Verifikace SUED a.s.

Zpráva nezávislého auditora

o auditu konsolidované účetní závěrky sestavené k 31.12.2025 společnosti

CFIG SE, IČ: 291 38 680,

se sídlem Jana Palacha 2944, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

a jejích dceřiných společností určená pro představenstvo a akcionáře

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti CFIG SE a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2025, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2025, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle naše názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2025 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků 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 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině 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 k výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti CFIG SE.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu 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.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, 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 jako statutárního orgánu společnosti CFIG SE za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán společnosti CFIG SE odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Odpovědnost auditora

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované 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 konsolidované 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán CFIG SE uvedl v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutární orgán společnosti CFIG SE a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat statutárního orgán společnosti CFIG SE 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.

Verifikace SUED, a. s.
S.K. Neumanna 2708
530 02 Pardubice
číslo oprávnění 571

Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor
číslo oprávnění 2099

V Pardubicích dne 24.8.2026

Konsolidovaná výroční zpráva

za rok 2025

konsolidačního celku CFIG SE

Konsolidační celek CFIG SE

1. Základní informace

Údaj	Informace
Konsolidující účetní jednotka	CFIG SE
Sídlo	Jana Palacha 2944, 530 02 Pardubice
Právní forma	Evropská společnost
Rozvahový den	31. 12. 2025
Účetní období	1. 1. 2025 až 31. 12. 2025
Měna výkazů	tisíce Kč

Konsolidační celek tvoří CFIG SE a osmnáct dceřiných společností zahrnutých metodou plné konsolidace. Všechny vykázané majetkové podíly činí 100 % a v konsolidované účetní závěrce nejsou vykázány menšinové podíly.

2. Orgány konsolidující účetní jednotky k rozvahovému dni

Orgán	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Ing. Aleš Pavel
Představenstvo	Člen	Ing. Zdeněk Doležal, MBA
Představenstvo	Člen	Ing. Jakub Šulc
Dozorčí rada	Předseda	Ing. Jan Vaško, MBA
Dozorčí rada	Člen	MUDr. Tomáš Hála
Dozorčí rada	Člen	Ing. Tomáš Hála

3. Konsolidační celek

Do konsolidace byly zahrnuty následující společnosti:

Společnost	Datum nabytí / založení účasti	Podíl
CFIG SE	Konsolidující účetní jednotka	—
CFIG Credit a.s.	20. 8. 2020	100 %
CFIG Real Estate a.s.	20. 8. 2020	100 %
CFIG Arts a.s.	26. 10. 2020	100 %
CFIG Broker a.s.	13. 5. 2021	100 %
CFIG Debt a.s.	13. 5. 2021	100 %
CFIG E-Commerce a.s.	13. 5. 2021	100 %
TRONEXO a.s.	13. 5. 2021	100 %
CFIG Financial a.s.	29. 6. 2022	100 %
CFIG Retail a.s.	29. 9. 2022	100 %
CFIG Palachovka s.r.o.	14. 6. 2023	100 %
CFIG Kostelíček s.r.o.	4. 7. 2023	100 %
CFIG Karlovina s.r.o.	27. 10. 2023	100 %
CFIG Vrtálna s.r.o.	9. 4. 2024	100 %

Společnost	Datum nabytí / založení účasti	Podíl
CFIG Cars, Private Jets & Yachts a.s.	18. 10. 2024	100 %
CFIG Hradecká s.r.o.	16. 7. 2025	100 %
CFIG Labská s.r.o.	16. 7. 2025	100 %
CFIG Skřivánek s.r.o.	16. 7. 2025	100 %
TIKETA a.s.	31. 7. 2025	100 %

4. Charakteristika činnosti skupiny

Skupina CFIG sdružuje holdingové, finanční, úvěrové, realitní, developerské, obchodní, digitální a podpůrné aktivity. CFIG SE zajišťuje zejména výkon vlastnických práv, strategické řízení, správu účastí a koordinaci financování. Významnou část majetkové základny tvoří dlouhodobý hmotný majetek a developerské projekty, zatímco finanční část skupiny vytváří podstatnou část výnosových úroků a pohledávek.

V roce 2025 se konsolidační celek rozšířil o projektové společnosti CFIG Hradecká s.r.o., CFIG Labská s.r.o. a CFIG Skřivánek s.r.o. a o společnost TIKETA a.s. Vnitroskupinové vztahy byly při konsolidaci vyloučeny tak, aby výkazy zobrazovaly skupinu jako jeden ekonomický celek.

5. Vývoj hospodaření v roce 2025

Ukazatel	2025 (tis. Kč)
Aktiva celkem	1 377 967
Stálá aktiva	550 774
Oběžná aktiva	826 419
Pohledávky	797 398
Peněžní prostředky	27 731
Vlastní kapitál	390 624
Cizí zdroje	633 095
Časové rozlišení pasiv	354 248
Čistý obrat	289 790
Provozní výsledek hospodaření	-81 290
Finanční výsledek hospodaření	67 933
Konsolidovaný výsledek hospodaření	-20 899

Konsolidační celek vykázal čistý obrat 289 790 tis. Kč. Provozní výsledek hospodaření dosáhl ztráty 81 290 tis. Kč. Finanční výsledek hospodaření byl kladný ve výši 67 933 tis. Kč, zejména vlivem výnosových úroků a podobných výnosů 110 313 tis. Kč. Výsledek před zdaněním činil −13 357 tis. Kč. Po zohlednění daně z příjmů 6 985 tis. Kč a zúčtování kladného konsolidačního rozdílu 557 tis. Kč činil konečný konsolidovaný výsledek hospodaření −20 899 tis. Kč.

Podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech činil přibližně 28,3 %. Peněžní prostředky dosáhly 27 731 tis. Kč, zatímco krátkodobé závazky činily 101 042 tis. Kč.

6. Finanční situace a struktura majetku

Aktiva konsolidačního celku dosáhla 1 377 967 tis. Kč. Stálá aktiva činila 550 774 tis. Kč, z toho dlouhodobý hmotný majetek 518 334 tis. Kč. Pozemky a stavby představovaly 426 415 tis. Kč. Kladný konsolidační rozdíl byl vykázán ve výši 9 480 tis. Kč.

Oběžná aktiva činila 826 419 tis. Kč. Nejvýznamnější položkou byly pohledávky ve výši 797 398 tis. Kč, z toho dlouhodobé pohledávky 630 277 tis. Kč a krátkodobé pohledávky 167 121 tis. Kč.

Vlastní kapitál byl vykázán ve výši 390 624 tis. Kč. Cizí zdroje činily 633 095 tis. Kč, z toho dlouhodobé závazky 532 053 tis. Kč a krátkodobé závazky 101 042 tis. Kč. Vydané dluhopisy činily celkem 153 925 tis. Kč a závazky k úvěrovým institucím celkem 234 766 tis. Kč. Výnosy příštích období byly vykázány ve výši 354 248 tis. Kč.

7. Konsolidační úpravy

Konsolidační úprava	Hodnota (tis. Kč)
Vyloučení vzájemných pohledávek a závazků	520 302
Vyloučení podílů proti vlastnímu kapitálu dceřiných společností	630 599
Vyloučení vzájemných dodávek služeb a provozních plnění	26 083
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	557

Kladný konsolidační rozdíl se vztahuje především k nabytí společnosti CFIG Kostelíček s.r.o. a v menším rozsahu k nabytí společnosti CFIG Vrtálna s.r.o. Rozdíl je odpisován rovnoměrně po dobu 20 let.

8. Hlavní rizika a nejistoty

- Úvěrové riziko – riziko nesplácení pohledávek a potřeba tvorby opravných položek.
- Likviditní a refinanční riziko – významné dlouhodobé financování, dluhopisové závazky a časový nesoulad mezi investicemi a inkasem výnosů.
- Úrokové riziko – dopad změn úrokových sazeb na cenu externího financování a na výnosnost finančních aktiv.
- Riziko realitního a developerského trhu – vývoj poptávky, cen stavebních prací, povolovacích procesů a harmonogramů realizace.
- Provozní a informační riziko – závislost na správnosti účetních, IT a provozních procesů a na dostupnosti odborných kapacit.
- Regulatorní a daňové riziko – změny právních předpisů, účetních pravidel, daňových podmínek a požadavků na financování.
- Skupinové a reputační riziko – vzájemná ekonomická provázanost společností a přenos dopadů významné události mezi členy skupiny.

9. Ostatní informace

Výzkum a vývoj: Nebyly vykázány významné aktivity nebo náklady konsolidačního celku v oblasti výzkumu a vývoje.

Zaměstnanci: Osobní náklady konsolidačního celku činily 15 467 tis. Kč, z toho mzdové náklady 11 756 tis. Kč.

Vlastní akcie: V roce 2025 nedošlo k nabytí vlastních akcií společnosti CFIG SE.

Organizační složky v zahraničí: Skupina má v zahraničí následující subject TOTAL CREDIT S.L. – Španělsko.

Ochrana životního prostředí: Konsolidační celek vykonává převážně finanční, obchodní, digitální a realitní činnosti. Nebyly identifikovány významné environmentální závazky nebo rezervy.

10. Události po rozvahovém dni

V roce 2026 došlo k eskalaci ozbrojeného konfliktu v oblasti Blízkého východu souvisejícího se situací v Íránu. Vedení skupiny vyhodnotilo potenciální rizika a k okamžiku sestavení účetní závěrky neidentifikovalo významný dopad na ocenění majetku a závazků k 31. 12. 2025 ani na předpoklad nepřetržitého trvání. Situace je průběžně sledována.

11. Předpokládaný vývoj

V následujícím období se skupina zaměří na řízení likvidity a financování, rozvoj realitních a developerských projektů, správu portfolia pohledávek, rozvoj digitálních a obchodních aktivit a na další sjednocování vnitroskupinových procesů. Důraz bude kladen na průběžné vyhodnocování návratnosti projektů, kontrolu nákladů a udržení schopnosti plnit závazky.

12. Přílohy konsolidované výroční zprávy

- Konsolidovaná rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2025;
- Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu za rok 2025;
- Příloha ke konsolidované účetní závěrce k 31. 12. 2025;
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2025;
- Zpráva nezávislého auditora po jejím vyhotovení.

V Pardubicích dne 24. 8. 2026

Ing. Aleš Pavel
člen představenstva

Zpráva o vztazích

mezi propojenými osobami

za období 1. 1. 2025 až 31. 12. 2025

Konsolidační celek CFIG SE

1. Úvod

Představenstvo společnosti CFIG SE vypracovalo podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou, společností CFIG SE a osobami jí přímo nebo nepřímo ovládanými za účetní období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025.

Statutárním orgánem společnosti je představenstvo. Předsedou představenstva k rozvahovému dni byl Ing. Aleš Pavel; členy představenstva byli Ing. Zdeněk Doležal, MBA, a Ing. Jakub Šulc.

Společnost CFIG SE plní ve skupině funkci mateřské a holdingové společnosti a je konsolidující účetní jednotkou konsolidačního celku CFIG SE.

2. Ovládající a ovládané osoby

2.1 Ovládající osoba

V rozhodném období byl ovládající osobou společnosti CFIG SE její jediný akcionář Mgr. Libor Chovanec, který vykonával rozhodující vliv prostřednictvím 100% podílu na hlasovacích právech.

2.2 Ovládaná osoba

Ovládanou osobou ve vztahu k ovládající osobě byla společnost CFIG SE. Ta současně přímo nebo nepřímo ovládala následující společnosti zahrnuté do konsolidačního celku:

- CFIG Credit a.s.
- CFIG Real Estate a.s.
- CFIG Arts a.s.
- CFIG Broker a.s.
- CFIG Debt a.s.
- CFIG E-Commerce a.s.
- TRONEXO a.s.
- CFIG Financial a.s.
- CFIG Retail a.s.
- CFIG Palachovka s.r.o.
- CFIG Kostelíček s.r.o.
- CFIG Karlovina s.r.o.
- CFIG Vrtálna s.r.o.
- CFIG Cars, Private Jets & Yachts a.s.
- CFIG Hradecká s.r.o.
- CFIG Labská s.r.o.
- CFIG Skřivánek s.r.o.
- TIKETA a.s.

Skupina má dále v zahraničí následující subjekt, který není z důvodu nevýznamnosti zahrnut do konsolidace:

- TOTAL CREDIT S.L. – Španělsko

3. Struktura vztahů, úloha společnosti a způsob ovládání

CFIG SE vykonávala vlastnická práva v dceřiných společnostech, určovala základní strategické směřování skupiny, koordinovala financování, správu účastí a společné podpůrné činnosti. Dceřiné společnosti zajišťovaly zejména finanční, úvěrové, realitní, developerské, obchodní, digitální a podpůrné aktivity podle svého zaměření.

Ovládání dceřiných společností bylo vykonáváno přímo nebo nepřímo prostřednictvím 100% majetkových účastí.

Prostředky ovládání představovaly zejména výkon práv jediného akcionáře nebo společníka, jmenování a odvolávání členů orgánů, schvalování zásadních korporátních rozhodnutí, vnitroskupinové financování a koordinace společných služeb.

4. Přehled významných jednání a hospodářských vztahů

Konsolidační podklad zachycuje souhrnné vnitroskupinové vztahy, nikoli úplný registr jednotlivých smluv. Z podkladu vyplývají zejména tyto významné souhrnné vztahy:

Oblast vztahu	Souhrnná hodnota v roce 2025	Způsob zachycení v konsolidaci
Vzájemné pohledávky a závazky	520 302 tis. Kč	Vyloučeny z konsolidované rozvahy
Podíly a odpovídající vlastní kapitál dceřiných společností	630 599 tis. Kč	Vyloučeny při konsolidaci kapitálu
Vzájemné dodávky služeb a ostatní provozní plnění	26 083 tis. Kč	Vyloučeny z konsolidovaného výkazu zisku a ztráty

V průběhu roku 2025 byly do skupiny podle konsolidačního podkladu zahrnuty společnosti CFIG Hradecká s.r.o., CFIG Labská s.r.o. a CFIG Skřivánek s.r.o. s datem nabytí 16. července 2025 a společnost TIKETA a.s. s datem nabytí 31. července 2025.

5. Přehled vzájemných smluv

Ve skupině byly podle povahy vykázaných vztahů uplatňovány zejména následující typy smluvních vztahů:

- smlouvy o zápůjčkách, úvěrech a jiném vnitroskupinovém financování;
- smlouvy o poskytování administrativních, účetních, personálních, marketingových, technických a dalších podpůrných služeb;
- nájemní, podnájemní a jiné smlouvy související s užíváním majetku;
- smlouvy a rozhodnutí související s nabýváním, držením a správou majetkových účastí;
- další provozní smlouvy uzavírané v běžném obchodním styku mezi společnostmi skupiny.

6. Újma, její vyrovnání a zhodnocení vztahů

Nebyla identifikována újma, která by společnosti CFIG SE vznikla v důsledku vlivu ovládající osoby nebo vztahů s propojenými osobami. Nebyl proto navrhován způsob vyrovnání újmy.

Za hlavní výhody vztahů ve skupině lze považovat koordinované řízení, možnost společného financování, sdílení odborných a podpůrných kapacit a koncentraci investičních a developerských aktivit. Nevýhodou je zejména vyšší vzájemná ekonomická závislost společností, koncentrace finančních a reputačních rizik a potřeba důsledného sledování podmínek vnitroskupinových transakcí.

Představenstvo hodnotí vztahy mezi propojenými osobami jako standardní a uskutečňované v zájmu dlouhodobého rozvoje skupiny, přičemž z dostupných podkladů nevyplývá jejich nepřiměřená nevýhodnost pro CFIG SE.

V Pardubicích dne 31. 3. 2026

Ing. Aleš Pavel
člen představenstva

Konsolidovaná rozvaha podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA
v plném rozsahu

Konsolidační celek CFIG SE

Jana Palacha 2944
530 02 Pardubice

ke dni 31. 12. 2025
(v celých tisících Kč)

Rok	2025

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	1	2
	AKTIVA CELKEM	1	**1 377 967**	**1 116 735**
A.	**Pohledávky za upsaný základní kapitál**	2		0
B.	**Stálá aktiva**	3	**550 774**	**468 548**
B.I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**	4	**12 960**	**14 290**
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5		0
B.I.2.	Ocenitelná práva	6		0
B.I.2.1.	Software	7		0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8		0
B.I.3.	Goodwill (+/-)	9		0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	12 960	14 290
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11		0
B.I.5.1.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13		0
B.I.5.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12		0
B.II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**	14	**518 334**	**308 269**
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	426 415	262 901
B.II.1.1.	Pozemky	16	60 347	48 254
B.II.1.2.	Stavby	17	366 068	214 647
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	29 833	8 807
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	19		0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	22 652	22 877
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21		0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22		0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	22 652	22 877
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	39 434	13 684
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	9 575	8 590
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	29 859	5 094
B.III.	**Dlouhodobý finanční majetek**	27	**10 000**	**20 524**
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28		19 435
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29		0
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30		0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31		0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32		0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33		0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	10 000	1 089
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35		1 089
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	10 000	0
B.IV.	**Kladný konsolidační rozdíl**		**9 480**	**125 465**
B.V.	**Záporný konsolidační rozdíl**			0
B.VI.	**Cenné papíry a podíly v ekvivalenci**			0
C.	**Oběžná aktiva**	37	**826 419**	**647 613**
C.I.	**Zásoby**	38	**1 290**	**0**
C.I.1.	Materiál	39		0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40		0
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	1 290	0
C.I.3.1.	Výrobky	42		0
C.I.3.2.	Zboží	43	1 290	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44		0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45		0

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	1	2
C.II.	**Pohledávky**	46	**797 398**	**636 780**
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	630 277	490 713
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	2 250	2 250
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49		0
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50		0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51		0
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	628 027	488 463
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53		0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54		0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55		0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	628 027	488 463
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	167 121	146 067
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	8 647	5 911
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59		0
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60		0
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	158 473	140 156
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62		0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63		0
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	6 635	3 994
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	3 396	1 910
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66		0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	148 442	134 252
C.III.	**Krátkodobý finanční majetek**	68		990
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69		0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70		990
C.IV.	**Peněžní prostředky**	71	**27 731**	**9 843**
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	968	1 474
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	26 763	8 369
D.	**Časové rozlišení aktiv**	74	**774**	**574**
D.1.	Náklady příštích období	75	774	574
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76		0
D.3.	Příjmy příštích období	77		0

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	1	2
	PASIVA CELKEM	78	**1 377 967**	**1 116 735**
A.	**Vlastní kapitál**	79	**390 624**	**369 327**
A.I.	**Základní kapitál**	80	**291 258**	**291 258**
A.I.1.	Základní kapitál	81	291 258	291 258
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		0
A.I.3.	Změny základního kapitálu (+/-)	83		0
A.II.	**Ážio a kapitálové fondy**	84	**25 648**	**9 745**
A.II.1.	Ážio	85		139
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	25 648	9 606
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	20 185	20 185
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		-16 042
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	5 463	5 463
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		0
A.III.	**Fondy ze zisku**	92	**48**	**56**
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93		0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	48	56
A.IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	95	**94 012**	**2 994**
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	97 290	6 527
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)			0
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	98	-3 278	-3 533
A.V.	**Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)**	99	-20 899	66 024
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		-750
A.VII.	**Výsledek hospodaření běžného účetního období bez podílu ekvivalence a bez menšinových podílů (+/-)**		-20 342	72 627
A.VIII.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci			0
A.IX.	Konsolidační rezervní fond			0
B. + C.	**Cizí zdroje**	101	**633 095**	**517 458**
B.	**Rezervy**	102		0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		0
B.4.	Ostatní rezervy	106		0
C.	**Závazky**	107	**633 095**	**517 458**
C.I.	**Dlouhodobé závazky**	108	**532 053**	**316 384**
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	123 500	30 425
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	123 500	30 425
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	232 713	133 321
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	16 125	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	43	559
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		0
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		0
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117		0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	2 383	2 662
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	157 289	149 417
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		34
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	157 289	149 383
C.II.	**Krátkodobé závazky**	123	**101 042**	**201 074**
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124	30 425	74 900
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126	30 425	74 900
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	2 053	3 855
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	1 000	1 700
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	4 978	6 753
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		0

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	1	2
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131		0
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	132		0
C.II.8.	Závazky – ostatní	133	62 586	113 866
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	974	717
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	484	353
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	3 347	4 053
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	1 111	1 153
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	56 670	107 590
D.	**Časové rozlišení pasiv**	141	**354 248**	**229 950**
D.1.	Výdaje příštích období	142		0
D.2.	Výnosy příštích období	143	354 248	229 950
E.	**Menšinový vlastní kapitál**			0
E.I.1.	Menšinový základní kapitál			0
E.I.2.	Menšinové kapitálové fondy			0
E.I.3.	Menšinové fondy ze zisku			0
E.I.4.	Menšinový výsledek hospodaření minulých let			0
E.I.5.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období			0

Sestaveno dne: 24. 8. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu konsolidující účetní jednotky
Konsolidující účetní jednotka: CFIG SE	Ing. Aleš Pavel člen představenstva
Právní forma: evropská společnost	

24 -08- 2026

Verifikace SUED a.s. KA CR S.K. Neumanna 2708, 530 02 Pardubice

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty v druhovém členění podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

Konsolidační celek CFIG SE

Jana Palacha 2944
530 02 Pardubice

za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025
(v celých tisících Kč)

Rok	2025

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období běžném	Skutečnost v účetním období minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	33 443	48 889
II.	Tržby za prodej zboží	2		0
A.	**Výkonová spotřeba**	3	**84 880**	**65 959**
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	10 407	3 356
A.3.	Služby	6	74 473	62 603
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		0
C.	Aktivace (-)	8		0
D.	**Osobní náklady**	9	**15 467**	**14 005**
D.1.	Mzdové náklady	10	11 756	10 143
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 711	3 862
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 568	3 196
D.2.2.	Ostatní náklady	13	143	666
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti**	14	**3 121**	**32 779**
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	14 970	9 208
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	14 970	9 208
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-11 849	23 571
III.	**Ostatní provozní výnosy**	20	**145 481**	**204 419**
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	79 662	139 919
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	65 819	64 500
F.	**Ostatní provozní náklady**	24	**156 746**	**182 500**
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	66 230	108 816
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		0
F.3.	Daně a poplatky	27	7 070	6 789
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	83 446	66 895
*	**Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)**	30	**-81 290**	**-41 935**
IV.	**Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly**	31	**550**	**57 428**
IV.1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	550	57 426
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		2
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		0
V.	**Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku**	35		0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	34	39
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy**	39	**110 313**	**104 720**
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	8	158
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	110 305	104 562
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		0
J.	**Nákladové úroky a podobné náklady**	43	**42 388**	**40 471**
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	14 536	11 033
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	27 852	29 438
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	3	1
K.	Ostatní finanční náklady	47	511	394
*	**Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření (+/-)**	48	**67 933**	**121 245**
**	**Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	49	**-13 357**	**79 310**
L.	**Daň z příjmů**	50	**6 985**	**6 683**
L.1.	Daň z příjmů – splatná	51	7 264	6 962

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období běžném	Skutečnost v účetním období minulém
a	b	c	1	2
L.2.	Daň z příjmů – odložená (+/-)	52	-279	-279
**	**Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	53	**-20 342**	**72 627**
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		0
***	**Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence (+/-)**		**-20 342**	**72 627**
	Výsledek hospodaření bez menšinových podílů		-20 342	72 627
	Menšinový výsledek hospodaření			0
N.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu		557	6 603
O.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu			0
P.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci			0
***	**Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	55	**-20 899**	**66 024**
*	Čistý obrat za účetní období	56	289 790	415 457

Sestaveno dne: 24. 8. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu konsolidující účetní jednotky
Konsolidující účetní jednotka: CFIG SE	Ing. Meš Pavel člen představenstva
Právní forma: evropská společnost	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období končící bchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

31.12.2025 **CFIG SE**

Identifikační číslo **29138680** Sídlo nebo místo podnikání účetní jednotky

v celých tisících Kč

				Běžné účetní období	Minulé období
P.			**Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetníh**	**9 843**	**26 201**
A.			**Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)**		
Z.			**Výsledek hospodaření před zdaněním**	**-20 342**	**79 310**
A.	1.		Úpravy o nepeněžní operace	-50 822	-209 404
	1.	1.	Odpisy stálých aktiv a umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku	14 970	2 605
		2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-11 849	23 571
		3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	13 432	-31 103
		4.	Výnosy z podílů na zisku	550	0
		5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění d	-67 925	-64 249
		6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	-140 228
A.	*		**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracov**	**-71 164**	**-130 094**
A.	2.		Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-135 560	151 682
	2.	1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozl	-160 816	257 551
		2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů ča	24 266	-104 879
		3.	Změna stavu zásob	0	
		4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžnic	990	-990
A.	**		**Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním**	**-206 724**	**21 588**
A.	3.		Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého	-42 388	-40 471
A.	4.		Přijaté úroky	110 313	104 720
A.	5.		Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-3 347	-6 683
A.	7.		Přijaté podíly na zisku	-550	0
A.	***		**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	**-142 696**	**79 154**
B.			**Peněžní toky z investiční činnosti**		
B.	1.		Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-97 196	-130 816
B.	2.		Příjmy z prodeje stálých aktiv	79 662	139 919
B.	3.		Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.	***		**Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti**	**-17 534**	**9 103**
C.			**Peněžní toky z finančních činností**		
C.	1.		Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků, které spadají do f	178 118	-104 656
C.	2.		Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	41
	2.	1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z důvodů zvýšení z	0	0
		2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	0	0
		3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
		4.	Úhrada ztráty společníky	0	0
		5.	Přímé platby na vrub fondů		41
		6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	0	0
C.	***		**Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti**	**178 118**	**-104 615**
F.			**Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků**	**17 888**	**-16 358**
R.			**Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního obdob**	**27 731**	**9 843**

24.8.2026

Ing. Aleš Pavel

Příloha ke konsolidované účetní závěrce

k 31. 12. 2025

konsolidačního celku CFIG SE

Konsolidační celek CFIG SE

1. Obecné údaje

Údaj	Informace
Konsolidující účetní jednotka	CFIG SE
Sídlo	Jana Palacha 2944, 530 02 Pardubice
Právní forma	Evropská společnost
Datum vzniku	10. 12. 2012
Rozvahový den	31. 12. 2025
Okamžik sestavení	24. 8. 2026
Účetní období	Kalendářní rok 2025
Měna	Tisíce Kč, není-li uvedeno jinak

Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena z účetních závěrek konsolidující účetní jednotky a dceřiných společností zahrnutých do konsolidačního celku. Výkazy jsou zpracovány v plném rozsahu a zachycují konsolidační celek jako jednu ekonomickou jednotku.

2. Vymezení konsolidačního celku

Do konsolidačního celku bylo zahrnuto devatenáct společností. Dceřiné společnosti byly zahrnuty metodou plné konsolidace; podíly činily 100 % a menšinové podíly nebyly vykázány.

Společnost	Datum nabytí účasti	Podíl	Metoda
CFIG SE	—	—	Konsolidující jednotka
CFIG Credit a.s.	20. 8. 2020	100 %	Plná konsolidace
CFIG Real Estate a.s.	20. 8. 2020	100 %	Plná konsolidace
CFIG Arts a.s.	26. 10. 2020	100 %	Plná konsolidace
CFIG Broker a.s.	13. 5. 2021	100 %	Plná konsolidace
CFIG Debt a.s.	13. 5. 2021	100 %	Plná konsolidace
CFIG E-Commerce a.s.	13. 5. 2021	100 %	Plná konsolidace
TRONEXO a.s.	13. 5. 2021	100 %	Plná konsolidace
CFIG Financial a.s.	29. 6. 2022	100 %	Plná konsolidace
CFIG Retail a.s.	29. 9. 2022	100 %	Plná konsolidace
CFIG Palachovka s.r.o.	14. 6. 2023	100 %	Plná konsolidace
CFIG Kostelíček s.r.o.	4. 7. 2023	100 %	Plná konsolidace
CFIG Karlovina s.r.o.	27. 10. 2023	100 %	Plná konsolidace
CFIG Vrtálna s.r.o.	9. 4. 2024	100 %	Plná konsolidace
CFIG Cars, Private Jets & Yachts a s.	18. 10. 2024	100 %	Plná konsolidace
CFIG Hradecká s.r.o.	16. 7. 2025	100 %	Plná konsolidace
CFIG Labská s.r.o.	16. 7. 2025	100 %	Plná konsolidace
CFIG Skřivánek s.r.o.	16. 7. 2025	100 %	Plná konsolidace
TIKETA a.s.	31. 7. 2025	100 %	Plná konsolidace

3. Konsolidační metody a postupy

Při plné konsolidaci byly jednotlivé položky rozvah a výkazů zisku a ztráty konsolidovaných společností agregovány a následně upraveny o konsolidační operace. Majetkové účasti konsolidující účetní jednotky byly vyloučeny proti odpovídajícím složkám vlastního kapitálu dceřiných společností.

Vzájemné pohledávky a závazky, vnitroskupinové výnosy a náklady a další vzájemná plnění byly vyloučeny. V podkladu nebylo vykázáno vyloučení zisku ze vzájemných dodávek zásob ani z prodeje dlouhodobého majetku.

Druh konsolidační úpravy	Hodnota (tis. Kč)
Vzájemné pohledávky a závazky	520 302
Podíly a odpovídající vlastní kapitál	630 599
Vzájemné dodávky služeb a provozní plnění	26 083
Menšinové podíly	0

4. Konsolidační rozdíl

Kladný konsolidační rozdíl vznikl u společností CFIG Kostelíček s.r.o. a CFIG Vrtálna s.r.o. Podle konsolidačního podkladu je odpisován rovnoměrně po dobu 20 let.

Společnost	Vlastní kapitál při nabytí (tis. Kč)	Pořizovací cena (tis. Kč)	Počáteční rozdíl (tis. Kč)	Roční odpis (tis. Kč)
CFIG Kostelíček s.r.o.	19 428	30 554	11 126	556
CFIG Vrtálna s.r.o.	−24	0	24	1
Celkem	19 404	30 554	11 150	557

Zůstatková hodnota kladného konsolidačního rozdílu k 31. 12. 2025 činí 9 480 tis. Kč. Zúčtování do výsledku hospodaření za rok 2025 činí 557 tis. Kč.

5. Účetní zásady a metody

5.1 Základní východiska

Účetní závěrka vychází z principu historických cen, zásady nepřetržitého trvání a časové a věcné souvislosti nákladů a výnosů. Účetní metody jednotlivých společností byly pro účely konsolidace sjednoceny v rozsahu potřebném pro sestavení konsolidovaných výkazů.

5.2 Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je v zásadě vykazován od pořizovací ceny nad 100 tis. Kč a dlouhodobý hmotný majetek od pořizovací ceny nad 80 tis. Kč. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a související vedlejší náklady. Odpisy jsou stanoveny s ohledem na předpokládanou dobu použitelnosti; v podkladu je uplatněna převážně lineární metoda.

5.3 Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou včetně vedlejších pořizovacích nákladů. Zásoby jsou účtovány způsobem odpovídajícím účetním postupům jednotlivých společností, při konsolidaci byly vykázány v jednotné rozvahové struktuře.

5.4 Pohledávky, opravné položky a rezervy

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravné položky. Opravné položky se vytvářejí podle právních předpisů a interního posouzení dobytnosti. Konsolidovaná rozvaha vykazuje pohledávky v hodnotě po konsolidačních eliminacích.

5.5 Cizí měny

Transakce v cizích měnách jsou přepočítávány kurzem platným k datu účetního případu. Majetek a závazky v cizích měnách jsou k rozvahovému dni přepočteny kurzem České národní banky; kurzové rozdíly jsou zachyceny ve finančních nákladech nebo výnosech.

5.6 Daň z příjmů

Splatná daň je stanovena podle daňových předpisů jednotlivých společností. Odložená daň vychází z přechodných rozdílů mezi účetními a daňovými hodnotami majetku a závazků. Konsolidovaná rozvaha vykazuje odložený daňový závazek 2 383 tis. Kč.

6. Doplňující informace k rozvaze – aktiva

6.1 Dlouhodobý majetek

Položka	2025 (tis. Kč)
Dlouhodobý nehmotný majetek	12 960
Pozemky	60 347
Stavby	366 068
Hmotné movité věci a jejich soubory	29 833
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	22 652
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	9 575
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	29 859
Dlouhodobý finanční majetek	10 000
Kladný konsolidační rozdíl	9 480
Stálá aktiva celkem	550 774

6.2 Zásoby

Zásoby činily 1 290 tis. Kč a byly tvořeny zbožím.

6.3 Pohledávky

Položka	2025 (tis. Kč)
Dlouhodobé pohledávky	630 277
z toho pohledávky z obchodních vztahů	2 250
z toho jiné pohledávky	628 027
Krátkodobé pohledávky	167 121
z toho pohledávky z obchodních vztahů	8 647
z toho daňové pohledávky	6 635
z toho krátkodobé poskytnuté zálohy	3 396
z toho jiné pohledávky	148 442
Pohledávky celkem	797 398

Při konsolidaci byly vyloučeny vzájemné pohledávky a závazky v celkové hodnotě 520 302 tis. Kč.

6.4 Peněžní prostředky a časové rozlišení

Peněžní prostředky činily 27 731 tis. Kč, z toho hotovost 968 tis. Kč a prostředky na účtech 26 763 tis. Kč. Náklady příštích období činily 774 tis. Kč.

7. Doplňující informace k rozvaze – pasiva

7.1 Vlastní kapitál

Položka	2025 (tis. Kč)
Základní kapitál	291 258
Kapitálové fondy	25 648
Fondy ze zisku	48
Výsledek hospodaření minulých let	94 012
Výsledek hospodaření před zúčtováním konsolidačního rozdílu	−20 342
Vlastní kapitál podle konsolidačního podkladu	390 624
Konečný konsolidovaný výsledek hospodaření dle VZZ	−20 899

Jiný výsledek hospodaření minulých let činil −3 278 tis. Kč. Menšinový vlastní kapitál nebyl vykázán.

7.2 Dlouhodobé závazky

Položka	2025 (tis. Kč)
Vydané dluhopisy	123 500
Závazky k úvěrovým institucím	232 713
Dlouhodobé přijaté zálohy	16 125
Závazky z obchodních vztahů	43
Odložený daňový závazek	2 383
Jiné dlouhodobé závazky	157 239
Dlouhodobé závazky celkem	532 053

7.3 Krátkodobé závazky

Položka	2025 (tis. Kč)
Vydané dluhopisy	30 425
Závazky k úvěrovým institucím	2 053
Krátkodobé přijaté zálohy	1 000
Závazky z obchodních vztahů	4 978
Závazky k zaměstnancům	974
Sociální a zdravotní pojištění	434
Daňové závazky	3 347
Dohadné účty pasivní	1 111
Jiné krátkodobé závazky	56 670

Položka	2025 (tis. Kč)
Krátkodobé závazky celkem	101 042

7.4 Časové rozlišení pasiv

Výnosy příštích období činily 354 248 tis. Kč. Výdaje příštích období nebyly vykázány.

8. Doplňující informace k výkazu zisku a ztráty

Položka	2025 (tis. Kč)
Tržby z prodeje výrobků a služeb	33 443
Výkonová spotřeba	84 880
Osobní náklady	15 467
Úpravy hodnot v provozní oblasti	3 121
Ostatní provozní výnosy	145 481
Ostatní provozní náklady	156 746
Provozní výsledek hospodaření	−81 290
Výnosové úroky a podobné výnosy	110 313
Nákladové úroky a podobné náklady	42 388
Finanční výsledek hospodaření	67 933
Výsledek před zdaněním	−13 357
Daň z příjmů	6 985
Výsledek po zdanění před konsolidačním rozdílem	−20 342
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	557
Konsolidovaný výsledek hospodaření	−20 899
Čistý obrat	289 790

Čistý obrat byl dopočten shodně s agregačním listem jako součet výnosových řádků I., II., III., IV., V., VI. a VII. po konsolidačních úpravách.

9. Vztahy se spřízněnými osobami

Transakce a zůstatky mezi společnostmi zahrnutými do konsolidačního celku byly při konsolidaci vyloučeny. Zůstatky vůči osobám mimo konsolidační celek jsou vykázány podle své ekonomické podstaty v příslušných položkách rozvahy a výkazu zisku a ztráty.

Konsolidační podklad neobsahuje podrobný seznam jednotlivých smluv se spřízněnými osobami ani samostatné posouzení tržnosti každé transakce. Podrobnosti jsou uvedeny ve zprávě o vztazích.

10. Podmíněné závazky, zajištění a rezervy

V konsolidované rozvaze nebyly vykázány rezervy.

11. Zaměstnanci a orgány společností

Osobní náklady konsolidačního celku činily 15 467 tis. Kč.

12. Události po rozvahovém dni

V roce 2026 došlo podle podkladů k eskalaci ozbrojeného konfliktu v oblasti Blízkého východu souvisejícího se situací v Íránu. Vedení skupiny k okamžiku sestavení podkladů neidentifikovalo významné dopady na ocenění majetku a závazků k 31. 12. 2025 ani na předpoklad nepřetržitého trvání. Situace je nadále sledována.

V Pardubicích dne 24. 8. 2026

Ing. Aleš Pavel
člen představenstva