Zůstatková hodnota	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0
Software	1 052	1 052	1 052	1 052	0	0
Ocenitelná práva	1 405	1 270	1 296	1 270	109	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2025

Zásoby (v tis. Kč)

Skupiny zásob	Hodnota zásob k 31. 12.		Opravné položky k zásobám	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Materiál	338	352	0	0
Nedokončená výroba a polotovary	90	0	0	0
Výrobky	316	318	204	204
Zboží	1 058	1 001	782	853

3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2025 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

V účetním období roku 2025 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	4 965	2 444
DPPO za účetní období	-4 580	-5 697
Závazek/pohledávka z titulu DPPO	385	-3 253

K rozvahovému dni byla z titulu daně z příjmů, po zúčtování zaplacených záloh, vykázána pohledávka ve výši 385 tis. Kč (k 31. 12. 2024: závazek z titulu daně z příjmů ve výši 3 253 tis. Kč).

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. 2025 účetní jednotka eviduje pohledávku z titulu odložené daně ve výši 2 708 tis. Kč (k 31. 12. 2024: pohledávka 1 735 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 397 tis. Kč za zdravotní a 933 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2025. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2026.

K 31. 12. 2024 činily 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.

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. 2025 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	1 332	1 918
Pohledávky po splatnosti celkem	2 349	3 249

	Běžné období	Minulé období
Závazky po lhůtě splatnosti delší než 12 měsíců	0	0
Závazky po splatnosti celkem	87	123

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 2025 nebo 2024 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 2 394 tis. Kč (k 31. 12. 2024: 1 823 tis. Kč).

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

4.8 Sběrka 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 právnické osobě Obecní dům, a.s. a/nebo 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 společnosti Obecní dům, a.s.. Společnost 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 evidována 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. 2025 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	11 795	0	297	12 092
Výsledek hospodaření minulých let	21 305	16 950	0	4 355
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účet. období	13 708	13 708	16 651	16 651
Vlastní kapitál celkem	170 418	30 658	16 948	156 708

Společnost vytvořila v účetním období roku 2024 zisk ve výši 16 651 089,09 Kč. Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1096 ze dne 2. 6. 2025 v působnosti valné hromady Obecní dům, a.s. byl zisk účetního období roku 2024

ve výši 16 651 089,09 Kč převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

V účetním období roku 2025 dosáhla společnost zisku po zdanění ve výši 13 708 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	11	11	0	30	30	0
Tržby z prodeje výrobků	3	3	0	33	33	0
Tržby z prodeje služeb	175 875	175 875	0	165 516	165 516	0
Celkem	175 889	175 889	0	165 579	165 579	0

7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí

V roce 2025 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 31. 03. 2026



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 2025 dozorčí radou

Dozorčí rada na svém zasedání dne 28. 4. 2026 přezkoumala a schválila předloženou účetní závěrku hospodaření včetně výroku auditora a Výroční zprávu a.s. Obecní dům za rok 2025 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 2025 jako celek.

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 13.708.325,11 Kč, EBITDA ve výši 23.807.259,51 Kč. Výrok auditora byl bez výhrad.

Dozorčí rada souhlasila s návrhem představenstva zisk za rok 2025 ve výši 13.708.325,11 Kč vyplatit jedinému akcionáři. Zároveň se ziskem vytvořeným v roce 2025 navrhuje představenstvo vyplatit jedinému akcionáři nerozdělený zisk z předchozích let v celkové výši 21.304.915,71 Kč.

Dozorčí rada vzala na vědomí, že na základě usnesení hl m. Prahy č. 1096 ze dne 02. 06. 2025 je uzavřena Smlouva o provedení auditu pro ověření řádní 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.

V Praze dne 28. 4. 2026



Jan Wolf
předseda dozorčí rady



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2025

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

počet stran: 5

Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2025



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. 2025, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2025 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 pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2025 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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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



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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti 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

Zpráva o auditu účetní závěrky obchodní společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2025



- události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo 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 31. 03. 2026

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



