

# Výroční zpráva

## za rok 2021



Společnosti:

**AB Pohledávky, a.s.**

Sanderova 1616/16, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČ: 092 65 287

**OBSAH:**

- I. Zpráva statutárního orgánu společnosti
- II. Účetní závěrka za rok 2021
- III. Informace ke zprávě o vztazích

## **I. Zpráva statutárního orgánu**

Společnost v průběhu roku 2021 významně navýšila zdroje, využívané ke svému hlavnímu předmětu podnikání, kterým je výkup, správa a vymáhání pohledávek.

I když je obvyklé, že spravování a vymáhání pohledávek je proces, který nese pozitivní výsledky až s odstupem času po jejich nabytí, přesto společnost dokázala v roce 2021, který byl prvním rokem systematické správy pohledávek, zakončit své hospodaření se ziskem.

V roce 2022 společnost plánuje získat další zdroje k posilování svého podnikání a bude usilovat o získání bankovního financování. Zároveň v obchodní oblasti plánuje intenzivnější zapojení do tendrů a výběrových řízení na odkup portfolií pohledávek od bankovních i nebankovních institucí tak, aby násobně navýšila objem spravovaných pohledávek.

Tomáš Bémer  
člen správní rady

## **II. Účetní závěrka za rok 2021**

- a. Rozvaha
- b. Výkaz zisků a ztrát
- c. Příloha k účetní závěrce

ROZVAHA (v tisících)

ve zkráceném rozsahu pro mikro účetní jednotku

31.12.2021

Účetní období

2021

Název, sídlo a IČ účetní jednotky

AB Pohledávky, a.s.

Sanderova 1616/16

170 00 Praha 7 - Holešovice

09265287

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

| označ. | AKTIVA                                | řád.    | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč.období<br>Netto<br>4 |
|--------|---------------------------------------|---------|---------------------|--------------|------------|--------------------------------|
| A      | B                                     | č.<br>C | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 |                                |
|        | AKTIVA CELKEM (ř. 01 až ř. 05)        | 01      | 12 348              | 0            | 12 348     | 1 937                          |
| A.     | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 02      | 0                   | 0            | 0          | 0                              |
| B.     | Stálá aktiva                          | 03      | 0                   | 0            | 0          | 0                              |
| C.     | Oběžná aktiva                         | 04      | 12 345              | 0            | 12 345     | 1 933                          |
| D.     | Časové rozlišení aktiv                | 05      | 3                   | 0            | 3          | 4                              |

|        |                                       |      |               |                |
|--------|---------------------------------------|------|---------------|----------------|
| označ. | PASIVA                                | řád. | Stav v běžném | Stav v minulém |
| A      | B                                     | č.   | účet. období  | účet. období   |
|        |                                       | C    | 5             | 6              |
|        | PASIVA CELKEM (ř. 07 + ř. 08 + ř. 11) | 6    | 12 348        | 1 937          |
| A.     | Vlastní kapitál                       | 7    | 2 541         | 1 932          |
| B.+C.  | Cizí zdroje (ř. 09 + ř. 10)           | 8    | 9 706         | 5              |
| B.     | Rezervy                               | 9    | 127           | 0              |
| C.     | Závazky                               | 10   | 9 579         | 5              |
| D.     | Časové rozlišení pasiv                | 11   | 101           | 0              |

Sestaveno dne:2. 5. 2022

Právní forma účetní jednotky:a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:

| VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT V DRUHOVÉM ČLENĚNÍ (v tisících) |                                                                                                  |                                   |                             |           |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------|
| v plném rozsahu k                                   |                                                                                                  | Název, sídlo a IČ účetní jednotky |                             |           |
| 31.12.2021                                          |                                                                                                  | AB Pohledávky, a.s.               |                             |           |
| Účetní období                                       |                                                                                                  | Sanderova 1616/16                 |                             |           |
| 2021                                                |                                                                                                  | 170 00 Praha 7 - Holešovice       |                             |           |
|                                                     |                                                                                                  | 09265287                          |                             |           |
| zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.    |                                                                                                  |                                   |                             |           |
| Označ.                                              | TEXT                                                                                             | číslo řádku                       | Skutečnost v účetním období |           |
| A                                                   | B                                                                                                | C                                 | sledovaném 1                | minulém 2 |
| I.                                                  | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                                                 | 01                                | 0                           | 0         |
| II.                                                 | Tržby za prodej zboží                                                                            | 02                                | 0                           | 0         |
| A.                                                  | Výkonová spotřeba (f. 04 až 06)                                                                  | 03                                | 627                         | 66        |
| A.1.                                                | Náklady vynaložené na prodané zboží                                                              | 04                                | 0                           | 0         |
| A.2.                                                | Spotřeba materiálu a energie                                                                     | 05                                | 0                           | 0         |
| A.3.                                                | Služby                                                                                           | 06                                | 627                         | 66        |
| B.                                                  | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                                                         | 07                                | 0                           | 0         |
| C.                                                  | Aktivace (-)                                                                                     | 08                                | 0                           | 0         |
| D.                                                  | Osobní náklady (f. 10 až 11)                                                                     | 09                                | 381                         | 0         |
| D.1.                                                | Mzdové náklady                                                                                   | 10                                | 373                         | 0         |
| D.2.                                                | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (f. 12 až 13)             | 11                                | 8                           | 0         |
| D.2.1.                                              | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                                            | 12                                | 0                           | 0         |
| D.2.2.                                              | Ostatní náklady                                                                                  | 13                                | 8                           | 0         |
| E.                                                  | Úprava a hodnot v provozní oblasti (f. 15+18+19)                                                 | 14                                | 0                           | 0         |
| E.1.                                                | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (f. 16 až 17)                           | 15                                | 0                           | 0         |
| E.1.1.                                              | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé                                | 16                                | 0                           | 0         |
| E.1.2.                                              | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné                               | 17                                | 0                           | 0         |
| E.2.                                                | Úpravy hodnot zásob                                                                              | 18                                | 0                           | 0         |
| E.3.                                                | Úpravy hodnot pohledávek                                                                         | 19                                | 0                           | 0         |
| III.                                                | Ostatní provozní výnosy (f. 21 až 23)                                                            | 20                                | 7 149                       | 0         |
| III.1.                                              | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                                           | 21                                | 0                           | 0         |
| III.2.                                              | Tržby z prodaného materiálu                                                                      | 22                                | 0                           | 0         |
| III.3.                                              | Jiné provozní výnosy                                                                             | 23                                | 7 149                       | 0         |
| F.                                                  | Ostatní provozní náklady (f. 25 až 29)                                                           | 24                                | 5 797                       | 2         |
| F.1.                                                | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                                   | 25                                | 0                           | 0         |
| F.2.                                                | Zůstatková cena prodaného materiálu                                                              | 26                                | 0                           | 0         |
| F.3.                                                | Daně a poplatky v provozní oblasti                                                               | 27                                | 65                          | 2         |
| F.4.                                                | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období                                   | 28                                | 0                           | 0         |
| F.5.                                                | Jiné provozní náklady                                                                            | 29                                | 5 732                       | 0         |
| *                                                   | Provozní výsledek hospodaření (f. 01+02-03-07-08-09-14+20-24)                                    | 30                                | 344                         | -68       |
| IV.                                                 | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (f. 32 až 33)                                  | 31                                | 0                           | 0         |
| IV.1.                                               | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba                                                 | 32                                | 0                           | 0         |
| IV.2.                                               | Ostatní výnosy z podílů                                                                          | 33                                | 0                           | 0         |
| G.                                                  | Náklady vynaložené na prodané podíly                                                             | 34                                | 0                           | 0         |
| V.                                                  | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (f. 36 až 37)                                 | 35                                | 0                           | 0         |
| V.1.                                                | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba              | 36                                | 0                           | 0         |
| V.2.                                                | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                                       | 37                                | 0                           | 0         |
| H.                                                  | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem                                    | 38                                | 0                           | 0         |
| VI.                                                 | Výnosové úroky a podobné výnosy (f. 40 až 41)                                                    | 39                                | 1 529                       | 0         |
| VI.1.                                               | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba                                 | 40                                | 0                           | 0         |
| VI.2.                                               | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                                          | 41                                | 1 529                       | 0         |
| I.                                                  | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti                                                      | 42                                | 0                           | 0         |
| J.                                                  | Nákladové úroky a podobné náklady (f. 44 až 45)                                                  | 43                                | 1 137                       | 0         |
| J.1.                                                | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                               | 44                                | 0                           | 0         |
| J.2.                                                | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                                        | 45                                | 1 137                       | 0         |
| VII.                                                | Ostatní finanční výnosy                                                                          | 46                                | 0                           | 0         |
| K.                                                  | Ostatní finanční náklady                                                                         | 47                                | 0                           | 0         |
| *                                                   | Finanční výsledek hospodaření (+/-) (f. 31-34+35-38+39-42-43+46-47)                              | 48                                | 392                         | 0         |
| **                                                  | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (f. 30+48)                                              | 49                                | 736                         | -68       |
| L.                                                  | Daň z příjmů (f. 51 až 52)                                                                       | 50                                | 127                         | 0         |
| L.1.                                                | Daň z příjmů splatná                                                                             | 51                                | 127                         | 0         |
| L.2.                                                | Daň z příjmů odložená (+/-)                                                                      | 52                                | 0                           | 0         |
| **                                                  | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (f. 49-50)                                                 | 53                                | 609                         | -68       |
| M.                                                  | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                                          | 54                                | 0                           | 0         |
| ***                                                 | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (f. 53-54)                                           | 55                                | 609                         | -68       |
| *                                                   | Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. (f. 01+02+20+31+35+39+46) | 56                                | 8 678                       |           |

Sestaveno dne: 2. 5. 2022  
Právní forma účetní jednotky: a.s.  
Předmět podnikání účetní jednotky:  
Podpisový záznam:

## Příloha účetní závěrce ve zkráceném rozsahu k 31.12.2021

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. **Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.**

|                                                    |            |    |            |
|----------------------------------------------------|------------|----|------------|
| Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od  | 01.01.2021 | do | 31.12.2021 |
| Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od | 22.06.2020 | do | 31.12.2020 |

### **A. Obecné údaje**

#### **1. Popis účetní jednotky (§ 39 odst. 1 písm. a) Vyhlášky)**

Obchodní firma: **AB Pohledávky, a.s.**  
Sídlo: Sanderova 1616/16, Praha 7 - Holešovice, 170 00  
Právní forma: akciová společnost  
IČO: 09265287  
Zapsána v obchodním rejstříku, který je veden: u Městského soudu v Praze  
Oddíl: B Vložka: 25416  
Rozhodující předmět činnosti: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor  
Datum vzniku společnosti: 22. června 2020

### **B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (§ 39 odst. 1 písm. b) + c) Vyhlášky)**

#### **1. Způsoby ocenění a odepisování majetku (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 1 Vyhlášky)**

##### **1.1. Zásoby**

##### **1.2. Dlouhodobý majetek**

##### **1.3. Cenné papíry a podíly**

##### **1.4. Zvířata**

#### **2. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 2 Vyhlášky)**

##### **2.1. Odepisování**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

##### **2.2. Opravné položky a oprávky k majetku**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

#### **3. Přepočtení cizích měn na českou měnu (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 3 Vyhlášky)**

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočtení majetku a závazků v cizí měně na Kč aktuální kurz ČNB. Realizované kurzové zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů resp. nákladů běžného roku.

K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kurzem ČNB a vzniklé kurzové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

#### **4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 4 + § 39 odst. 1 písm. c) Vyhlášky)**

Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

## 5. Odchyly od metod dle § 7 zákona o účetnictví

| Způsob odchýlení od § 7 zákona o účetnictví | Finanční vyjádření vlivu na |                  |                      |
|---------------------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|
|                                             | majetek a závazky           | finanční situaci | výsledek hospodaření |
|                                             |                             |                  |                      |
|                                             |                             |                  |                      |

## 6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

| Obsah změny | Datum změny | Vliv na rozvahu | Vliv na výkaz zisků a ztrát | Ohodnocení změny |
|-------------|-------------|-----------------|-----------------------------|------------------|
|             |             |                 |                             | 0                |
|             |             |                 |                             | 0                |

Komentář k tabulce :

## C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (§ 39 odst. 1 písm d) až i) + odst. 2 Vyhlášky)

### 1.1. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let (§ 39 odst. 1 písm d) Vyhlášky)

| Splatnost  | Běžné účetní období |         | Minulé účetní období |         |
|------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|            | z obchodního styku  | ostatní | z obchodního styku   | ostatní |
| nad 5 let  | 0                   | 0       | 0                    | 0       |
| nad 10 let | 0                   | 0       | 0                    | 0       |

Komentář k tabulce:

### 1.2. Dlouhodobé pohledávky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let (§ 39 odst. 1 písm d) Vyhlášky)

| Splatnost  | Běžné účetní období |         | Minulé účetní období |         |
|------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|            | z obchodního styku  | ostatní | z obchodního styku   | ostatní |
| nad 5 let  | 0                   | 0       | 0                    | 0       |
| nad 10 let | 0                   | 0       | 0                    | 0       |

Komentář k tabulce:

### 2.1. Pohledávky kryté věcnými zárukami (§ 39 odst. 1 písm e) Vyhlášky)

| Druh pohledávky / dlužník | Běžné účetní období |                                             | Minulé účetní období |                                             |
|---------------------------|---------------------|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
|                           | Účetní hodnota      | Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele | Účetní hodnota       | Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele |
|                           | 0                   |                                             | 0                    |                                             |
|                           | 0                   |                                             | 0                    |                                             |
| <b>Celkem</b>             | <b>0</b>            |                                             | <b>0</b>             |                                             |

Komentář k tabulce:

### 2.2. Závazky / dluhy kryté věcnými zárukami (§ 39 odst. 1 písm e) Vyhlášky)

| Druh závazku / věřitel | Běžné účetní období |                                             | Minulé účetní období |                                             |
|------------------------|---------------------|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
|                        | Účetní hodnota      | Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele | Účetní hodnota       | Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele |
|                        | 0                   |                                             | 0                    |                                             |
|                        | 0                   |                                             | 0                    |                                             |
| <b>Celkem</b>          | <b>0</b>            |                                             | <b>0</b>             |                                             |

Komentář k tabulce:

### 3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních a správních orgánů (§ 39 odst. 1 písm f) Vyhlášky)

| Běžné účetní období                                   |          |           |           |                            |                         |                             |                  |
|-------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------|
| Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům: | Výše     | Úrok      | Splatnost | Splaceno k rozvahovému dni | Odpis k rozvahovému dni | Prominuto k rozvahovému dni | Způsob zajištění |
| řídicích orgánů                                       | 0        |           |           |                            |                         |                             |                  |
| kontrolních orgánů                                    | 0        |           |           |                            |                         |                             |                  |
| správních orgánů                                      | 0        |           |           |                            |                         |                             |                  |
| <b>Celkem</b>                                         | <b>0</b> | <b>XX</b> | <b>XX</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b>                | <b>0</b>                    | <b>XX</b>        |

Komentář k tabulce:

| Minulé účetní období                                  |          |           |           |                            |                         |                             |                  |
|-------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------|
| Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům: | Výše     | Úrok      | Splatnost | Splaceno k rozvahovému dni | Odpis k rozvahovému dni | Prominuto k rozvahovému dni | Způsob zajištění |
| fidických orgánů                                      | 0        |           |           |                            |                         |                             |                  |
| kontrolních orgánů                                    | 0        |           |           |                            |                         |                             |                  |
| správních orgánů                                      | 0        |           |           |                            |                         |                             |                  |
| <b>Celkem</b>                                         | <b>0</b> | <b>XX</b> | <b>XX</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b>                | <b>0</b>                    | <b>XX</b>        |

Komentář k tabulce:

#### 4. Položky výnosů a nákladů mimořádné svým objemem nebo původem (§ 39 odst. 1 písm g) Vyhlášky)

| Druh výnosu   | Běžné účetní období |                                 | Minulé účetní období |                                 |
|---------------|---------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|
|               | Účetní hodnota      | Povaha výnosu, příp. jeho původ | Účetní hodnota       | Povaha výnosu, příp. jeho původ |
|               | 0                   |                                 | 0                    |                                 |
|               | 0                   |                                 | 0                    |                                 |
| <b>Celkem</b> | <b>0</b>            |                                 | <b>0</b>             |                                 |

Komentář k tabulce:

| Druh nákladu  | Běžné účetní období |                                  | Minulé účetní období |                                  |
|---------------|---------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|
|               | Účetní hodnota      | Povaha nákladu, příp. jeho původ | Účetní hodnota       | Povaha nákladu, příp. jeho původ |
|               | 0                   |                                  | 0                    |                                  |
|               | 0                   |                                  | 0                    |                                  |
| <b>Celkem</b> | <b>0</b>            |                                  | <b>0</b>             |                                  |

Komentář k tabulce:

#### 5. Pohledávky a závazky, které nejsou uvedeny v rozvaze (§ 39 odst. 1 písm h) Vyhlášky)

| Druh pohledávek / závazků        | Celková výše | z toho: ÚJ v konsolidačním celku | z toho: přidružené účetní jednotky | Splatnost | Povaha a forma závazku |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------|------------------------|
| Všechny pohledávky               | 0            |                                  |                                    |           |                        |
| Všechny závazky/dluhy            | 0            |                                  |                                    |           |                        |
| z toho : podmíněné závazky       | 0            |                                  |                                    |           |                        |
| z toho : poskytnuté věcné záruky | 0            |                                  |                                    |           |                        |
| z toho : penzijní závazky        | 0            |                                  |                                    |           |                        |

Komentář k tabulce:

#### 6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období (§ 39 odst. 1 písm i) Vyhlášky)

|                                       | Stav: | k 31.12. minulého účetního období | k 31.3. běžného účetního období | k 30.6. běžného účetního období | k 30.9. běžného účetního období | k 31.12. běžného účetního období |
|---------------------------------------|-------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Průměrný přepočtený počet zaměstnanců |       | 0                                 | 0                               | 0                               | 1                               | 2                                |

#### 7. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů (§ 39 odst. 2 Vyhlášky)

| Druh pohledávek / závazků | Účetní hodnota | Datum pořízení | Obchodní podíl |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                           |                |                |                |
|                           |                |                |                |
|                           |                |                |                |

Komentář k tabulce:

|                |             |                               |
|----------------|-------------|-------------------------------|
| Sestaveno dne: | Sestavil:   | Podpis statutárního zástupce: |
| 02.05.2022     | Tomáš Bémer | Tomáš Bémer                   |
|                |             |                               |

### **III. Informace ke zprávě o vztazích**

Společnost v souladu se zněním zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, nemá povinnost zpracovávat zprávu o vztazích, neboť společnost není ve smyslu příslušných ustanovení tohoto zákona ovládanou osobou.