

Výroční zpráva společnosti

ABR, a.s.

k 31.12.2025

Obsah:

- Zpráva správní rady o podnikatelské činnosti společnosti
- Řádná účetní závěrka za účetní období roku 2025
 - Rozvaha ke dni 31.12.2025
 - Výkaz zisku a ztráty ke dni 31.12.2025
 - Příloha v účetní závěrce ke dni 31.12.2025
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2025
- Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu

Základní údaje

Obchodní jméno: ABR, a.s.,

Sídlo: U Sluncové 14/71, 186 00 Praha 8

IČO: 256 05 607

DIČ: CZ25605607

Spisová značka: B 4924 vedená u Městského soudu v Praze

Datum vzniku: 3.září 1997

Právní forma: akciová společnost

Akcie: 300 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Základní kapitál: 3 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Předmět podnikání společnosti

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

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

Složení statutárních orgánů

Předseda správní rady: Ing. Michal Adamec

Člen správní rady: Ing. Naděžda Adamcová

Člen správní rady: Ing. Radek Kadlec

Akciová účast v ABR, a.s. vyšší než 10%

Prof. Ing. Adamec, DrSc. 70%	Doc. Ing. Zora Říhová, CSc. 15%	Ing. Naděžda Adamcová 15%
---------------------------------	------------------------------------	------------------------------

Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku ve společnosti ABR, a.s. za rok 2025

V roce 2025 byla uzavřena nová smlouva o spolupráci mezi společnostmi ABR, a.s. a IHO, a.s.. Nová smlouva byla uzavřena na základě výsledků výběrového řízení, které pořádala společnost IHO, a.s. Po jednání s IHO, a.s. byla nová smlouva o spolupráci mezi společnostmi ABR, a.s. a IHO, a.s. doplněna ještě o Příkazní smlouvu a smlouvu na provedení katalogizace majetku. Nové smlouvy jsou platné od 1.1.2026.

V rámci hotelů skupiny OLYMPIK jsou propojené společnosti IHO, a.s., ABR, a.s. a OH, a.s., které se společně podílejí na rozvoji společnosti IHO, a.s. plněním dohodnutých povinností, které jsou uzavřené v rámci příslušných smluv.

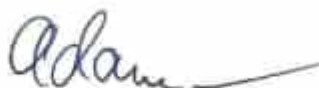
Jde hlavně o zapojení do péče o ochranu majetku, katalogizaci, spolupráce na provádění všech druhů inventur. Po uzavření Příkazní smlouvy mezi IHO, a.s. a ABR, a.s., zabezpečuje ABR, a.s. pokladní služby, bankovní transakce a transfer peněz do banky.

Společnost ABR, a.s. v souladu se smlouvou o katalogizaci majetku rozšířila současný informační systém EPASS o modul hospodaření a evidence spotřebního a drobného hmotného majetku a převede veškerá data do nového modulu, kde provede podle nové organizační struktury katalogizaci evidence majetku a zásob.

Každoročně probíhá hodnocení součinnosti společností ve skupině OLYMPIK. Tak tomu bylo i v roce 2025. Na základě vyhodnocení Smlouvy za rok 2024 přistoupily společnosti k obnově a restrukturalizaci smluv.

Volné finanční prostředky ABR, a.s. jsou průběžně uplatňovány na finančním trhu. Obchodní rok skončil ziskem ve výši 6 258 tis. Kč. Společnost je stabilizovaná finančně a rozšířením pracovního týmu o nové zaměstnance posílila i personálně. Nestandardní situace (špička, sezóny) se řeší přesčasy a brigádnickou výpomocí. Investice se neplánují.

Praha, 30.dubna 2026


.....
Ing. Michal Adamec

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2025
(v celých tisících Kč)
IČ: 25605607

Název a sídlo účetní jednotky
ABR, a.s.
U Sluncové 14/71
Praha 8
18000

Sestaveno dne: 30.4.2026
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: vedení účetnictví
Spisová značka: B 4924
V likvidaci: Ne

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	6 327		6 327	5 453
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	3 966		3 966	3 708
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	3 966		3 966	3 708
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	3 708		3 708	3 708
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	258		258	
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	2 361		2 361	1 745
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	509		509	863
2.	Krátkodobé pohledávky	57	483		483	838
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	442		442	827
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	41		41	11
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	38		38	
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	3		3	3
4.6.	Jiné pohledávky	67				8
3.	Časově rozlišení aktiv	68	26		26	25
3.1.	Náklady příštích období	69	26		26	25
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	1 740		1 740	711
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	1 740		1 740	711
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	112		112	171
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76				17
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	112		112	154

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	6 327		5 453
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	5 633		4 980
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	3 000		3 000
1.	Základní kapitál	04	3 000		3 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	1 980		1 445
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ziráta minulých let (+/-)	19	1 980		1 445
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	6 258		4 501
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	-5 605		-3 966
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	694		473
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	223		74
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	223		74

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			d	e
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	471	399
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	471	399
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	8	5
8.	Závazky ostatní	55	463	394
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	137	134
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	84	88
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	225	170
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	15	
8.7.	Jiné závazky	62	2	2

Podpisový záznam

Adam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

IČ: 25605607

Název a sídlo účetní jednotky

ABR, a.s.

U Sluncové 14/71

Praha 8

18000

Sestaveno dne: 30.4.2026

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: účetní služby

Spisová značka: B 4924

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	4 385	3 987
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	656	719
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	115	271
3.	Služby	06	541	448
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	2 783	2 601
D.1.	Mzdové náklady	10	1 997	1 916
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	786	685
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	742	675
2.2.	Ostatní náklady	13	44	10
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	18	
3.	Jiné provozní výnosy	23	18	
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	101	81
3.	Daně a poplatky	27	3	3
5.	Jiné provozní náklady	29	98	78
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	863	586
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	5 605	3 974
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	5 605	3 974
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	78	16
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	78	16
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	18	
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	18	
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	4	12
K.	Ostatní finanční náklady	47	31	14
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	5 638	3 988
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	6 501	4 574
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	243	74
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	243	74
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	6 258	4 500
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	6 258	4 500
	Čistý obrát za účetní období	56	4 385	3 987

Podpisový záznam

**Příloha v účetní závěrce
obchodní společnosti ABR, a.s.****k 31. 12. 2025****Obsah přílohy**

1. Popis společnosti
2. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky
3. Účetní metody
 - a) Dlouhodobý nehmotný majetek
 - b) Dlouhodobý hmotný majetek
 - c) Finanční majetek
 - d) Zásoby
 - e) Pohledávky
 - f) Vlastní kapitál
 - g) Cizí zdroje
 - h) Devizové operace
 - i) Účtování výnosů a nákladů
 - j) Daň z příjmů
 - k) Následné události
 - l) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období
4. Dlouhodobý majetek
 - a) Dlouhodobý nehmotný majetek
 - b) Dlouhodobý hmotný majetek
 - c) Dlouhodobý finanční majetek
5. Zásoby
6. Pohledávky
7. Opravné položky
8. Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky
9. Časové rozlišení aktiv
10. Vlastní kapitál
11. Rezervy
12. Dlouhodobé závazky
13. Krátkodobé závazky
14. Závazky k úvěrovým institucím
15. Časové rozlišení pasív
16. Daň z příjmů
17. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze
18. Výnosy
19. Osobní náklady
20. Informace o spřízněných osobách
21. Významné položky výkazu zisku a ztráty
22. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

1. Popis společnostiNázev: **ABR, a.s.**

Sídlo: U Sluncové 14/71, 186 00 Praha 8

Právní forma: akciová společnost

IČ: 256 05 607

Datum vzniku společnosti: 3. září 1997

Zapsáno: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 4924

Rozvahový den: 31.12.2025

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30.4.2026

Kategorie účetní jednotky: mikro

Předmět činnosti v plném rozsahu:

- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- zprostředkování obchodu a služeb
- realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

Změny v obchodním rejstříku v roce 2025

V roce 2025 nedošlo ke změně v obchodním rejstříku.

Členové správní rady k 31.12.2025

Ing. Michal Adamec	předseda správní rady
Ing. Naděžda Adamcová	člen správní rady
Ing. Radek Kadlec	člen správní rady

Osoby podílející se 10 a více procenty na základním kapitálu společnosti

	Název a sídlo právnické nebo fyzické osoby	Podíl na základním kapitálu v roce 2024	Podíl na základním kapitálu v roce 2025
1	Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.	70%	70%
2	Ing. Naděžda Adamcová	15%	15%
3	Doc. Ing. Zora Řihová, CSc.	15%	15%

Společnost ABR, a.s. je ovládající (mateřskou) společností společnosti Olympik Holding, a.s. (ovládaná, dceřiná společnost).

Organizační struktura účetní jednotky k 31.12.2025

Řídící orgán - správní rada
- zaměstnanci

2. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky

Akciová společnost ABR, a.s. je mikro účetní jednotkou, která má nemá povinnost ověření účetní závěrky auditorem. Při sestavení této účetní závěrky společnost postupovala dle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění platném pro účetní období započaté v roce 2025. Účetní závěrka byla sestavená za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky. Údaje v příloze jsou uvedeny v tis. Kč.

Společnosti tvoří konsolidační celek, konsolidující jednotkou je společnost ABR, a.s. a ke konsolidovaným společnostem patří společnost Olympik Holding, a.s. a společnost Interhotel Olympik, a.s. Konsolidační účetní závěrka k 31.12.2022 za konsolidační celek nebyla sestavena, protože společnosti ve skupině nenaplnily kritéria pro povinnost sestavit konsolidační účetní závěrku. Za rok 2024 a 2025 byla konsolidační závěrka sestavena.

3. Účetní metody

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2024 a 2025 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek (DNM) se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Společnost vlastní ze složek nehmotného majetku pouze software. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se nezahrnují do jeho ocenění. Vstupní cena DNM je nad 200 tis. Kč.

DNM s pořizovací hodnotou nad 200 tis. Kč je odpisován. Odpisy jsou vypočteny z pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného DNM. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti, což je u software 4 – 6 let.

Dlouhodobý nehmotný majetek do 200 tis. Kč je zaúčtováný na vrub nákladů formou časového rozlišení na 24 měsíců.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se nezahrnují do jeho ocenění. Za DHM se považuje nemovitý a movitý majetek se vstupní cenou nad 80 tis. Kč a použitelností delší než jeden rok.

Dlouhodobý hmotný majetek se vstupní cenou nad 80 tis. Kč je odepisován po dobu předpokládané ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku vyšší než 80 tis. Kč v daném roce zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba majetku se účtují do nákladů.

Společnost nemá dlouhodobý hmotný majetek.

Odpisování

Odpisový plán dlouhodobého majetku se stanoví podle jednotlivých druhů majetku a předpokládané doby používání. Drobný hmotný majetek s pořizovací cenou do 80 tis. Kč se účtuje do spotřeby jako materiál a vede se v operativní evidenci.

Druh majetku	Doba odepisování
Osobní automobily	4 roky
Přístroje a zvláštní technická zařízení	4 roky

c) Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetková účast v obchodní korporaci a cenné papíry. Dlouhodobé investice na účtu 063 (podíly) se oceňují k 31.12. reálnou hodnotou se souvztažným zápisem na účet 414. Dlouhodobé dluhopisy s kupónem (účet 065) se k 31.12. nepřeceňují, jejich hodnota se zvyšuje o časové rozlišení alikvotního úrokového výnosu se souvztažným zápisem ve prospěch účtové skupiny 66. Hodnota diskontovaných dluhopisů se zvyšuje o časové rozlišení diskontu ve prospěch účtů 66. U dluhopisů s prémie se prémie časově rozlišuje po dobu splatnosti dluhopisu ve prospěch účtové skupiny 56 a snižuje hodnotu dluhopisu. Dluhopis pořízený v cizí měně se přeceňuje k 31.12.2025 kurzem ČNB a kurzový rozdíl se účtuje souvztažně na účet 414.

Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek jsou dluhopisy (účet 253) a podílové listy (účet 251) k obchodování se splatností do jednoho roku. Podílové listy i krátkodobé dluhopisy se k 31.12. přeceňují na reálnou hodnotu ve prospěch účtové skupiny 56/66 podle povahy rozdílu. Úrok z krátkodobých dluhopisů se účtuje časově rozlišený na účet skupiny 66. Časové rozlišení alikvotního úrokového výnosu při pořízení se odepisuje na účet 56. U časového rozlišení diskontu a prémie se postupuje obdobně jako u dlouhodobých dluhopisů. Přecenění krátkodobého finančního majetku v cizí měně k 31.12.2025 kurzem ČNB k 31.12. se účtuje podle povahy na účet 56/66.

d) Zásoby

O zásobách se účtuje způsobem A.

Nákup zásob je účtován na účet 112 v pořizovacích cenách. Vedlejší náklady zahrnované do pořizovacích cen nakupovaných zásob jsou zejména dopravné, provize, slevy, pojistné, clo.

Do nákladů je zboží nebo materiál účtován při spotřebě v průměrných cenách. U materiálu v souladu se směrnicí je přípustné účtovat jednorázový nákup materiálu určený k okamžité spotřebě a v malém množství do nákladů.

Společnost nemá zásoby.

e) Pohledávky

Vlastní pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců) s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

f) Vlastní kapitál

Složení vlastního kapitálu viz. bod 10.

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu.

Společnost přistoupila k Zákonu o obchodních korporacích a od roku 2015 netvoří rezervní fond.

g) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Mezi dlouhodobé a krátkodobé závazky se řadí také úvěry. Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Použije se i v případě, kdy by společnost neplnila podmínky úvěru a docházelo by k úpravě splatnosti úvěru.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

h) Devizové a valutové operace

Od 1.1.2023 došlo ke změně oceňování operací v cizí měně.

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují denním kurzem ČNB platným den před datem účetního případu. K rozvahovému dni jsou majetek a závazky v cizí měně oceněny kurzem k 31. 12. vyhlášeným ČNB. Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

K rozvahovému dni roku 2020 se změnila interpretace způsobu přecenění pohledávek, opravných položek a přijatých a zaplacených záloh v cizí měně. U pohledávek se přeceňuje k rozvahovému dni pouze ta část pohledávek, která není kryta tvorbou opravné položky. Část pohledávek, ke kterým jsou tvořené opravné položky, zůstává ve jmenovité hodnotě. Stejně tak se nepřeceňují opravné položky.

Uhrazené a přijaté zálohy se nepřeceňují k rozvahovému dni ani ke dni vyúčtování.

Způsob přepočtu cizí měny

Valuty	kurz ČNB předchozího dne
Závazky	k okamžiku uskutečnění účetního případu kurzem ČNB předchozího dne, v případě závazku od tuzemských dodavatelů se použije kurz dodavatele
Pohledávky	kurzem ČNB předchozího dne
Zahraniční služební cesty	Záloha - den poskytnutí zálohy – kurz ČNB předchozího dne vyúčtování- den ukončení služební cesty – kurz ČNB předchozího dne
Finanční deriváty	- k okamžiku uzavření obchodu kurzem ČNB předchozího dne - závazek - k okamžiku vypořádání obchodu forwardovým kurzem RB - pohledávka

- i) Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Výnosy se účtují při poskytnutí služeb a dodání zboží či materiálu měsíčně v případě opakovaných plnění a v okamžiku poskytnutí služby při jednorázovém plnění vždy zároveň s vystavením daňového dokladu.

- j) Daň z příjmů

Výše daně z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby (21% pro rok 2025) z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Rozdíly, které vznikly z důvodu prvního roku účtování o odložené dani ze všech přechodných rozdílů, byly zaúčtovány do vlastního kapitálu a jsou zachyceny na účtu Jiný výsledek hospodaření.

Rozdíly z výpočtu odložené daně vzniklé v dalších letech jsou zaúčtovány na účtu odložená daňová pohledávka / odložený daňový závazek a na nákladovém účtu Daň z příjmů odložená.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

- k) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky a souvisejí s obdobím, za které je sestavena účetní závěrka, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze v účetní závěrce, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

- l) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období

Společnost změnila v průběhu účetního období 2022 a 2023 způsoby oceňování operací v cizí měně viz bod h).

Nedošlo ke změně odpisování.

Veškeré vykazované údaje za rok 2025 jsou srovnatelné s rokem 2024.

Významné opravy nákladů a výnosů minulých let se účtují na účet 427 - Jiný výsledek hospodaření minulých let a jeho použití prochází schvalovacím procesem spolu s rozdělením zisku / ztráty.

4. Dlouhodobý majetek

- a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nemá k 31.12.2025 dlouhodobý nehmotný majetek.

- b) Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost nemá k 31.12.2025 dlouhodobý hmotný majetek.

- c) Dlouhodobý finanční majetek

Majetková účast ve společnosti Olympik Holding, a.s.

Skupina majetku	Pořizovací cena		Přecenění ekvivalencí		Přeceněná hodnota	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Podíl na ZK společnosti Olympik Holding, a.s.	3 708	3 708			3 708	3 708

V roce 2024 a 2025 nebyl důvod pro přecenění majetkové účasti ve společnosti Olympik Holding, a.s.

Společnost pořídila v roce 2025 dlouhodobé cenné papíry a to podíly v otevřeném podílovém fondu za 258 tis. Kč.

5. Zásoby

Společnost nemá zásoby.

6. Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky společnost nemá.

Krátkodobé pohledávky

Celkový brutto stav krátkodobých pohledávek k 31.12.2025 je celkem 510 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů jsou v celkové výši 442 tis. Kč, a představují pohledávky ve skupině.

Společnost nemá pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Stav pohledávek společnosti ABR, a. s. v podnikatelském seskupení Olympik k 31. 12.

Společnost	2024		2025	
	pohledávky z obch. vztahů	poskytnuté zálohy	pohledávky z obch. vztahů	poskytnuté zálohy
Interhotel Olympik, a. s.	1 035	0	439	0
Olympik Holding, a.s.	10	0	3	0

7. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. Účetní jednotka netvořila opravné položky.

Principy tvorby opravných položek pro rok 2025

Druh opravné položky	Způsob stanovení opravné položky	Zdroj informací pro stanovení výše opravné položky
Opravné položky k pohledávkám vzniklým po 1.1.2014 6 – 12 měsíců po splatnosti	účetní opravná položka 50%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení
Opravné položky k pohledávkám vzniklým po 1.1.2014 12-18 měsíců po splatnosti	účetní opravná položka 100%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení
Opravné položky k pohledávkám vzniklým po 1.1.2014 18 – 30 měsíců po splatnosti	zákonitá opravná položka do 50% účetní opravná položka 50%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení
Opravné položky k pohledávkám vzniklým po 1.1.2014 30 měsíců po splatnosti	zákonitá opravná položka do 100%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení

8. Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

Krátkodobý finanční majetek tvoří dluhopisy k obchodování v hodnotě 1 740 tis. Kč. Zisk z krátkodobého finančního majetku je 23 tis. Kč

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti a na bankovních účtech, k 31.12.2025 jsou v celkové výši 112 tis. Kč.

9. Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období k 31.12.2025 jsou ve výši 26 tis. Kč a zahrnují časové rozlišení IT služeb, pojištění a poplatků.

10. Vlastní kapitál

Viz příloha č.1

Základní kapitál k 31.12.2025

Výše základního kapitálu	Počet akcií	Jmenovitá hodnota	Druh akcií
3 000 000	300	10 000,-	kmenové listinné na jméno

Zúčtování výsledku hospodaření za rok 2024

Společnost měla v roce 2024 zisk ve výši 4 500 699,92 Kč. Valné hromadě bude předložen návrh na rozdělení podílu na zisku v částce 3 965 878,- Kč akcionářům a na vypořádání zálohy na vyplacené podíly a v částce bude zisk 534 821,92 Kč převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

V roce 2025 vyplatila společnost zálohu na podíly na zisku roku 2025 v celkové výši 5 604 900,- Kč.

Návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2025

Společnost měla v roce 2025 zisk ve výši 6 257 844,93 Kč. Valné hromadě bude předložen návrh na rozdělení podílu na zisku akcionářům ve výši zisku za rok 2025 a zároveň rozdělení části zisku z nerozděleného zisku minulých let.

Celková částka k rozdělení mezi akcionáře bude 7 100 000,- Kč. Na podíl na zisku byly vyplacené zálohy ve výši 5 604 900,- Kč.

11. Rezervy

Společnost vytvořila rezervu na daň z příjmu ve výši 222 810,- Kč.

12. Dlouhodobé závazky

Společnost nemá dlouhodobé závazky.

13. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky k 31.12.2025 jsou ve výši 471 tis. Kč. Závazky z obchodních vztahů jsou v celkové výši 8 tis. Kč, z toho závazků ve skupině je za 3 tis. Kč.

Společnost eviduje k 31. 12. 2025 splatné závazky pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení ve výši 84 tis. Kč (byly vyrovnány v termínu splatnosti), dále daňovou povinnost k DPH ve výši 201 tis. Kč, daň ze závislé činnosti ve výši 24 tis. Kč.

Společnost nemá nedoplatek na závazcích pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na sociální politiku zaměstnanosti a veřejné zdravotní pojištění a ani neeviduje daňové nedoplatky u finančního úřadu.

Závazky po splatnosti společnost nemá.

Stav krátkodobých závazků společnosti ABR, a. s. v podnikatelském seskupení Olympik k 31. 12.

Společnost	2024		2025	
	závazky z obch.vztahů	přijaté zálohy	závazky z obch.vztahů	přijaté zálohy
Interhotel Olympik, a. s.	2	0	3	0
Olympik Holding, a.s.	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

14. Závazky k úvěrovým institucím

Společnost nemá k 31.12.2025 závazky k úvěrovým institucím.

15. Časové rozlišení pasiv

Společnost k 31.12.2025 eviduje časové rozlišení pasiv ve výši 15 tis. Kč na služby.

16. Daň z příjmů

Společnost předpokládá, že bude platit daň z příjmu právnických osob ve výši 222 810,- Kč (výše vytvořené rezervy na daň).

17. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost má majetek a závazky, které nejsou vykázané v rozvaze a jsou vedeny na podrozvahových účtech.

Skupina majetku	2024	2025
Drobný hmotný majetek	194	194
Drobný nehmotný majetek	337	337
Operativní leasing automobilu	830	830

Drobný hmotný majetek tvoří výpočetní technika, drobný nehmotný majetek a účetní software.

18. Výnosy

	2024		2025	
	Celkem	Z toho tuzemsko	Celkem	Z toho tuzemsko
Tržby za prodej zboží	0	0	0	0
Tržby za služby	3 987	3 987	4 385	4 385
Z toho: ekonomické a administrativní činnosti	3 984	3 984	4 381	4 381

19. Osobní náklady

	2024			2025		
	Zaměstnanci	Statutární orgány	Celkem	Zaměstnanci	Statutární orgány	Celkem
Průměrný počet přepočtený	2,38	3	5,38	2,42	3	5,42
	Zaměstnanci	Statutární orgány	Celkem	Zaměstnanci	Statutární orgány	Celkem
Mzdy	1 299	617	1 916	1 397	600	1 997
Sociální a zdravotní pojištění	467	208	653	539	203	742
Ostatní sociální náklady	10		32	44		44
Osobní náklady celkem	1 776	825	2 601	1 980	803	2 783

Ostatní poskytnutá plnění členům statutárních orgánů

Členům správní rady a řídícím pracovníkům nebyly poskytnuty půjčky ani jiná zajištění. Rovněž nebyly sjednány platby důchodového připojištění. Zaměstnanci společnosti a člen statutárního orgánu se podílejí na úhradě nákladů za používání mobilních telefonů.

20. Informace o spřízněných osobách

Společnost měla v roce 2024 a 2025 závazky vůči spojeným osobám ke společnosti Interhotel Olympik, a.s. za nájem kanceláří a za používání mobilních telefonů a pohledávky za vedení účetnictví za společnostmi ve skupině.

Vzniklé pohledávky a závazky mezi společnostmi ve skupině se realizují na základě uzavřených smluv o spolupráci. Platby probíhají na základě vystavených faktur.

21. Významné položky výkazu zisku a ztráty

Významné položky	2024	2025
Služby výpočetní techniky	115	106
Audit	8	15
Nájem prostor	104	107
Operativní leasing	81	245
Osobní náklady	2 601	2 783

Výše vlastního kapitálu a výsledek hospodaření k 31.12. v podnikatelském seskupení Olympik Hotels

Společnost	Vlastní kapitál		Výsledek hospodaření	
	2024	2025	2024	2025
ABR, a. s.	4 980	5 633	4 501	6 258
Interhotel Olympik, a. s.	307 445	323 285	37 501	32 429
Olympik Holding, a. s.	50 817	50 817	6 800	8 668

22. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Do dne sestavení účetní závěrky nenastaly významné události, které by měly vliv na údaje uvedené v účetní závěrce.

V Praze dne 30.dubna 2026


Ing. Michal Adamec
předseda správní rady

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2025 do 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

IČ: 25605607

Název a sídlo účetní jednotky

ABR, a.s.

U Sluncové 14/71

Praha 8

18000

Sestaveno dne: 30.4.2026

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky:

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)			
A.1.	Počáteční stav	3 000	3 000
A.2.	Zvýšení		
A.3.	Snížení		
A.4.	Konečný zůstatek	3 000	3 000
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)			
B.1.	Počáteční stav		
B.2.	Zvýšení		
B.3.	Snížení		
B.4.	Konečný zůstatek		
C. A. +/- B. se zohledněním účtu 252			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	3 000	3 000
C.2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů		
C.3.	Změna stavu účtu 252		
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252		
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	3 000	3 000
D. Emisní ážio			
D.1.	Počáteční stav		
D.2.	Zvýšení		
D.3.	Snížení		
D.4.	Konečný zůstatek		
E. Rezervní fondy			
E.1.	Počáteční stav		
E.2.	Zvýšení		
E.3.	Snížení		
E.4.	Konečný zůstatek		

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
F.	Ostatní fondy ze zisku		
F.1.	Počáteční zůstatek		
F.2.	Zvýšení		
F.3.	Snížení		
F.4.	Konečný zůstatek		
G.	Kapitálové fondy		
G.1.	Počáteční zůstatek		
G.2.	Zvýšení		
G.3.	Snížení		
G.4.	Konečný zůstatek		
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření		
H.1.	Počáteční zůstatek		
H.2.	Zvýšení		
H.3.	Snížení		
H.4.	Konečný zůstatek		
I.	Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)		
I.1.	Počáteční zůstatek	1 445	1 001
I.2.	Zvýšení	535	444
I.3.	Snížení	5 605	3 966
I.4.	Konečný zůstatek	-3 625	-2 521
J.	Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)		
J.1.	Počáteční zůstatek		
J.2.	Zvýšení		
J.3.	Snížení		
J.4.	Konečný zůstatek		
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	6 258	4 501
	Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)	5 633	4 980

Podpisový záznam



Zpráva o vztazích za rok 2025

Správní rada společnosti ABR, a.s., se sídlem U Sluncové 71/14, Praha 8, PSČ 186 00, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4924, vyhotovila na základě ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., Zákona o obchodních korporacích, v platném znění, za období od 1.1.2025 do 31. 12. 2025 tuto zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Struktura koncernu k 31.12.2025

Koncern je podroben jednotnému řízení řídící osobou, kterou je Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.

Podíl na základním kapitálu společnosti ABR, a.s., IČ 256 05 607 vyšší než 10%

Prof. Ing. Adamec, DrSc.	Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.	Ing. Naděžda Adamecová
70%	15%	15%

Podíl na základním kapitálu společnosti Olympik Holding, a.s., IČ 639 98 807 vyšší než 10%

ABR, a.s., IČ 256 05 607	Prof. Ing. Adamec, DrSc.
64,65%	32%

Podíl na základním kapitálu společnosti Interhotel Olympik, a.s., IČ 452 72 271 vyšší než 10%

Olympik Holding, a. s., IČ 639 98 807	Prof. Ing. Adamec, DrSc.
51,28%	32,69%
Ing. Aleš Hodina	
12,45%	

Personálně propojené osoby v rámci koncernu k 31. 12. 2025

Jméno	ABR, a.s.	Olympik Holding, a. s.	Interhotel Olympik, a. s.
Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.		Člen představenstva	Předseda správní rady
Ing. Michal Adamec	Člen správní rady		zaměstnanec

Úloha ovládané osoby v koncernu

Společnost Olympik Holding, a.s. (OH, a.s.) je majoritním akcionářem společnosti Interhotel Olympik, a.s. (IHO, a.s.). Vykonává řídicí funkci prostřednictvím valné hromady.

Způsob a prostředky ovládání

Způsob a prostředky ovládání vyplývají ze struktury celého koncernu popsané výše.

Společnost Olympik Holding, a.s. má dva významné akcionáře – a to společnost ABR, a.s. a Prof. Ing. Stanislava Adamce, DrSc., kteří (s ohledem na strukturu akcionářů společnosti ABR, a.s.) jednají ve shodě a ovládají téměř 97% hlasovacích práv na valné hromadě společnosti Olympik Holding, a.s.

Obchodní aktivity v rámci koncernu

Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.

Mezi ovládanými společnostmi a Prof. Ing. Stanislavem Adamcem, DrSc. nebyly v roce 2025 uzavřeny žádné smlouvy ani nebyly učiněny žádné právní úkony ani nebyla přijata žádná opatření v zájmu nebo na základě iniciativy Prof. Ing. Stanislava Adamce, DrSc.

Smlouvy mezi společnostmi ABR, a. s. a společností Olympik Holding, a. s.

V období od 1.1.2025 do 31.12.2025 poskytovala ABR, a.s. společnosti OH, a.s. tyto služby:

- vedení účetnictví
- veškeré administrativně správní úkony vč. archivace, vedení sekretariátu

Odměna za činnosti za rok 2025 byla ve výši 24 tis. Kč.

Předpokládaná odměna ze Smlouvy o spolupráci pro rok 2026 bude 24 tis. Kč.

Valnou hromadou společností Olympik Holding, a.s. za rok 2024 bylo schválené rozdělení zisku s výplatou podílu na zisku. Na společnost ABR, a.s. připadla částka 3 966 tis. Kč.

Smlouvy mezi společnostmi ABR, a. s. a společností Interhotel Olympik, a. s.

Mezi společnostmi byla v roce 2025 v platnosti Smlouva o spolupráci, na základě které společnost ABR, a.s. poskytovala společnosti IHO, a.s. ekonomické a administrativní služby, SW a analytické služby a modelování procesů. Za rok 2025 byla roční odměna za poskytnuté služby společnosti IHO, a.s. v objemu 4 357 tis. Kč. K 31.12.2025 byla smlouva ukončena a byla nahrazena novou smlouvou.

S účinností od 1.1.2025 byla uzavřené následující smlouvy:

- Smlouva o vedení účetnictví a poskytování s tím souvisejících služeb - zálohová měsíční fakturace 346 tis. Kč, doúčtování podle skutečného objemu práce po uzavření roku. Předpoklad výše odměny je 4 200 tis. Kč za rok. Způsob ocenění účetních a administrativních činností odpovídá ceně obvyklé.
- Příkazní smlouva pro zajištění platebního styku - měsíční fakturace dle výkazu práce, předpokládaný roční objem 360 tis. Kč.
- Smlouva o poskytování služeb – přechod na nový systém evidence zásob a materiálu s využitím systému ERP Epass, katalogizace majetku, roční objem 720 tis. Kč

Mezi pronajímatelem Interhotel Olympik, a.s. a nájemcem ABR, a.s. je uzavřená Smlouva o nájmu nebytových prostor na místa v kancelářích v budově Hotelu Olympik a hotelu Tristar, kde má spol. ABR, a.s. sídlo. Výše nájmu včetně energií za rok 2025 byla 106 tis. Kč. Výše nájmu za rok 2026 bude 109 tis.Kč.

Smlouvy mezi společnostmi Olympik Holding, a. s. a společností Interhotel Olympik, a. s.

Mezi společnostmi nebyly pro rok 2025 uzavřené žádné smlouvy ani nebyly poskytnuté žádné vzájemné služby či prodeje.

Valnou hromadou společnosti Interhotel Olympik, a.s. za rok 2024 bylo schválené rozdělení zisku s výplatou podílu na zisku. Na společnost Olympik Holding, a.s. připadla částka 8 670 tis. Kč.

Ovládající osobou nebyla ovládaným společností způsobena újma ani nebylo oslabené jejich postavení na trhu.

V posledním účetním období nebyla učiněna jednání, jež by se týkala majetku o hodnotě přesahující deset procent vlastního kapitálu a jež by byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby (nebo jí ovládaných osob).

Sestaveno dne: 18.března 2026

Podpis statutárního zástupce:



Ing. Michal Adamec

předseda správní rady

Čestné prohlášení

Čestně prohlašuji, že údaje uvedené ve výroční zprávě za rok 2025 nebo její části odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti a společností vydaných cenných papírů nebyly opomenuty či zkresleny.



.....
Ing. Michal Adamec, předseda správní rady

Dne 30.dubna 2026