

OBEČNÍ DŮM

Výroční zpráva
akciové společnosti
Obecní dům
za rok 2023



Obsah

Úvodní slovo předsedy představenstva	5
Základní údaje o společnosti	6
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku v roce 2023	7
Důvodová zpráva	8
Výběr z významných kulturních aktivit roku 2023	9
Výroční zpráva za rok 2023 o činnosti společnosti Obecní dům, a.s., v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím	15
Významné skutečnosti mezi rozvahovým dnem a datem sestavení Výroční zprávy	16
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2023	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 2023	25
Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2023	26
Schválení účetní závěrky za rok 2023 dozorčí radou	31
Příloha tvořící součást účetní závěrky za rok 2023	32
Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2023	54

Palác českých srdcí

Obecnímu domu se po jeho dostavbě v roce 1912 říkalo různě, vzhledem k notně překročené ceně stavby třeba i „Dům u zakopaných milionů“, osobně mám ale nejraději „Palác českých srdcí“. Jednak proto, že Obecní dům je opravdu skvostným secesním palácem, po právu zařazeným na seznam českých národních kulturních památek, hlavně ale proto, že ona česká srdce se do něj promítla hned dvakrát: poprvé úžasným výsledkem práce českých umělců a uměleckých řemesel při výzdobě Obecního domu, podruhé po jeho dokončení vztahem většiny Čechů ke svému pražskému národnímu domu. Srdcovkou je ostatně Obecní dům i dnes – pro jeho zaměstnance i návštěvníky. Kdyby se mne někdo zeptal, co považuji v současném provozu Obecního domu za nejdůležitější, nevybral bych úspěšné dokončení pocovidové konsolidace hospodaření ani až neuvěřitelnou rozmanitost uskutečněných akcí s vysokou návštěvností, ale vztahy, které nám všem přinášejí do každodenní práce přidanou hodnotu příjemna. To se nedá koupit ani nařídit, ale když je, pozitivně ovlivňuje nejen pracovní dny každého z nás, ale také všechna jednání včetně obchodních a v důsledku i jejich výsledky.

Poděkování tak v prvé řadě náleží všem zaměstnancům Obecního domu a.s. i společnostem poskytujícím externí služby, dále našim obchodním partnerům, všem členům představenstva a dozorčí rady i reprezentaci hlavního města, kterému ostatně Obecní dům od otevření 5. ledna roku 1912 náleží.

Z výstavních projektů roku 2023 bych rád připomněl zejména úspěšnou výstavu iMucha: slavná sbírka v pohybu, kterou v tomto roce navštívilo 54 721 platících zájemců, a která v březnu 2024 definitivně končí. Zvláštními projekty nejen z hlediska umístění byly Poklady světové filatelie, filatelistická výstava na přelomu října a listopadu ve Sladkovského a Riegrově sálech, a připomenutí jednoho z umělců Obecního domu a zakladatele novodobého českého sochařství Josefa Václava Myslbeka, kterou v prostorách reprezentačního patra vymyslela a pomáhala připravit jeho pravnučka Milada Myslbeková.

Také v roce 2023 jsme rádi pomáhali charitativním projektům: Galavečeru Na Draka, podporujícího pacienty se spinální muskulární atrofií, Nadaci pro transplantace kostní dřeně, benefičnímu koncertu Arcidiecézní charity Praha a v neposlední řadě Nadačnímu fondu Slunce pro všechny, přičemž produkce večera ve Smetanově síni se tentokrát ujala Kateřina Brožová a pomohla i Česká televize, která charitativní koncert Slunce svítí všem odvysílala v přímém přenosu.

Tradičně nechyběly ani výborně navštívené koncerty městského orchestru FOK, soukromého ČNSO, festivalu Pražské jaro a dalších producentů. Ve Smetanově síni se opět předávaly výroční ceny Gloria Musaealis, tančilo se na plesech, nechyběly ani konference nejrůznějšího zaměření nebo slavnostní vyhlášení Banky roku. Na společenském večeru Deany Jakubiskové jsme si připomněli tvorbu skvělého filmového režiséra Juraje Jakubiska, v rámci Dne otevřených dveří 28. října zase roli Obecního domu při vzniku samostatného československého státu.

Obecní dům zkrátka žije. Stejně naplno, jako v první polovině dvacátého století a díky skvělé památkářské rekonstrukci z devadesátých let ve stejných, nádherných kulisách. Přijďte se ostatně přesvědčit sami, jsme tu pro vás.



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 zákona**

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

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

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

Statutární orgány k 31. 12. 2023

Představenstvo	
předseda představenstva:	Mgr. Vlastimil Ježek
místopředseda představenstva:	Mgr. Jan Lacina
člen představenstva:	Mgr. Albert Kubišta
Dozorčí rada	
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 národní kulturní památky, kterou je budova č. p. 1090, jež je součástí pozemku parc. č. 588 v obci Praha, katastrálním území Staré Město, od svého otevření v lednu roku 1912 všeobecně známá jako Obecní dům. Práva jediného akcionáře vykonává Rada hl. města Prahy. Společnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 3. 6. 2005. Sídlem společnosti je Praha 1, nám. Republiky 1090/5. Vlastní podnikatelská činnost byla zahájena dne 1. srpna 2005.

Správu Obecního domu vykonává společnost na základě nájemní smlouvy, uzavřené mezi Obecním domem, a.s. jako nájemcem, a hl. m. Prahou jako vlastníkem. Roční nájemné ve výši 22.630.818 Kč (bez DPH) bylo řádně a v termínech hrazeno.

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

smluv na obchodní prostory, kanceláře a sály reprezentativního 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 2023

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 2.142.552,65 Kč (EBITDA 6.786.666,32 Kč).

Společnost v roce 2023 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

Výsledkem hospodaření a.s. Obecní dům za účetní období roku 2023 je zisk po zdanění ve výši 2.142.552,65 Kč.

Společnost v roce 2023 řádně plnila všechny své závazky a nebyla v žádné části roku v platební neschopnosti.

Podle výroku auditora „podává účetní závěrka věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2023 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.“

Představenstvo a.s. Obecní dům navrhuje zisk roku 2023 ve výši 2.142.552,65 Kč vyplatit jedinému akcionáři. Zároveň se ziskem vytvořeným v roce 2023 navrhuje představenstvo vyplatit jedinému akcionáři nerozdělený zisk z předchozích let v celkové výši 1.942.714,97 Kč.

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

Dozorčí rada a.s. Obecní dům se k návrhu představenstva na rozdělení zisku vyjádří na svém plánovaném zasedání 23. 4. 2024.

Výstavy

„Timeless“ Blanka Matragi Výstava k 30. výročí tvorby Blanky Matragi výstava stále trvá a bude ukončena k 31. 12. 2024

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

Pořadatel: Matragi Design, s.r.o.

iMUCHA – slavná sbírka v pohybu 21. 8. 2020 – 5. 3. 2024

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

Pořadatel: BigMedia, spol. s r. o.

Josef Václav Myslbek 21. 6. – 28. 9. 2023

Jeden z nejvýznamnějších českých sochařů, jehož sochu svatého Václava, shlížejícího z koně na pražské Václavské náměstí a profesor na pražské výtvarné Akademii, J. V. Myslbek, se dočkal výstavy v Obecním domě. Návštěvníci se mohli seznámit nejen s průřezem Myslbekovy tvorby. Spoluautorka výstavy Milada Myslbeková, pravnučka zakladatele novodobého českého sochařství, se s návštěvníky podělila o rodinné vzpomínky. Zájemci o výstavu se dozvěděli, kam slavný sochař jezdil v létě, co předcházelo tvorbě jeho soch nebo kdo J. V. Myslbekovi přezdíval Jeho Veličenstvo.

Výstava byla přístupná v rámci turistických prohlídek a dále také samostatně zdarma formou komentované prohlídky vedené paní Miladou Myslbekovou.

Pořadatel: spoluautorka výstavy Iveta Musilová a Milada Myslbeková

„Poklady světové filatelie II.“, filatelistická 28. 10. 2023 – 5. 11. 2023

Sladkovského sál a Riegrův sál

Pořadatel: Prestige Philately Club Prague z.s.

Ve spolupráci

TOBOGÁN - zábavná talkshow Aleše Cibulky 28. 10. 2023

Přímý přenos pořadu Českého rozhlasu z prostor vinárny Obecního domu, kde před 100 lety účinkovala Červená sedma. Hlavními hosty Aleše Cibulky byli Zlata Adamovská, Taťjana Medvecká, Petr Štěpánek, Václav Marek a jeho Happy Boys.

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

Ples Obecního domu a hl. města Prahy 2. 12. 2023

Začátkem prosince se konal 20. ročník reprezentačního plesu Obecního domu a hl. města Prahy. Večerem provázeli moderátoři Lucie Křížková a Libor Bouček, vystoupili například kapely Olympic, Yo Yo Band. Mezi dalšími účinkujícími hosty se objevili Cirk La Putyka, Symphony Masters, tanečníci Adam Havel a Nikola Langerová, Taneční konzervatoř hl. města Prahy a další.

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

Spirituál kvartet Jiřího Holoubka & Marien Vánoční koncert 17. 12. 2023

Pořadatel: Obecní dům, a.s.

Charitativní akce s podporou Obecního domu

Galavečer na Draka 2023 11. 3. 2023

Galavečer na Draka je akce, která podporuje pacienty s nemocí SMA (Spinální muskulární atrofie). Vznikla v roce 2018 s cílem představit konkrétní příběhy pacientů s touto nemocí a dát jim možnost zapojit se do běžného života – formou kulturní společenské události, která je především o nich samotných. Projekt Galavečera chce především vzdělávat, učit, bavit a mimo jiné taky bořit bariéry, které jsou často s těmito vzácnými onemocněními spojené. Pátý ročník večera zahájil zpěvák Martin Šemík a skupina Pyroterra svou světelnou show. Celý večer moderovala Lucie Ptáčková spolu s Karlem Kašákem. Svými hity sál roztančila kapela Party Leaders, zazpíval zpěvák Marian Vojtko a zpěvačky Michaela Pecháčková, Michaela Tomešová a Karolína Neuvirthová. Mezi dalšími účinkujícími byla kapela No Name a svůj energický set zahrál DJ Roxtar.

Pořadatel: Nadační fond SPOLU NA DRAKA

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

Výroční cena Nadace pro transplantace kostní dřeně

21. 4. 2023

Český národní registr dárců dřeně a Nadace pro transplantace kostní dřeně ocenily v pátek 21. 4. 2023 dárci kostní dřeně za rok 2022, jednalo se v pořadí již o dvacátý pátý ročník. Cenu převzalo celkem 56 dárců z celé republiky. Jen díky těmto dobrodincům mohla být pacientům bez dárce v rodině transplantována kostní dřeň. Součástí galavečera bylo také výjimečné setkání vyléčené pacientky Renaty Horákové po transplantaci se svým dárcem Romanem Jáně. Ocenění předal všem loňským dárcům herec Ondřej Vetchý, s gratulací se připojil také biskup Václav Malý. Ze zahraničí pak poslal dárcům krvetvorných buněk poděkování se zdravici prezident České republiky Petr Pavel, který je sám zapsán v Českém národním registru dárců dřeně. Cenu za nejvýznamnější finanční pomoc získala již po několikáté společnost Novartis Česká republika.

Dále byla udělena Zvláštní cena Adolfa Borna za mimořádný lidský čin Daně Neumannové, která pořádá každoročně od roku 2011 ve spolupráci s Jaroslavem Duškem charitativní představení v Karlových Varech. A již po sedmé se na akci udělovalo také Stipendium Vladimíra Kozy, které tentokrát získala MUDr. Diana Maláriková. O hudební doprovod večera se postaralo „Dámské kvarteto“ orchestru DJKT Plzeň.

Pořadatel: Nadace pro transplantace kostní dřeně

Koncert Poklad na stříbrném plátně Projektu Šance

7. 9. 2023

Projekt Šance založil před 28 lety László Sümegha a jedná se o první preventivní a humanitární program pro komerčně sexuálně zneužívané děti a mládež, oběti obchodování s lidmi, které žijí v ČR v zapomenutí. Pomáhá dětem ulice postavit se na vlastní nohy a žít nezávisle.

Koncertem Poklad na stříbrném plátně již po čtvrté podpořil děti ulice Ondřej Havelka a jeho Melody Makers zabývající se populární hudbou období swingu 30. až 40. let minulého století, která je doplněna o dobové kostýmy, účesy interpretů a celkový autentický dojem této doby.

Pořadatel: Projekt Šance, o.s.

Benefiční koncert Slunce svítí všem

26. 9. 2023

Agentura DIVINUS Kateřiny Brožové uspořádala pro Nadační fond Slunce pro všechny charitativní koncert „Slunce svítí všem“, který se konal 26. září ve Smetanově síni. Celým večerem vysílaným v přímém přenosu na ČT1 provázela v doprovodu herce Marka Vašuta herečka Kateřina

Brožová, která také zaspívala některé ze svých hitů v doprovodu zpěváka Radima Schwaba.

Dále vystoupily zpěvačky Monika Bagárová a Ilona Csáková, zpěváci Štefan Margita, Michal Malátný, Ondřej Ruml, Bohuš Matuš, Marian Vojtko a Michal David. Výtěžek byl věnován na aktivity nadačního fondu, který podporuje zařízení Slunce, která poskytují vzdělávací a sociální služby dětem a dospělým se speciálními potřebami.

Pořadatel: Agentura DIVINUS Kateřiny Brožové s.r.o.

Benefiční koncert Arcidiecézní charity Praha

31. 10. 2023

Arcidiecézní charita Praha uspořádala již 31. ročník svého tradičního benefičního koncertu, kde se scházejí pracovníci a přátelé charity, aby podpořili rozvoj charitativního díla a strávili společný večer, při poslechu Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK pod taktovkou šéfdirigenta Tomáše Braunera a Českého chlapeckého sboru Boni pueri se sbormistrem Markem Štilcem. Večerem provázela moderátorka Vladimír Kořen. Celý výtěžek benefičního koncertu podpoří sociální služby Arcidiecézní charity Praha pro seniory, lidi s postižením, rodiny v nouzi a lidi na okraji společnosti. Koncert byl konaný pod záštitou pražského arcibiskupa Mons. Jana Graubnera.

Pořadatel: Arcidiecézní charita Praha

Abonentní cykly a festivaly

Abonentní koncerty Symfonického orchestru hl. m. Prahy FOK

Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK byl založen před 89 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 2023 oslavil Český národní symfonický orchestr své kulaté třicáté výročí. Během této doby se zařadil, jako jeden z předních českých souborů, k nejvytištěnějším 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 velké-

mu zájmu publika. Dne 3. srpna 2023 zemřel velký přítel a dirigent Českého národního symfonického orchestru Carl Davis, který s orchestrem spolupracoval od poloviny 90. let.

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

78. mezinárodní hudební festival Pražské jaro

12. 5. – 2. 6. 2023

Již 78. mezinárodní hudební festival Pražské jaro zahájila 12. 5. 2023 Smetanova Má vlast

v podání Orchestru Velšské národní opery z Cardiffu a jeho šéfdirigenta Tomáše Hanuse. Rezidenčním umělcem Pražského jara byl violista Antoine Tamestit, který vystoupil na čtyřech koncertech. V čele Symfonického orchestru Bavorského rozhlasu se představil Daniel Harding. Essenská filharmonikové přijeli se svým šéfdirigentem Tomášem Netopillem. České orchestry dirigoval John Adams, Klaus Mäkelä nebo Oksana Lyniv. Rezidenčním skladatelem víkendů soudobé hudby Prague Offspring byl Georg Friedrich Haas, jemuž zahrál skladby ansámbl Klangforum Wien. Starou hudbu reprezentoval Les Talens Lyriques se svým zakladatelem Christophem Roussetem nebo kontratenorista Andreas Scholl. Festival navázal na tradici závěrečných koncertů s programem Beethovenovy Deváté pod taktovkou Christopa Eschenbacha.

Pořadatel: Pražské jaro o.p.s.

19. mezinárodní hudební festival Prague Proms 2023

20. 6. 2023 – 20. 9. 2023

Prague Proms je mezinárodní hudební festival, který je pořádán každoročně v Praze, a to již od roku 2005. O zahájení festivalu se postaral Kvintet Kyla Eastwooda hudbou z filmů legendárního herce Clinta Eastwooda. Jako druhý v pořadí se představil světoznámý sbor Jeremy Winston Chorale s již tradičním koncertem Hollywood Night pod taktovku Stevena Mercuria, další koncert Vince Mendoza Grammy Night dirigoval sám Vince Mendoza a o závěr celého festivalu se postaral orchestr hudbou legendární kapely Beatles koncertem The Beatles Night. Z důvodu náhlého úmrtí dirigenta Carla Davise, jehož památce byl koncert věnován, vedl ČNSO Kryštof Marek.

Pořadatel: Prague Proms, o.p.s.

Výběr z dalších akcí v Obecním domě

Realitní ples

20. 1. 2023

V prostorách Smetanovy síně, Primátorského sálu a Cukrárny se konal Realitní ples s vyhlášením výsledků 5. ročníku projektu Realiták roku 2022, který pořádala společnost AllCzech Promotion s.r.o. pod záštitou Ministerstva pro místní rozvoj.

Pořadatel: AllCzech Promotion s.r.o.

Ples České televize

27. 1. 2023

Pořadatel: Česká televize

Česko-Slovenský ples

11. 2. 2023

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

Český ples

18. 2. 2023

Pořadatel: KVArt Production s.r.o.

Charitativní společenský večer pro Nadační fond pro zdraví dětí

23. 2. 2023

Pořadatel: CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s.

PKF – Prague Philharmonia

1. 3. 2023

Koncert americké sopranistky Nadine Siery a jihoafrické sopranistky Pretty Yende.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTISTS MANAGEMENT s.r.o.

Reprezentační ples Českého rozhlasu

10. 3. 2023

Ples uspořádaný ke 100. výročí od zahájení pravidelného rozhlasového vysílání.

Pořadatel: Český rozhlas

Bohemian Symphony Orchestra Prague

3. 4. 2023

Koncert hudebního díla Carla Orffa Carmina Burana v podání 160 hudebníků

Pořadatel: Bohemian Music Agency s.r.o.

Aukce aukční síně European Arts

23. 4. 2023 a 19. 11. 2023

Pořadatel: European Arts Investments s.r.o.

Konference Vzděláním a sportem k sebevědomí pro nakladatelství Olympia

23. 5. 2023

Pořadatel: Ars Magna 21 z.s.

Předávání Cen Gloria musaealis za rok 2022

25. 5. 2023

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

Společenský večer UEFA

4.-7. 6. 2023

Pořadatel: Fotbalová asociace České Republiky

Mezinárodní konference ze světa realit

16. 6. 2023

Pořadatel: Counselors of Real Estate

Dabyeot Youth Wind Orchestra

30. 7. 2023

Koncert korejského mládežnického orchestru ve Smetanově síni, který pořádal pan Werner Koidl ke 33. výročí společné spolupráce s Českou republikou.

Pořadatel: Mag. Werner Koidl

Konference Univerzity Karlovy

5. 9. 2023

Pořadatel: Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd

Konference CENTRAL GROUP

20. 9. 2023

Pořadatel: CENTRAL GROUP Prague Real Expo a.s.

Konference Agrární komory

21. 9. 2023

Pořadatel: Agrární komora České Republiky

Společenský večer s koncertem

6. 10. 2023

Pořadatel: Velvyslanectví Korejské republiky v ČR

Konference v sálech průčelí

17. 10. 2023

V průběhu dne proběhly dvě konference – dopolední ve Sladkovského sále pro ING Group a odpoledne pak v Grégrově a Palackého sále pro společnost provozující síť očních klinik v ČR.

Pořadatelé: Vyšehrad 2000 a.s. a Cornea Lexum s.r.o.

Tisková konference Portu Gallery

24. 10. 2023

Dopoledne se konala v prostorách Slovákého salonku a Cukrárny tisková konference ve věci prodeje sbírky děl Alfonse Muchy.

Pořadatel: Portu Gallery Investments s.r.o.

IT konference Unicorn

25. 10. 2023

Pořadatel: VIG Production s.r.o.

Slovenská filharmonie v Praze

27. 10. 2023

V pátek 27. října proběhl ve Smetanově síni koncert Slovenské filharmonie v Praze věnovaný 30. výročí vzniku ČR a SR a 105. výročí vzniku ČSR. Koncert uspořádalo hl. město Praha ve spolupráci s Velvyslanectvím Slovenské republiky.

Pořadatel: Czech Architecture Week, s.r.o.

Den otevřených dveří a Koncert pro republiku

28. 10. 2023

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

Galavečer italské společnosti

4. 11. 2023

Pořadatel: AIM Group Prague s.r.o.

Konference Trilaterální komise

10.- 12. 11. 2023

Ve většině sálů reprezentačního patra se konala konference Trilaterální komise, diskusního fóra převážně bývalých vysokých politiků, diplomatů, obchodníků i novinářů ze Severní Ameriky, Asie a Evropy.

Pořadatel: Public Picture & Marketing a.s.

Koncert operních pěvců

21. 11. 2023

Ve Smetanově síni se konal vyprodaný koncert Piotra Berczaly a Juliany Grigoryan.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTISTS MANAGEMENT s.r.o.

Slavnostní vyhlášení Banky roku 2023

23. 11. 2023

Pořadatel: BOY AWARDS a.s.

Koncert Pavlica 70

28. 11. 2023

Ve Smetanově síni vystoupil jubilant Jiří Pavlica s kapelou Hradišťan pod taktovkou Stanislava Vavříčka.

Pořadatel: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Konference a společenský večer

1. 12. 2023

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

Společenský večer Deany Jakubiskové

6. 12. 2023

Večer konaný po premiéře pohádky Perinbaba a dva světy Juraje Jakubiska, který na režisérovu památku uspořádala jeho žena.

Pořadatel: J&J Jakubisko Film Europe

Koncert pro UNICREDIT BANK

8. 12. 2023

Nejznámější vánoční pohádka trochu jinak - v podání Gioachina Rossiniho, kterou hudebně doprovodil PKF Prague Philharmonia.

Pořadatel: NACHTIGALL ARTISTS MANAGEMENT s.r.o.

Koncert Českého rozhlasu

22. 12. 2023

V pátek 22.12. v podvečer se konal ve Smetanově síni koncert Symfonického orchestru Českého rozhlasu a Dětského pěveckého sboru Českého rozhlasu. Na programu byl výběr z baletního díla Louskáček Petra Iljiče Čajkovského pod taktovkou Petra Popelky.

Pořadatel: Český rozhlas

Večerní taneční kurzy pro mládež

sezona 2022/2023 a 2023/2024

Pořadatel: Taneční škola Vavruška s.r.o.

Ostatní skutečnosti

Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti v roce 2024

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.

Výroční zpráva za rok 2023 o činnosti společnosti Obecní dům, a.s., v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

V souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“), se předkládá také výroční zpráva za rok 2023 o činnosti společnosti Obecní dům, a.s. (dále jen „OD“) v oblasti poskytování informací podle zákona o informacích.

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

a) počet podaných žádostí o informace	2
b) počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti	1

2. Počet podaných odvolání (stížností) proti rozhodnutí:

Nebylo podáno žádné odvolání (stížnost).

3. Údaje o soudním přezkumu rozhodnutí o odvolání

0

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

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

Nebyly poskytnuty žádné výhradní licence.

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

Nebyla podána žádná stížnost na postup při vyřizování žádosti.

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

Nejsou k dispozici další doplňující informace.

Dozorčí rada společnosti na svém zasedání dne 5. 12. 2023 opětovně zvolila na další funkční období pěti let bezprostředně následujících po skončení stávajícího funkčního období, tj. od 31. 1. 2024 do 31. 01. 2029 členem představenstva Mgr. Jana Lacinu, ten byl následně na jednání představenstva zvolen místopředsdou představenstva.

Předsedovi dozorčí rady Janu Wolfovi skončilo funkční období 19. 12. 2023. Valná hromada usnesením číslo 45 ze dne 15. 1. 2024 pana Jana Wolfa opětovně zvolila za člena dozorčí rady, s účinností od 15. 1. 2024. Pan Jan Wolf byl na zasedání dozorčí rady Společnosti dne 20. 2. 2024 zvolen předsdou dozorčí rady.

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

Výroční zpráva je zpracována ke dni 26. 3. 2024

V Praze dne 26. 3. 2024



Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva



Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva



Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

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

Zpracována obchodní společností:

Obecní dům, a.s.

se sídlem Praha 1, nám. Republiky 1090/5

PSČ: 110 00

IČ: 27251918

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

Obsah

Oddíl I.

Definice ovládaných, ovládajících a propojených osob

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

Oddíl II.

Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi propojenými osobami

Oddíl III.

Ostatní opatření přijaté nebo uskutečněné v zájmu a na popud propojených osob v roce 2023

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 vztahů mezi propojenými osobami

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

Obchodní firma	Sídlo	IČ
Kolektory Praha, a.s.	Praha 9, Pešlova 341/3	267 14 124
Prague City Tourism, a.s.	Praha 1, Žatecká 110/2	073 12 890
Pražská energetika, a.s.	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913
Pražská plynárenská, a. s.	Praha 1, Národní 416/37	601 93 492
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Praha 4, U Plynárny 500/44	274 03 505
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	Praha 10, Ke Kablu 971/1	256 56 635
Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK, příspěvková organizace	Praha 1, nám. Republiky 1090/5	000 64 475
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.	Praha 7, Veletržní 1623/24	034 47 286
Technologie hlavního města Prahy, a.s.	Praha 7, Dělnická 213/12	256 72 541

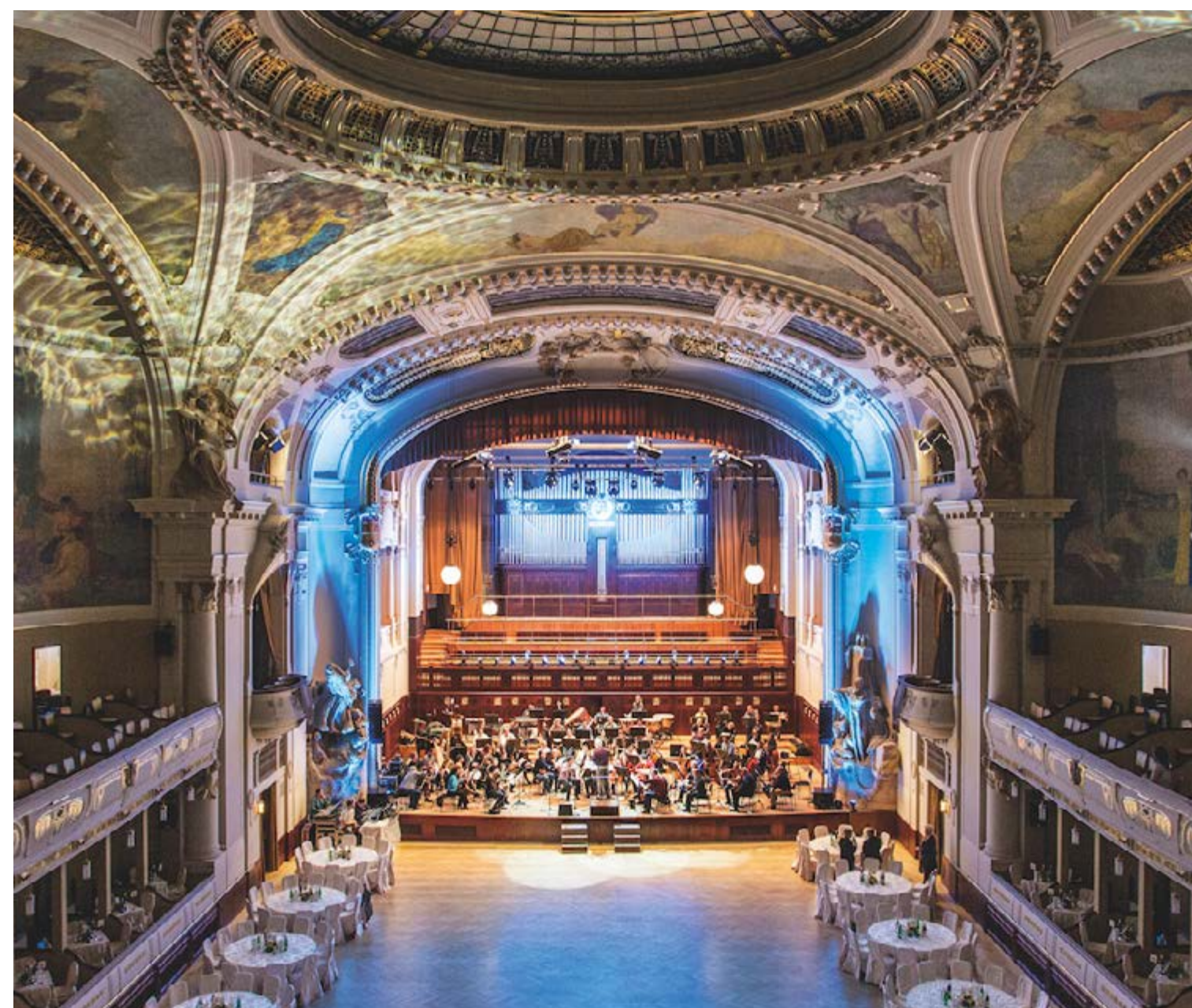
Ovládající osoba uvedená v článku 2. neovládá ve smyslu § 82 zákona o obchodních korporacích žádné další společnosti, se kterými by obchodní společnost Obecní dům, a.s. měla v účetním období vztah, s výjimkou výše uvedených společností.

4. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba Hlavní město Praha má v držení akcie ovládané osoby, jejich podíl ke dni 31. 12. 2023 činí 100 % akcií společnosti Obecní dům, a.s. Proto se valná hromada nekoná a působnost valné hromady vykonává ovládající osoba ve smyslu § 12 zákona o obchodních korporacích (zasedá Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady). Ovládající osoba může prosadit jmenování, volbu, odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, nebo členem dozorčího orgánu ovládané osoby.

5. Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.



Oddíl II. – Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi propojenými osobami

Přehled o smlouvách uzavřených v rozhodném období včetně platných smluv uzavřených v předchozích obdobích realizovaných v roce 2023 (číslování smluv dle centrální interní evidence smluv nikoliv dle čísla uvedeného event. na smlouvě)

Partner: Hlavní město Praha

Smlouva č. K-9-2023

Smlouva o výpůjčce – bronzový odlitek sochy Oddanost, v nadživotní velikosti, autor J. V. Myslbek

Smlouva č. O-169-2023

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

Smlouva č. O-170-2023

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor pro akci: „20. reprezentační ples hl. m. Prahy a Obecního domu“

Partner: Kolektory Praha, a.s.

Dodatek č. 3 S-1-2023

Dodatek ke Smlouvě o využití prostoru kolektoru – navýšení poplatku

Partner: Pražská energetika, a.s.

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: Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Smlouva O-165-2023

Smlouva o krátkodobém podnájmu prostor v Obecním domě, společenský večer

Partner: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Smlouva č. S-6-2023

Smlouva o výpůjčce č. 2/23/1211/145

Partner: Symfonický orchestr hl. m. Prahy FOK

Smlouva č. O-16-2023

Objednávka č. 2023/0057 – podnájem Sladkovského sálu – konkurz 17. 4. 2023

Smlouva č. O-43-2023

Objednávka č. 2023/0230 – podnájem Cukrárna – tisková konference 20. 4. 2023

Smlouva č. O-83-2023

Objednávka č. 2023/0337 – podnájem Sladkovského sálu – konkurz 18. 9. 2023

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-97-2023

Objednávka č. 2023/0484 – podnájem Smetanova síň – zkouška 23. 6. 2023

Smlouva č. O-99-2023

Objednávka č. 2023/0486 – podnájem Sladkovského sálu – konkurz

Smlouva č. O-107-2023

Objednávka č. 2023/0581 – podnájem Sladkovského sálu – konkurz

Smlouva č. O-143-2023

Objednávka č. 2023/0717 – podnájem Sladkovského sálu – konkurz 22. 9. 2023

Smlouva č. O-163-2023

Objednávka č. 2023/0842 – podnájem Smetanova síň – zkoušky ve dnech 24., 27. a 28. 5. 2023

Partner: Technologie hlavního města Prahy, a.s.

Smlouva O-173-2023

Smlouva o propagaci

V roce 2023 probíhal na základě dříve uzavřených smluv smluvní vztah s níže uvedenými společnostmi ovládanými ovládací 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

Partner: Pražská energetika, a.s.

Smlouva č. S-7-2021

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

Partner: Pražská plynárenská, a.s.

Smlouva č. S-10-2022

Smlouva o sdružených službách dodávky plynu s platností od 1. 1. 2023

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-110-2022

Smlouva o krátkodobém podnájmu nebytových prostor sloužících podnikání v Obecním domě – koncertní sezona FOK 2022/23

Smlouva č. O-111-2022

Smlouva o jednorázových podnájmech při hudebních produkcích „hudební klub Fík“ v roce 2022 a 2023

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

Smlouva č. O-24-2020

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

Oddíl III. – Ostatní opatření přijatá nebo uskutečněná v zájmu a na popud propojených osob v roce 2023

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 Obecni dům, a.s. prohlašuje, že kromě v této zprávě uvedených smluvních vztahů k ovládající osobě neuzavřela ovládaná osoba v roce 2023 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 ne-

uskutečnila 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 Obecni 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 4. 3. 2024

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva

Vyjádření dozorčí rady a.s. Obecní dům

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

Dozorčí rada přezkoumala a schválila Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti v roce 2023 a Zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2023.

V Praze dne 23. 4. 2024



Jan Wolf
předseda dozorčí rady

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2023

Rozvaha v plném rozsahu

Finanční část: účetní závěrka k 31. 12. 2023

Rozvaha v plném rozsahu

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2023
(v celých tisících Kč)
IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
Sestaveno dne: 26.3.2024

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
110 00

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	330 084	161 230	168 854	163 726
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	214 540	158 878	55 662	79 038
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 322	2 295	27	107
2.	Ocenitelná práva	06	2 322	2 295	27	107
2.1.	Software	07	1 052	1 052	0	40
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	1 270	1 243	27	67
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	212 218	156 583	55 635	78 931
1.	Pozemky a stavby	15	31 583	16 539	15 044	16 936
1.2.	Stavby	17	31 583	16 539	15 044	16 936
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	143 025	123 655	19 370	24 385
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	37 610	16 389	21 221	37 610
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	37 610	16 389	21 221	37 610
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	113 894	2 352	111 542	83 177
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	1 707	1 110	597	608
1.	Materiál	39	355	0	355	345
3.	Výrobky a zboží	41	1 352	1 110	242	263
3.1.	Výrobky	42	327	206	121	130
3.2.	Zboží	43	1 025	904	121	133
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	13 742	1 242	12 500	7 410
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	844	0	844	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	844	0	844	0
2.	Krátkodobé pohledávky	57	12 898	1 242	11 656	7 410
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	12 149	1 242	10 907	6 596
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	749	0	749	814
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	701	0	701	766
4.6.	Jiné pohledávky	67	48	0	48	48
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	98 445	0	98 445	75 159
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	377	0	377	208
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	98 068	0	98 068	74 951
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	1 650	0	1 650	1 511
1.	Náklady příštích období	79	1 631	0	1 631	1 511
3.	Příjmy příštích období	81	19	0	19	0

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	168 854	163 726
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	140 058	137 915
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	12 362	12 662
1.	Ostatní rezervní fondy	16	10 051	10 051
2.	Statutární a ostatní fondy	17	2 311	2 611
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	1 943	-2 194
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	1 943	-2 194
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	2 143	3 837
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	24 290	21 423
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	1 463	1 568
4.	Ostatní rezervy	28	1 463	1 568
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	22 827	19 855
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	0	2 861
8.	Odložený daňový závazek	40		2 861
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	22 827	16 994
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	664	813
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	4 973	4 112
8.	Závazky ostatní	55	17 190	12 069
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 709	1 450
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 173	875
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	5 144	1 249
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	2 633	2 448
8.7.	Jiné závazky	62	6 531	6 047
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	4 506	4 388
2.	Výnosy příštích období	68	4 506	4 388

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: 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

IČ: 27251918

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 26.3.2024

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

110 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	146 348	113 516
II.	Tržby za prodej zboží	02	19	44
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	85 408	70 448
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	92	88
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	18 601	17 076
3.	Služby	06	66 715	53 284
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	8	5
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	38 688	32 564
D.1.	Mzdové náklady	10	28 161	23 861
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 527	8 703
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	9 134	7 635
2.2.	Ostatní náklady	13	1 393	1 068
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	24 723	8 424
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	24 745	8 657
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	8 356	8 657
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	16 389	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-120	-85
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	98	-148
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	2 078	3 235
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	198
3.	Jiné provozní výnosy	23	2 078	3 037
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	1 187	2 601
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	29
3.	Daně a poplatky	27	247	262
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-105	1 114
5.	Jiné provozní náklady	29	1 045	1 196
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-1 569	2 753
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	4 767	1 708
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	4 767	1 708
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	527	360
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	4 241	1 348
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	2 672	4 101
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	529	264

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	4 234	655
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-3 705	-391
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	2 143	3 837
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	2 143	3 837
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	153 213	118 503

Podpisový záznam

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 2023 dozorčí radou

Dozorčí rada na svém zasedání dne 23. 4. 2024 přezkoumala a schválila předloženou účetní závěrku hospodaření včetně výroku auditora a Výroční zprávu a.s. Obecní dům za rok 2023 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 2023 jako celek. Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období je zisk po zdanění ve výši 2.142.552,65 Kč, EBITDA ve výši 6.786.666,32 Kč. Výrok auditora byl bez výhrad.

Dozorčí rada souhlasila s návrhem představenstva zisk roku 2023 ve výši 2.142.552,65 Kč vyplatit jedinému akcionáři, a to zároveň s nerozděleným ziskem z předchozích let v celkové výši 1.942.714,97 Kč.

V Praze dne 23. 4. 2024



Jan Wolf
předseda dozorčí rady

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	2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování..... 42
1.1 Popis účetní jednotky.....34	2.1 Způsoby ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.....42
1.2 Předmět podnikání.....34	2.2 Odpisy dlouhodobého majetku.....43
1.3 Kapitál.....34	2.3 Dlouhodobý finanční majetek43
1.4 Statutární orgán - představenstvo35	2.4 Zásoby43
1.5 Dozorčí rada.....36	2.5 Pohledávky bez dohadných účtů.....44
1.6 Akcionáři.....39	2.6 Krátkodobý finanční majetek44
1.7 Změny v obchodním rejstříku během uplynulého účetního období.....39	2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů44
1.8 Účast na podnikání jiných českých a zahraničních osob, v nichž má podíl účetní jednotky větší než 20% vliv39	2.8 Přepočty operací v cizích měnách.....45
1.9 Dohody mezi společníky, které zakládají rozhodovací práva bez ohledu na výši podílu na základním kapitálu.....39	2.9 Účtování nákladů a výnosů45
1.10 Organizační struktura podniku.....40	2.10 Způsob tvorby opravných položek a rezerv46
1.11 Počet zaměstnanců během účetního období a vynaložené osobní náklady41	2.11 Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků (popis použitého oceňovacího modelu při oceňování cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou)46
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.....41	2.12 Změny v ocenění reálnou hodnotou či změn v ocenění podílu ekvivalencí.....46
1.13 Ostatní plnění jak v peněžní, tak nepeněžní formě osobám výše uvedeným.....41	2.13 Informace o odchylkách od výše uvedených metod a jejich vliv na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření.....46
	2.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období.....47

3. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty47	4.3 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu (v tis. Kč)50
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 jednotky47	4.4 Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem50
3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty48	4.5 Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku50
3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období.....48	4.6 Celková výše závazků nevykázaných v rozvaze51
3.4 Daň z příjmů právnických osob48	4.7 Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze (s ohledem na princip významnosti).....51
3.5 Rozpis odloženého daňového závazku/pohledávky.....48	4.8 Umělecká díla Alfonse Muchy ve vlastnictví společnosti51
3.6 Rezerva na daň z příjmu49	4.9 Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky.....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.....49	5. Informace o cenných papírech a vlastním kapitálu účetní jednotky52
3.8 Výše pohledávek určených k obchodování oceněných reálnou hodnotou.....49	5.1 Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění vydaných akcií.....52
3.9 Dlouhodobé bankovní úvěry včetně úrokových sazeb a popisu zajištění.....49	5.2 Změny podílů ve společnostech52
3.10 Přijaté dotace na investiční a provozní účely49	5.3 Zvýšení a snížení jednotlivých složek vlastního kapitálu (v tis. Kč).....52
4. Důležité informace týkající se majetku a závazků.....50	6. Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb a ostatní výnosy53
4.1 Rozpis zřizovacích výdajů50	6.1 Rozpis tržeb z prodeje zboží, výrobků a služeb podle druhů činnosti a podle zeměpisného umístění trhů (v tis. Kč).....53
4.2 Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti (v tis. Kč)50	7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí53

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 především správa, údržba a zpřístupňování secesních prostor Obecního domu pro veřejnost. Vedle této činnosti je společnost Obecní dům, a.s. zřízena pro účely vlastní podnikatelské činnosti, kterou vykonává v prostorách Obecního domu. Touto podnikatelskou činností se rozumí zejména dlouhodobý a krátkodobý podnájem prostor sloužících podnikání v prostorách Obecního domu a dále pořádání kulturně společenských akcí a výstav v Obecním domě. Primárním účelem společnosti Obecní dům, a.s. je šířit dobré jméno Obecního domu na veřejnosti a zabezpečovat její rozvoj do budoucna tak, aby byla zajištěna 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
ve funkci: od 10. 3. 2022	ve funkci: od 20. 2. 2019

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

4 jméno: David Skála
datum narození: 27. 9. 1988
funkce: člen představenstva
bydliště: Do Vrchu 127/6, Suchdol 165 00 Praha 6
trvání členství: od 30. 1. 2019 do 12. 5. 2023

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

1.5 DOZORČÍ RADA

1	jméno: MgA. Hana Třeštíková datum narození: 21. 3. 1982 funkce: předsedkyně dozorčí rady bydliště: Kostelní 1103/14, Holešovice, 170 00 Praha 7 trvání členství: od 19. 12. 2018 do 5. 6. 2023 ve funkci: od 29. 1. 2019 do 5. 6. 2023	2	jméno: Jan Wolf datum narození: 2. 6. 1972 funkce: předseda dozorčí rady bydliště: Buchlovská 225, Letňany, 199 00 Praha 9 trvání členství: od 19. 12. 2018 do 19. 12. 2023 ve funkci: od 13. 6. 2023 do 19. 12. 2023
3	jméno: Jan Wolf datum narození: 2. 6. 1972 funkce: místopředseda dozorčí rady bydliště: Buchlovská 225, Letňany, 199 00 Praha 9 trvání členství: od 19. 12. 2018 do 19. 12. 2023 ve funkci: od 29. 1. 2019 do 13. 6. 2023	4	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

1.5 DOZORČÍ RADA

5	jméno: Ing. Mgr. Irena Rubášová datum narození: 29. 6. 1983 funkce: členka dozorčí rady bydliště: Dělnická 411/23, Holešovice, 170 00 Praha 7 trvání členství: od 19. 12. 2018 do 5. 6. 2023	6	jméno: Ing. Jakub Veselý, Dis. BBA datum narození: 27. 3. 1977 funkce: člen dozorčí rady bydliště: Truhlářská 1102/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 trvání členství: od 29. 1. 2019 do 14. 8. 2023
7	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	8	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
9	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

Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady „Obecní dům, a.s.“ schválila usnesením č. 707 ze dne 24. 04. 2023 změnu Stanov společnosti. Změnou Stanov došlo mimo jiné k navýšení počtu členů dozorčí rady ze čtyř na pět členů.

Valná hromada „Obecní dům, a.s.“ dále v roce 2023 obměnila členy dozorčí rady. Dále byl zvolen nový člen představenstva za pana Davida Skálu, který na svou funkci v představenstvu rezignoval. Veškeré změny jsou uvedeny v bodech 1.4 a 1.5. Další změny v roce 2023 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 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	43,28	41,04
Z toho členů řídicích orgánů	5	5
Celková výše mzdových nákladů	28 161	23 861
Z toho výše osobních nákladů členů řídicích orgánů	3 755	3 188

Odměny poskytnuté v průběhu účetního období členům statutárního orgánu - 2 526 tis. Kč
 dozorčí rady - 395 tis. Kč

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

1.12 Výše půjček, úvěrů poskytnutých osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných 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 2023 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 neneviduje 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. 2023	k 31. 12. 2022
Zboží prodávané ve vlastní prodejně	1 025	1 156
Nespotřebované propagační materiály, formuláře	33	37
Náhradní díly	322	308
Výrobky	327	337
Celkem zásoby brutto	1 707	1 838
Opravné položky k zásobám	-1 110	-1 230
Celkem zásoby netto	597	608

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. 2023	k 31. 12. 2022
Odběratelé	11 041	6 844
Poskytnuté provozní zálohy	701	776
Ostatní pohledávky	1 108	896
Daňové pohledávky (DPH, DPPO, DPFO)	0	0
Jiné pohledávky	48	48
Celkem	12 898	8 554

brutto v tis. Kč

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

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

2.6 Krátkodobý finanční majetek

Položka	k 31. 12. 2023	k 31. 12. 2022
Pokladna	343	162
Ceniny	34	46
Bankovní účty	98 068	74 951
Celkem	98 445	75 159

v tis. Kč

2.7 Krátkodobé závazky bez dohadných účtů

Položka	k 31. 12. 2023	k 31. 12. 2022
Dodavatelé	2 695	2 085
Přijaté zálohy	664	813
Přijaté kauce	6 090	5 020
Ostatní závazky	2 278	2 054
Zaměstnanci	1 709	1 450
Zúčtování s institucemi soc. a zdr. poj.	1 173	875
Daně a poplatky	5 144	1 249
Jiné závazky	441	1 027
Celkem	20 194	14 546

v tis. Kč

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

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

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

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

V minulém období účetní jednotka vytvořila rezervu na:

- nevyčerpanou dovolenou ve výši 625 tis. Kč
- čtvrtletní odměny ve výši 943 tis. Kč

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

Účetní jednotka vytvořila opravné položky k pohledávkám ve výši 98 tis. Kč a opravné položky k majetku ve výši 16.389 tis. Kč.

Stav opravných položek k 31. 12. 2022:

- 1.144 tis. Kč opravná položka k pohledávkám
- 207 tis. Kč opravná položka k výrobkům z titulu uzavření vlastní prodejny
- 1.023 tis. Kč opravná položka ke zboží z titulu uzavření vlastní prodejny

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

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

2.14 Změny v účetních postupech a pravidlech oproti minulému účetnímu období

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

3. 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	31 583	31 271	16 538	14 335	15 045	16 936
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	143 025	142 951	123 655	118 566	19 370	24 385
Jiný DHM	37 610	37 610	16 389	0	21 221	37 610
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký/opravné položky		Zůstatková hodnota	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0
Software	1 052	1 169	1 052	1 129	0	40
Ocenitelná práva	1 270	1 270	1 243	1 203	27	67
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Jiný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

Zásoby (v tis. Kč)

Skupiny zásob	Hodnota zásob k 31. 12.		Opravné položky k zásobám	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Materiál	355	345	0	0
Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
Výrobky	327	337	206	207
Zboží	1 024	1 156	904	1 023

3.2 Položky nevykázané v rozvaze nebo výkazu zisku a ztráty

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2023 nejsou známy žádné významné události významně doplňující uzavřené výsledky.

3.3 Doměrky splatné daně z příjmů za minulá účetní období

V účetním období roku 2023 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	327	0
DPPO za účetní období	4 233	655
Závazek/pohledávka z titulu DPPO	3 906	655

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. 2023 účetní jednotka eviduje pohledávku z titulu odložené daně ve výši 3.705 tis. Kč (k 31. 12. 2022: závazek 2 861 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 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.

K 31. 12. 2022 činily závazky 262 tis. Kč za zdravotní a 613 tis. Kč za sociální pojištění za měsíc prosinec 2022. Tyto závazky byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2023.

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. 2023 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	1 242	1 144
Pohledávky po splatnosti celkem	2 727	1 643

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

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 2023 nebo 2022 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. 2022: 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 domě, 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

Dozorčí rada společnosti na svém zasedání dne 5. 12. 2023 opětovně zvolila na další funkční období pěti let bezprostředně následujících po skončení stávajícího funkčního období, tj. od 31. 1. 2024 do 31. 01. 2029 členem představenstva Mgr. Jana Lacinu, ten byl následně na jednání představenstva zvolen místopředsedou představenstva.

Předsedovi dozorčí rady Janu Wolfovi skončilo funkční období 19. 12. 2023. Valná hromada usnesením číslo 45 ze dne 15. 1. 2024 pana Jana Wolfa opětovně zvolila za člena dozorčí rady, s účinností od 15. 1. 2024. Pan Jan Wolf byl na zasedání dozorčí rady Společnosti dne 20. 2. 2024 zvolen předsedou dozorčí rady.

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

Po datu účetní závěrky k 31. 12. 2023 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	12 362		300	12 662
Výsledek hospodaření minulých let	1 943	4 137	0	-2 194
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účet. období	2 143	2 143	3 837	3 837
Vlastní kapitál celkem	140 058	6 280	4 137	137 915

Společnost vytvořila v účetním období roku 2022 zisk ve výši 3.836.870,66 Kč. Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 891 ze dne 15. 5. 2023 v působnosti valné hromady Obecní dům, a.s. byl zisk účetního období roku 2022 rozdělen takto: 2.194.155,69 Kč bylo použito na úhradu

ztráty roku 2021 a zbývající zisk ve výši 1.642.714,97 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

V účetním období roku 2023 dosáhla společnost zisku po zdanění ve výši 2.143 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	19	19	0	15	15	0
Tržby z prodeje výrobků	29	29	0	44	44	0
Tržby z prodeje služeb	146 319	146 319	0	113 501	113 501	0
Celkem	146 367	146 367	0	113 560	113 560	0

7. Oblast výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí

V roce 2023 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 26. 3. 2024

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

Mgr. Albert Kubišta
člen představenstva



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Obecní dům, a.s. k 31.12.2023

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

IC / 271 97 310

T / +420 267 997 700





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 příložené 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. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Obecní dům, a.s. k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 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 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 poznámek 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 žádně 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 použít 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé 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

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

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

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

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





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, fašování, 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, vyjádříme modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naši povinnosti je informovat představenstvo a dozorčí radu 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 26. 03. 2024

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, a.r.o.

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

IČ / 271 97 310
OIČ / CZ271 97 310

T / +420 267 997 700
W / www.apogeo.cz



