



Výroční zpráva 2025

SKUPINA
CONNECTE

Obsah

3	Úvodní slovo
4	Představení skupiny Connecte GROUP
5	Vybrané ukazatele
6	Finanční divize skupiny Connecte GROUP
7	Divize Development & Reality
8	Příklady dokončených projektů
9	Přehled aktuálních a připravovaných projektů
10	Divize výroba a služby
11	Společenská zodpovědnost
12	Connecte FINANCE a.s. - představení společnosti
13	Vedení společnosti
14	Organizační struktura
15	Zhodnocení roku 2025
16	Předpokládaný vývoj činnosti v roce 2026
17	Zpráva představenstva o stavu majetku
18	Výkaz zisků a ztrát v druhovém členění
20	Rozvaha v plném rozsahu
24	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
26	Příloha k účetní závěrce
36	Zpráva dozorčí rady
37	Zpráva auditora k účetní závěrce

Úvodní slovo

Vážení klienti, obchodní partneři, dámy a pánové,

rok 2025 byl ve znamení dalšího rozvoje a upevňování struktury skupiny Connecte GROUP. Současně představoval období, ve kterém jsme pokračovali v naplňování dlouhodobé strategie zaměřené na specializaci jednotlivých společností a posilování jejich vzájemné spolupráce.

Connecte GROUP i nadále staví na pevných základech odbornosti, dlouholetých zkušeností a schopnosti efektivně propojovat aktivity napříč různými oblastmi podnikání. Právě synergie mezi jednotlivými společnostmi skupiny nám umožňuje vytvářet stabilní zázemí, nabízet komplexní řešení a dlouhodobě rozvíjet služby, které odpovídají potřebám našich klientů i obchodních partnerů.



Výsledky dosažené v roce 2025 jsou odrazem nejen práce našich zaměstnanců a spolupracovníků, ale také důvěry, kterou nám dlouhodobě projevujete. Za tuto důvěru, otevřenou komunikaci a vzájemnou spolupráci Vám patří naše upřímné poděkování.

Do roku 2026 vstupujeme s jasnou vizí dalšího rozvoje a s ambicí pokračovat v budování skupiny založené na odpovědném podnikání, profesionálním přístupu a dlouhodobě udržitelných vztazích. Věříme, že i v nadcházejícím období budeme společně vytvářet nové příležitosti.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'K' followed by a loop.

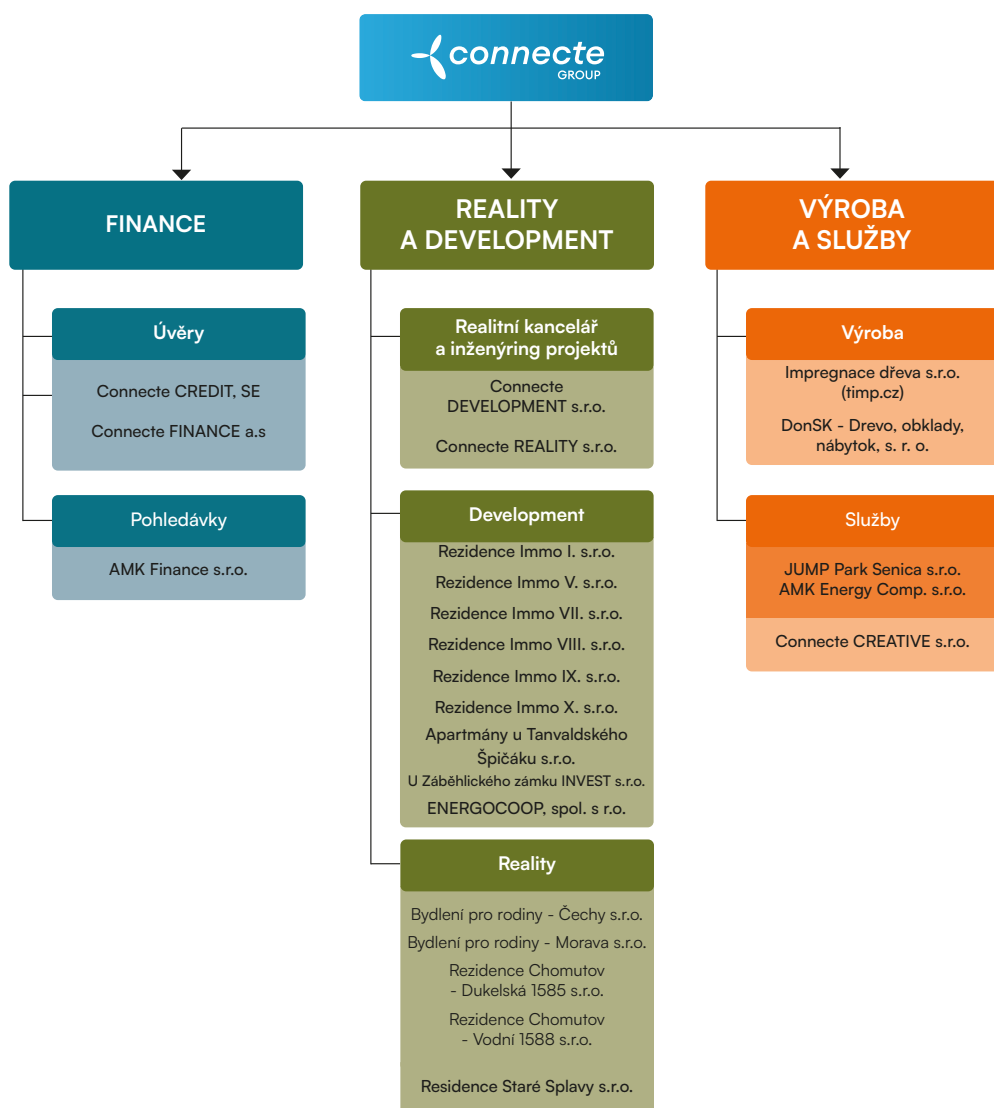
Ing. Martin Kušmírek, MBA
předseda představenstva

Představení skupiny Connecte GROUP

Skupina **Connecte GROUP** sdružuje celkem **24 společností** působících v klíčových oblastech financí, rezidenčního developmentu, investic do nemovitostí, výroby a služeb. Společně tyto subjekty spravují aktiva v celkovém objemu téměř **800 milionů Kč**.

Skupina je **100% vlastněna Ing. Martinem Kušmírkem, MBA**, který od roku 1995 zastával vedoucí pozice v bankovním sektoru. Od roku 2006 se jeho profesní působení zaměřilo na oblast nebankovního financování, odkud postupně rozšířil své aktivity i do dalších podnikatelských segmentů — realitního developmentu, výroby a služeb.

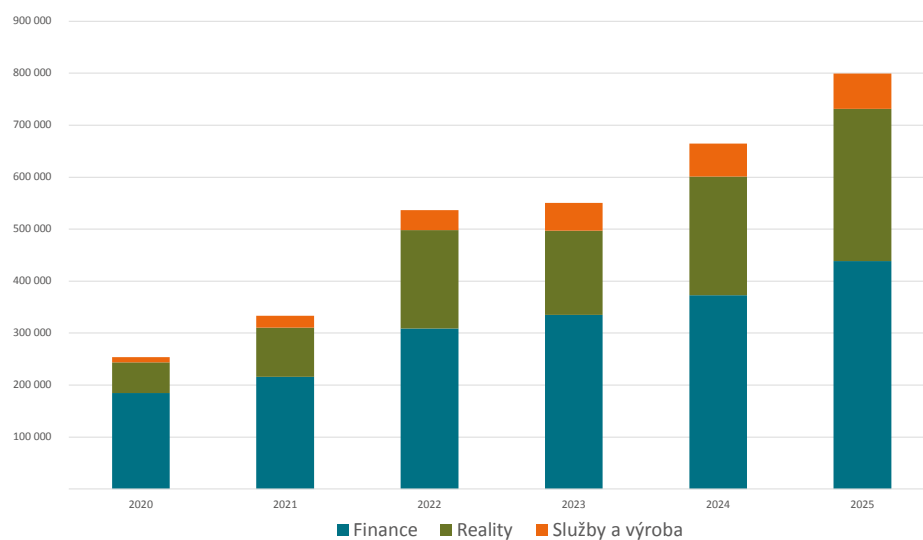
Connecte GROUP vyvíjí své aktivity na území **České a Slovenské republiky**, kde systematicky buduje podnikatelské prostředí založené na odbornosti, mezioborové synergii a odpovědném přístupu ke klientům, partnerům i investorům.



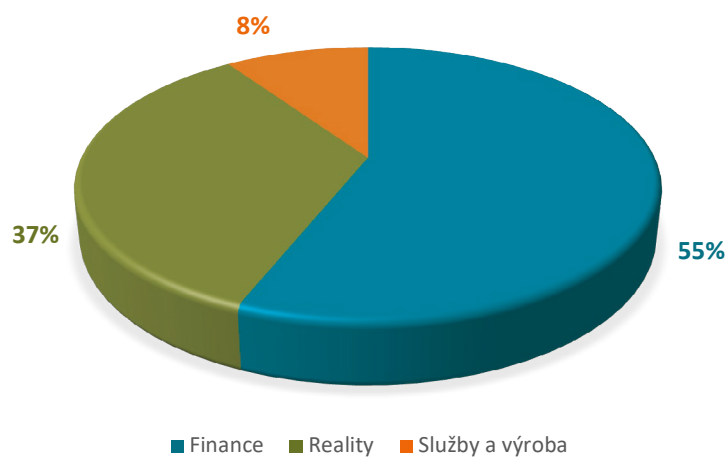
Vybrané ukazatele

Vývoj skupiny Connecte GROUP v uplynulých letech byl i nadále provázen růstem objemu spravovaných aktiv i kapitálu napříč klíčovými divizemi. Vybrané ukazatele ukazují, jak se v roce 2025 podílely jednotlivé oblasti podnikání na celkové výši aktiv a potvrzují tak vyváženost a dlouhodobou stabilitu skupinové struktury.

Vývoj aktiv v letech 2020 - 2025



Podíl divizí skupiny na aktivech v roce 2025



Finanční divize skupiny Connecte GROUP

Finanční divize skupiny Connecte GROUP se zaměřuje na poskytování spotřebitelského a podnikatelského financování, správu úvěrových portfolií a související finanční služby. Důraz klade na individuální přístup ke klientům, odpovědné řízení rizik a dlouhodobou stabilitu poskytovaných řešení.

Connecte CREDIT SE

Společnost je od roku 2018 držitelem licence České národní banky pro poskytování spotřebitelských úvěrů. V návaznosti na strategické změny realizované v roce 2025 se její činnost soustředí především na správu a rozvoj spotřebitelského portfolia. Connecte CREDIT SE dlouhodobě naplňuje vysoké standardy řízení a transparentnosti, což potvrzují pravidelné audity společnosti Grant Thornton s výsledkem bez výhrad.

Connecte FINANCE a.s.

Společnost založená v roce 2021 se specializuje na financování podnikatelských subjektů a developerských projektů. V roce 2025 dále posílila svou pozici v rámci finanční divize a převzala významnou část aktivit spojených s podnikatelským financováním. Díky své specializaci představuje klíčový pilíř skupiny v oblasti nebankovního financování podnikatelů a firem.

AMK Finance s.r.o.

Společnost poskytuje nezávislé finanční poradenství, konzultační služby a zprostředkování úvěrových produktů. Zaměřuje se především na segment malých a středních podniků, kterým pomáhá nalézat optimální řešení jejich finančních potřeb.

Divize Development & Reality

Divize Development & Reality se zaměřuje na rezidenční development, investice do nemovitostí, realitní služby a správu vybraných nemovitostí určených k dlouhodobému pronájmu. Skupina v této oblasti působí od roku 2016 a využívá kombinaci finančního know-how, zkušeností s řízením projektů a detailní znalosti realitního trhu.

Klíčovou roli v rámci divize zastává společnost **Connecte Development s.r.o.**, která zajišťuje přípravu a realizaci developerských projektů, jejich technickou koordinaci a následný prodej dokončených nemovitostí. Společnost působí na území celé České republiky, s důrazem na Prahu a Středočeský kraj.

Klíčové oblasti činnosti

Developerské projekty

Developerské aktivity jsou realizovány prostřednictvím samostatných projektových společností (SPV), což zajišťuje transparentní řízení jednotlivých projektů a efektivní oddělení rizik. Součástí přípravy projektů je návrh staveb a rekonstrukcí, zajištění projektové dokumentace, komunikace s úřady, získání potřebných povolení i dohled nad realizací. Dlouhodobě klademe důraz na kvalitu provedení a spolupráci s prověřenými dodavateli.

Správa a pronájem nemovitostí

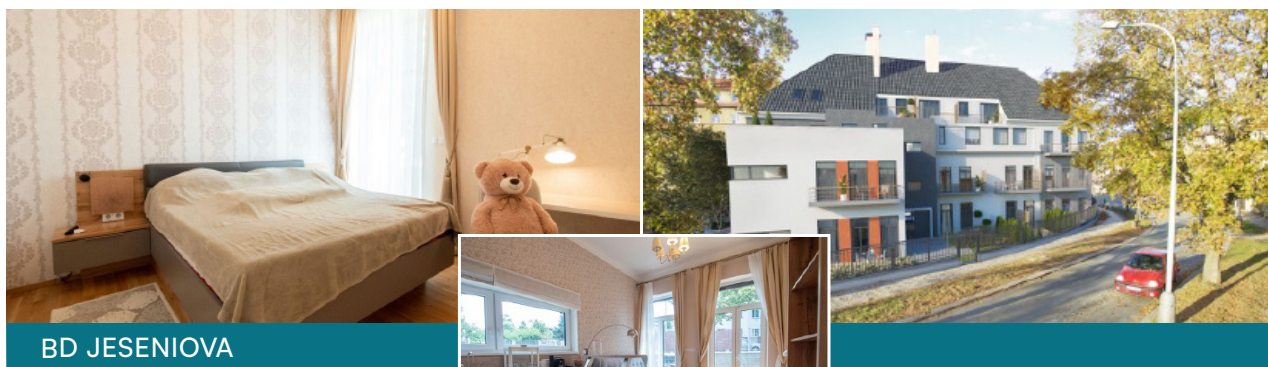
Vybrané dokončené nemovitosti zůstávají součástí portfolia skupiny a jsou využívány k dlouhodobému pronájmu. Tento segment představuje stabilní součást realitních aktivit skupiny.

Realitní služby

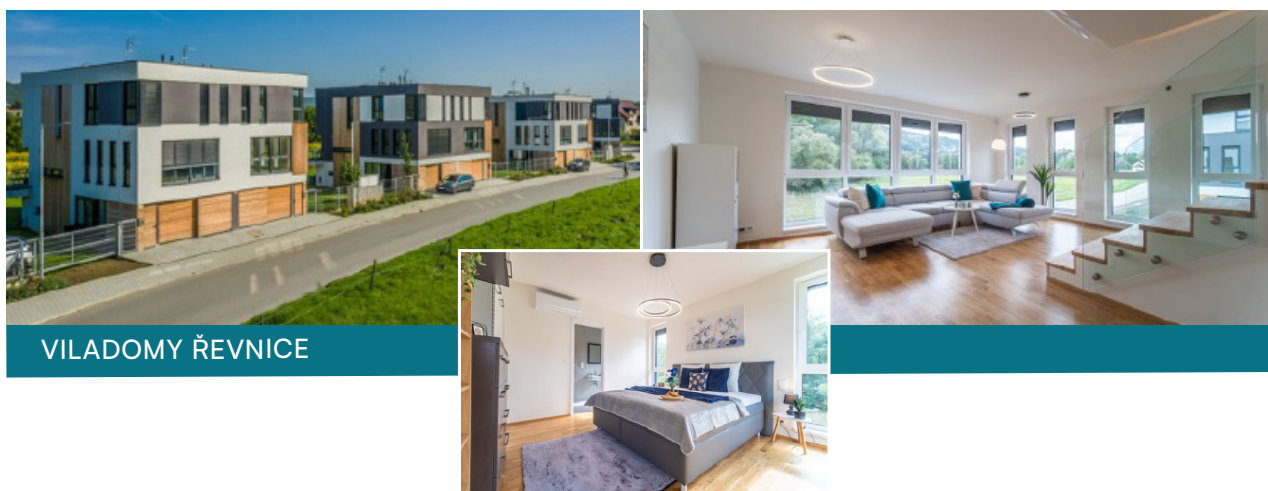
Realitní služby poskytuje společnost **Connecte REALITY s.r.o.**, která zajišťuje zprostředkování prodeje a pronájmu nemovitostí jak pro projekty skupiny Connecte, tak pro externí klienty. Veškeré služby jsou poskytovány v souladu s Evropským kodexem chování a etiky realitních makléřů CEPI, s důrazem na profesionalitu, transparentnost a individuální přístup ke každému klientovi.



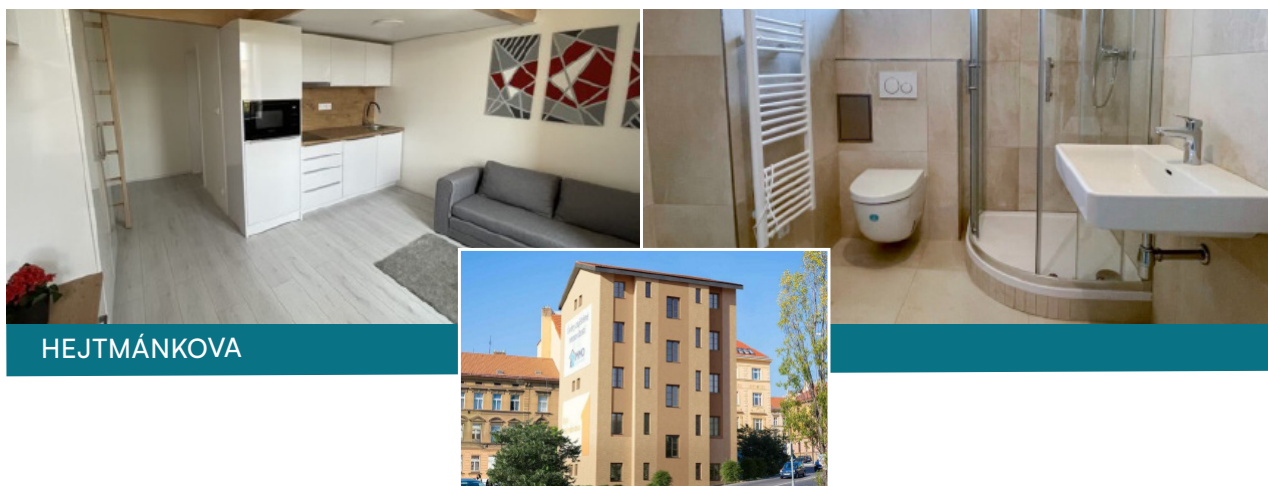
Příklady dokončených projektů



BD JESENIOVA



VILADOMY ŘEVNICE



HEJTMÁNKOVA



Přehled aktuálních a připravovaných projektů

V současné době divize Development napřímo, nebo ve spolupráci s obchodními partnery realizuje tyto projekty.



JÁCHYMOV



DELTA NOVÝ BOR



APARTMÁNY U TANVALDSKÉHO ŠPIČÁKU



TATRANSKÉ DOMY SLAVKOV

Divize výroba a služby

Hlavním zaměřením firem z této skupiny je dřevovýroba a práce se dřevem. Služby zastupuje především společnost JUMP Park Senica, s. r. o. Jedná se o zábavní rodinné centrum, které poskytuje služby především rodinám s menšími dětmi, případně juniorům.

TIMP.CZ - IMPREGNACE DŘEVA S.R.O.



Impregnace Dřeva s.r.o. je certifikovaná společnost zabývající se zpracováním dřeva, která svým zákazníkům nabízí tlakově impregnované dřevo. Soustředí se hlavně na terasová prkna a ploty, jejichž životnost je díky tlakové impregnaci výrazně prodloužena a dosahuje výdrže afrických dřevin za čtvrtinovou cenu.

DONSK - DREVO, OBKLADY, NÁBYTKO, S.R.O.



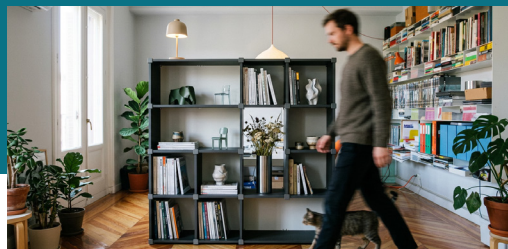
Slovenská společnost, se sídlem v okresním městě Senica. Specializuje se na výrobu a prodej nábytku na míru. Vyrábí nábytek jak z kvalitní laminované dřevotřísky, tak z masivu. Kromě toho se také zabývá výrobou exteriérového nábytku.

JUMP PARK SENICA, S.R.O.



Slovenská společnost, která podniká v okresním městě Senica v Trnavském kraji. Provozuje multifunkční areál, kombinující 24 trampolin v Trampolinovém světě a indoorové hřiště pro děti nazvané Hrací Džungle. Zábavní centrum představuje odpověď na nedostatek rodinných a dětských volnočasových možností ve městě. Jsme hrdí na to, že můžeme lidem ze Senice a okolí poskytovat cenově dostupný, kvalitní a zábavný prostor pro všechny.

CONNECTE CREATIVE S.R.O.



Společnost Connecte CREATIVE s.r.o. působí v oblasti vybavení interiérů a rozvíjí značku plug. (plugdesign.cz), která přináší inovativní modulární nábytkový systém navržený a vyvíjený v České republice. Systém plug. je založen na principu variability, dlouhé životnosti a možnosti přizpůsobit nábytek měnícím se potřebám uživatelů. Díky modulární konstrukci nachází využití v domácnostech, kancelářích i komerčních prostorech a spojuje funkčnost, kvalitní zpracování a nadčasový design.

Společenská zodpovědnost

Ve skupině Connecte GROUP vnímáme společenskou odpovědnost jako přirozenou součást našeho podnikání. Věříme, že dlouhodobý úspěch není dán pouze ekonomickými výsledky, ale také schopností pomáhat tam, kde je pomoc skutečně potřebná. Proto se dlouhodobě věnujeme podpoře projektů zaměřených na děti, rodiny v obtížné životní situaci a osoby se zdravotním znevýhodněním.

Také v roce **2025** pokračovala naše podpora organizace **NAUTIS**, která pomáhá lidem s poruchami autistického spektra a jejich rodinám. Prostřednictvím odborných služeb, poradenství a vzdělávacích aktivit přispívá ke zvyšování kvality jejich života a lepšímu začlenění do společnosti.

V uplynulém roce pokračovala také naše spolupráce se společností **Maturus, o. p. s.**, která propojuje profesionální grafické služby s principy sociálního podnikání. Organizace vytváří pracovní a vzdělávací příležitosti pro osoby se zdravotním handicapem a pomáhá jim rozvíjet odborné i praktické dovednosti. Tato spolupráce pro nás představuje spojení vysoké kvality poskytovaných služeb s podporou smysluplného společenského projektu.



NAUTIS
Národní ústav
pro autismus, z.ú.



Connecte FINANCE a.s. – představení společnosti

Connecte FINANCE a.s. byla založena **v roce 2021** jako součást finanční divize skupiny **Connecte GROUP** se specializací na poskytování podnikatelských úvěrů zajištěných bonitními aktivy, zejména nemovitostmi. Během čtyř let svého působení se společnost etablovala jako důvěryhodný a stabilní partner mimo tradiční bankovní sektor, a to na území **České a Slovenské republiky**.

Základní předností společnosti je schopnost nabídnout **rychlá, flexibilní a individuálně přizpůsobená řešení** podnikatelům, kteří se nacházejí ve složité finanční situaci nebo mimo rámec standardního bankovního financování. Díky dlouholetým zkušenostem týmu a důslednému přístupu k řízení rizik představuje Connecte FINANCE a.s. **transparentní a odpovědnou alternativu**, založenou na férovém jednání a dlouhodobé udržitelnosti vztahů.

Společnost současně vytváří příležitosti pro investory, kteří se mohou podílet na kvalitně zajištěných úvěrových projektech s atraktivním výnosem a vysokým standardem bezpečnosti.

Klíčovým prvkem úvěrového procesu je **důkladné posouzení schopnosti klienta** dostát svým závazkům, přičemž zajištění je vždy podloženo zástavním právem k nemovitosti. Nastavení správného kurzu v nastavení obezřetné obchodní politiky potvrzuje **nízký podíl úvěrů po splatnosti nad 90 dnů**, který činí pouze **2,49 %** z celkového portfolia.

V souladu s mottem „**Connecte je začátek lepší cesty**“ usilujeme o to, aby naše řešení klientům nejen pomohla překonat aktuální překážky, ale zároveň jim otevřela cestu k budoucím možnostem v rámci standardního financování.

V roce 2025 společnost úspěšně absolvovala audit provedený renomovanou auditorskou firmou **Grant Thornton**, a to s výsledkem **bez výhrad**, což potvrzuje její vysokou míru důvěryhodnosti a transparentnosti.

Connecte FINANCE a.s. působí výhradně na území **České a Slovenské republiky**, bez organizačních složek v zahraničí. Společnost je **100% vlastněna Ing. Martinem Kušmírkem, MBA**, který zároveň vykonává funkci předsedy představenstva.

Právní forma	I	Akciová společnost
IČ	I	099 39 512
Sídlo	I	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8
Spisová značka	I	B 26110 vedená u Městského soudu v Praze
Datum vzniku	I	21. února 2021
Tel.	I	+420 221 343 343
E-mail	I	info@connecte.cz
ID DS	I	95h8sgk

Vedení společnosti

PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA

Ing. Martin Kušmírek, MBA

- | Vystudoval ČVUT a University of New York in Prague
- | 10 let v bankovníctví (ING, eBanka)
- | 5 let v družstevních záložnách ve vrcholových pozicích
- | Od roku 2006 se pohybuje v oblasti poskytování nebankovních úvěrů



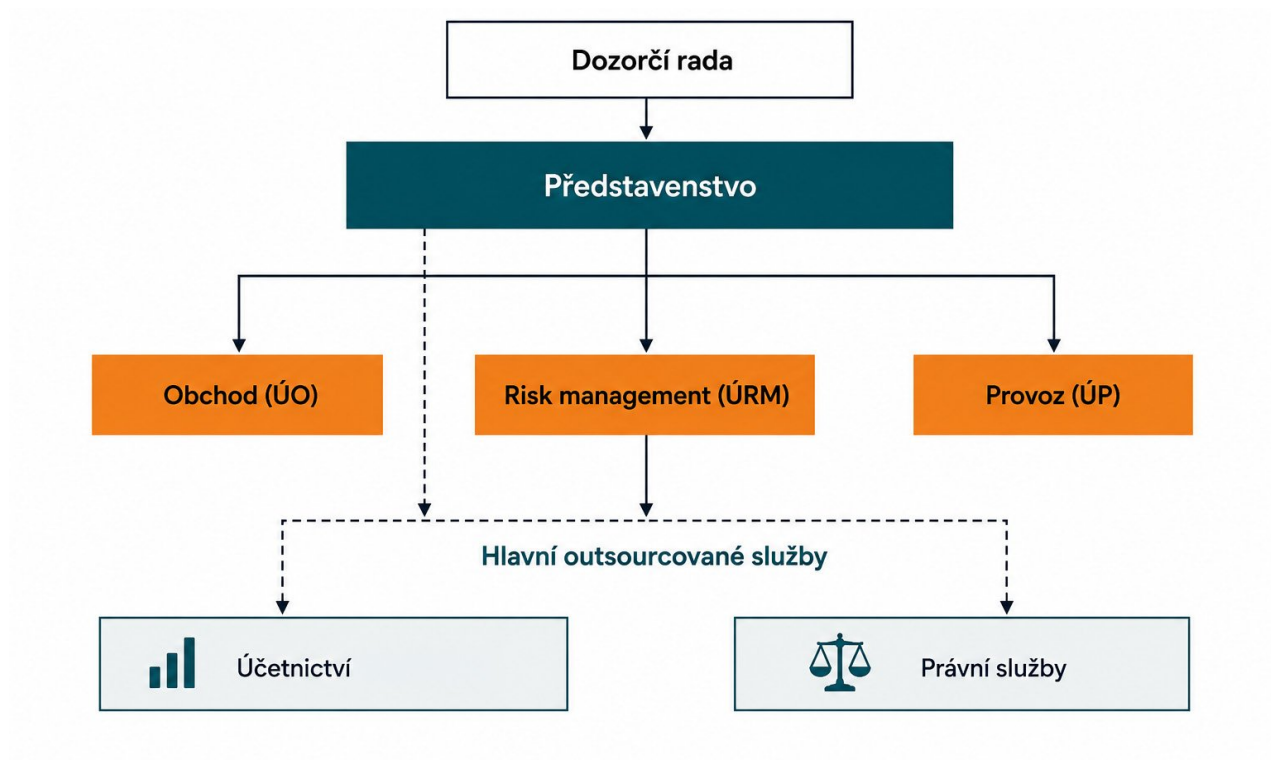
ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

Ing. Marek Macháček

- | Vystudoval VŠE Praha
- | 17 let v bankovníctví (KB, eBanka, ČEB) v oblasti produktového marketingu a risk managementu
- | 8 let v družstevních záložnách v útvarech risk managementu
- | Od roku 2018 se pohybuje v oblasti poskytování nebankovních úvěrů



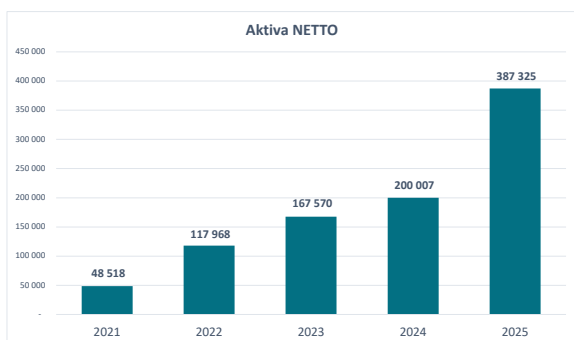
Organizační struktura Connecte FINANCE a.s.



Zhodnocení roku 2025

Tak, jak se rok 2024 dal pro společnost Connecte FINANCE a.s. nazývat rokem nové identity a začlenění do struktury skupiny Connecte, stal se rok 2025 pro Connecte FINANCE a.s. rokem významného posílení aktiv společnosti.

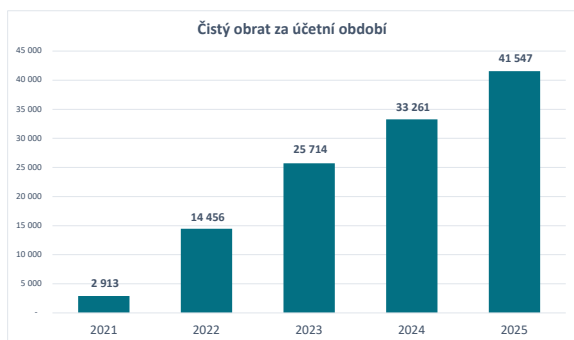
Vedení sesterské společnosti Connecte CREDIT SE se rozhodlo vyčlenit významnou část svých klientských portfolií — podnikatelských subjektů do struktury společnosti Connecte FINANCE a.s. s tím, že společnost Connecte CREDIT SE se bude v budoucnu zaměřovat především na poskytování a správu úvěrů spotřebitelských.



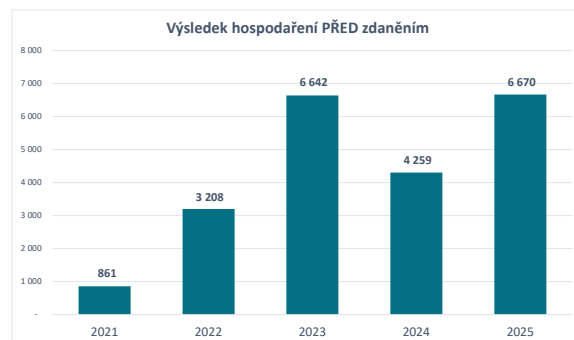
Graf 1: Aktiva



Graf 2: Vlastní kapitál



Graf 3: Obrat



Graf 4: Výsledek hospodaření před zdaněním

Tato významná změna byla započata v červnu 2025 a dokončena v říjnu 2025 a to s účinností od 1. 1. 2025 a měla tak významný dopad na všechny finanční ukazatele v účetním roce 2025, jak je toho tato výroční zpráva dokladem.

Kromě úvěrů odštěpených ze společnosti Connecte CREDIT SE jsme v roce 2025 poskytli 19 nových úvěrů v celkové výši přesahující 100 mil Kč.

Celková aktiva společnosti tak dosáhla výše 387 mil Kč, vlastní kapitál výrazně vzrostl téměř na 50 mil Kč a zisk společnosti před zdaněním přesáhl 6,6 mil Kč.

Předpokládaný vývoj činnosti v roce 2026

Rok 2026 bude představovat začátek dominantního postavení společnosti Connecte FINANCE a.s. v rámci finanční divize skupiny Connecte Group.

Společnost bude i nadále pokračovat na hodnotových základech, na nichž je vybudovaná celá skupina Connecte Group, tj.:

- **kvalitu poskytovaných služeb,**
- **rychlost a flexibilitu rozhodovacích procesů,**
- **proaktivní přístup k řešení potřeb klientů,**
- **individuální přístup ke každému obchodnímu případu.**

Tyto principy zůstávají trvalou součástí naší práce bez ohledu na organizační strukturu či právní změny. Naši ambicí je i v roce 2026 nadále růst prostřednictvím odbornosti, transparentnosti a důvěry, kterou nám projevují naši klienti a partneři napříč obory.

Zpráva představenstva o stavu majetku, roční účetní závěrce a návrh na rozdělení zisku za rok 2025

Tuto zprávu předkládá akcionářům představenstvo společnosti Connecte FINANCE a.s.

Hlavním předmětem činnosti bylo v roce 2025 poskytování podnikatelských a korporátních úvěrů.

Celkové výsledky a finanční položky a ukazatele v roce 2025 významně ovlivnilo již zmíněné odštěpení části úvěrového portfolia ze sesterské společnosti Connecte CREDIT SE do portfolia úvěrů Connecte FINANCE a.s. Celková aktiva společnosti v účetním období dosáhla objemu 387 325 tis. Kč, z toho oběžná aktiva jsou 386 257 tis. Kč. Hlavní část tvoří poskytnuté úvěry a pohledávky ve výši 373 623 tis. Kč. Vlastní kapitál dosáhl výše 49 986 tis. Kč, z toho základní kapitál 2 040 tis. Kč.

Cizí zdroje dosáhly výše 337 062 tis. Kč. Výnosy, které v roce 2025 dosáhly celkově 41 547 tis. Kč, tvořily zejména výnosy z úroků poskytnutých úvěrů ve výši 39 323 tis. Kč, výnosy z příslušenství a pohledávek ve výši 1 624 tis. Kč. Celkové náklady v daném účetním období činily 34 877 tis. Kč, přičemž hlavní položky tvořily náklady za služby a nájemné ve výši 12 463 tis. Kč a platby úroků ze zapůjčených finančních prostředků ve výši 21 015 tis. Kč.

Účetní jednotka tak za rok 2025 vykázala hospodářský výsledek před zdaněním ve výši 6 670 tis. Kč. Po započtení daňové povinnosti činil zisk 5 212 tis. Kč. Daň z příjmu poté představuje částku 3 449 tis. Kč a výše změny odložené daňové pohledávky byla vypočtena ve výši 1 991 tis. Kč.

Výkaz zisků a ztrát v druhovém členění v plném rozsahu k 31. 12. 2025

Název, sídlo a IČ účetní jednotky:

Connecte FINANCE a.s.
Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
IČ: 09939512

Účetní období:

2025

(údaje v tis. Kč)

Označ. A	Text B	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	1 624	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06)	03	12 463	0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	2	0
A.3.	Služby	06	12 461	0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 až 11)	09	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 až 13)	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úprava a hodnot v provozní oblasti (ř. 15+18+19)	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 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 (ř. 21 až 23)	20	88	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	88	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	132	0
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	1	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	131	0
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01+02-03-07-08-09-14+20-24)	30	-10 883	0



Označ. A	Text B	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 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 (ř. 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 (ř. 40 až 41)	39	39 323	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	39 323	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 až 45)	43	21 015	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	1 358	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	19 657	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	512	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 267	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31-34+35-38+39-42-43+46-47)	48	17 553	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30+48)	49	6 670	0
L.	Daň z příjmů (ř. 51 až 52)	50	1 458	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	3 449	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-1 991	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49-50)	53	5 212	0
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53-54)	55	5 212	0
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. (ř. 01+02+20+31+35+39+46)	56	41 547	0

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

Sestaveno dne:

13. 6. 2026

Právní forma účetní jednotky:

Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky:

Poskytování podnikatelských úvěrů

Podpisový záznam:



Ing. Martin Kušmírek, MBA

předseda představenstva

Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2025

Název, sídlo a IČ účetní jednotky:

Connecte FINANCE a.s.

Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ: 09939512

Účetní období:

2025

(údaje v tis. Kč)

Označ. A	AKTIVA B	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+37+78)	001	387 325	0	387 325	277 211
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04+14+27)	003	0	0	0	0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05+06+09+10+11)	004	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř. 07+08)	006	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	007	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehm. maj. a nedokončený dl. nehm. maj. (ř. 12+13)	011	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15+18+19+20+24)	014	0	0	0	0
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř. 16+17)	015	0	0	0	0
B.II.1.1.	Pozemky	016	0	0	0	0
B.II.1.2.	Stavby	017	0	0	0	0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 až 23)	020	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hm. maj. (ř. 25+26)	024	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dl. hmotný majetek	026	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 až 36)	034	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0



Označ. A	AKTIVA B	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 38+46+72+75)	037	386 257	0	386 257	276 119
C.I.	Zásoby (ř. 39+40+41+44+45)	038	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	039	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží (ř. 42 až 43)	041	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (ř. 47+57+68)	046	373 623	0	373 623	273 590
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	304 432	0	304 432	216 171
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	300 257	0	300 257	213 987
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	4 175	0	4 175	2 184
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	69 191	0	69 191	57 419
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	68 796	0	68 796	57 272
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	395	0	395	147
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát — daňové pohledávky	064	0	0	0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	383	0	383	147
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	12	0	12	0
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
C.II.3.1.	Náklady příštích období	069	0	0	0	0
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	070	0	0	0	0
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	071	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73+74)	072	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 76+77)	075	12 634	0	12 634	2 529
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	146	0	146	93
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	12 488	0	12 488	2 436
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	1 068	0	1 068	1 092
D.1.	Náklady příštích období	079	104	0	104	0
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	081	964	0	964	1 092



Označ. A	PASIVA B	číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
			Období 5	Období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 83+104+147)	082	387 325	277 211
A.	Vlastní kapitál (ř. 84+88+96+99+102+103)	083	49 986	44 774
A.I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	2 040	2 040
A.I.1.	Základní kapitál	085	2 040	2 040
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 až 90)	088	0	0
A.II.1.	Ážio	089	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	0	0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	0	0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (ř. 97 až 98)	096	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	097	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100 až 101)	099	42 734	42 734
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	42 734	42 734
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření z minulých let (+/-) Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	5 212	-
A.VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 106 až 109)	104	337 062	232 278
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	139	139
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	109	139	139
C.	Závazky (ř. 115 až 122 včetně 112)	110	336 923	232 139
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř. 115 až 122 včetně 112)	111	246 960	176 618
C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř. 110+111)	112	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	100 402	71 957
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	146 558	104 661
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123	13 125	10 728
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124	0	0



Označ. A	PASIVA B	číslo řádku	Stav v běžném účetní období	Stav v minulém účetní období
			Období 5	Období 6
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	133 433	93 933
C.II.	Krátkodobé závazky (ř. 130 až 136 včetně 127)	126	89 963	55 521
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 až 129)	127	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	211	488
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	41 261	12 465
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
C.II.8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	48 491	42 568
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137	3 326	1 778
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	0	0
C.II.8.5.	Stát — daňové závazky a dotace	141	1 715	103
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	0	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	43 450	40 687
C.III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 až 146)	144	0	0
C.III.1.	Výdaje příštích období	145	0	0
C.III.2.	Výnosy příštích období	146	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 až 149)	147	277	159
D.1.	Výdaje příštích období	148	277	159
D.2.	Výnosy příštích období	149	0	0

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

Sestaveno dne:

13. 6. 2026

Právní forma účetní jednotky:

Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky:

Poskytování podnikatelských úvěrů

Podpisový záznam:



Ing. Martin Kušmírek, MBA
předseda představenstva

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva o vztazích je zpracována podle § 82 zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. v platném znění představenstvem společnosti Connecte FINANCE a.s. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, (dále „Společnost“).

Společnost prohlašuje, že jediným akcionářem společnosti ke dni 31. 12. 2025 je Ing. Martin Kušmírek, MBA s podílem 100 %.

Společnost prohlašuje, že v období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 nebyla uzavřena žádná ovládací smlouva.

Společnost prohlašuje, že ke dni 31. 12. 2025 není v pozici ovládající osoby.

Společnost nepřijala v roce 2025 žádné zápůjčky od ekonomicky spjatých osob.

Členové představenstva Společnosti jsou k 31. 12. 2025 majetkově a personálně propojeni se společnostmi:

Společnost	IČ	Personálně propojeno s	Funkce	Podíl
Connecte CREDIT SE	24247014	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Předseda představenstva, jediný akcionář	100%
Connecte CREDIT SE	24247014	Ing. Marek Macháček	člen představenstva	-
Rezidence Immo I. s.r.o.	05816670	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Connecte REALITY s.r.o.	08866864	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Rezidence Immo V. s.r.o.	08936340	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Rezidence Immo VII. s.r.o.	11717602	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Rezidence Immo VIII. s.r.o.	11717661	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Rezidence Immo IX. s.r.o.	14292556	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Rezidence Immo X. s.r.o.	14292611	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Residence Staré Splavy s.r.o.	28227140	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Prokura, společník	100%
Connecte DEVELOPMENT s.r.o.	05463211	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Rezidence Chomutov Dukelská 1585 s.r.o.	06017363	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Rezidence Chomutov Vodní 1588 s.r.o.	06017517	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Bydlení pro rodiny-Čechy s.r.o.	04835450	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Bydlení pro rodiny-Morava s.r.o.	04191498	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
AMK Energy Comp. s.r.o.	04653530	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
AMK Finance s.r.o.	27434753	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
Impregnace dřeva s.r.o.	24740543	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%



Společnost	IČ	Personálně propojeno s	Funkce	Podíl
Apartmány u Tanvaldského Špičáku s.r.o.	21029792	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
JUMP Park Senica, s. r. o.	52983005 (SR)	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
DON-DREVO, OBKLADY, NÁBYTOK s.r.o	53061934 (SR)	Ing. Martin Kušmírek, MBA	jednatel, koncový vlastník	100%
Společenství vlastníků domu Hejtmánkova 863 Praha	09554181	Ing. Marek Macháček	člen výboru	-
Connecte CREATIVE s.r.o.	14292670	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
U Záběhlického zámku INVEST s.r.o.	22314440	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel, společník	100%
ENERGOCOOP, spol. s r.o.	41187555	Ing. Martin Kušmírek, MBA	Jednatel	100%

Společnost poskytla úvěr společnosti Apartmány u Tanvaldského Špičáku s.r.o. v celkové výši 34 229 055,18 Kč. Smlouva byla uzavřena za běžných obchodních podmínek.

Zpráva byla vypracována představenstvem Společnosti a v souladu s § 82 Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 sb. a neobsahuje informace, které mají charakter obchodního tajemství.

V Praze dne 31. 3. 2025



Ing. Martin Kušmírek, MBA

Příloha k účetní závěrce sestavené za období 1. 1. 2025 — 31. 12. 2025

Společnosti:

Connecte FINANCE a.s

IČ: 099 39 512

se sídlem:Rohanské nábřeží 671/15,
186 00 PrahaZapsané v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 26110

A. Obecné údaje

A.1. Popis účetní jednotky (§39 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

Obchodní firma		Connecte FINANCE a.s. (IMMO Leasing Corp. a.s. vymazáno dne 28.3.2024)
Právní forma		Akciová společnost
IČ		099 39 512
Sídlo		Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha (Rohanské nábřeží 693/10, 186 00 Praha vymazáno dne 28. 3. 2024)
Předmět podnikání		Poskytování podnikatelských úvěrů, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Datum vzniku		Založeno notářským zápisem ze dne 21.2.2021 Zapsáno do obchodního rejstříku dne 21.2.2021
Statutární orgán		Předseda představenstva: Ing. Martin Kušmírek, MBA, dat. nar. 4. září 1972, Na Kopečku 568, 250 67 Klecany den vzniku členství: 21. února 2021, den vzniku funkce: 21. února 2021 Člen představenstva: Ing. Marek Macháček, dat. nar. 2. května 1965, Podvinný mlýn 2133/15, 190 00 Praha 9 den vzniku členství: 21. února 2021, zapsáno: 21. února 2021 Za společnost jedná každý člen představenstva samostatně.

Další orgány společnosti

I Prokurista:

Filip Kušmírek, dat. nar. 10. září 2000
Na Kopečku 568, 250 67 Klecany
zapsáno: 28. března 2024

Prokurista jedná ve všech věcech společnosti samostatně a podepisuje se tak, že k firmě podnikatele připojí svůj podpis a údaj označující prokuru. Prokurista je oprávněn zcizovat nemovitosti a ztěžovat je.

Člen dozorčí rady:

Ing. Nadežda Kušmírková, dat. nar. 23. března 1974
Na Kopečku 568, 250 67 Klecany
den vzniku členství: 21. února 2021

Výše vkladů (Kč, %) a rozsah jejich splacení

I 12 ks (kmenové akcie na jméno) v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 170 000,- Kč. **Splaceno 100%**

Základní kapitál

I 2 040 000,- Kč

Rozvahový den

I 31. 12. 2025

Sledované období

I 1. 1. 2025 — 31. 12. 2025

Okamžik sestavení účetní závěrky

I 30. 6. 2026

Měna, ve které je účetní závěrka sestavena

I CZK

K 1. 1. 2025 došlo v souladu s požadavky zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, na základě projektu přeměny rozdělení odštěpením sloučením k rozdělení veškerých aktiv a pasiv společnosti Connecte CREDIT SE vykázaným k datu 31. 12. 2024 na dvě části. První část těchto aktiv a pasiv zůstala společnosti Connecte CREDIT SE a druhá část přešla na společnost Connecte FINANCE a.s. Z důvodu přeměny společnosti rozdělení odštěpením sloučením se v rozvaze k 31. 12. 2025 ve sloupci minulá období uvádějí údaje z počáteční rozvahy společnosti Connecte CREDIT SE k 1. 1. 2025 a ve výkazu zisků a ztrát jsou ve sloupci minulá období nuly.

B. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

B.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců (§39 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

Ve sledovaném období vyplývají z pracovněprávních a obdobných vztahů následující údaje uvedené v tabulce.

Období 2025	Zaměstnanci celkem	Z toho vedení společnosti
Průměrný přepočtený počet ve sledovaném období:	0	0



C. Účetní metody a obecné účetní zásady (§39 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč), pokud není uvedeno jinak.

D. Přehled významných účetních pravidel a postupů (§39 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

D.1. Dlouhodobý majetek

Majetek a závazky společnosti jsou oceňovány historickou pořizovací cenou s úpravou hodnoty prostřednictvím odpisů a opravných položek.

D.1.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o opravy.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 80 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku metodou následujícím způsobem:

	Metoda odpisování (lineární, zrychlená, výkonová)	Počet let/ %
Stavby	lineární	30-50
Hmotné movité věci	lineární	5-10

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou zjištěny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

D.1.2. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí majetkové účasti se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

Majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s pořízením.

K datu pořízení majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných osobách a účetních jednotkách s podstatným vlivem nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Majetkové účasti jsou oceněny historickou pořizovací cenou s možností tvorby opravné položky.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

D.2. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženy o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

D.3. Finanční deriváty

V příložené rozvaze jsou deriváty vykázány jako součást jiných krátkodobých pohledávek, resp. závazků. Společnost rozeznává deriváty jako deriváty k obchodování. Oceňovací rozdíly derivátu k obchodování se vykazují ve výkazu zisku a ztráty alespoň k okamžiku sestavení účetní závěrky. K rozvahovému dni se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu. Reálná hodnota derivátu se stanoví jako tržní hodnota (dále jen „tržní cena“) vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty.

Pokud je derivát přijat k obchodování na regulovaném trhu, rozumí se tržní cenou cena na tomto trhu, za kterou se na něm v okamžiku ocenění obchoduje. V případě, že regulovaný trh k okamžiku ocenění nepracuje, použije se cena platná poslední pracovní den, který předchází okamžiku ocenění. Není-li k dispozici tržní cena, použije účetní jednotka pro ocenění derivátu kvalifikovaný odhad.

D.4. Peněžní prostředky

Peněžními prostředky jsou peníze v hotovosti (pokladna) a peníze na bankovních účtech.

D.5. Časové rozlišení

Výnosy a náklady, příjmy a výdaje se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně a časově souvisejí.

D.6. Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

D.7. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

D.8. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

D.9. Úvěry a zápůjčky

Úvěry a zápůjčky se účtují ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr nebo zápůjčku se považuje i část dlouhodobých úvěrů a zápůjček, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

D.10. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou oceňovány kurzem České národní banky platným k datu jejich vzniku.

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kursem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Realizované a nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného období.

E. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát (§39 odst. 1 a §39a odst. 1-5 Vyhlášky č. 500/2002Sb.)

E.1. Pohledávky

Pohledávky společnosti vycházející z hlavní obchodní činnosti společnosti, z titulu poskytnutých úvěrů, jsou kryty věcnými zárukami ve formě ručení nemovitým majetkem dlužníků.

Společnost k 31. 12. 2025 eviduje pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let ve výši 21 581 tis. Kč.

Po sloučení byl k 1. 1. 2025 stav pohledávek s dobou splatnosti delší než 5 let 15 007 tis. Kč. K 31. 12. 2024 činily pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let 12 819 tis. Kč.

E.1.1. Dlouhodobé pohledávky

E.1.1.1. Pohledávky z obchodních vztahů

Na účtech pohledávky z obchodních vztahů společnost eviduje poskytnuté půjčky za různými dlužníky s dobou splatnosti nad 1 rok v celkové výši 300 257 tis. Kč. Zůstatek k 1. 1. 2025 činil 213 987 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 138 405 tis. Kč.

E.1.1.2. Odložená daň

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

Odložená daň z titulu

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 1. 1. 2025	Stav k 31. 12. 2025
Rezervy	29	29	29
Daňově neuznatelné úroky	759	2 155	4 146
Opravné položky	0	0	0
Celkem odložená daňová pohledávka	788	2 184	4 175

E.1.2. Krátkodobé pohledávky

E.1.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů

Na účtech pohledávky z obchodních vztahů společnost eviduje poskytnuté půjčky za různými dlužníky vč. splatných úroků s dobou splatnosti do 1 roku v celkové výši 68 796 tis. Kč.

K 1. 1. 2025 činil zůstatek 57 272 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 57 236 tis. Kč.

Společnost Connecte FINANCE a.s. sjednala v rámci své běžné činnosti smlouvu na měnový forward. Derivátový obchod byl uzavřen se společností AKCENTA CZ a.s. Cílem společnosti je pomocí tohoto finančního nástroje minimalizovat dopad měnového rizika. K 31. 12. 2025 činila reálná hodnota měnového forwardu -12 tis. Kč.

K 31. 12. 2024 byla reálná hodnota měnového forwardu 31 tis. Kč.

E.2. Peněžní prostředky

	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 1. 1. 2025	Stav k 31. 12. 2025
Peněžní prostředky v pokladně	93	93	146
Peněžní prostředky na účtech	2 436	2 436	12 488
Peněžní prostředky celkem	2 529	2 529	12 634

E.3. Časové rozlišení aktiv

E.3.1. Příjmy příštích období

Společnost k rozvahovému dni eviduje na účtech příjmů příštích období úroky účtované do běžného účetního období, jež budou uhrazeny v následujícím období v celkové výši 964 tis. Kč. Zůstatek k 1. 1. 2025 činil 1 092 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl roven 902 tis. Kč.

E.4. Rezervy

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 1. 1. 2025	Stav k 31. 12. 2025
Rezerva na audit	139	139	139
Celkem	139	139	139

Vytvořená rezerva je daňově neúčinným nákladem.

E.5. Závazky

Společnost eviduje dlouhodobé závazky z titulů půjček a vydaných vlastních směnec. Výše závazků s dobou splatnosti delší než 5 let je k 31. 12. 2025 rovna 1 818 tis. Kč. K 1. 1. 2025 byly dlouhodobé závazky s dobou splatnosti delší než 5 let 8 000 tis. Kč. K 31. 12. 2024 činily dlouhodobé závazky s dobou splatnosti delší než 5 let 8 000 tis. Kč.

E.5.1. Dlouhodobé závazky**E.5.1.1. Směnky**

Na účtech dlouhodobé směnky k úhradě společnost eviduje poskytnuté vydané směnky různým věřitelům s dobou splatnosti nad 1 rok v celkové výši 100 402 tis. Kč. Zůstatek k 1. 1. 2025 činil 71 957 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 38 317 tis. Kč.

E.5.1.2. Závazky ke společníkům

Na účtu dlouhodobé závazky ke společníkům společnost eviduje přijaté půjčky a směnky ve výši 13 125 tis. Kč. Zůstatek k 1. 1. 2025 činil 10 728 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl roven 10 727 tis. Kč.

E.5.1.3. Jiné závazky

Na účtech jiné závazky společnost eviduje přijaté půjčky od různých věřitelů s dobou splatnosti nad 1 rok a úroky ze směnek, jež jsou splatné za více než 1 rok, v celkové výši 133 433 tis. Kč. Zůstatek k 1. 1. 2025 byl roven 93 933 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 84 448 tis. Kč.

E.5.2. Krátkodobé závazky**E.5.2.1. Směnky**

Na účtech krátkodobé směnky společnost eviduje poskytnuté vydané směnky různým věřitelům s dobou splatnosti do 1 roku v celkové výši 41 261 tis. Kč. Zůstatek k 1. 1. 2025 činil 12 465 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 10 465 tis. Kč.

E.5.2.2. Závazky ke společníkům

Na účtu krátkodobé závazky ke společníkům společnost eviduje předepsané úroky z přijatých půjček a směnek ve výši 3 326 tis. Kč.

Zůstatek k 1. 1. 2025 činil 1 778 tis. Kč. K 31. 12. 2024 byl roven 1 777 tis. Kč.

E.5.2.3. Jiné závazky

Na účtech jiné závazky společnost eviduje přijaté půjčky od různých věřitelů s dobou splatnosti do 1 roku, úroky z půjček hrazené měsíčně a úroky ze směnek, jež jsou splatné do 1 roku, v celkové výši 43 450 tis. Kč. Zůstatek k 1. 1. 2025 byl roven 40 687 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 40 279 tis. Kč.



E.6. Závazky vůči státu

Společnost k 31. 12. 2025 eviduje závazek vůči státu z titulu splatné daně z příjmů právnických osob ve výši 1 715 tis. Kč. Během roku 2025 společnost zaplatila na zálohách celkem 1 734 tis. Kč, o tuto částku je výsledný daňový závazek snížen.

Zůstatek tohoto účtu k 1. 1. 2025 i k 31. 12. 2024 byl roven 103 tis. Kč.

E.7. Časové rozlišení pasiv

E.7.1. Výdaje příštích období

Společnost k rozvahovému dni eviduje výdaje příštích období ve výši 277 tis. Kč na výdaje související s prosincem 2025. Zůstatek k 1. 1. 2025 i k 31. 12. 2024 byl roven 159 tis. Kč

E.7.2. Výnosy příštích období

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádné výnosy příštích období.
Zůstatek k 31. 12. 2024 byl roven 0 tis. Kč.

E.8. Tržby z prodeje výrobků a služeb

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2025
Výnosy z poplatků za zprostředkování úvěrů a ostatní	1 624
Celkem	1 624

E.9. Služby

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2025
Administrativa	1 060
Dohlížení a udržování	1 391
Marketing	393
Vyhodnocování rizik	1 130
Poradenské služby	1 146
Notářské služby a účetní služby	1 003
Právní služby a audit	548
Zprostředkování	4 357
Ostatní služby	1 433
Celkem	12 461



E.10. Jiné provozní výnosy

Společnost eviduje za rok 2025 jiné provozní výnosy v celkové výši 88 tis. Kč z titulu smluvních pokut a úroků z prodlení.

E.11. Výnosové úroky

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2025
Úroky z úvěrů — spojená osoba	0
Úroky z úvěrů - ostatní	39 323
Celkem	39 323

E.12. Nákladové úroky

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2025
Úroky z úvěrů — spojená osoba	1 358
Úroky z úvěrů - ostatní	19 657
Celkem	21 015

F. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a vyhotovením této roční účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. 12. 2025.

G. Princip nepřetržitého trvání

Vedení společnosti zvážilo potenciální negativní dopady na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2025 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Praze dne 30. 6. 2026



Ing. Martin Kušmírek, MBA
předseda představenstva



Zpráva dozorčí rady o kontrolní činnosti za rok 2025

V souladu se stanovami společnosti má dozorčí rada společnosti 1 člena voleného valnou hromadou. Ke dni projednání této zprávy dozorčí radou je členem dozorčí rady: Ing. Nadežda Kušmireková, den vzniku členství 21. února 2021.

Hlavní důraz v činnosti dozorčí rady byl kladen na monitoring finanční situace a kontrolu podnikatelské činnosti společnosti a dohled nad výkonem působnosti představenstva.

Dozorčí rada prohlašuje, že nezjistila v činnosti představenstva společnosti žádné významné nedostatky a konstatuje, že hospodářské výsledky společnosti, dosažené v roce 2025, byly dobré.

Dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2025 a neshledala žádné nesrovnalosti a k jejímu obsahu nemá výhrad.

Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku společnosti k 31.12.2025 včetně výroku auditora a nezjistila přitom žádné nedostatky nebo nesprávnosti, a to ani ve způsobu jejího sestavení, ani v procesu jejího auditu.

Na základě uvedených zjištění a s přihlédnutím k výrokům auditora dozorčí rada doporučuje valné hromadě společnosti účetní závěrku společnosti za r. 2025 schválit.

Dozorčí rada přezkoumala návrh představenstva na rozdělení zisku společnosti za rok 2025, včetně rozhodnutí převést celý zisk na účet nerozděleného zisku a doporučuje valné hromadě tento návrh schválit.

V Praze dne 30. 6. 2026



Ing. Nadežda Kušmireková
člen dozorčí rady

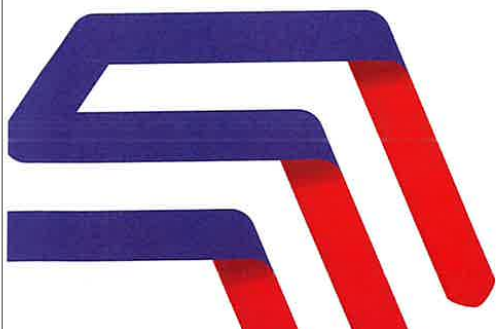




Connecte FINANCE a.s.

ZPRÁVA

**O AUDITU
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2025**



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Tato zpráva je určena pro akcionáře společnosti

Connecte FINANCE a.s.**Sídlo společnosti:****Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8****IČ: 099 39 512****Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Connecte FINANCE a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů s bilanční sumou 387 325 tis. Kč a ziskem ve výši 5 212 tis. Kč. Tato účetní závěrka se skládá z rozvahy k 31.12.2025 a výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KAČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Elektronickou verzi dokumentu lze považovat za důvěryhodnou a právně závaznou pouze v případě, je-li opatřena kvalifikovaným certifikátem auditora.



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

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

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

Odpovědnost představenstva (dále jen „statutární orgán Společnosti“) a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost.

Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by 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 dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.

Elektronickou verzi dokumentu lze považovat za důvěryhodnou a právně závaznou pouze v případě, je-li opatřena kvalifikovaným certifikátem auditora.

- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 povinností je informovat statutární orgán Společnosti 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 10. července 2026



Grant Thornton Audit s.r.o.

Pujmanové 1753/10a, 140 00 Praha 4 - Nusle

Evidenční číslo oprávnění 603



Ing. Klára Honzíková

Auditor, evidenční číslo oprávnění 2268

Elektronickou verzi dokumentu lze považovat za důvěryhodnou a právně závaznou pouze v případě, je-li opatřena kvalifikovaným certifikátem auditora.



SKUPINA
CONNECTE