

CREDIT



SKUPINA  
CONNECTE

Výroční  
zpráva

2025

# Obsah

- ✧ 3 Úvodní slovo předsedy představenstva
- ✧ 4 Představení společnosti
- ✧ 5 Vedení společnosti
- ✧ 6 Organizační struktura
- ✧ 7 Zhodnocení roku 2025
- ✧ 8 Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni
- ✧ 8 Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje
- ✧ 8 Aktivita v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů
- ✧ 9 Předpokládaný vývoj činnosti v roce 2026
- ✧ 10 Zpráva představenstva o stavu majetku, roční účetní závěrce a návrh na rozdělení zisku za rok 2025
- ✧ 12 Účetní závěrka
- ✧ 16 Příloha k účetní závěrce
- ✧ 27 Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
- ✧ 29 Zpráva dozorčí rady společnosti o kontrolní činnosti
- ✧ 30 Zpráva auditora k účetní závěrce

## Úvodní slovo předsedy představenstva

### Vážení klienti, obchodní partneři, dámy a pánové,

rok 2025 byl pro společnost Connecte CREDIT SE obdobím dalšího rozvoje korporátní struktury skupiny Connecte GROUP a současně rokem významné strategické změny v zaměření společnosti.



Zatímco rok 2024 byl spojen především s procesem změny firemní identity a začleněním společnosti do struktury skupiny Connecte GROUP, rok 2025 přinesl úpravu obchodního modelu společnosti. Vedení Connecte CREDIT SE rozhodlo o vyčlenění významné části klientského portfolia tvořeného podnikatelskými subjekty do struktury sesterské společnosti Connecte FINANCE a.s. Společnost Connecte CREDIT SE se tak do budoucna zaměří především na poskytování a správu spotřebitelských úvěrů.

Tato významná změna proběhla s účinností od 1. 1. 2025 a přirozeně se promítla do finančních ukazatelů společnosti za sledované období, což je patrné i z údajů uvedených v této výroční zprávě.

Jsem přesvědčen, že pro klienty, jejichž financování bylo převedeno do společnosti Connecte FINANCE a.s., nepředstavuje tato změna zásadní odklon od dosavadního přístupu. Obě společnosti totiž sdílejí shodné hodnotové a etické principy, založené na důsledném uplatňování kvality, rychlosti, proaktivity a individuálního přístupu ke každému klientovi. Tyto hodnoty tvoří pevný základ podnikání celé skupiny Connecte GROUP.



**Ing. Martin Kušmírek, MBA**  
předseda představenstva

## Představení společnosti

**Connecte GROUP** je dynamicky se rozvíjející skupina působící v oblasti financí, realit a služeb na území **České a Slovenské republiky**. Od svého založení v roce **2012** se profiluje jako stabilní a spolehlivý partner s důrazem na odpovědný přístup k financování a dlouhodobou udržitelnost podnikání.

Společnost **Connecte CREDIT SE** (dříve IMMO Leasing SE) je od roku **2018 držitelem licence České národní banky** pro poskytování spotřebitelských úvěrů. Tato licence potvrzuje odbornou úroveň společnosti a její schopnost plnit náročné regulatorní požadavky.

Cílem společnosti vždy bylo poskytovat **rychlá, flexibilní a individuálně přizpůsobená finanční řešení** klientům, zejména v situacích, kdy standardní bankovní financování není dostupné. V současném právním prostředí však možnosti rozvoje nových spotřebitelských úvěrů zůstávají omezené. Z tohoto důvodu se společnost v současnosti soustředí především na **odpovědnou správu stávajícího portfolia již poskytnutých úvěrů**.

Connecte CREDIT SE působí výhradně na území **České a Slovenské republiky** a nemá organizační složky v zahraničí. Společnost je **100 % vlastněna Ing. Martinem Kušmirkem, MBA**, který zároveň zastává funkci **předsedy představenstva**.

|                  |  |                                         |
|------------------|--|-----------------------------------------|
| Obchodní firma   |  | Connecte CREDIT SE                      |
| Právní forma     |  | Evropská společnost                     |
| IČ               |  | 242 47 014                              |
| Sídlo            |  | Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 |
| Spisová značka   |  | H 699 vedená u Městského soudu v Praze  |
| Datum vzniku     |  | 9. července 2012                        |
| Základní kapitál |  | 780.000,- EUR (splaceno 100 %)          |
| Tel.             |  | +420 221 343 343                        |
| E-mail           |  | info@connecte.cz                        |
| ID DS            |  | yjriamd                                 |

## 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 hypoték

### ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

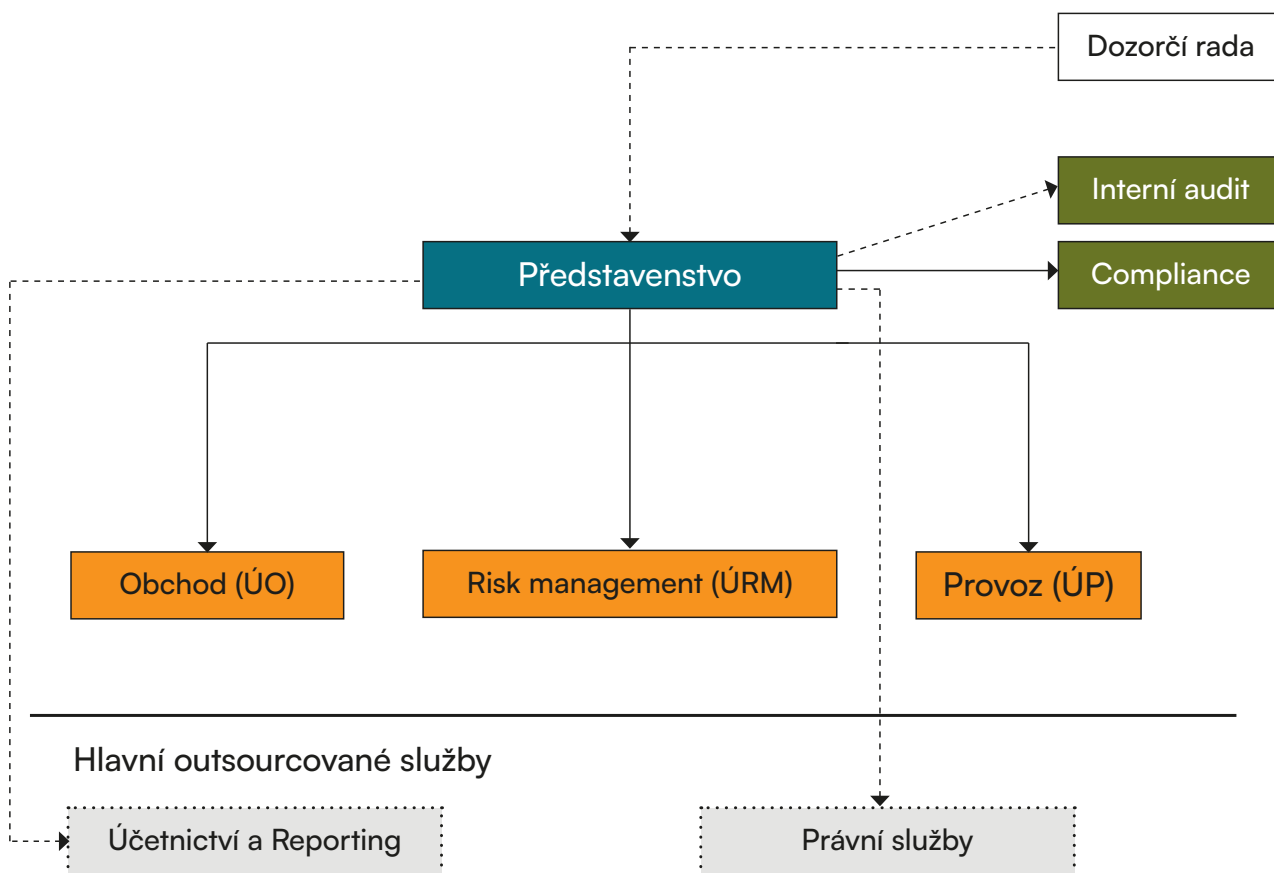
#### **Ing. Marek Macháček**

- | 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

Organizační strukturu společnosti tvoří útvary, které jsou podřízeny představenstvu společnosti.



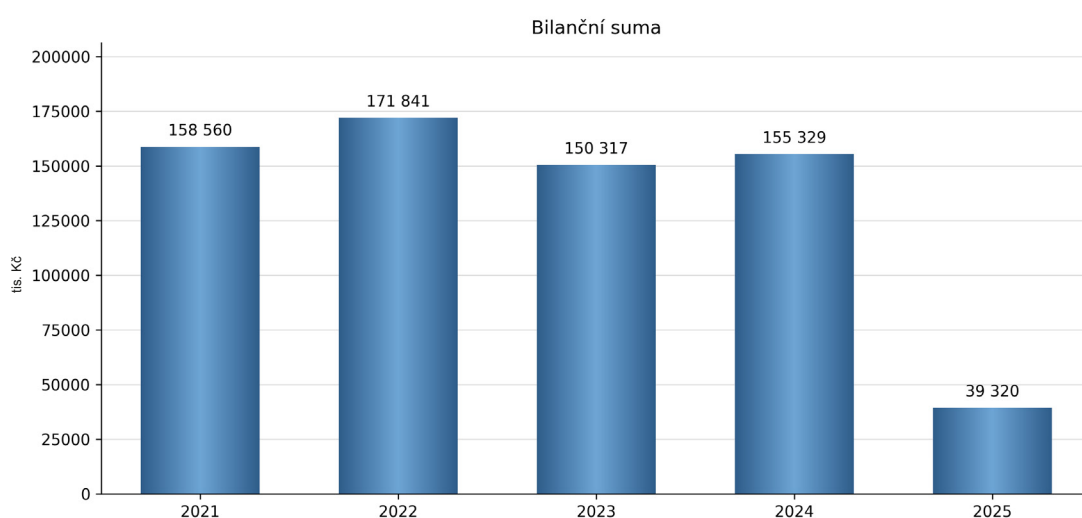
## Zhodnocení roku 2025

Rok 2025 představoval zásadní změnu v oblasti rozvoje a dalšího směřování společnosti Connecte CREDIT SE. Navazuje tak na rok 2024, který byl rokem utlumování činnosti v oblasti poskytování spotřebitelských úvěrů z důvodů nejednoznačného právního prostředí při výkladu zákona o spotřebitelském úvěru, což v praxi vytváří prostor pro jeho účelové zneužívání.

Vedení společnosti Connecte CREDIT SE se rozhodlo též v roce 2025 pokračovat v opatrné politice při poskytování spotřebitelských úvěrů, a proto v roce 2025 nebyl poskytnut žádný spotřebitelský úvěr.

Dalším významným rozhodnutím bylo vyčlenění významné části klientských portfolií — podnikatelských subjektů do struktury sesterské společnosti Connecte FINANCE a.s. s tím, že společnost Connecte CREDIT SE se bude v budoucnu zaměřovat především na poskytování a správu úvěrů spotřebitelských.

Tato významná změna proběhla 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.



Graf 1: Bilanční suma v letech 2021 - 2025

## Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Žádné významné události, důležité pro naplnění účelu Výroční zprávy, nenastaly.

## Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v roce 2025 nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů

Společnost není vzhledem k povaze své činnosti aktivní v oblasti výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí.

## Předpokládaný vývoj činnosti v roce 2026

V průběhu roku 2026 společnost Connecte CREDIT SE bude pokračovat v nastaveném kurzu z roku 2025, to znamená, že se zaměříme zejména na správu stávajícího portfolia úvěrů. Nové spotřebitelské úvěry budeme i nadále poskytovat pouze selektivně, a to na základě důkladného vyhodnocení rizik a individuálních okolností jednotlivých případů.

Větší aktivita v oblasti poskytování spotřebitelských úvěrů zůstává podmíněna vyšší mírou právní předvídatelnosti a stabilizací legislativního prostředí v oblasti spotřebitelského financování.



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

Tuto zprávu předkládá akcionářům představenstvo společnosti Connecte CREDIT SE.

Hlavním předmětem činnosti bylo v roce 2025 poskytování spotřebitelských úvěrů.

Celková aktiva společnosti v účetním období dosáhla objemu 39 320 tis. Kč, z toho oběžná aktiva představující zejména poskytnuté úvěry a pohledávky k nim činí 38 751 tis. Kč.

Vlastní kapitál dosáhl výše 22 568 tis. Kč, z toho základní kapitál 20 042 tis. Kč.

Cizí zdroje dosáhly výše 16 658 tis. Kč.

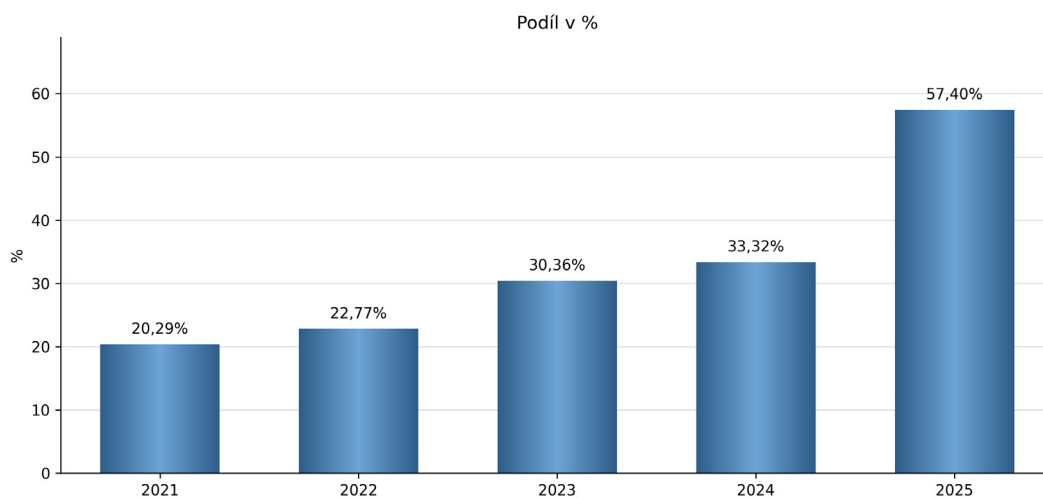
Výnosy, které v roce 2025 dosáhly celkově 9 386 tis. Kč, tvořily zejména výnosy z úroků poskytnutých úvěrů ve výši 8 034 tis. Kč, výnosy z příslušenství a pohledávek ve výši 953 tis. Kč, ostatní provozní výnosy z poplatků a vedlejších činností společnosti mimo hlavní předmět činnosti ve výši 367 tis. Kč.

Celkové náklady v daném účetním období včetně daní činily 6 904 tis. Kč, přičemž hlavní položky tvořily náklady za služby a nájemné ve výši 3 574 tis. Kč, náklady na zaměstnance ve výši 873 tis. Kč, platby úroků ze zapůjčených finančních prostředků ve výši 3 177 tis. Kč.

Účetní jednotka tak za rok 2025 vykázala hospodářský výsledek před zdaněním ve výši 2 324 tis. Kč. Po započtení daňové povinnosti činil zisk 2 482 tis. Kč. Daň z příjmu poté představuje částku 0 tis. Kč a výše změny odložené daňové pohledávky byla vypočtena ve výši 158 tis. Kč.

V souladu s podnikatelským plánem docílila společnost Connecte CREDIT SE v roce 2025 účetní zisk. Čistý účetní zisk společnosti za rok 2025 činí 2 482 tis. Kč. V souladu se stanovami společnosti se navrhuje převést celý zisk na účet nerozděleného zisku a zvýšit tak celkový vlastní kapitál společnosti.

Jednotlivé položky účetních výkazů jsou významně nižší z důvodů uvedených v předchozích částech této výroční zprávy. Poměr kapitálového krytí vyjádřený poměrem vlastního kapitálu k celkovým aktivům se však oproti předchozím létům významně zvýšil.



Graf 2: Poměr vlastního kapitálu k bilanční sumě v letech 2021 - 2025

Rok 2025 byl v historii naší společnosti pátým rokem, s nímž je spojena povinnost auditované účetní závěrky a vyhotovení této výroční zprávy.

# Výkaz zisků a ztrát za rok 2025

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

**Název, sídlo a IČ účetní jednotky:**

Connecte CREDIT SE  
Rohanské nábřeží 671/15  
186 00 Praha 8  
IČ: 24247014

**Účetní období:**

2025

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

(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          | 953                         | 0         |
| II.      | Tržby za prodej zboží                                                  | 02          | 0                           | 0         |
| A.       | Výkonová spotřeba                                                      | 03          | 3 574                       | 0         |
| A.1.     | Náklady vynaložené na prodané zboží                                    | 04          | 0                           | 0         |
| A.2.     | Spotřeba materiálu a energie                                           | 05          | 0                           | 0         |
| A.3.     | Služby                                                                 | 06          | 3 573                       | 0         |
| B.       | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                               | 07          | 0                           | 0         |
| C.       | Aktivace (-)                                                           | 08          | 0                           | 0         |
| D.       | Osobní náklady                                                         | 09          | 873                         | 0         |
| D.1.     | Mzdové náklady                                                         | 10          | 702                         | 0         |
| D.2.     | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 11          | 171                         | 0         |
| D.2.1.   | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                  | 12          | 171                         | 0         |
| D.2.2.   | Ostatní náklady                                                        | 13          | 0                           | 0         |
| E.       | Úprava a hodnot v provozní oblasti                                     | 14          | -998                        | 0         |
| E.1.     | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku               | 15          | 336                         | 0         |
| E.1.1.   | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé      | 16          | 336                         | 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          | -1 334                      | 0         |
| III.     | Ostatní provozní výnosy                                                | 20          | 367                         | 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          | 367                         | 0         |
| F.       | Ostatní provozní náklady                                               | 24          | 385                         | 0         |
| F.1.     | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                         | 25          | 0                           | 0         |
| F.2.     | Prodaný materiál                                                       | 26          | 0                           | 0         |
| F.3.     | Daně a poplatky v provozní oblasti                                     | 27          | 98                          | 0         |
| F.4.     | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období         | 28          | 0                           | 0         |
| F.5.     | Jiné provozní náklady                                                  | 29          | 287                         | 0         |
| *        | Provozní výsledek hospodaření                                          | 30          | -2 514                      | 0         |

|             |                                                                                     |    |       |   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|---|
| <b>IV.</b>  | <b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>                            | 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 |
| <b>V.</b>   | <b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku</b>                           | 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 |
| <b>VI.</b>  | <b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>                                              | 39 | 8 034 | 0 |
| VI.1.       | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba                    | 40 | 0     | 0 |
| VI.2.       | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                             | 41 | 8 034 | 0 |
| I.          | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti                                         | 42 | 0     | 0 |
| <b>J.</b>   | <b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>                                            | 43 | 3 177 | 0 |
| J.1.        | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 44 | 0     | 0 |
| J.2.        | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                           | 45 | 3 177 | 0 |
| <b>VII.</b> | <b>Ostatní finanční výnosy</b>                                                      | 46 | 32    | 0 |
| <b>K.</b>   | <b>Ostatní finanční náklady</b>                                                     | 47 | 51    | 0 |
| *           | <b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>                                          | 48 | 4 838 | 0 |
| **          | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>                                     | 49 | 2 324 | 0 |
| <b>L.</b>   | <b>Daň z příjmů</b>                                                                 | 50 | -158  | 0 |
| L.1.        | Daň z příjmů splatná                                                                | 51 | 0     | 0 |
| L.2.        | Daň z příjmů odložená (+/-)                                                         | 52 | -158  | 0 |
| **          | <b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>                                        | 53 | 2 482 | 0 |
| <b>M.</b>   | <b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>                      | 54 | 0     | 0 |
| ***         | <b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>                                  | 55 | 2 482 | 0 |
| *           | <b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>       | 56 | 9 386 | 0 |

Sestaveno dne:

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:



3. 3. 2026

Evropská společnost

Pronájem nemovitostí, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru

# Rozvaha

Rozvaha v druhovém členění v plném rozsahu k 31. 12. 2025

**Název, sídlo a IČ účetní jednotky:**

Connecte CREDIT SE  
Rohanské nábřeží 671/15  
186 00 Praha 8  
IČ: 24247014

**Účetní období:**

2025

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

(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         | 40 046              | 726       | 39 320  | 78 125               |
| <b>B.</b>        | <b>Stálá aktiva (ř. 04+14+27)</b>                    | 003         | 1 050               | 546       | 504     | 840                  |
| <b>B.II.</b>     | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15+18+19+20+24)</b> | 014         | 1 050               | 546       | 504     | 840                  |
| B.II.2.          | Hmotné movité věci a jejich soubory                  | 018         | 1 050               | 546       | 504     | 840                  |
| <b>C.</b>        | <b>Oběžná aktiva</b>                                 | 037         | 38 931              | 180       | 38 751  | 77 008               |
| <b>C.II.</b>     | <b>Pohledávky (ř. 47+57+68)</b>                      | 046         | 38 498              | 180       | 38 318  | 76 061               |
| <b>C.II.1.</b>   | <b>Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)</b>           | 047         | 26 764              | 180       | 26 584  | 48 778               |
| C.II.1.1.        | Pohledávky z obchodních vztahů                       | 048         | 25 388              | 180       | 25 208  | 47 560               |
| C.II.1.4.        | Odložená daňová pohledávka                           | 051         | 1 376               | 0         | 1 376   | 1 218                |
| <b>C.II.1.5.</b> | <b>Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)</b>            | 052         | 0                   | 0         | 0       | 0                    |
| C.II.1.5.4.      | Jiné pohledávky                                      | 056         | 0                   | 0         | 0       | 0                    |
| <b>C.II.2.</b>   | <b>Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)</b>           | 057         | 11 734              | 0         | 11 734  | 27 283               |
| C.II.2.1.        | Pohledávky z obchodních vztahů                       | 058         | 9 451               | 0         | 9 451   | 26 672               |
| <b>C.II.2.4.</b> | <b>Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)</b>            | 061         | 2 283               | 0         | 2 283   | 611                  |
| C.II.2.4.3.      | Stát — daňové pohledávky                             | 064         | 2 270               | 0         | 2 270   | 589                  |
| C.II.2.4.4.      | Krátkodobé poskytnuté zálohy                         | 065         | 130                 | 0         | 13      | 22                   |
| C.II.2.4.6.      | Jiné pohledávky                                      | 067         | 0                   | 0         | 0       | 0                    |
| <b>C.IV.</b>     | <b>Peněžní prostředky (ř. 76+77)</b>                 | 075         | 433                 | 0         | 433     | 947                  |
| C.IV.1.          | Peněžní prostředky v pokladně                        | 076         | 28                  | 0         | 28      | 42                   |
| C.IV.2.          | Peněžní prostředky na účtech                         | 077         | 405                 | 0         | 405     | 905                  |
| <b>D.</b>        | <b>Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)</b>          | 078         | 65                  | 0         | 65      | 277                  |
| D.1.             | Náklady příštích období                              | 079         | 34                  | 0         | 34      | 118                  |
| D.3.             | Příjmy příštích období                               | 081         | 31                  | 0         | 31      | 159                  |

| Označ. A       | PASIVA B                                                   | číslo řádku | Stav v běžném účetní období | Stav v minulém účetní období |
|----------------|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------|
|                | <b>PASIVA CELKEM</b>                                       | <b>082</b>  | <b>39 320</b>               | <b>78 125</b>                |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastní kapitál</b>                                     | <b>083</b>  | <b>22 568</b>               | <b>20 086</b>                |
| <b>A.I.</b>    | <b>Základní kapitál</b>                                    | <b>084</b>  | <b>20 042</b>               | <b>20 042</b>                |
| A.I.1.         | Základní kapitál                                           | 085         | 20 042                      | 20 042                       |
| <b>A.III.</b>  | <b>Fondy ze zisku</b>                                      | <b>096</b>  | <b>44</b>                   | <b>44</b>                    |
| A.III.1.       | Ostatní rezervní fond                                      | 097         | 44                          | 44                           |
| <b>A.IV.</b>   | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>             | <b>099</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                     |
| A.IV.1.        | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 100         | 0                           | 0                            |
| A.IV.2.        | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)               | 101         | 0                           | 0                            |
| <b>A.V.</b>    | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>  | <b>102</b>  | <b>2 482</b>                | <b>0</b>                     |
| <b>B. + C.</b> | <b>Cizí zdroje</b>                                         | <b>104</b>  | <b>16 658</b>               | <b>57 815</b>                |
| <b>B.</b>      | <b>Rezervy</b>                                             | <b>105</b>  | <b>139</b>                  | <b>139</b>                   |
| B.4.           | Ostatní rezervy                                            | 109         | 139                         | 139                          |
| <b>C.</b>      | <b>Závazky</b>                                             | <b>110</b>  | <b>16 658</b>               | <b>57 815</b>                |
| <b>C.I.</b>    | <b>Dlouhodobé závazky</b>                                  | <b>111</b>  | <b>15 662</b>               | <b>20 077</b>                |
| C.I.2.         | Závazky k úvěrovým institucím                              | 115         | 651                         | 824                          |
| C.I.5.         | Dlouhodobé směnky k úhradě                                 | 118         | 0                           | 0                            |
| <b>C.I.9.</b>  | <b>Závazky - ostatní</b>                                   | <b>122</b>  | <b>15 011</b>               | <b>19 253</b>                |
| C.I.9.3.       | Jiné závazky                                               | 125         | 15 011                      | 19 253                       |
| <b>C.II.</b>   | <b>Krátkodobé závazky</b>                                  | <b>126</b>  | <b>857</b>                  | <b>37 599</b>                |
| C.II.4.        | Závazky z obchodních vztahů                                | 132         | 0                           | 330                          |
| C.II.5.        | Krátkodobé směnky k úhradě                                 | 133         | 0                           | 28 033                       |
| C.II.8.        | Závazky - ostatní                                          | 136         | 848                         | 11 236                       |
| C.II.8.3.      | Závazky k zaměstnancům                                     | 139         | 53                          | 49                           |
| C.II.8.4.      | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění  | 140         | 19                          | 17                           |
| C.II.8.5.      | Stát — daňové závazky a dotace                             | 141         | 3                           | 2                            |
| C.II.8.7.      | Jiné závazky                                               | 143         | 773                         | 11 168                       |
| <b>D.</b>      | <b>Časové rozlišení pasiv</b>                              | <b>147</b>  | <b>94</b>                   | <b>224</b>                   |
| D.1.           | Výdaje příštích období                                     | 148         | 94                          | 224                          |

Sestaveno dne:

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:



3. 3. 2026

Evropská společnost

Pronájem nemovitostí, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru



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

**Společnosti**

Connecte CREDIT SE

IČ 242 47 014

**se sídlem**Rohanské náměstí 671/15,  
186 00 Praha 8Zapsané v obchodním rejstříku  
vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl H, vložka 699

## A. Obecné údaje

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

|                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodní firma    |  | Connecte CREDIT SE (IMMO Leasing, SE vymazáno dne 28. 3. 2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Právní forma      |  | Evropská společnost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| IČ                |  | 242 47 014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sídlo             |  | Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha (Rohanské nábřeží 693/10, 186 00 Praha a vymazáno dne 28. 3. 2024, Argentinská 286/38, 170 00 Praha vymazáno dne 29. 1. 2020)                                                                                                                                                                                                                      |
| Předmět podnikání |  | Poskytování podnikatelských a spotřebitelských úvěrů, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Datum vzniku      |  | Založeno notářským zápisem ze dne 9. 7. 2012<br>Zapsáno do obchodního rejstříku dne 9. 7. 2012                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Statutární orgán  |  | <b>Předseda představenstva:</b><br>Ing. Martin Kušmírek, MBA, dat. nar. 4. září 1972,<br>Na Kopečku 568, 250 67 Klecany<br>den vzniku členství: 1. srpna 2020, den vzniku funkce: 1. srpna 2020<br><b>Člen představenstva:</b><br>Ing. Marek Macháček, dat. nar. 2. května 1965,<br>Podvinný mlýn 2133/15, 190 00 Praha 9<br>den vzniku členství: 9. dubna 2021, zapsáno: 5. června 2021 |



|                                              |                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Další orgány společnosti                     | <b>Člen dozorčí rady:</b><br>Ing. Nadežda Kušmířková, dat. nar. 23. března 1974<br>Na Kopečku 568, 250 67 Klecany<br>den vzniku členství: 1. srpna 2020 |
| Výše vkladů (Kč, %) a rozsah jejich splacení | 780 ks (kmenové akcie na jméno) v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- EUR, jmenovitá hodnota akcie v CZK: 25 695,- Kč <b>Splaceno 100%</b>     |
| Základní kapitál                             | 780 000,- EUR, základní kapitál v CZK: 20 042 100,- Kč                                                                                                  |
| Rozvahový den                                | 31. 12. 2025                                                                                                                                            |
| Sledované období                             | 1. 1. 2025 — 31. 12. 2025                                                                                                                               |
| Okamžik sestavení účetní závěrky             | 3. 3. 2026                                                                                                                                              |
| Měna, ve které je účetní závěrka sestavena   | 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: | 4                  | 1                         |
| Osobní náklady celkem:                          | 873 tis. Kč        | 338 tis. Kč               |

## 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 oprávky.

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 | zrychlená                                         | 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. Peněžní prostředky

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

### D.4. Časové rozlišení

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

### D.5. 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.6. 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.7. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě..

## D.8. 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.9. 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. (§39 odst. 1 a §39a odst. 1-5 Vyhlášky č. 500/2002Sb.)

## E.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Společnost k 31. 12. 2025 eviduje ve vlastnictví automobil v netto hodnotě 504 tis. Kč.

(údaje v tis. Kč)

| Automobil            | Stav k 31. 1. 2024 | Stav k 1. 1. 2025 | Stav k 31. 12. 2025 |
|----------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Brutto hodnota       | 1 050              | 1 050             | 1 050               |
| Oprávk               | 210                | 210               | 546                 |
| <b>Netto hodnota</b> | <b>840</b>         | <b>840</b>        | <b>504</b>          |

## E.2. 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 2 829 tis. Kč.

Po odštěpení byl k 1. 1. 2025 stav pohledávek s dobou splatnosti delší než 5 let 5 799 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 15 290 tis. Kč.

### E.2.1. Dlouhodobé pohledávky

#### E.2.1.1. 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 25 388 tis. Kč před snížením o opravné položky a 25 208 tis. Kč po snížení o opravné položky.

Zůstatek k 1. 1. 2025 činil 47 560 tis. Kč.

Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 123 143 tis. Kč.

Po pěti letech se společnost domohla plnění na pohledávku za dlužníkem Pragacomod s.r.o. za nesplacený úvěr ve výši 1 984 tis. Kč k 31. 12. 2024 (bez úroků z prodlení, smluvních pokut a poplatků). Z výnosu dražby zastavené nemovitosti, která se uskutečnila po rozhodnutí soudu o tzv. soudním prodeji zástavy ve prospěch společnosti, pokryla společnost významnou část nesplaceného úvěru a následně rozpustila do výnosů nevyužitou opravnou položku ve výši 1 090 tis. Kč.

Dále v roce 2025 rozhodla společnost o snížení opravné položky k pohledávce ze spotřebitelského úvěru ve výši 244 tis. Kč. Celkově se opravné položky k pohledávkám v roce 2025 snížily o 1 334 tis. Kč.

V roce 2024 rozhodla společnost o zrušení opravné položky k pohledávce ze spotřebitelského úvěru. Celkově se opravné položky k pohledávkám v roce 2024 snížily o 525 tis. Kč.

|                               | Stav k 31. 12. 2024 | Stav k 1. 1. 2025 | Stav k 31. 12. 2025 |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Zákonné opravné položky       | 0                   | 0                 | 0                   |
| Účetní opravné položky        | 1 514               | 1 514             | 180                 |
| <b>Opravné položky celkem</b> | <b>1 514</b>        | <b>1 514</b>      | <b>180</b>          |



### E.2.1.2. 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                                  | 26                  | 29                | 29                  |
| Daňově neuznatelné úroky                 | 2 296               | 901               | 34                  |
| Opravné položky k pohledávkám            | 288                 | 288               | 90                  |
| Neuhrazené daňové ztráty                 | 0                   | 0                 | 1 223               |
| <b>Celkem odložená daňová pohledávka</b> | <b>2 613</b>        | <b>1 218</b>      | <b>1 376</b>        |

K 31. 12. 2025 činilo snížení odložené daňové pohledávky 1 237 tis. Kč. Tato skutečnost byla provedena v souladu s dodržením zásady opatrnosti v účetnictví.

Odložená daňová pohledávka k 31. 12. 2024 se dotvářela k natvořené rezervě, daňově neuznatelným úrokům a opravným položkám k pohledávkám v celkové výši 291 tis. Kč.

### E.2.2. Krátkodobé pohledávky

#### E.2.2.1. 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 netto hodnotě 9 451 tis. Kč. K 1. 1. 2025 činil zůstatek 26 672 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 26 707 tis. Kč.

### E.3. Pohledávky vůči státu

K 31. 12. 2025 má společnost pohledávku vůči státu z titulu splatné daně z příjmů právnických osob ve výši 2 270 tis. Kč, což je částka odpovídající čtvrtletním zálohám na daň z příjmů právnických osob, které společnost zaplatila během roku 2025. Vzhledem k tomu, že v průběhu roku 2025 došlo k vyplacení směnek fyzickým osobám, čímž se vyplacené úroky staly daňově uznatelným nákladem, celková daň společnosti za rok 2025 je 0 tis. Kč.

Společnost k 31. 12. 2024 evidovala pohledávku vůči státu z titulu splatné daně z příjmů právnických osob ve výši 589 tis. Kč. Celková daň společnosti za rok 2024 byla 1 987 tis. Kč.



## E.4. Peněžní prostředky

(údaje v tis. Kč)

|                                  | Stav k 31. 12. 2024 | Stav k 1. 1. 2025 | Stav k 31. 12. 2025 |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Peněžní prostředky v pokladně    | 42                  | 42                | 28                  |
| Peněžní prostředky na účtech     | 905                 | 905               | 405                 |
| <b>Peněžní prostředky celkem</b> | <b>947</b>          | <b>947</b>        | <b>433</b>          |

## E.5. Časové rozlišení aktiv

### E.5.1. 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 31 tis. Kč. Zůstatek k 1. 1. 2025 byl 159 tis. Kč a k 31. 12. 2024 byl roven 349 tis. Kč.

## E.6. 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                 |
| <b>Celkem</b>    | <b>139</b>          | <b>139</b>        | <b>139</b>          |

Vytvořená rezerva je daňově neúčinným nákladem.

## E.7. Závazky

Společnost eviduje dlouhodobé závazky z titulů přijatých půjček. K 31. 12. 2025 nemá společnost žádné závazky s dobou splatnosti delší než 5 let. K 1. 1. 2025 i k 31. 12. 2024 činila výše závazků s dobou splatnosti delší než 5 let 0 tis. Kč.

### E.7.1. Dlouhodobé závazky

#### E.7.1.1. Závazky ke společníkům

Na účtu dlouhodobé závazky ke společníkům společnost k 31. 12. 2025 eviduje přijaté půjčky ve výši 0 Kč. Zůstatek k 1. 1. 2025 i k 31. 12. 2024 byl rovněž 0 Kč.

**E.7.1.2. Jiné závazky**

Na účtech jiné závazky společnost eviduje přijaté půjčky od různých věřitelů s dobou splatnosti nad 1 rok v celkové výši 15 011 tis. Kč. K 1. 1.2025 činil zůstatek 19 253 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12. 2024 byl ve výši 28 738 tis. Kč.

**E.7.2. Krátkodobé závazky****E.7.2.1. Závazky ke společníkům**

Na účtu krátkodobé závazky ke společníkům společnost k 31.12.2025 eviduje přijaté půjčky ve výši 0 Kč. Zůstatek k 1.1.2025 i k 31.12.2024 byl roven také 0 Kč.

**E.7.2.2. Jiné závazky**

Na účtech jiné závazky společnost eviduje přijaté půjčky od různých věřitelů s dobou splatnosti do 1 roku a úroky z půjček hrazené měsíčně v celkové výši 773 tis. Kč. K 1. 1. 2025 činil zůstatek 11 168 tis. Kč. Zůstatek k 31. 12.2024 byl ve výši 11 577 tis. Kč.

**E.8. Závazky vůči státu**

Společnost má k 31. 12. 2025 závazek vůči státu z titulu daně z příjmů ze závislé činnosti ve výši 1 tis. Kč a z titulu daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně z příjmů fyzických osob ve výši 2 tis. Kč. Společnost k 1. 1. 2025 i k 31. 12. 2024 evidovala závazek vůči státu z titulu daně z příjmů ze závislé činnosti ve výši 1 tis. Kč a z titulu daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně z příjmů fyzických osob ve výši 1 tis. Kč.

**E.9. Časové rozlišení pasiv****E.9.1. Výdaje příštích období**

Společnost k rozvahovému dni eviduje výdaje příštích období ve výši 94 tis. Kč na výdaje související s prosincem roku 2025. Zůstatek k 1. 1. 2025 i k 31. 12. 2024 byl roven 224 tis. Kč.

## E.10. Tržby z prodeje výrobků a služeb

(údaje v tis. Kč)

|                                                      | Období do 31. 12. 2025 |
|------------------------------------------------------|------------------------|
| Výnosy z pronájmu nemovitosti                        | 0                      |
| Výnosy z poplatků za zprostředkování úvěrů a ostatní | 953                    |
| <b>Celkem</b>                                        | <b>953</b>             |

## E.11. Služby

(údaje v tis. Kč)

|                               | Období do 31. 12. 2024 |
|-------------------------------|------------------------|
| Nájemné vč. služeb            | 0                      |
| Administrativa                | 324                    |
| Marketing                     | 955                    |
| Provize                       | 196                    |
| Poradenské služby             | 497                    |
| Informační služby             | 183                    |
| Právní služby a účetní služby | 681                    |
| Licence a domény              | 54                     |
| Ostatní služby                | 683                    |
| <b>Celkem</b>                 | <b>3 573</b>           |

## E.12. Jiné provozní výnosy

Společnost eviduje za rok 2025 jiné provozní výnosy v celkové výši 367 tis. Kč z titulu smluvních pokut a úroků z prodlení.

## E.13. Jiné provozní náklady

Společnost eviduje za rok 2025 jiné provozní náklady v celkové výši 287 tis. Kč z titulu odpisu pohledávek a poskytnutých darů.



### E.14. Výnosové úroky

(údaje v tis. Kč)

|                               | Období do 31. 12. 2025 |
|-------------------------------|------------------------|
| Úroky z úvěrů — spojená osoba | 0                      |
| Úroky z úvěrů - ostatní       | 8 034                  |
| <b>Celkem</b>                 | <b>8 034</b>           |

### E.15. Nákladové úroky

(údaje v tis. Kč)

|                               | Období do 31. 12. 2025 |
|-------------------------------|------------------------|
| Úroky z úvěrů — spojená osoba | 0                      |
| Úroky z úvěrů - ostatní       | 3 177                  |
| <b>Celkem</b>                 | <b>3 177</b>           |

## F. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

## G. Princip nepřetržitého trvání

Vedení společnosti zvažilo 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 3. 3. 2026



**Ing. Martin Kušmírek, MBA**  
předseda představenstva



**Ing. Marek Macháček**  
člen 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 CREDIT SE 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 FINANCE a.s.                   | 09939512      | Ing. Martin Kušmírek, MBA | Předseda představenstva, jediný akcionář | 100%  |
| 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.                | 14292670      | 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%  |
| 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%  |

| Společnost                                        | IČ            | Personálně propojeno s    | Funkce                     | Podíl |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------|----------------------------|-------|
| 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 FINANCE a.s.                             | 09939512      | Ing. Marek Macháček       | člen představenstva        | -     |
| 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                   | -     |

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 10. 3. 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 v roce 2025 žádné významné nedostatky a konstatuje, že taktéž proces přechodu části jmění společnosti Connecte CREDIT SE na společnost Connecte FINANCE a.s. proběhlo v souladu se záměrem vedení společnosti a bylo osvědčeno auditorskou společností Grant Thornton Audit s.r.o.

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 návrh schválit.

12.3 2026



Ing. Nadežda Kušmireková  
člen dozorčí rady

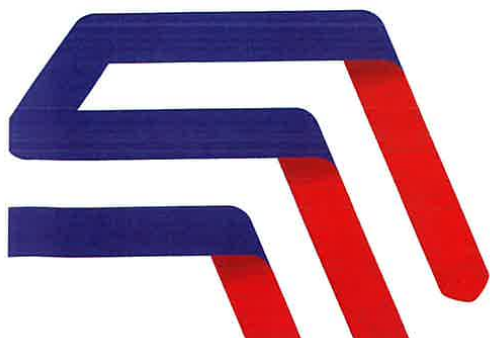


Grant Thornton

## Connecte CREDIT SE

### ZPRÁVA

O AUDITU  
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2025



**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

Tato zpráva je určena pro akcionáře

**Connecte CREDIT SE**

**Sídlo společnosti: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**  
**IČ: 242 47 014**

**Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Connecte CREDIT SE („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů s bilanční sumou 39 320 tis. Kč a ziskem ve výši 2 482 tis. Kč. Tato účetní závěrka se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

**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 způsobilé 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 obdržených 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 jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

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.

Naší 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 19. března 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