

BUSINESS LEASE s.r.o.

Výroční zpráva 2025

**BUSINESS LEASE s.r.o.**

**Výroční zpráva 2025**

## Obsah:

1. Vývoj činnosti.....	3
a) Počet aktivních smluv.....	3
b) Zůstatkové hodnoty pronajímaného majetku před zohledněním opravných položek v mil. Kč ..	3
c) Tržby v mil. Kč.....	3
2. Předpokládaný budoucí vývoj činnosti účetní jednotky.....	3
3. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje .....	4
4. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů.....	4
5. Kapitálové změny .....	4

### Přílohy:

Příloha č. 1: Zpráva nezávislého auditora

Příloha č. 2: Účetní závěrka za rok 2025

Příloha č. 3: Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

BUSINESS LEASE s.r.o.

Výroční zpráva 2025

## VÝROČNÍ ZPRÁVA BUSINESS LEASE S.R.O. K 31. PROSINCI 2025

### **1. VÝVOJ ČINNOSTI**

Společnost BUSINESS LEASE s.r.o. i v roce 2025 udržela své postavení na trhu poskytovatelů operativního leasingu osobních a užitkových vozidel.

#### **a) Počet aktivních smluv**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Operativní leasing	7 435	7 721
Správa vozového parku	2 101	2 264
<b>Celkem</b>	<b>9 536</b>	<b>9 985</b>

#### **b) Zůstatkové hodnoty pronajímaného majetku před zohledněním opravných položek v mil. Kč**

	<b>31. 12. 2025</b>	<b>31. 12. 2024</b>
Operativní leasing	4 213	4 051
<b>Celkem</b>	<b>4 213</b>	<b>4 051</b>

#### **c) Tržby v mil. Kč**

	<b>31. 12. 2025</b>	<b>31. 12. 2024</b>
Prodej zboží	0	0
Prodej služeb	1 432	1 500
<b>Celkem</b>	<b>1 432</b>	<b>1 500</b>

### **2. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ ČINNOSTI ÚČETNÍ JEDNOTKY**

Zájem klientů o operativní leasing a rovněž služby půjčovny vozidel trvá. Potenciál pro služby operativního leasingu je v České republice stále vysoký. Společnost přizpůsobuje skladbu produktů aktuálním požadavkům trhu a zachovává objem prodeje díky flexibilnímu portfoliu služeb. V souladu s touto strategií trvá aktivita v nabízení alternativních produktů (Zpětný leasing a Správa vozového parku - Car fleet management).

Společnost i v roce 2025 pokračovala v kontrolách vlastnických struktur klientů a dodavatelů a jejich vazeb na Rusko, tak pokračuje v preventivních opatření, vztahující se k současnému vojenskému konfliktu na Ukrajině. Tato situace nemá významný vliv na chod společnosti.

Společnost vytvořila odpovídající rezervy v oblasti prodeje vozidel a vybírání pohledávek.

Díky těmto opatřením byly dopady na společnost v roce 2025 minimální a nijak neohrožily obchodní aktivity a hospodářské výsledky.

BUSINESS LEASE s.r.o.

Výroční zpráva 2025

### 3. AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Společnost nevyvíjí činnosti v oblasti výzkumu a vývoje.

### 4. AKTIVITY V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAHŮ

Společnost se aktivně podílí na ochraně životního prostředí. Organizuje školení ekologické a ekonomické jízdy pro řidiče klientů i pro vlastní zaměstnance, čímž se snaží přispět ke snížení produkce CO2 do ovzduší.

Společnost organizuje školicí programy pro své zaměstnance týkající se problematiky komunikace, vedení zaměstnanců a týmů. Společnost i nadále spolupracovala s renomovanou právní společností specializovanou na pracovní právo, aby byla vždy plně v souladu s pracovněprávní legislativou.

### 5. KAPITÁLOVÉ ZMĚNY

Jediným společníkem, podílejícím se na základním kapitálu 100 %, je Business Lease Group B.V., Nizozemské království. Společnost byla k 31.12.2025 součástí konsolidačního celku AutoBinck Group N.V., Nizozemské království.

Dne 10.2.2026 byl zapsán do obchodního rejstříku nový 100% vlastník společnosti, ČSOB Leasing a.s., IČO 63998980.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Významné události nastalé po rozvahovém dni jsou uvedeny v kapitole 22 přílohy k účetní závěrce.

V Praze, 14. dubna 2026

**Lukáš Englický**  
Digitálně podepsal Lukáš  
Englický  
Datum: 2026.04.14 08:53:49  
+02'00'

Lukáš Englický  
Jednatel

**Adéla  
Kučerová**  
Digitálně podepsal Adéla  
Kučerová  
Datum: 2026.04.14 10:07:01  
+02'00'

Ing. Adéla Kučerová  
Jednatelka

BUSINESS LEASE s.r.o.

Výroční zpráva 2025

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANÝMI A OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI (DÁLE JEN PROPOJENÉ OSOBY) K 31. PROSINCI 2025 zpracovaná dle příslušných ustanovení Zákona 90/2012 Sb. O obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

## **POPIS KONCERNU**

Jediným společníkem, podílejícím se na základním kapitálu 100 %, je Business Lease Group B.V., Nizozemské království. Společnost je součástí konsolidačního celku AutoBinck Group N.V., Nizozemské království.

Z celkového počtu přibližně 30 společností struktury holdingu jsou uvedeny jen ty, které mají s BUSINESS LEASE s.r.o. vzájemné vztahy.

Autobinck Group N.V.

BUSINESS LEASE GROUP B.V.

BUSINESS LEASE SLOVAKIA s.r.o.

BUSINESS LEASE POLAND s.z o.o.

BUSINESS LEASE HUNGARY Kft.

BUSINESS LEASE ROMANIA S.R.L.

Business Lease Group s.r.o.

AUTO PALACE Spořilov s.r.o.

AUTO PALACE Butovice s.r.o.

AUTO PALACE s.r.o.

AUTO PALACE Brno s.r.o.

AUTO PALACE Bratislava s.r.o.

AUTO PALACE Panónska s.r.o.

AUTO PALACE Západ s.r.o.

AUTO PALACE Vysočany s.r.o.

### Právní vztahy mezi propojenými osobami

Smlouva o nákupu zboží / výrobků / služeb

Smlouva o prodeji zboží / výrobků / služeb

Smlouva o distribuci zboží / výrobků / služeb

Smlouva o poskytování manažerských služeb

Smlouva o nájmu

Smlouva o půjčce

BUSINESS LEASE s.r.o.

Výroční zpráva 2025

Nákupy od Business Lease Group s.r.o. vyplývají ze smlouvy o poskytování služeb a představují zejména IT a manažerské služby.

Nákupy od BUSINESS LEASE GROUP B. V. vyplývají ze smlouvy o poskytování manažerských služeb.

Nákupy od BUSINESS LEASE SLOVAKIA s.r.o. sestávají zejména z nákupu ojetých vozidel a z přefakturace oprav a údržby vozidel.

Nákupy od AUTO PALACE Spořilov s.r.o. vyplývají zejména z nákupu, údržby a nájmu vozidel.

Nákupy od AUTO PALACE BUTOVICE s.r.o. vyplývají zejména z nákupu vozidel a z údržby vozidel.

Nákupy od AUTO PALACE s.r.o. vyplývají zejména z nákupu vozidel a z údržby vozidel.

Nákupy od Auto Palace Brno s.r.o. vyplývají zejména z nákupu vozidel a z údržby vozidel.

Prodeje Business Lease Group s.r.o. sestávají zejména z přefakturace personálních služeb, podílu na společně užívaných prostorách a úroků za poskytnutou půjčku.

Prodeje AUTO PALACE Spořilov s.r.o. sestávají zejména z provize z krátkodobých pronájmů vozidel a z poskytování služeb správy vozového parku.

Prodeje BUSINESS LEASE SLOVAKIA s.r.o. sestávají zejména z přefakturace oprav a údržby vozidel a prodeje ojetých vozidel.

Prodeje AUTO PALACE BUTOVICE s.r.o. sestávají zejména z poskytování služeb správy vozového parku.

Prodeje AUTO PALACE s.r.o. sestávají zejména z poskytování služeb správy vozového parku.

Prodeje AUTO PALACE Brno s.r.o. sestávají zejména z poskytování služeb správy vozového parku.

Společnost nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku.

V roce 2025 a 2024 činily nákupy 216 592 tis. Kč a 228 066 tis. Kč. V roce 2025 a 2024 činily prodeje spřízněným osobám 39 514 tis. Kč a 70 838 tis. Kč.

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2025	2024
AUTO PALACE Spořilov s.r.o.	0	0
BUSINESS LEASE SLOVAKIA s.r.o.	11	-7
Business Lease Poland s. z.o.o.	0	0
Auto Palace Západ s.r.o.	0	39
Business Lease Group s.r.o.	625	0
Auto palace Vysočany	41	0
Auto Butovice s.r.o.	0	706
Auto Palace s.r.o.	4	1 417
Celkem	681	2 155

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2025	2024
BUSINESS LEASE SLOVAKIA s.r.o.	566	48
Auto Palace Vysočany	0	114
Auto Palace Západ	41	82
AUTO PALACE Spořilov s.r.o.	2 787	3 815
AUTO PALACE BUTOVICE s.r.o.	770	1 026
Auto Palace Brno s.r.o.	254	52
AUTO PALACE s.r.o.	57	54
Business Lease Group B.V.	0	0
Business Lease Romania	0	3
Business Lease Poland	0	26
Business Lease Hungary	22	34
Business Lease Group s.r.o.	1 837	8 736
Car Mobility insurance	20 744	0
AutoBink Group	1 809	158
Celkem	28 888	14 147

V celém uplynulém účetním období byla Společnost ovládána jedinou společností, Business Lease Group B.V., Nizozemsko

Jednatelům není známo, že by Společnost měla další ovládající osoby.

#### Úloha ovládané osoby

Společnost se v rámci holdingu zabývá zajištěním mobility klientů především v České republice. Hlavním předmětem činnosti Společnosti je poskytování služeb operativního leasingu osobních automobilů a správa vozových parků klientů.

#### Způsob a prostředky ovládaní

Ovládaná osoba byla ovládající osobou řízena prostřednictvím Rozhodnutí jediného společníka společnosti, které vydávala řídící osoba.

#### Přehled jednání

V posledním účetním období učinila Společnost na popud nebo v zájmu propojených osob následující právní jednání: Rozhodnutí o rozdělení hospodářského výsledku za rok 2024 do výsledku hospodaření minulých let.

#### Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Společnosti v předmětném účetním období nevznikla žádná újma z jednání popsanych v této zprávě.

#### Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou

Společnost i v posledním účetním období těžila z výhod pramenících z její účasti v koncernu. V prvé řadě je na místě zmínit to, že Společnost má přístup ke společným know-how takřka ve všech oblastech její činnosti. Mezi takové oblasti patří například lidské zdroje, PR, controlling a projektové řízení.

BUSINESS LEASE s.r.o.

Výroční zpráva 2025

Dále, Společnost využívá výhod centrálních služeb ICT.

Společnosti nejsou známy žádné nevýhody plynoucí z účasti v koncernu. Společnost neidentifikovala žádná rizika plynoucí ze vztahů mezi osobami v rámci koncernu.

Zpráva byla sestavena v Praze, dne 18. března 2026

**BUSINESS LEASE s.r.o.**

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

## ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé
		Brutto	Korekce	Netto	úč. období 2024 Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>5 723 159</b>	<b>-1 211 457</b>	<b>4 511 702</b>	<b>4 304 950</b>
<b>A.</b>	<b>POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL</b>				
<b>B.</b>	<b>STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>5 373 960</b>	<b>-1 204 757</b>	<b>4 169 203</b>	<b>3 961 493</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	1 102	-580	522	522
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	506	-506	0	0
1.	Software	506	-506	0	
2.	Ostatní ocenitelná práva				
3.	Goodwill				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	74	-74	0	
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	522	0	522	522
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	522		522	522
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	5 372 858	-1 204 177	4 168 681	3 960 971
B. II. 1.	Pozemky a stavby	13 159	-13 159	0	0
1.	Pozemky				
2.	Stavby	13 159	-13 159	0	
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	5 310 434	-1 191 018	4 119 416	3 934 224
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	49 265	0	49 265	26 747
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	49 265		49 265	26 747
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Podíly - podstatný vliv				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
<b>C.</b>	<b>OBĚŽNÁ AKTIVA</b>	<b>287 562</b>	<b>-6 700</b>	<b>280 862</b>	<b>291 473</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	95	0	95	193
C. I. 1.	Materiál	95		95	193
2.	Nedokončená výroba a polotovary				
3.	Výrobky a zboží	0	0	0	0
1.	Výrobky				
2.	Zboží				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	<b>Pohledávky</b>	262 175	-6 700	255 475	288 957
C. II. 1.	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	3 194	0	3 194	14 077
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka				
5.	Pohledávky ostatní	3 194	0	3 194	14 077
5.1.	Pohledávky za společníky				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	2 912		2 912	2 912
5.3.	Dohadné účty aktivní				
5.4.	Jiné pohledávky	282		282	11 165

## BUSINESS LEASE s.r.o. k 31. prosinci 2025

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

## ROZVAHA

		Běžné účetní období			Minulé úč. období 2024
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C. II. 2.	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	258 981	-6 700	252 281	274 880
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	133 310	-6 700	126 610	179 968
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	125 671	0	125 671	94 912
4.1.	Pohledávky za společníky				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	44 885		44 885	21 811
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	3 460		3 460	3 778
4.5.	Dohadné účty aktivní	77 212		77 212	69 150
4.6.	Jiné pohledávky	114		114	173
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	25 292	0	25 292	2 323
1.	Peněžní prostředky v pokladně	1 024		1 024	915
2.	Peněžní prostředky na účtech	24 268		24 268	1 408
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	61 637	0	61 637	51 984
1.	Náklady příštích období	61 637		61 637	51 984
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období				

## ROZVAHA

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2024
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>4 511 702</b>	<b>4 304 950</b>
<b>A.</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>695 648</b>	<b>565 478</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	18 000	18 000
A. I. 1.	Základní kapitál	18 000	18 000
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	<b>Ažio a kapitálové fondy</b>	0	0
A. II. 1.	Ažio		
2.	Kapitálové fondy	0	0
1.	Ostatní kapitálové fondy		
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	1 000	1 000
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	1 000	1 000
2.	Statutární a ostatní fondy		
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	546 480	427 173
IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	546 480	424 554
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		2 619
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	130 168	119 305
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	0	0
<b>B. + C.</b>	<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>3 816 054</b>	<b>3 737 812</b>
B.	<b>Rezervy</b>	56 042	33 788
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy	56 042	33 788
C.	<b>Závazky</b>	3 760 012	3 704 024
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	3 306 389	3 275 905
1.	Vydané dluhopisy	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	2 898 243	2 898 243
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	361	361
4.	Závazky z obchodních vztahů		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložený daňový závazek	369 573	338 896
9.	Závazky - ostatní	38 212	38 405
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky	38 212	38 405
C. II.	<b>Krátkodobé závazky</b>	453 623	428 119
1.	Vydané dluhopisy	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	249 041	222 330
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	-501	3 409
4.	Závazky z obchodních vztahů	119 862	95 916
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	85 221	106 464
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	3 265	3 613
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 832	2 032
5.	Stát - daňové závazky a dotace	995	3 282
6.	Dohadné účty pasivní	78 306	96 913
7.	Jiné závazky	823	624
D.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	0	1 660
D. 1.	Výdaje příštích období		
2.	Výnosy příštích období		1 660

BUSINESS LEASE s.r.o. k 31. prosinci 2025

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2024
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 432 455	1 499 966
II.	Tržby za prodej zboží		
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>722 645</b>	<b>738 533</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	140 752	150 674
A.3.	Služby	581 893	587 859
<b>B.</b>	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Aktivace (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>82 782</b>	<b>92 974</b>
D.1.	Mzdové náklady	60 011	68 366
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	22 771	24 608
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	20 457	22 066
D.2.2.	Ostatní náklady	2 314	2 542
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>414 099</b>	<b>474 964</b>
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	419 153	484 191
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	442 593	470 102
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	-23 440	14 089
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-5 054	-9 227
III.	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>978 394</b>	<b>1 052 369</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	676 596	734 373
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	301 798	317 996
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>829 881</b>	<b>881 042</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	629 430	651 244
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky	19 739	16 236
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	22 255	35 145
F.5.	Jiné provozní náklady	158 457	178 417
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>361 442</b>	<b>364 822</b>
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
<b>G.</b>	<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
<b>H.</b>	<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>5</b>	<b>12 562</b>
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	5	12 562
<b>I.</b>	<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	<b>184 335</b>	<b>231 602</b>
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	184 335	231 602
<b>VII.</b>	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>43</b>	<b>437</b>
<b>K.</b>	<b>Ostatní finanční náklady</b>	<b>14 640</b>	<b>-9 501</b>
<b>*</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-198 927</b>	<b>-209 102</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>162 515</b>	<b>155 720</b>

Rozvaha, přehled o peněžních tocích, přehled o změnách vlastního kapitálu a příloha jsou nedílnou součástí účetní závěrky.

## BUSINESS LEASE s.r.o. k 31. prosinci 2025

Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období 2024
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmu</b>		
L.1.	Daň z příjmu splatná	32 347	36 415
L.2.	Daň z příjmu odložená (+/-)	1 670	5 308
		30 677	31 107
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>130 168</b>	<b>119 305</b>
<b>M.</b>	<b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>130 168</b>	<b>119 305</b>
<b>*</b>	<b>Čistý obrát za účetní období</b>	<b>1 432 455</b>	<b>1 499 966</b>

BUSINESS LEASE s.r.o. k 31. prosinci 2025  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

k 31. prosinci 2025 a 2024

		Stav v běžném období	Stav v minulém období 2024
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
<b>Z.</b>	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)</b>	<b>162 515</b>	<b>155 720</b>
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	578 070	597 295
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	447 143	470 124
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek	-28 493	4 862
A. 1. 3.	Změna stavu rezerv	22 254	-13 597
A. 1. 4.	Kurzové rozdíly	2	6
A. 1. 5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv	-47 166	-83 129
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	184 330	219 040
A. 1. 7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)		-11
<b>A *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>740 585</b>	<b>753 015</b>
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	74 251	315 071
A. 2. 1.	Změna stavu zásob	98	945
A. 2. 2.	Změna stavu obchodních pohledávek	53 861	-23 205
A. 2. 3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	-29 450	319 702
A. 2. 4.	Změna stavu obchodních závazků	76 555	1 446
A. 2. 5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	-26 813	16 183
<b>A **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>814 836</b>	<b>1 068 086</b>
A. 3. 1.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-184 335	-231 602
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmů	-1 749	-62 387
<b>A ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>628 752</b>	<b>774 097</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-1 308 902	-1 413 274
B. 2. 1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	676 596	734 373
B. 3. 1.	Poskytnuté půjčky a úvěry		
B. 4. 1.	Přijaté úroky	5	12 562
B. 5. 1.	Přijaté podíly na zisku		
<b>B ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-632 301</b>	<b>-666 339</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů	26 518	-45 472
C. 2. 1.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky		
C. 2. 2.	Vyplacené podíly na zisku		-127 125
C. 2. 3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	2	
<b>C ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>26 520</b>	<b>-172 597</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>22 971</b>	<b>-64 839</b>
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>2 323</b>	<b>67 162</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>25 294</b>	<b>2 323</b>

Rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a příloha jsou nedílnou součástí účetní závěrky.

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2024</b>	<b>18 000</b>	<b>1 000</b>	<b>536 613</b>	<b>2 619</b>	<b>15 066</b>	<b>573 298</b>
Převod výsledku hospodaření			15 066		-15 066	0
Navýšení/snížení základního kapitálu						0
Příplatek mimo základní kapitál						0
Výsledek hospodaření za běžný rok					119 305	119 305
Výplata dividend			-127 125			-127 125
Oprava chyby minulých let / změna účetní metody						0
Změna účetní metody						0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2024</b>	<b>18 000</b>	<b>1 000</b>	<b>424 554</b>	<b>2 619</b>	<b>119 305</b>	<b>565 478</b>
Převod výsledku hospodaření			121 924	-2 619	-119 305	0
Navýšení/snížení základního kapitálu						0
Příplatek mimo základní kapitál						0
Výsledek hospodaření za běžný rok					130 168	130 168
Výplata dividend						0
Oprava chyby minulých let / změna účetní metody						0
Ostatní - upravit cile potřeby, např. hedging, atd.						0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2025</b>	<b>18 000</b>	<b>1 000</b>	<b>546 478</b>	<b>0</b>	<b>130 168</b>	<b>695 646</b>

BUSINESS LEASE s.r.o.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

## **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

BUSINESS LEASE s.r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 12. 8. 1996 a sídlí v Praze 5, Radlická 113a/714, Česká republika, identifikační číslo 25071025. Hlavním předmětem její činnosti je operativní leasing osobních a užitkových vozidel.

Jediným společníkem, podílejícím se na základním kapitálu 100%, byla k 31.12.2025 Business Lease Group B.V. Nizozemské království. Společnost byla k 31.12.2025 součástí konsolidačního celku AutoBinck Group N.V. Nizozemské království. Konsolidovaná účetní závěrka je uložena v Nizozemském obchodním rejstříku.

Dne 10.2.2026 byl zapsán do obchodního rejstříku nový společník podílející se na základním kapitálu 100%, ČSOB Leasing a.s., IČO 63998980.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2025:

<u>Jednatelé</u>	
Jednatelka:	Hana Výmolová
Jednatel:	Elias Drakopoulos
Jednatel:	Pascal Erich Mennicken

Organizační struktura společnosti spočívá v základním rozdělení na tři oddělení – obchodní, technické a finanční.

Společnost nemá organizační složky v zahraničí. V roce 2025 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku

Ke dni 15.7.2025 byl vymazán z funkce jednatele Michel Johannes Cornelissen.

Ke dni 11.6.2025 byl vymazán z funkce jednatele Paul Hendrikus Zekhuis.

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2025 a 2024.

Účetní závěrka byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

## **3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A ODCHYLKY OD TĚCHTO METOD**

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

### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

1

Nedílnou součástí účetní závěrky je rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích a přehled o změnách vlastního kapitálu.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 5 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku, nejdéle do šesti let.

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek do 5 tis. Kč je účtován přímo do nákladů v roce pořízení.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Software	5
Ocenitelná práva	2

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 5 tis. Kč v roce 2025 a 2024 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek do 5 tis. Kč je účtován přímo do nákladů v roce pořízení.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 80tis. Kč za rok zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy – vlastní majetek

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny snížené o zůstatkovou hodnotu a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Technické zhodnocení pronajatých budov	5 - 6
Dopravní prostředky	3 - 6
Inventář	2 - 5

Odpisování – pronajímaný majetek

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny snížené o zůstatkovou hodnotu a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

U pronajímaného majetku se při uvedení do užívání stanoví předpokládaná zůstatková cena a majetek je odpisován rovnoměrně po dobu trvání nájemní smlouvy z rozdílu pořizovací a zůstatkové ceny. Po dobu, kdy majetek není pronajímán, není ani účetně odpisován.

Jestliže zůstatková hodnota odpisovaného majetku přesahuje jeho odhadovanou realizační hodnotu, je k takovému majetku vytvořena opravná položka.

#### **c) Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

#### **d) Zásoby**

Nakoupená vozidla určená k okamžitému prodeji účtuje společnost na zásobách a oceňuje je pořizovací cenou.

#### **e) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu.

#### **f) Deriváty**

Deriváty se prvotně oceňují pořizovacími cenami. V příložené rozvaze je reálná hodnota derivátů vykázána jako součást jiných pohledávek, resp. závazků.

Deriváty se člení na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Za zajišťovací derivát se považuje derivát, který současně splňuje následující podmínky:

- a) odpovídá strategii společnosti v řízení rizik,
- b) na počátku zajištění je zajišťovací vztah formálně zdokumentován účetním záznamem; dokumentace obsahuje identifikaci zajišťovaných položek a zajišťovacích nástrojů, přesné vymezení rizika, které je předmětem zajištění, přístup k zjišťování a doložení efektivnosti zajištění,
- c) zajištění je efektivní; zajištění je efektivní, jestliže na počátku a v průběhu zajišťovacího vztahu budou změny reálných hodnot nebo peněžních toků zajišťovacích nástrojů odpovídající zajišťovanému riziku, popřípadě celkové změny reálných hodnot nebo peněžních toků zajišťovacích nástrojů v rozmezí osmdesát procent až jedno sto dvacet pět procent změn reálných hodnot nebo peněžních toků zajišťovaných položek odpovídajících zajišťovanému riziku. Společnost zjišťuje, zda zajištění je efektivní na počátku zajištění a dále alespoň k okamžiku sestavení řádné, mimořádné a mezitímní účetní závěrky a k okamžiku sestavení výkazů.

K rozvahovému dni se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu. Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování se účtují do finančních nákladů, resp. výnosů. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění reálné hodnoty, se účtují také do finančních nákladů, resp. výnosů spolu s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva nebo závazku, která souvisí se zajišťovaným

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

rizikem. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění peněžních toků, se účtují do vlastního kapitálu a v rozvaze se vykazují prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků. Neefektivní část zajištění se účtuje přímo do finančních nákladů, resp. výnosů.

#### **g) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vyazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vyazuje jako změny základního kapitálu.

Vytvořený rezervní fond primárně slouží k úhradě ztráty.

#### **h) Cizí zdroje**

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Ostatní rezervy jsou vytvořeny především na opravy stávajícího vozového parku, na náhradní vůz a jiné (kapitola 9). Rezerva na opravy je tvořena na základě analýzy historického vývoje cen oprav s ohledem na podmínky místního prostředí. Při výpočtu rezervy na opravy se vychází zejména z rozdílu mezi výnosy z prodeje služby „opravy a údržba“ a výší nákladů vynaložených na tyto opravy se zohledněním očekávané ziskové marže, která byla odhadnuta vedením společnosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

#### **i) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách denním kurzem České národní banky platným ke dni jejich vzniku. K rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

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

#### **j) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

#### **k) Účtování výnosů a nákladů**

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

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb představují výnosy z leasingových služeb poskytovaných společností. Leasingové výnosy jsou účtovány rovnoměrně po dobu leasingu od data uzavření leasingové smlouvy až do řádného nebo předčasného ukončení leasingové smlouvy. Smluvní pokuty a penále jsou zaúčtovány při jejich vyúčtování leasingovému nájemci.

Tržby z leasingu a souvisejících služeb, odpisy, náklady a výnosy z pojištění pronajímaného majetku jsou zahrnuty do provozního hospodářského výsledku, zatímco úrokové náklady na financování předmětů leasingu jsou zahrnuty do nákladů finančních. V důsledku toho provozní a finanční hospodářský výsledek nezobrazuje vzájemnou vazbu těchto výnosů a nákladů.

#### **l) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a účtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace. Sazba daně pro výpočet odložené daně nezohledňuje dorovnávací daň.

Při výpočtu dorovnávací daně se vychází z efektivní daňové sazby za všechny entity v rámci dané jurisdikce. Efektivní daňová sazba se určuje jako poměr úhrnu splatných a odložených daní k úhrnu kvalifikovaných zisků. Tato efektivní daňová sazba se poté porovná s minimální požadovanou sazbou efektivní daně ve výši 15 %. Pokud je efektivní daňová sazba nižší než 15 %, vypočítá se dorovnávací daň. Následně se vypočtená dorovnávací daň rozdělí mezi ty entity, jejichž efektivní daňová sazba nedosahuje minimální výše 15 %, a to na základě poměru jejich zisků tak, aby celková efektivní daňová sazba dosáhla minimálně 15 %.

#### **m) Čistý obrat za účetní období**

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

**n) Následné události**

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

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

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

**4. DLOUHODOBÝ MAJETEK****a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	21 253	-	-20 747	-	506
Ostatní ocenitelná práva	487	-	- 487	-	-
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	74	-	-	-	74
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	522	-	-	-	522
<b>Celkem 2025</b>	<b>22 336</b>	<b>-</b>	<b>-21 234</b>	<b>-</b>	<b>1 102</b>
<b>Celkem 2024</b>	<b>22 336</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22 336</b>

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	-21 253	-	2 0747	-506	-	-
Ostatní ocenitelná práva	-487	-	487	0	-	-
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	-74	-	-	-74	-	-
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	522
<b>Celkem 2025</b>	<b>-21 814</b>	<b>0</b>	<b>21 234</b>	<b>-580</b>	<b>0</b>	<b>522</b>
<b>Celkem 2024</b>	<b>-21 811</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>	<b>-21 814</b>	<b>-</b>	<b>522</b>

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

**b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Technické zhodnocení pronajatých budov	13 159	-	-	-	13 159
Dopravní prostředky	5 143 902	-	-1 083 800	1 234 447	5 294 549
Inventář	17 803	-	-2 378	460	15 885
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26 747	1 258 099	-	-1 235 581	49 265
<b>Celkem 2025</b>	<b>5 201 611</b>	<b>1 258 099</b>	<b>-1 086 178</b>	<b>-674</b>	<b>5 372 858</b>
<b>Celkem 2024</b>	<b>5 043 055</b>	<b>1 360 347</b>	<b>-1 200 870</b>	<b>-921</b>	<b>5 201 611</b>

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Technické zhodnocení pronajatých budov	-13 159			-13 159		0
Dopravní prostředky	-1 092 788	-441 920	453 278	-1 081 430	-94 385	4 118 734
Inventář	-16 868	-673	2338	-15 203		682
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-			49 265
<b>Celkem 2025</b>	<b>-1 122 815</b>	<b>-442 593</b>	<b>455 616</b>	<b>-1 109 792</b>	<b>-94 385</b>	<b>4 168 681</b>
<b>Celkem 2024</b>	<b>-1 203 877</b>	<b>-470 111</b>	<b>551 173</b>	<b>-1 122 815</b>	<b>-117 825</b>	<b>3 960 971</b>

Majetek určený k pronájmu činil k 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 v pořizovacích cenách 5 294 549 tis. Kč a 5 143 902 tis. Kč a v zůstatkové hodnotě 4 118 734 tis. Kč a 3 933 290 tis. Kč. Tento majetek je zahrnutý v řádku Dopravní prostředky. Rovněž majetek zahrnutý v řádku Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek obsahuje především majetek určený k pronájmu.

Společnost upravila ocenění dlouhodobého hmotného majetku určeného k pronájmu vzhledem k jeho nižší realizační hodnotě prostřednictvím opravné položky na vrub nákladů (viz bod 6). Opravná položka upravuje účetní hodnotu stanovených zůstatkových hodnot leasingového portfolia na odhadovanou tržní hodnotu k rozvahovému dni.

Majetek (automobily) v pořizovací ceně 5 294 549 tis. Kč a zůstatkové hodnotě 4 118 734 tis. Kč byl k 31. 12. 2025 zastaven na krytí syndikovaného úvěru. (viz bod 12).

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Majetek (automobily) v pořizovací ceně 5 143 902 tis. Kč a zůstatkové hodnotě 3 933 290 tis. Kč byl k 31. 12. 2024 zastaven na krytí syndikovaného úvěru. (viz bod 12).

## 5. POHLEDÁVKY

Pohledávky zahrnují především pohledávky za nájemné z operativního leasingu.

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2025 a 2024 vytvořeny opravné položky na základě analýzy stáří pohledávek a konkrétních informací o dlužnících ve výši 6 700 tis. Kč a 11 753 tis. Kč (viz bod 6).

K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 60 dní činily 2 562 tis. Kč a 7 203 tis. Kč.

Dohadné účty aktivní zahrnují především očekávané finanční bonusy od dodavatelů a pojišťoven na základě dodavatelských smluv, pojistná plnění a výnosy z přefakturace pohonných hmot.

Budoucí pohledávky v hodnotě 2 172 142 tis. Kč k 31. 12. 2025 byly zastaveny na krytí syndikovaného úvěru (viz bod 12).

Budoucí pohledávky v hodnotě 2 453 504 tis. Kč k 31. 12. 2024 byly zastaveny na krytí syndikovaného úvěru (viz bod 12).

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 18).

## 6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4 a 5).

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2023	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2024	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2025
dlouhodobému majetku	103 736	23 863	-9 774	117 825	297	-23 737	94 385
pohledávkám - zákonné	3 902			3 902		-3 294	608
pohledávkám - ostatní	17 078	307	-9 534	7 851	7259	-9 019	6 091
Opravné položky celkem	124 716	24 170	-19 308	129 578	7 556	-36 050	101 084

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

## **7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV**

Náklady příštích období zahrnují především časové rozlišení poplatků za úvěr, které se účtují do nákladů rovnoměrně po dobu trvání úvěru. Dále zahrnují časové rozlišené náklady na zakoupení pneumatik, které se rozlišují do výkazu zisku a ztráty po dobu 24 měsíců.

## **8. VLASTNÍ KAPITÁL**

Základní kapitál společnosti se činí 18 000 tis. Kč. Je plně splacen a držen mateřskou společností Business Lease Group B.V.

Na základě rozhodnutí jediného společníka společnosti ze dne 23. 9. 2025 byl zisk ve výši 119 305 tis. Kč za rok 2024 a jiný zisk hospodaření ve výši 2 619 tis. Kč převeden účet nerozdělených zisků minulých let.

Na základě rozhodnutí jediného společníka společnosti ze dne 12. 7. 2024 byl zisk ve výši 15 066 tis. Kč za rok 2023 převeden účet nerozdělených zisků minulých let a zároveň byl vyplacen podíl na zisku ve výši 127 125 tis. Kč.

Jiný výsledek hospodaření je tvořen dopadem změny účetní metody, viz bod 2m.

## **9. REZERVY**

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 12. 2024	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 12. 2025
Na opravy	31 940	155 907	-134 473	53 374
Na náhradní vůz	1 847	878	58	2 783
Celkem	33 787	156 785	-134 415	56 157

## **10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

V dlouhodobých závazcích je vykázán zůstatek čerpání dlouhodobého syndikovaného úvěru k 31. 12. 2025 (2 898 243 tis. Kč.) a 31. 12. 2024 (2 898 243 tis. Kč) a odložený daňový závazek (viz bod 15).

Jiné závazky představují složené kauce od klientů k 31. 12. 2024 (34 817 tis. Kč) a 31. 12. 2024 (27 200 tis. Kč) a záporné reálné hodnoty otevřených derivátů (viz bod 14).

## **11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

BUSINESS LEASE s.r.o.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 měla společnost krátkodobé závazky více než 90 dnů po lhůtě splatnosti v částce 156 tis. Kč a 469 tis. Kč.

Společnost eviduje k 31. 12. 2025 a k 31.12. 2024 1 832 tis. Kč a 2 032 tis Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení.

V krátkodobých závazcích je vykázán zůstatek čerpání krátkodobého syndikovaného úvěru k 31. 12. 2025 (249 041 tis. Kč.) a 31. 12. 2024 (222 330 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní zahrnují především nevyfakturované náklady na pojistné, spotřebované pohonné hmoty a faktury za opravu a údržbu pronajímaných vozidel.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 18).

## **12. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM**

Dne 26. 4. 2024 byl uzavřen dodatek k dlouhodobé smlouvě o syndikovaném úvěru (Amendment and restatement agreement arranged by ABN AMRO BANK N.V., ING BANK N.V., Prague Branch, COMMERZBANK AG and COÖPERATIEVE RABOBANK U.A.). Splatnost úvěru byla stanovena na 36 měsíců, úroková sazba činí PRIBOR +2% p.a. Část úvěru ve výši 2 898 243 tis. Kč byla čerpána jako dlouhodobý úvěr se splatností 2027. Zbylou část úvěrového rámce společného pro BUSINESS LEASE s.r.o., Business Lease Slovakia s.r.o., BUSINESS LEASE POLAND s. z o.o., Business Lease Hungary kft. a Business Lease Romania, s.r.l. v celkové výši 84 mil. EUR může společnost čerpat formou revolvingových tranší.

K 31. 12. 2025 čerpala společnost 3 147 284 tis. Kč z tohoto úvěru (částka obsahuje i úrok). Zbylou část úvěrového rámce společného pro BUSINESS LEASE s.r.o., Business Lease Slovakia s.r.o., BUSINESS LEASE POLAND s.z o.o. a Business Lease Hungary Kft. v celkové výši 84 mil. EUR může společnost čerpat formou revolvingových tranší. Úroková sazba během roku 2024 činila PRIBOR + 2% p.a.

K 31. 12. 2024 čerpala společnost 3 120 573 tis. Kč z tohoto úvěru (částka obsahuje i úrok). Zbylou část úvěrového rámce společného pro BUSINESS LEASE s.r.o., Business Lease Slovakia s.r.o., BUSINESS LEASE POLAND s.z o.o. a Business Lease Hungary Kft. v celkové výši 84 mil. EUR může společnost čerpat formou revolvingových tranší. Úroková sazba během roku 2024 činila PRIBOR + 2% p.a.

K datu 10.2.2026 se zápisem nového 100% vlastníka byl celý čerpaný zůstatek úvěru splacen a nahrazen financováním nového 100% vlastníka ČSOB leasing a.s., IČO 63998980.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Celková výše úvěrů byla tvořena řadou jednotlivých čerpání (v tis. Kč):

	k 31. 12. 2025		k 31. 12. 2024	
	Jistina a úrok	Splatnost	Jistina a úrok	Splatnost
Dlouhodobý úvěr	2 898 243	18.03.2027	2 898 243	18.03.2026
Krátkodobý úvěr	240 000	16.03.2026	212 000	18.03.2025
Naběhlý úrok	9 041	3 / 2025	10 330	3 / 2025
Celkem syndikovaný úvěr	3 147 284		3 120 573	
Splátka v následujícím roce	249 041		222 330	
Splátka v dalších letech	2 898 243		2 898 243	

Náklady na úroky (včetně poplatků za derivátové smlouvy) vztahující se k bankovním úvěrům za rok 2025 a 2024 činily 184 335 tis. Kč a 231 602 tis. Kč.

Bankovní úvěry jsou zajištěny majetkem určeným k pronájmu a pohledávkami vztahujícími se k platným leasingovým smlouvám (viz bod 4 a 5).

Úvěrová smlouva obsahuje zvláštní podmínky, které musí společnost dodržet. Jedná se zejména o ekonomické ukazatele EBIT, EBTDA, Interest cover Ratio a Interest Bearing debt. Společnost k 31. 12. 2025 tyto podmínky neporušila.

### **13. POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ PASIV**

Výnosy příštích období zahrnují především časové rozlišení přijatých bonusů k poskytovanému operativnímu leasingu a přijatých plnění od pojišťoven a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

**14. DERIVÁTY**

Společnost má uzavřené smlouvy o derivátech, které slouží k ekonomickému zajištění úrokové sazby úvěru. K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 společnost přecenila deriváty na reálnou hodnotu a kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v jiných pohledávkách, záporné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v jiných závazcích. Změny vzniklé přeceněním jsou vykázány na řádku ostatních finančních výnosů v případě kladného rozdílu, respektive ostatních finančních nákladů v případě záporného rozdílu.

V následující tabulce je uveden přehled nominálních částek a kladných a záporných reálných hodnot otevřených derivátů k 31. 12.:

(tis. Kč)	2025			2024		
	Smluvní/	Reálná hodnota		Smluvní/	Reálná hodnota	
	Nominální	Kladná	Záporná	Nominální	Kladná	Záporná
Úrokové deriváty (swapy) - dlouhodobé	1 339 600	282	3 394	1 893 633	11 166	11 205
Úrokové deriváty (swapy) - krátkodobé	481 493	-	898	64 641	-	535

K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 deriváty nesplňují podmínky pro zajištění, je tedy o nich účtováno jako o derivátech určených k obchodování.

**15. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Na základě předběžné kalkulace společnost vyčíslila daň následovně (v tis. Kč):

	2025	2024
	v tis. Kč	v tis. Kč
Zisk před zdaněním	162 515	155 720
Nezdanitelné výnosy	-7 593	-8 005
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	-688 595	-716 582
Rozdíl účetní a daňové zůstatkové hodnoty vyřaz. majetku	534 564	547 147
Tvorba opravných položek, netto	-25 200	4 862
Tvorba rezerv, netto	22 255	32 526
Daňová ztráta z minulých let	0	0
Ostatní neodečitatelné náklady (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	2 477	5 467

## Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Zdanitelný příjem (daňová ztráta)	509	21 134
Sazba daně z příjmů	21%	21%
Daň	107	4 438
Úprava daně minulých období	1 563	869
Náklad na daň celkem	1 670	5 308

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2025		2024	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-	-405 191	-	-375 151
Ostatní přechodné rozdíly:				
Náklady na nečerpanou dovolenou	2 749	-	2 767	-
OP k pohledávkám	1 279	-	1 649	-
OP k dlouhodobému majetku	19 821	-	24 744	-
Rezervy	11 769	-	7 095	-
Daňová ztráta		-		-
Celkem	35 618	-405 191	36 254	-375 151
Netto		-369 572		-338 896

Společnost zaúčtovala v jednotlivých letech odložený daňový závazek v plné výši.

Společnost se v souladu se zákonem o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny stala poplatníkem dorovnávací daně. Společnost vyhodnotila, že dopad dorovnávací daně na náklady na daň pro ni bude nulový nebo nevýznamný.

## 16. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2025	2024
Nájemné z operativního leasingu	1 423 391	1 483 919
Ostatní	9 063	16 047
Celkem	1 432 454	1 499 966

Veškeré výnosy jsou realizovány na území České republiky.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Ostatní výnosy jsou tvořeny především přefakturací nákladů na opravy a údržbu vozidel společně ve skupině (viz bod 18).

## 17. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2025		2024	
	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: členové řídicích orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Z toho: členové řídicích orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	59	6	66	8
Mzdy	59 839	14 042	64 381	14 850
Odměny členům orgánů společnosti	519	-	3 985	-
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	20 457	4 249	22 066	4 717
Sociální náklady	2 314	235	2 542	308
Osobní náklady celkem	83 129	18 526	92 974	19 875

Členy řídicích orgánů tvoří jednatel a vedoucí pracovníci jednotlivých oddělení.

## 18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2025 a 2024 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody.

Společnost poskytuje řídicím pracovníkům použití automobilů k soukromým účelům.

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2025	2024
AUTO PALACE Spořilov s.r.o.	0	0
BUSINESS LEASE SLOVAKIA s.r.o.	11	-7
Business Lease Poland s. z.o.o.	0	0
Auto Palace Západ s.r.o.	0	39
Business Lease Group s.r.o.	625	0
Auto palace Vysočany	41	0
Auto Butovice s.r.o.	0	706
Auto Palace s.r.o.	4	1 417
Celkem	681	2 155

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

V roce 2025 a 2024 činily prodeje spřízněným osobám 39 514 tis. Kč a 70 838 tis. Kč.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2025	2024
BUSINESS LEASE SLOVAKIA s.r.o.	566	48
Auto Palace Vysočany	0	114
Auto Palace Západ	41	82
AUTO PALACE Spořilov s.r.o.	2 787	3 815
AUTO PALACE BUTOVICE s.r.o.	770	1 026
Auto Palace Brno s.r.o.	254	52
AUTO PALACE s.r.o.	57	54
Business Lease Group B.V.	0	0
Business Lease Romania	0	3
Business Lease Poland	0	26
Business Lease Hungary	22	34
Business Lease Group s.r.o.	1 837	8 736
Car Mobility insurance	20 744	0
AutoBink Group	1 809	158
Celkem	28 888	14 147

Společnost nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2025 a 2024 činily nákupy 216 592 tis. Kč a 228 066 tis. Kč.

## **19. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Jiné provozní výnosy obsahují především přijaté náhrady škody z pojistných událostí a bonusy od dodavatelů a pojišťoven. Jiné provozní náklady obsahují především náklady na pojištění.

Ostatní finanční výnosy obsahují kurzové zisky a výnosy z přecenění derivátů, sloužících k ekonomickému zajištění úrokové sazby úvěru. Ostatní finanční náklady obsahují především bankovní poplatky, kurzové ztráty a ztráty z přecenění derivátů.

Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi za rok 2025 činily 1 800 tis. Kč (1 800 tis. Kč za rok 2024).

## **20. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ**

K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 společnost vykazuje záporný pracovní kapitál ve výši 172 761 tis. Kč a 139 363 tis. Kč. Hlavní příčinou je krátkodobá část syndikovaného úvěru se zůstatkem k 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 ve výši 249 041 tis. Kč a 222 330 tis. Kč (viz bod 12).

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Účetní závěrka k 31. 12. 2025 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Záporný pracovní kapitál je ve skutečnosti krytý budoucími pohledávkami z uzavřených leasingových smluv, které nejsou dle platné účetní legislativy vykázány v rozvaze. Při zohlednění budoucích pohledávek k aktivním smlouvám by pracovní kapitál k 31. 12. 2025 i k 31. 12. 2024 byl kladný.

Výše pracovního kapitálu je spočítána jako rozdíl oběžných aktiv a krátkodobých závazků.

Společnost i v roce 2025 pokračovala v kontrolách vlastnických struktur klientů a dodavatelů a jejich vazeb na Rusko, tak pokračuje v preventivních opatření, vztahující se k současnému vojenskému konfliktu na Ukrajině. Tato situace nemá významný vliv na chod společnosti.

## **21. ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ**

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31. 12. 2025 obrat ve výši 1 432 455 tis. Kč a k 31.12.2024 1 499 966 tis. Kč.

## **22. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI**

Po rozvahovém dni nastaly tyto významné události, které však neměli dopad na účetní závěrku.

Dne 10.2.2026 byl zapsán do obchodního rejstříku nový 100% vlastník společnosti, ČSOB Leasing, a.s., IČO 63998980.

K datu 10.2.2026 se zápisem nového 100% vlastníka byl celý čerpaný zůstatek úvěru splacen a nahrazen financováním nového 100% vlastníka ČSOB leasing a.s., IČO 63998980.

Dne 10.2.2026 došlo v obchodním rejstříku k následujícím změnám na pozicích jednatelů společnosti.

Jméno	Funkce	datum
Pascal Erich Mennicken	Vymazán z pozice jednatele	10.02.2026
Hana Výmolová	Vymazána z pozice jednatelky	10.02.2026
Elias Drakopoulos	Vymazán z pozice jednatele	10.02.2026
Lukáš Englický	Zapsán jako jednatel	10.02.2026
Josef Vajsejt	Zapsán jako jednatel	10.02.2026
Adéla Kučerová	Zapsána jako jednatelka	10.02.2026

Společnost je založena na dobu neurčitou, přičemž na její trvání nemá vliv změna v osobách společníků ani způsob či rozsah jejího financování.

BUSINESS LEASE s.r.o.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis):
14. 4. 2026	<b>Adéla Kučerová</b> Digitálně podepsal Adéla Kučerová Datum: 2026.04.14 10:07:33 +02'00'	<b>Lukáš Englický</b> Digitálně podepsal Lukáš Englický Datum: 2026.04.14 08:57:24 +02'00'	<b>Petr Michal</b> Digitally signed by Petr Michal Date: 2026.04.14 12:11:16 +02'00'	<b>Ing. Jiří Dupák</b> Digitally signed by Ing. Jiří Dupák Date: 2026.04.14 11:39:56 +02'00'
	Ing. Adéla Kučerová	Lukáš Englický	Ing. Petr Michal	Ing. Jiří Dupák

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkovi společnosti Business lease s.r.o.:

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Business lease s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2025, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 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 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*

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 odpovídají jednatelé Společnosti.

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

Na základě provedených postupů, do míry, již 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.



Shape the future  
with confidence

### *Odpovědnost jednatelů Společnosti za účetní závěrku*

Jednatelé Společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky jsou jednatelé Společnosti povinni 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 jednatelé plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají jinou reálnou možnost než tak učinit.

### *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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatelé Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednateli, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti 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 účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- 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.



Shape the future  
with confidence

Naší povinností je informovat jednatele 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.

Ernst & Young Audit, s.r.o.  
evidenční č. 401

Roman  
Hauptfleisch

Digitally signed by Roman  
Hauptfleisch  
DN: cn=Roman Hauptfleisch,  
o=CZ, o=Ernst & Young Audit,  
s.r.o., ou=RH  
Date: 2026.04.14 17:16:05 +02'00'

Roman Hauptfleisch, statutární auditor  
evidenční č. 2009

14. dubna 2026  
Praha, Česká republika