

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO ZVLÁŠTNÍ ÚČELY
o ověření zahajovací rozvahy
k 1. lednu 2018
pro akcionáře společnosti

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Praha 4 - Vinohrady, Závěšova 66/13, PSČ 140 00
IČ: 618 60 042
Spisová značka B 2889 vedená u Městského soudu v Praze

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy nástupnické společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. („Společnost“) sestavené k 01.01.2018 a komentáře k této zahajovací rozvaze.

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha Společnosti k 1. lednu 2018 byla ve všech významných ohledech sestavena správně na základě konečných účetních závěrek zúčastněných společností k 31.12.2017, v souladu se zákonem o přeměnách obchodních společností a družstev, českými účetními předpisy upravujícími proces sestavení zahajovací rozvahy a Projektem přeměny – projekt fúze ve formě sloučení a rozdělení odštěpením.

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 zahajovací rozvahy. 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.

Zahajovací rozvaha byla sestavena v souladu se základními principy a podmínkami obsaženými v projektu fúze odštěpení části jmění společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. s následným sloučením s nástupnickou společností a fúze sloučením zanikajících společností United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o., SPEDQUICK spol. s r.o., Evropská správa nemovitostí s.r.o. a Severočeská správa nemovitostí s.r.o. do nástupnické společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Při ověření zahajovací rozvahy jsme vycházeli z auditovaných účetních závěrek společností ke dni 31.12.2017, tj. dni předcházejícímu rozhodnému dni fúze. Výroky auditora k účetním závěrkám společností byly bez výhrad.

Jiné skutečnosti

Audit zahajovací rozvahy sestavené k 01.01.2018 byl proveden v souvislosti s fúzí sloučením Společnosti jako nástupnické společnosti se zanikajícími společnostmi United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o., SPEDQUICK spol. s r.o., Evropská správa nemovitostí s.r.o. a Severočeská správa nemovitostí s.r.o. a odštěpené části jmění rozdělované společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

Tato zpráva je připravena výhradně pro účely zápisu fúze sloučení Společnosti se zanikajícími společnostmi United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o., SPEDQUICK spol. s r.o., Evropská správa nemovitostí s.r.o. a Severočeská správa nemovitostí s.r.o. a odštěpené části jmění rozdělované společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. s rozhodným dnem 01.01.2018 k tomu příslušným soudem a není určena pro žádné jiné použití.

Odovědnost statutárního orgánu Společnosti za zahajovací rozvahu

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení zahajovací rozvahy v souladu s českými účetními předpisy v kontextu příslušných ustanovení zákona o přeměnách obchodních společností a družstev a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus, abychom získali přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha neobsahuje významné nesprávnosti.

Při posuzování rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení zahajovací rozvahy. Cílem je navrhnout vhodné auditorské postupy a posouzení vhodnosti použití účetních metod a celkové prezentace zahajovací rozvahy.

Obchodní firma:

RS AUDIT, spol. s r.o.

Sídlo:

Ibsenova 124/11, 638 00 Brno

Číslo auditorského oprávnění:

45

Jméno a příjmení auditora:

Ing. Josef Riesner

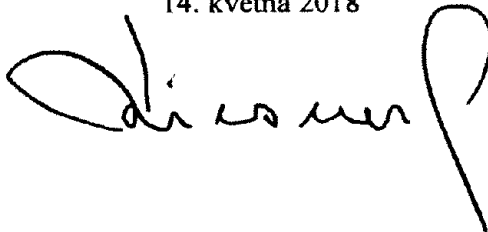
Číslo auditorského oprávnění auditora:

314

Datum zprávy auditora:

14. května 2018

Podpis auditora:



Přílohy:

- ***auditovaná zahajovací rozvaha k 01.01.2018***
- ***komentář k zahajovací rozvaze k 01.01.2018***

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlásky č. 500/2002 Sb.

ZAHAJOVACÍ ROZVAHA

v plném rozsahu

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

LE CYGNE SPORTIF
GROUPE a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání (liši-li se od bydliště)

Závišova 66/13
Praha 4 - Vinohrady
140 00

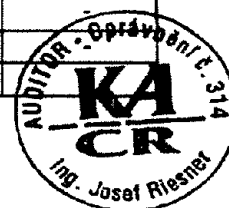
ke dni 1. 1. 2018
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní závěrku
současné a doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018	1	61 86 00 42

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	2 649 666	- 829 724	1 819 942	-
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	-	-	-	-
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	2 181 235	- 818 224	1 363 011	-
B.I	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1.až I.5.	4	640	- 640	-	-
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	-	-	-	-
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	614	- 614	-	-
B.I.2.1.	Software	7	614	- 614	-	-
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	-	-	-	-
B.I.3.	Goodwill	9	-	-	-	-
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	26	- 26	-	-
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	-	-	-	-
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	-	-	-	-
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	-	-	-	-
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1.až II.5.	14	2 034 960	- 817 584	1 217 376	-
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	1 768 511	- 571 723	1 196 788	-
B.II.1.1.	Pozemky	16	202 020	-	202 020	-
B.II.1.2.	Stavby	17	1 566 491	- 571 723	994 768	-
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	85 359	- 66 418	18 941	-
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	174 217	- 174 217	-	-
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	808	-	808	-
B.II.4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů	21	-	-	-	-
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	-	-	-	-
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	808	-	808	-
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	6 065	- 5 226	839	-
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	-	-	-	-
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	6 065	- 5 226	839	-
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1.až III.7.	27	145 635	-	145 635	-
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	145 635	-	145 635	-
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	-	-	-	-
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	-	-	-	-
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	-	-	-	-
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	-	-	-	-
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	-	-	-	-
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	-	-	-	-
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	-	-	-	-
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	-	-	-	-
C.	Oběžná aktiva Součet C.I.až C.IV.	37	436 775	- 11 500	425 275	-
C.I	Zásoby Součet I.1 až I.5.	38	4 328	-	4 328	-



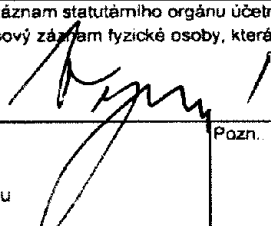
C.I.1.	Material	39	4 328	-	4 328	-
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	-	-	-	-
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	-	-	-	-
C.I.3.1.	Výrobky	42	-	-	-	-
C.I.3.2.	Zboží	43	-	-	-	-
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	-	-	-	-
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	-	-	-	-
C.II	Pohledávky Součet II.1.až II.2.	46	57 314	- 11 163	46 151	-
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	3	-	3	-
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	-	-	-	-
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	-	-	-	-
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50	-	-	-	-
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	3	-	3	-
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	-	-	-	-
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53	-	-	-	-
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	-	-	-	-
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	-	-	-	-
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	-	-	-	-
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	57 311	- 11 163	46 148	-
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	41 411	- 10 980	30 431	-
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	-	-	-	-
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60	-	-	-	-
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	15 900	- 183	15 717	-
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	-	-	-	-
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	-	-	-	-
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	239	-	239	-
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	13 665	-	13 665	-
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	308	-	308	-
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	1 688	- 183	1 505	-
C.III	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1.až III.2.	68	402	- 337	65	-
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69	-	-	-	-
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	402	- 337	65	-
C.IV	Peněžní prostředky Součet IV.1.až IV.2.	71	374 731	-	374 731	-
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	1 253	-	1 253	-
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	373 478	-	373 478	-
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1.až D.3.	74	31 656	-	31 656	-
D.1.	Náklady příštích období	75	356	-	356	-
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76	-	-	-	-
D.3.	Příjmy příštích období	77	31 300	-	31 300	-

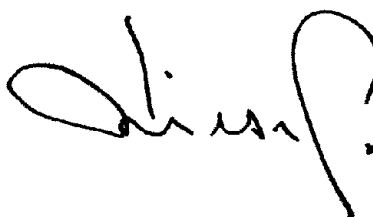


Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	Součet A až D 78	1 819 942	-
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI. 79	1 624 295	-
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3. 80	1 069 826	-
A.I.1.	Základní kapitál	81	1 069 826	-
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82	-	-
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83	-	-
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2. 84	72 485	-
A.II.1.	Ážio	85	117	-
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	72 368	-
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	37 539	-
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	34 829	-
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	-	-
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90	-	-
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91	-	-
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2. 92	13 966	-
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	-	-
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	13 966	-
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.3. 95	468 018	-
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	468 018	-
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97	-	-
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	-	-
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-	-
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	-	-
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C. 101	184 895	-
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4. 102	33 782	-
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	-	-
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104	-	-
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	33 782	-
B.4.	Ostatní rezervy	106	-	-
C.	Závazky	Součet I.1. až I.9. 107	151 113	-
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9. 108	92 439	-
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	-	-
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	-	-
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	-	-
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	-	-
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	-	-
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	-	-
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	-	-
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	-	-
C.I.7.	Závazky - postatný vliv	117	-	-
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	92 439	-
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	-	-
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	-	-



C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121	-	-
C.I.9.3.	Jiné závazky		122	-	-
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1.až II.8.	123	58 674	-
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124	-	-
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125	-	-
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126	-	-
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127	-	-
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128	38 455	-
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	4 990	-
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130	-	-
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		131	5 000	-
C.II.7.	Závazky - postatný vliv		132	-	-
C.II.8.	Závazky - ostatní		133	10 229	-
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134	1 102	-
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomocí		135	-	-
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	1 104	-
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	578	-
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		138	4 507	-
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139	2 814	-
C.II.8.7.	Jiné závazky		140	124	-
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1.až D.2.	141	10 752	-
D.1.	Výdaje příštích období		142	10 536	-
D.2.	Výnosy příštích období		143	216	-

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
14. 5. 2018			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.	
akciová společnost	správa vlastního majetku		




KOMENTÁŘ

k zahajovací rozvaze společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. sestavené k rozhodnému dni 1. ledna 2018 z důvodu fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením

Firma, sídlo, identifikační číslo Zúčastněných společností a jejich právní forma

Zanikající společnost 1

United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o. UREF Praha spol. s r.o. - zkráceně

IČO: 41188535

Sídlo: Praha 4, Závišova 66/13, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl C vložka 2765

Zanikající společnost 2

SPEDQUICK spol. s r.o.

IČO: 00553018

Sídlo: Praha 4 - Vinohrady, Závišova 2518, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl C vložka 895

Zanikající společnost 3

Evropská správa nemovitostí s.r.o.

IČO: 27908755

Sídlo: Praha 4, Závišova 66/13, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl C vložka 125753

Zanikající společnost 4

Severočeská správa nemovitostí s.r.o.

IČO: 26137798

Sídlo: Praha 4, Závišova 2518/20, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl C vložka 73542

Rozdělovaná společnost

PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

IČO: 26093022

Sídlo: Lannova tř. 1461/22, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice

vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn.: oddíl C vložka 13561

Nástupnická společnost

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

IČO: 61860042

Sídlo: Praha 4 - Vinohrady, Závišova 66/13, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl B vložka 2889

Předmět přeměny

Fúzí sloučením dojde k zániku Zanikajících společností **United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o.**, **UREF Praha spol. s r.o. - zkráceně**, **SPEDQUICK spol. s r.o.**, **Evropská správa nemovitostí s.r.o.**, **Severočeská správa nemovitostí s.r.o.** a přechodu jejich jmění včetně práv a povinností

z pracovněprávních vztahů na Nástupnickou společnost **LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.** Nástupnická společnost vstupuje do právního postavení Zanikajících společností (dále jen „*Fúze sloučením*“).

Rozdělením společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. odštěpením sloučením tato Rozdělovaná společnost nezanikne a část jejího jmění specifikovaná v Projektu přeměny přejde na Nástupnickou společnost **LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.** (dále též jen „*Rozdělení odštěpením sloučením*“).

Fúze sloučením a Rozdělení odštěpením sloučením proběhne podle písemného projektu fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením (dále jen „*Projekt přeměny*“) a ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech a zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev ve znění pozdějších předpisů.

Zúčastněné společnosti se vzájemně dohodly realizovat a schválily záměr provést Fúzi sloučením a Rozdělení odštěpením sloučením.

Důvodem navrhované vnitrostátní fúze sloučením je reorganizace a zjednodušení organizační, administrativní a logistické struktury podnikatelských aktivit celého koncernu, k nimž zúčastněné společnosti náleží a snížení nákladů na provoz všech zúčastněných společností.

Právní účinky Fúze sloučením a Rozdělení odštěpením sloučením nastanou ke dni účinnosti zápisu Fúze sloučením a Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku.

Vzhledem k tomu, že Nástupnická společnost je jediným společníkem všech Zanikajících společností, a podíly ve všech Zanikajících společnostech jsou tedy ve vlastnictví Nástupnické společnosti, nedojde v souladu s ustanovením § 97 písm. a) a v souladu s ustanovením § 134 písm. a) Zákona o přeměnách k výměně podílů v Zanikajících společnostech za podíly v Nástupnické společnosti, a výměnný poměr podílů společníků Zanikajících společností na Nástupnické společnosti se dle § 88 odst. 2 Zákona o přeměnách nestanoví.

Při Fúzi sloučením nedojde ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti ze jmění Zanikajících společností.

Na Nástupnickou společnost přechází v souvislosti s Fúzi sloučením veškerý majetek, práva a povinnosti a závazky Zanikajících společností včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů.

Vzhledem k tomu, že Nástupnická společnost je jediným společníkem Rozdělované společnosti, nedojde v souladu s ustanovením § 289 ve spojení s § 97 písm. a) Zákona o přeměnách a v souladu s ustanovením § 307 ve spojení s § 134 písm. a) Zákona o přeměnách k výměně podílů v Rozdělované společnosti za podíly v Nástupnické společnosti, a výměnný poměr podílů společníků Rozdělované společnosti na Nástupnické společnosti se tedy nestanoví.

Nástupnická společnost nebude zvyšovat základní kapitál ze jmění Rozdělované společnosti. Rozdělovaná společnost proto není povinna nechat ocenit posudkem znalce pro ocenění jmění, jež má podle tohoto Projektu přeměny přejít na Nástupnickou společnost.

Na Nástupnickou společnost z majetku Rozdělované společnosti přechází následující majetek: Podíl ve společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o., se sídlem Stará huť 129, 471 14 Kamenický Šenov, IČ: 25411560, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka: oddíl C, vložka 16276, který odpovídá výši vkladu do základního kapitálu ve výši

19.900.000,- Kč o velikosti 100 %. Druh podílu: základní bez zvláštních práv a povinností. Kmenový list k podílu nebyl vydán.

Rozhodný den

Rozhodným dnem, od něhož se u jednání Zanikajících společností považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti a kterým u Rozdělení odštěpením sloučením nastávají účinky ve vztahu k těm jednáním, která se týkají majetku nebo dluhů odštěpované části Rozdělované společnosti, jež mají podle Projektu přejít na Nástupnickou společnost a od kterého se tedy jednání týkající se tohoto majetku nebo dluhů považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti, je **1.1.2018**.

Základní předpoklady sestavení zahajovací rozvahy k 1. lednu 2018

Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. k 1.1.2018 byla sestavena na základě Projektu přeměny jako zahajovací rozvaha k rozhodnému dni Fúze sloučením a Rozdělení odštěpením sloučením.

Pokud by nebyla Fúze sloučením a Rozdělení odštěpením sloučením zapsány do obchodního rejstříku, tato zahajovací rozvaha nebude platná a společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. k 1.1.2018 převezme jako počáteční zůstatky k 1.1.2018 své konečné zůstatky z účetní závěrky k 31.12.2017,

Postup sestavení zahajovací rozvahy ke dni 1. lednu 2018

V procesu sestavení zahajovací rozvahy byly provedeny následující kroky:

A. Fúze sloučením

Konečné účetní závěrky Zanikajících společností a Nástupnické společnosti ke dni 31. prosinci 2017 byly agregovány tak, že byly sečteny jednotlivé položky vykázané v rozvaze Zanikajících společností a Nástupnické společnosti ke dni 31. prosinci 2017 při vyloučení vzájemných pohledávek a závazků Zanikajících společností a Nástupnické společnosti. Nástupnická společnost v rámci Fúze sloučením přebírá všechny složky vlastního kapitálu Zanikajících společností. Složky vlastního kapitálu Zanikajících společností jsou v konečných rozvahách sestavených ke dni 31. prosinci 2017 v následující struktuře – viz Příloha č. 1.

Nástupnická společnost a Zanikající společnosti vykazují ve svých konečných účetních závěrkách k 31. prosinci 2017 vzájemné pohledávky a závazky, které je nutné vyloučit v zahajovací rozvaze k Rozhodnému dni – viz příloha č. 2.

Při vylučování vzájemných pohledávek a závazků nevznikl rozdíl z titulu odlišného ocenění v účetnictví Zanikajících společností a Nástupnické společnosti.

Nástupnická společnost přebírá v rámci Fúze sloučením všechny složky cizího kapitálu Zanikající společnosti, jež nejsou závazkem.

Ostatní položky aktiv a pasiv Zanikajících společností byly přičteny k aktivům a pasivům Nástupnické společnosti ve stejné struktuře, jak o nich bylo účtováno v zanikajících společnostech.

B. Rozdělení odštěpením sloučením

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2018 byla sestavena na základě Projektu přeměny jako součet rozvah Nástupnické společnosti a odštěpené části Rozdělované společnosti při vyloučení vzájemných pohledávek a závazků.

Sestavení zahajovací rozvahy a převzetí složek vlastního kapitálu odštěpené části Rozdělované společnosti bylo provedeno v souladu s projektem na základě účetních hodnot a odštěpená část Rozdělované společnosti nebyla přeceněna na hodnotu stanovenou znalcem.

Položky vykázané v rozvaze Rozdělované společnosti týkající se odštěpené části Rozdělované společnosti přebírá Nástupnická společnost v následující struktuře:

Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	7 859	Ostatní kapitálové fondy	7 859
---	-------	--------------------------	-------

Nástupnická společnost a odštěpená část Rozdělované společnosti nevykazují ve svých konečných účetních závěrkách k 31. prosinci 2017 vzájemné vazby, které by bylo nutné vyloučit v zahajovací rozvaze k Rozhodnému dni.

C. Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti k 1.1.2018

Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti byla sestavena dle postupů popsanych v části A. a B. tohoto komentáře.

VÝZMANÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ZAHAJOVACÍ ROZVAHY

Po datu sestavení zahajovací rozvahy nenastaly žádné významné události, které by vyžadovaly její další doplnění.

V Praze dne 14.5.2018




Příloha č. 1

Struktura nástupnické společnosti po fúzi sloučením se zanikajícími společnostmi

v tis. Kč	stav k 31.12.2017							vyloučení hodnoty finanční investice	Stav k 1.1.2018
	LCSG	PRIOR ČR odštěpená část	UREF	ESN	SSN	SPEEDQUICK	úprava		
Základní kapitál	1 069 826	0	20 000	200	3 000	8 000	-31 200	1 069 826	
Ážio	117	0	0	0	0	0		117	
Ostatní kapitálové fondy	29 470	7 859	0	0	173	37		37 539	
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	36 634	0	3 128	0	0	0		34 829	
Statutární a ostatní fondy	238	0	13 728	0	0	0		13 966	
Nerozdělený zisk	387 789	0	2 817	112	5	-1 860	117 546	468 018	
Neuhrazená ztráta minulých let					-4 449		4 449	0	
Jiný výsledek hospodaření minulých let						8	-8	0	
Výsledek hospodaření běžného období	94 435	0	-3 859	151	-805	865	-90 787	0	
Celkem VK	1 618 509	7 859	35 814	463	-2 076	7 050	0	1 624 295	

Použité zkratky:

LCSG - LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

UREF - United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o.

SPEEDQUICK - SPEEDQUICK s.r.o.

ESN - Evropská zpráva nemovitostí s.r.o.

SSN - Severočeská správa nemovitostí s.r.o.

V Praze dne 14.5.2018



Handwritten signature

Příloha č. 2

Vyloučení vzájemných vztahů mezi společnostmi, které se účastní na fúzi sloučením

Pohledávky

v tis. Kč	LCSG	UREF	SPEDQUICK	ESN	SSN	Celkem
LCSG	xxx		7	16	9 051	9 074
UREF	4	xxx				4
SPEDQUICK			xxx			0
ESN			5	xxx	2	7
SSN	4		4		xxx	8
Celkem	8	0	16	16	9 053	xxx

Závazky

v tis. Kč	LCSG	UREF	SPEDQUICK	ESN	SSN	Celkem
LCSG	xxx	4			4	8
UREF		xxx				0
SPEDQUICK	7		xxx	5	4	16
ESN	16			xxx		16
SSN	9 051			2	xxx	9 053
Celkem	9 074	4	0	7	8	xxx

Použité zkratky:

LCSG - LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

UREF - United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o.

SPEDQUICK - SPEDQUICK s.r.o.

ESN - Evropská zpráva nemovitostí s.r.o.

SSN - Severočeská správa nemovitostí s.r.o.




V Praze dne 14.5.2018