

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
2004

Výroční zpráva 2004

obsah

1. Textová část
 - A. Základní údaje o emitentovi
 - B. Údaje o činnosti emitenta
 - C. Údaje o finanční situaci emitenta
 - D. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu
2. Auditovaná účetní závěrka v nezkrácené formě za rok 2004 včetně přílohy
 - příloha č.1 k příloze účetní závěrky za rok 2004
Organizační struktura
 - příloha č.2 k příloze účetní závěrky za rok 2004
Rozsah zástavních práv k nemovitostem
3. Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2004
4. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
5. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

1. TEXTOVÁ ČÁST

A. Základní údaje o emitentovi

Obchodní firma	: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Sídlo	: Praha 4, Závěšova 13, PSČ: 140 00
Identifikační číslo	: 61860042
Právní řád, podle kterého byla akciová společnost (dále jen "společnost") založena	: právní řád České republiky
Právní předpis, podle kterého byla společnost založena	: společnost byla založena dne 13.listopadu 1994 a vznikla dnem zápisu do obchodního rejstříku 4.ledna 1995 pod obchodním jménem Le cygne sportif, a.s. v souladu s ustanovením § 162 a následujících z.č. 513/1991 Sb. Společnost byla založena jako právní nástupce společnosti s ručením omezeným Le cygne sportif, s.r.o.; ta vznikla zápisem do podnikového rejstříku Obchodního soudu pro Prahu 1, oddíl C, vložka 39 ze dne 21.6.1990. Ke změně právní formy společnosti s ručením omezeným na akciovou společnost došlo ve smyslu ustanovení § 69, odst. 1 a 2 z.č. 513/1991 Sb. Dne 31.12.1996 došlo ke změně obchodního jména společnosti na Le cygne sportif group, a.s. Dne 7.9.1999 došlo ke změně obchodního jména společnosti na LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Místo zápisu společnosti	: společnost je zapsána v obchodním rejstříku, který je veden Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2889
Právní forma	: akciová společnost
Internetová adresa	: www.cygne.cz
Předmět podnikání (je uveden v čl. 5 stanov společnosti)	: - hostinská činnost - činnost účetních poradců, vedení účetnictví - silniční motorová doprava osobní - silniční motorová doprava nákladní - vnitrozemská vodní doprava - zprostředkování obchodu - velkoobchodní činnost - maloobchod se smíšeným zbožím - skladování zboží a manipulace s nákladem - technické činnosti v dopravě - realitní činnost - správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých - činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců - reklamní činnost a marketing - služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně-hospodářské povahy u fyzických a právnických osob - zprostředkování služeb

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
 - provádění jednotlivých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování
 - výroba tepelné energie
 - rozvod tepelné energie
 - poskytování technických služeb
 - správa bytového a nebytového fondu
 - pronájem a půjčování věcí movitých a nemovitých
- internetová adresa : <http://www.cygne.cz/>

Údaje o cenných papírech emitovaných společností

1. Druh : 01 – akcie kmenová
 Forma : 1 – CP na doručitele
 Podoba : zaknihovaná akcie
 Počet kusů : 1 148 807 ks
 Připojené kupony : -
 Jmenovitá hodnota : 1 000 Kč
 Celková hodnota emise : 1 148 807 000 Kč
 Identifikační označení (ISIN) : CZ 0009078804
 Způsob převodu : veřejně obchodovatelné v RM-systému
2. Druh : 01 – akcie kmenová
 Forma : CP na jméno
 Podoba : listinná akcie
 Počet kusů : 635 ks
 Připojené kupony : -
 Jmenovitá hodnota : 100 000 Kč
 Celková hodnota emise : 63 500 000 Kč
 Identifikační označení (ISIN) : -
 Způsob převodu : veřejně obchodovatelné

U výše uvedených akcií nedošlo v roce 2004 k žádným změnám v jejich struktuře ani v právech, která se k těmto akciím vztahují.

Údaje o hlavních akcionářích

Společnost byla k 31.12.2004 v držení těchto hlavních akcionářů majících podíl 5% a více na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti:

	Podíl v %
Dipl. Kfm. Alexandr Seidl, r.č. 521230/332 Bydliště: Jihozápadní V 998/28, Praha 4, PSČ: 140 00	37,19
U.R.E.F. United Real Estate Finance Establishment Sídlo: Liechtenstein, Vaduz, Auelestrasse 5	35,55

Jarmila Seidlová, r.č. 515811/281 6,89
Bydliště: Nordenstrasse 65, Frankfurt am Mein, SRN

Alexander Seidl, r.č. 780707/9907, 5,78
Bydliště: Jihozápadní V 998/28, Praha 4, PSČ: 140 00

Ovládající osobou je Dipl. Kfm. Alexandr Seidl; jiné osoby, které by společnost mohly ovládat, nejsou známy.

Popis struktury koncernu

Ovládající osobou, ve smyslu ustanovení § 66a, odst. 2 a 3 obchodního zákoníku, byl v roce 2004 Dipl. Kfm. Alexandr Seidl, neboť fakticky vykonával rozhodující vliv na řízení společnosti a mohl prosadit jmenování (volbu, odvolání) většiny osob, které byly členy statutárního orgánu nebo dozorčího orgánu společnosti.

Tento akcionář byl, podle našeho názoru, ve stejném postavení v roce 2004 i vůči těmto společnostem:

- PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., IČ: 46678514
- LÁZNĚ LIBVERDA, a.s., IČ: 44569505
- Česká správa nemovitostí a.s., IČ: 60108797
- CYGNET, s.r.o., IČ: 25657801
- České nemocnice, a.s., IČ: 25711711 (od 24.5.2004 do 30.9.2004)
- HAWK REAL, s.r.o. IČ: 25657771
- Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., IČ: 64827232
- Huť Tereza s.r.o., IČ: 25411551
- ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o., IČ: 26147530
- "Le cygne sportif agence spol. s r.o.", IČ: 41692161
- NEMI, spol. s r.o., IČ: 41190238
- Nemocnice Vrchlabí, spol. s r.o., IČ: 26137798
- Severosklo Kamenický Šenov s.r.o., IČ: 25411560
- UREF Praha spol. s r.o., IČ: 41188535

Dipl. Kfm. Alexandr Seidl tak byl, podle našeho názoru, řídicí osobou pro společnost a pro všechny výše uvedené společnosti a společně všechny tyto osoby (společnosti) vytvářely koncern. O vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou (společností) a o vztazích mezi ovládanou osobou (společností) a ostatními osobami (společnostmi) ovládanými stejnou ovládající osobou (viz výše) pojednává dále příslušná část této Výroční zprávy.

Uvedené společnosti se zabývaly zejména prodejem zboží a pronajímáním a správou nemovitého majetku (realitní činností, správa a údržba nemovitostí) s výjimkou:

- LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. – poskytování lázeňské péče
- Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. – poskytování léčebné péče
- Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. – výroba a zpracování skel

Společnost je součástí koncernu vzhledem ke svému vztahu ke stejné osobě, která ovládá (ovládala) všechny výše uvedené společnosti. Společnost má nejvýznamnější hospodářské vztahy se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., která je nájemcem v řadě našich objektů a zároveň odběratelem společností nakupovaného dovozového zboží.

Informace společnosti o významných skutečnostech v roce 2004

Dne 30.6.2004 rozhodla valná hromada společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. o tom, že schvaluje návrh smlouvy o převzetí jmění hlavním akcionářem podle § 220p obchodního zákoníku mezi zanikající společností Česká správa nemovitostí a.s. a hlavním akcionářem, společností LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., schvaluje převzetí jmění společnosti Česká správa nemovitostí a.s., schvaluje převzetí jmění společnosti České nemocnice, a.s., schvaluje návrh smlouvy o převzetí jmění mezi zanikající společností České nemocnice, a.s. a hlavním akcionářem, společností LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Dne 30.6.2004 rozhodla valná hromada společnosti Česká správa nemovitostí a.s. o tom, že schvaluje návrh smlouvy o převzetí jmění hlavním akcionářem podle § 220p obchodního zákoníku mezi zanikající společností Česká správa nemovitostí a.s. a hlavním akcionářem, společností LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. a že se společnost Česká správa nemovitostí a.s. ruší bez likvidace s tím, že jmění společnosti Česká správa nemovitostí a.s. převezme společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. ve smyslu ustanovení § 220p obchodního zákoníku.

Dne 30.6.2004 učinil jediný akcionář společnosti České nemocnice, a.s., kterým je společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti České nemocnice, a.s., kterým bylo rozhodnuto o tom, že se schvaluje návrh smlouvy o převzetí jmění hlavním akcionářem podle § 220p obchodního zákoníku mezi zanikající společností České nemocnice, a.s. a hlavním akcionářem, společností LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., že se společnost České nemocnice, a.s. ruší bez likvidace s tím, že jmění společnosti České nemocnice a.s. převezme společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Po konání valných hromad došlo dne 30.6.2004 k uzavření smlouvy o převzetí jmění mezi LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. a Česká správa nemovitostí a.s. a mezi LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. a České nemocnice, a.s.

Převodem jmění zanikajících společností Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s. na hlavního akcionáře, kterým je LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., došlo v souladu s obecně závaznými právními předpisy ke zrušení společností Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s. s tím, že jejich jmění přechází na hlavního akcionáře - LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. jako na právního nástupce zanikajících společností Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s.

Následně rozhodl Městský soud v Praze svým usnesením ze dne 24.9.2004, č.j. 104276/2004, B/2889, B 8193, B 5678 mimo jiné o tom, že na společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. přešlo jmění zaniklých obchodních společností Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s. a dále že společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla bez likvidace s tím, že společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. převzala její jmění a dále že společnost

České nemocnice, a.s. zanikla bez likvidace s tím, že společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. převzala její jmění.

Dále bylo rozhodnuto o výmazu společností Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s. z obchodního rejstříku.

Výše uvedené rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.9.2004.

Tímto dnem došlo k zániku společností Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s. a k převodu jejich jmění na společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., která se stala jejich právním nástupcem.

Tato informace byla zároveň uveřejněna na internetové adrese <http://www.cygne.cz/>

B. Údaje o činnosti a předmětu podnikání společnosti

Údaje o hlavních oblastech společnosti

Rozsah činnosti se v roce 2004 oproti rokům předchozím nezměnil; společnost se zabývala dovozem zboží a jeho následným prodejem a pronájmem nemovitostí. Druhá činnost se z hlediska výnosů a zisku stala po provedeném převzetí jmění společností Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s. (viz výše) pro společnost rozhodující. V oblasti nájmu je tak při meziročních srovnáních nutno přihlédnout k této skutečnosti.

Tržby společnosti v posledních třech účetních obdobích (bez DPH) v tis. Kč

	2002	2003	2004
Tržby za prodej zboží	205 703	190 701	186 694
z toho: elektro	147 722	123 988	121 356
textil a ostatní	57 981	66 714	65 338
Tržby z prodeje služeb	118 892	122 095	185 359
z toho: nájem nemovitostí a jiného DHM	105 523	111 051	155 876

Poznámka:

- samotná výše tržeb z nájmu nemovitostí a jiného dlouhodobého hmotného majetku (bez převzetí jmění) společnosti v roce 2004 činila 125 260 tis. Kč

Všechny tržby byly dosaženy na území České republiky kromě 1 078 tis. Kč; tyto tržby byly dosaženy prodejem zboží do Slovenské republiky. Společnost neměla mimo své sídlo v Praze, žádnou jinou organizační složku dosahující tržby. Společnost rovněž neměla žádnou organizační složku v zahraničí.

Pokud jde o zboží, společnost v roce 2004 nakupovala a prodávala spotřební elektroniku, zejména mikrovlnné trouby a televizory.

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

K 31.12.2004 společnost vlastnila zcela či částečně celkem 78 samostatných nemovitostí, z toho:

Bytové objekty	14
Skladové objekty	11
Obchodní objekty	40
Ubytovací objekty	5
Ostatní objekty	8

Poznámka:

- počet samostatných nemovitostí či areálů (bez převzetí jmění) společnosti na konci roku 2004 činil 45, což bylo o tři méně než v roce 2003; byly prodány objekty ve Strakonících (ost.), v Liberci (ost.) a v Písku (obch.), které byly vyhodnoceny jako objekty pro společnost dále neperspektivní

Všechny tyto nemovitosti se nalézaly na území České republiky, zejména v Praze (9) a v Českých Budějovicích (7). Rozložení těchto nemovitostí podle historických zemí bylo:

V Čechách	57
Na Moravě	19
Ve Slezsku	2

Podrobný popis nemovitostí a rozsah zástavních práv k nim se vztahujících je uveden v příloze této Výroční zprávy (jako součást přílohy k roční účetní závěrce).

Společnost má uzavřenou licenční smlouvu na ochrannou značku "le cygne electronics", která je používána pro prodávané elektrospotřebiče.

Společnost má dále uzavřenou licenční smlouvu na ochrannou značku "le cygne sportif", která je používána zejména pro prodávané textilní výrobky.

Obě tyto licenční smlouvy jsou uzavřeny se společností U.R.E.F. Vaduz.

Společnost má uzavřenou licenční smlouvu na ochrannou známku "TESLA", která je užívána pro prodávanou spotřební elektroniku, především televizory. Tato licenční smlouva je uzavřena se společností TESLA, a.s. Praha.

Společnost nemá závislost na průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách, které by měly zásadní význam pro podnikatelskou činnost či ziskovost.

V roce 2004 nebylo vedeno žádné soudní, správní nebo rozhodčí řízení takového charakteru, které by mělo významný vliv na finanční situaci společnosti.

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o hlavních investicích v roce 2004

Nedokončené investice k 1.1.2004	4 140 tis. Kč
Nové investice	12 135 tis. Kč
Dokončené investice	7 048 tis. Kč
Nedokončené investice k 31.12.2004	9 227 tis. Kč

Provedené investice v posledních 3 letech:

Přehled investic za období 2002 – 2004 v tis.Kč

rok	nedokončené investice k 1.1.	nové investice	dokončené investice	nedokončené investice k 31.12.
2002	3 635	25 486	25 227	3 894
2003	3 894	4 270	4 024	4 140
2004	4 140	12 135	7 048	9 227

Přehled investic nad 1 mil.Kč v těchto letech v tis.Kč

Rok

2002 – Nákup poloviny obchodního domu ve Frýdku – Místku	10 000
2003 – Stavební úpravy v obchodní domě v Třinci	2 531
2004 – Pořízení bytového objektu v Hejnicích	1 200
– oprava kotelny a ohřevu teplé užitkové vody v OD DON Hradec Králové	1 842

Všechny investice v minulém roce byly realizovány v tuzemsku a byly zaměřeny na zkvalitnění dlouhodobého hmotného majetku. Hrazeny byly z vlastních zdrojů.

Stav dlouhodobého finančního majetku v roce 2004 v účetní hodnotě v tis. Kč

	k 1.1.2004	k 31.12.2004
Celkem	96 132	70 467
z toho:		
v ovládaných a řízených osobách	-	200
v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	48 923	53 923
ostatní	47 209	16 344

Společnost v uplynulém roce nakoupila akcie společnosti Česká správa nemovitostí a.s. v počtu 317 139 ks v nominální hodnotě po 1 000 Kč a dále v počtu 8 026 626 ks v nominální hodnotě po 10 Kč, celkem tedy v nominální hodnotě 397 405 260 Kč, což představovalo 90,37% základního kapitálu této společnosti. Akcie byly vykoupeny za cenu stanovenou znalcem ustanoveným soudem. Protože rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 24.9.2004 (viz výše) tato společnost zanikla převodem jmění na společnost, zanikly rovněž i tyto akcie.

Společnost v uplynulém roce nakoupila akcie společnosti České nemocnice, a.s. v počtu 1 510 ks v nominální hodnotě po 100 000 Kč a zvýšila tak svůj podíl 0,66% na základním kapitálu této společnosti na 100%. Akcie byly vykoupeny za cenu stanovenou znalcem ustanoveným soudem. Protože rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 24.9.2004 (viz výše) tato společnost zanikla převodem jmění na společnost, zanikly rovněž i tyto akcie.

Převodem jmění společnosti Česká správa nemovitostí a.s. získala společnost dále akcie TATRA, a.s. v počtu 441 710 ks v nominální hodnotě po 100 Kč, takže ke konci roku 2004 jich celkem vlastnila 450 824 ks této jmenovité hodnoty, což představovalo 2,18% na základním kapitálu této společnosti.

Společnost Česká správa nemovitostí a.s. před svým zánikem prodala v roce 2004 akcie společnosti v počtu 321 000 ks, které měla ve svém držení, a to za cenu stanovenou znalcem ustanoveným soudem.

Převodem jmění společnosti České nemocnice, a.s. získala společnost 50% obchodní podíl ve společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., což představuje 5 mil. Kč, a dále 100% obchodní podíl ve společnostech Nemocnice Vrchlabí, spol. s r.o. a ČESKO – SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o., což v obou případech představuje 100 tis. Kč.

Sama společnost v roce 2004 žádné akcie (kromě těch, které nakupovala s cílem výše uvedeným) či obchodní podíly nenakupovala ani neprodávala.

Vykoupené akcie společností Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s. budou bývalým akcionářům v převážné většině proplaceny postupně v průběhu deseti let stejnou částkou. Zbývajícím bývalým akcionářům společnosti Česká správa nemovitostí a.s. byly za jejich již neexistující akcie vyplaceny vypořádací podíly ve výši stejné jakou měly hodnotu jejich akcie, tedy za cenu stanovenou znalcem ustanoveným soudem. Celkem se jedná o 20 913 205 Kč. Tyto vypořádací podíly byly do 30.11.2004 propláceny prostřednictvím České spořitelny, a.s.; celkem tak bylo vyplaceno 10 889 019,50 Kč. Zbylou část vypořádacích podílů ve výši 10 024 185,50 Kč postupně společnost proplácí.

Celková hodnota dlouhodobého finančního majetku se snížila z důvodu realizace dlouhodobé směnky k úhradě dlouhodobých závazků.

Společnost neprovádí žádný výzkum nebo vývoj nových výrobků nebo postupů, neboť toto není předmětem jejího podnikání.

Společnost neregistrovala žádné rizikové faktory ve finančním řízení, které by mohly významně ohrožovat její výsledky hospodaření a tvorbu zisku.

V roce 2004 nenastala žádná přerušení v podnikání společnosti, která by měla či mohla mít významný vliv na finanční situaci v tomto roce.

V roce 2004 společnosti nevznikla žádná povinnost učinit nabídku převzetí a sama společnost žádnou nabídku převzetí jiné společnosti neučinila. Rovněž společnosti nebyla v rozhodném období učiněna žádná nabídka převzetí.

Údaje o průměrném počtu zaměstnanců s rozdělením podle jednotlivých druhů podnikatelské činnosti:

	2002	2003	2004
Průměrný přepočtený počet	57	55	80
Z toho: obchodní činnost	18	18	18
nemovitosti	24	22	48
ostatní	15	15	14

V počtu zaměstnanců se projevilo převzetí jmění společnosti Česká správa nemovitostí a.s. Samotná společnost porovnatelná s předchozím rokem zaměstnávala 53 zaměstnanců.

Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti

Složení představenstva k 31.12.2004

- Předseda představenstva - JUDr. Miroslav Vojtěch
datum narození: 9.2.1951
advokát
vzdělání vysokoškolské – právnická fakulta
praxe 29 let
- Místopředseda představenstva - Ing. Libuše Vojáčková
datum narození: 21.6.1952
generální ředitel společnosti
vzdělání vysokoškolské – VŠE
praxe: vedoucí nákupu textil OD Kotva
generální ředitel 10 let
- Místopředseda představenstva - Ing. Zbyněk Cejnar
datum narození: 9.8.1961
ředitel úseku správa nemovitostí společnosti
vzdělání vysokoškolské – VŠE
praxe: 13 let v oblasti obchodu a ve společnosti
- Člen představenstva - Ing. Vlastimil Šimek
datum narození: 29.1.1948
ředitel ekonomického úseku společnosti
praxe: 26 let vedoucí ekonomické funkce
v OD Kotva, Pražských obchodních
domech a ve společnosti
- Člen představenstva - Alexander Seidl
datum narození: 7.7.1978
zaměstnanec úseku obchodu společnosti
vzdělání středoškolské
praxe: 3 roky v úseku obchodu společnosti

V průběhu roku 2004 nedošlo ke změnám ve složení představenstva společnosti.

Složení dozorčí rady k 31.12.2004

- Předseda dozorčí rady - Dipl. Kfm Alexandr Seidl
datum narození: 30.12.1952
ředitel úseku obchodu a strategických
obchodních operací společnosti
vzdělání vysokoškolské – obchodní universita
(SRN)
praxe: 34 let v oblasti obchodu

- Místopředseda dozorčí rady - JUDr. Miroslav Bartoň
datum narození: 28.3.1960
advokát
vzdělání vysokoškolské – právnická fakulta
praxe: 9 let soudce, justiční čekatel OS pro
Prahu 1, 13 let advokát
- Člen dozorčí rady - Ing. Tomáš Lahovský
datum narození: 15.12.1971
vedoucí ekonomického oddělení společnosti
vzdělání vysokoškolské – ČZU
praxe: 11 let v ekonomických funkcích

Ing. Tomáš Lahovský se vzdal své funkce člena dozorčí rady k datu 31.12.2004 a toto vzdání se funkce bylo odsouhlaseno na prosincovém jednání dozorčí rady společnosti v roce 2004. V samotném roku 2004 k žádným změnám ve složení dozorčí rady nedošlo. Jeho odstoupení z funkce není skutečností, která by byla významná pro ochranu investorů nebo pro řádné fungování trhu.

Vedoucí zaměstnanci společnosti jsou buď členy představenstva nebo dozorčí rady společnosti.

Informace o všech peněžních a naturálních příjmech, které přijali za rok 2004 vedoucí osoby a členové dozorčí rady od společnosti a od osob ovládaných společností

Členové představenstva a dozorčí rady společnosti přijali od společnosti a od společností v koncernu tyto příjmy:

Představenstvo

- JUDr. Miroslav Vojtěch - nebyla mu vyplacena žádná mzda, není zaměstnancem společnosti
předseda představenstva - odměna jako člena představenstva společnosti činila 124 720 Kč
- odměna za členství v představenstvech a dozorčí radě jiných společností koncernu činila 322 710 Kč, jiné příjmy či výhody od společností koncernu neměl
- byla mu vyplacena částka 1 014 793,50 Kč na základě smlouvy o poskytnutí právní pomoci
- společnost mu nevyplatila žádné příjmy ve formě podílu na zisku nebo odměny
- společnost mu nevyplatila žádné příjmy v podobě nepeněžních plnění

Ing. Libuše Vojáčková
místopředseda představenstva
a generální ředitel

- byla jí vyplacena mzda 666 709 Kč
- odměna jako člena představenstva společnosti činila 111 880 Kč
- nebyla členem představenstva či dozorčí rady jiné společnosti koncernu neměla ani jiné příjmy či výhody od společností koncernu
- byla jí vyplacena částka 45 750 Kč jako úroky na základě smlouvy o poskytnutí půjčky
- společnost jí nevyplatila žádnou jinou částku v podobě mzdy nebo příjmu
- společnost jí nevyplatila žádné příjmy ve formě podílu na zisku nebo odměny
- společnost jí nevyplatila žádné příjmy v podobě nepeněžních plnění

Ing. Zbyněk Cejnar
místopředseda představenstva
a ředitel úseku správa nemovitostí

- byla mu vyplacena mzda 417 625 Kč
- odměna jako člena představenstva společnosti činila 111 880 Kč
- odměna za členství v představenstvech jiných společností koncernu činila 168 300 Kč, jiné příjmy či výhody od společností koncernu neměl
- byla mu vyplacena částka 1 634 490 Kč za prodané akcie společností Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s.
- společnost mu nevyplatila žádnou jinou částku v podobě mzdy nebo příjmu
- společnost mu nevyplatila žádné příjmy ve formě podílu na zisku nebo odměny
- společnost mu nevyplatila žádné příjmy v podobě nepeněžních plnění

Ing. Vlastimil Šimek
člen představenstva
a ředitel ekonomického úseku

- byla mu vyplacena mzda 624 685 Kč
- odměna jako člena představenstva společnosti činila 99 040 Kč
- odměna v představenstvu jiné společnosti koncernu činila 113 880 Kč, jiné příjmy či výhody od společností koncernu neměl
- společnost mu nevyplatila žádnou jinou částku v podobě mzdy nebo příjmu
- společnost mu nevyplatila žádné příjmy ve formě podílu na zisku nebo odměny
- společnost mu nevyplatila žádné příjmy v podobě nepeněžních plnění

- Alexander Seidl
člen představenstva
a zaměstnanec úseku obchodu
a strategických obchodních operací
- byla mu vyplacena mzda 49 908 Kč
 - odměna jako člena představenstva společnosti činila 74 990 Kč
 - odměna za členství v představenstvu jiné společnosti koncernu činila 49 357 Kč, jiné příjmy či výhody od společností koncernu neměl
 - byla mu vyplacena částka 606 652,60 Kč za prodané akcie společnosti Česká správa nemovitostí a.s.
 - společnost mu nevyplatila žádnou jinou částku v podobě mzdy nebo příjmu
 - společnost mu nevyplatila žádné příjmy ve formě podílu na zisku nebo odměny
 - společnost mu nevyplatila žádné příjmy v podobě nepeněžních plnění

Dozorčí rada

- Dipl. Kfm. Alexandr Seidl
předseda dozorčí rady a
ředitel úseku obchodu a
strategických obchodních operací
- byla mu vyplacena mzda 341 434 Kč
 - odměna jako člena dozorčí rady společnosti činila 102 720 Kč
 - odměna za členství v dozorčích radách a částečný pracovní úvazek v jiných společnostech koncernu činila 427 780 Kč, jiné příjmy či výhody od společností koncernu neměl
 - byla mu vyplacena částka 650 000 Kč za prodané akcie společnosti Česká správa nemovitostí a.s., 111 632 Kč jako nájemné a 24 064,90 Kč jako úroky na základě smlouvy o poskytnutí půjčky
 - společnost mu nevyplatila žádnou jinou částku v podobě mzdy nebo příjmu
 - společnost mu nevyplatila žádné příjmy ve formě podílu na zisku nebo odměny
 - společnost mu nevyplatila žádné příjmy v podobě nepeněžních plnění

- JUDr. Miroslav Bartoň
místopředseda dozorčí rady
- nebyla mu vyplacena žádná mzda, není zaměstnancem společnosti
 - odměna jako člena dozorčí rady společnosti činila 102 720 Kč
 - odměna za členství v dozorčí radě jiné společnosti koncernu činila 76 950 Kč, jiné příjmy či výhody od společností koncernu neměl
 - společnost mu nevyplatila žádné jiné příjmy ve formě podílu na zisku nebo odměny
 - společnost mu nevyplatila žádné příjmy v podobě nepeněžních plnění

- | | |
|--|--|
| Ing. Tomáš Lahovský
člen dozorčí rady
a vedoucí ekonomického úseku | - byla mu vyplacena mzda 150 897 Kč
- odměna jako člena dozorčí rady společnosti činila 71 904 Kč
- odměna za členství v představenstvu a dozorčí radě jiných společností koncernu činila 182 174 Kč, jiné příjmy či výhody od společnosti koncernu neměl
- společnost mu nevyplatila žádnou jinou částku v podobě mzdy nebo příjmu
- společnost mu nevyplatila žádné jiné příjmy ve formě podílu na zisku nebo odměny
- společnost mu nevyplatila žádné příjmy v podobě nepeněžních plnění |
|--|--|

Nikomu z členů představenstva nebo dozorčí rady nebyla a nemá být vyplacena náhrada v souvislosti s ukončením činnosti v průběhu roku 2004.

Společnost ani jiné společnosti koncernu nemají penzijní programy pro zaměstnance či jiné osoby, nebyly tak vypláceny žádné příspěvky.

Společnost či jiné společnosti koncernu neměly žádné výdaje na půjčkách, zálohách nebo zárukách osob, které byly členy představenstva.

Společnost ani jiné společnosti koncernu nepoužívaly akcie ani opční smlouvy k těmto akciím pro odměňování pro své zaměstnance, členy představenstva a dozorčí rady.

Principy odměňování vedoucích osob emitenta a členů dozorčí rady

Všichni zaměstnanci společnosti jsou odměňováni podle příslušného vnitřního mzdového předpisu, kterým je směrnice č.3/2001 – Mzdová směrnice – generálního ředitele společnosti v platném znění.

Vedoucí zaměstnanci společnosti (generální ředitel, ředitel úseku obchodu a strategických obchodních operací, ředitel úseku správa nemovitostí a ekonomický ředitel) jsou odměňováni formou smluvní mzdy v podobě manažerské smlouvy, jejíž struktura je však stejná jako u ostatních zaměstnanců. Skládá se ze základní pevné mzdy a dále z pohyblivé složky mzdy v podobě osobního ohodnocení, které je stanoveno nadřazeným zaměstnancem. Výše smluvní mzdy je schvalována představenstvem společnosti, v případě generálního ředitele i dozorčí radou společnosti. Její výše není jinak omezena. V případě mimořádných pracovních výsledků či pracovní angažovanosti mohou vedoucí zaměstnanci, stejně jako všichni ostatní zaměstnanci, obdržet další pohyblivou složku mzdy mající podobu odměny. Pohyblivá složka mzdy může být krácena či zcela odebrána v závislosti od dosahovaných pracovních výsledků; nemůže být zvyšována.

Struktura a výše mzdy všech zaměstnanců společnosti, kteří jsou ve vedení společnosti a v dozorčí radě se tak řídí mzdovým předpisem (viz výše), který je stejný pro všechny zaměstnance společnosti.

Člen dozorčí rady, který není součástí vedení společnosti, je tak odměňován stejně jako vedoucí zaměstnanci s tím rozdílem, že má uzavřenou obvyklou pracovní smlouvu. Člen dozorčí rady, který není zaměstnancem společnosti, dostává od společnosti, stejně jako ostatní členové dozorčí rady, měsíční odměnu stanovenou valnou hromadou společnosti ve smyslu čl. 27 platných Stanov společnosti.

V majetku členů představenstva, dozorčí rady a vedoucích zaměstnanců společnosti byly k 31.12.2004 tyto počty akcií společnosti:

Představenstvo	111 451 ks	po 1 000 Kč nominální hodnoty
Dozorčí rada	450 750 ks	po 1 000 Kč nominální hodnoty
	1 ks	po 100 000 Kč nominální hodnoty
Vedoucí zaměstnanci	-	

Nebyly uzavřeny žádné opční a obdobné smlouvy, jejichž podkladovým aktivem by byly účastnické cenné papíry vydané společností a jejichž smluvními stranami by byly statutární orgány nebo jejich členové, ostatní vedoucí osoby emitenta, členové dozorčí rady nebo osoby blízké těmto osobám nebo které by byly uzavřeny ve prospěch těchto osob.

Rovněž nebyly uzavřeny obchody, které by výše uvedené osoby uskutečnily v roce 2004 a jejichž podkladovým aktivem by byly účastnické cenné papíry společnosti.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Ochrana životního prostředí

Společnosti se dotýká ochrana životního prostředí zejména v těchto oblastech:

- způsob vytápění objektů
- likvidace obalů
- provoz autoparku

Ve vytápění vlastněných nemovitostí pokračujeme v postupných rekonstrukcích a modernizacích systémů vytápěných budov. V roce 2004 jsme v objektu hotel Jestřábí na Šumavě nahradili vytápění na tuhá paliva vytápěním prostřednictvím tepelných čerpadel a v objektu obchodní dům Hradec Králové jsme nahradili stávající plynový kotel modernějším s větší účinností a nižšími emisemi. V těchto rekonstrukcích a modernizacích budeme pokračovat i v dalších letech.

Pokud jde o likvidaci a třídění obalů má společnost uzavřenou smlouvu se společností EKO – KOM a.s., která se likvidací a tříděním obalů profesionálně zabývá; této společnosti za uvedenou činnost platíme ročně stanovenou finanční částku, a to za obaly, ve kterých prodáváme zboží. Jedná se v naprosté většině o obaly papírové.

Společnost průběžně obnovuje svůj autopark, a to jak nákladních tak osobních automobilů. Všechna vozidla udržujeme v řádném technickém stavu a postupují ve stanovených termínech technické kontroly. Převážná část automobilů společnosti splňuje podmínky stanovené normou EURO 2, další část pak normu EURO 3.

Pracovně-právní vztahy

Společnost zajišťuje svou činnost zaměstnanci či osobami, s nimiž má uzavřeny pracovní smlouvy na hlavní pracovní poměr, na vedlejší pracovní poměr, dohody o provedení práce nebo manažerské smlouvy. Některé své potřeby též zajišťuje smlouvami s osobami samostatně výdělečně činnými.

Pracovní smlouvy na hlavní pracovní poměr má společnost uzavřené s převažujícím počtem zaměstnanců a to na dobu neurčitou. Pokud povaha činnosti umožňuje uzavřít pracovní smlouvu na vedlejší pracovní poměr, společnost tak postupuje s cílem šetřit své náklady. V případě jednorázových úkolů nebo řešení problému uzavírá společnost dohody o provedení práce.

Manažerské smlouvy jsou uzavřeny jen se zaměstnanci společnosti, kteří tvoří vedení společnosti.

C. Údaje o finanční situaci emitenta

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období

	Stav k 31.12. v tis. Kč		
	2002	2003	2004
základní kapitál	1 212 307	1 212 307	1 212 307
kapitálové fondy	- 24 086	13	13 966
fondy ze zisku	355	608	1 157
hosp. výsledek minulých let	- 160 976	- 156 174	- 144 892
hosp. výsledek běžného účetní období	+ 5 054	+ 11 875	+ 130 408
vlastní kapitál celkem	1 032 654	1 068 629	1 212 946

Údaje o finanční situaci emitenta

Vzhledem k uskutečněnému sloučení společností formou převzetí jmění jediným akcionářem nejsou vykázány hospodářské výsledky společnosti za rok 2004 zcela srovnatelné s předchozími obdobími. Společnost výrazně tímto sloučením zvýšila objem nemovitého majetku a kapacitu tvorby zisku. Rovněž se zvýšil počet zaměstnanců společnosti, a to v úseku správa nemovitostí, který nemovitý majetek obhospodařuje.

V roce 2004 společnost vytvořila zisk ve výši 130 408 tis. Kč. Tato vysoká tvorba zisku, na které se však výrazně podílelo zrušení vytvořených rezerv na opravy a udržování zvýšila vlastní kapitál nad úroveň základního kapitálu. Proučtováním hospodářského výsledku roku 2003 na úhradu neuhrazené ztráty minulých let se tato dále snížila a její zůstatek je již nyní prakticky kryt vytvořenými zdroji.

Výše celkových aktiv i jejich struktura doznaly v minulém roce podstatných změn. Celkový objem aktiv činil na konci roku téměř 2 mld. Kč a zvětšil se tak téměř o 454 mil. Kč. Aktiva se zvýšila v dlouhodobém hmotném majetku, a to zejména v položkách pozemky a stavby. Podíl dlouhodobého hmotného majetku na stálých aktivech se tak dále zvýšil z 92,8 roku 2003 na 96,1% v roce 2004 a rovněž se zvýšil podíl stálých aktiv na aktivech celkem z 86,3% roku 2003 na 90,8% v roce 2004.

Výše oběžných aktiv byla na konci roku 2004 nižší než před rokem o 19 126 tis. Kč. Snížily se krátkodobé pohledávky z důvodu realizace dlouhodobé směnky ve výši 46 126 tis. Kč. Navýšení pohledávek z obchodních vztahů vyplynulo z uskutečněného sloučení společností. Hlavní změnou ve výši a struktuře pasiv je zvýšení dlouhodobých závazků o 238 521 tis. Kč; jedná se o závazky vůči bývalým akcionářům zaniklých společností za odkoupené akcie. Tyto závazky jsou desetileté a každoročně se budou zhruba o jednu desetinu snižovat proplacením příslušné finanční částky ve smyslu uzavřených kupních smluv.

Rovněž krátkodobé závazky se zvýšily, a to o 99 931 tis. Kč, z toho 51 455 tis. Kč jsou závazky z půjček ve skupině (viz níže) a 10 024 tis. Kč závazky k bývalým minoritním akcionářům zaniklých společností. Další významnější položkou zvýšení krátkodobých závazků jsou běžné zálohy na služby a energie, které se zvýšily zhruba o 19,5 mil. Kč. Také tato položka vyplývá z provedeného sloučení.

V případě bankovních úvěrů došlo k jejich dalšímu poklesu o 67 669 tis. Kč, z toho dlouhodobé bankovní úvěry se snížily o 23 671 tis. Kč. Všechny úvěry byly řádně čerpané a splácené. Krátkodobé finanční výpomoci jsou účtovány na závazcích k ovládaným a řízeným osobám.

Finanční hospodaření společnosti bylo v minulém roce vyrovnané, společnost řádně splácela své závazky a usilovala všemi právními prostředky o vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti. Lze konstatovat, že uplynulý rok znamenal zejména uskutečněným sloučením společností zvýšení finanční síly společnosti a tak vytvoření lepších podmínek pro její pokračující rozvoj.

Hospodářský výsledek po zdanění za poslední tři účetní období a výše dividend

	2002	2003	2004
hospod. výsledek (zisk) z běžné činnosti v tis. Kč	+ 2 816	+ 10 645	+ 128 087
hospod. výsledek připadající na 1 akcii v Kč	2,32	8,78	105,66
výše dividendy na akcii v Kč	-	-	-

Změny v přijatých úvěrech

Společnost v uplynulém roce čerpala tyto úvěry:

HVB Bank Czech Republic a.s.

- střednědobý úvěr ve výši 80 mil. Kč – úvěr je řádně splácen a jeho zůstatek k 31.12.2004 činil 10 580 tis. Kč
- střednědobý úvěr ve výši 25 mil. Kč – úvěr je řádně splácen a jeho zůstatek k 31.12.2004 činil 17 mil. Kč
- hypoteční úvěr ve výši 32 mil. Kč – úvěr je řádně splácen a jeho zůstatek k 31.12.2004 činil 10 990 tis. Kč
- hypoteční úvěr ve výši 30 mil. Kč – úvěr je řádně splácen a jeho zůstatek k 31.12.2004 činil 12 382 tis. Kč
- kontokorentní úvěr ve výši až 25 mil. Kč – úvěr byl k 31.12.2004 čerpán ve výši 1 031 tis. Kč

Česká spořitelna, a.s.

- investiční úvěr ve výši 35 mil. Kč – úvěr je řádně splácen a jeho zůstatek k 31.12.2004 činil 32 813 tis. Kč
- kontokorentní úvěr ve výši 15 mil. Kč – úvěr byl k 31.12.2004 čerpán ve výši 2 070 tis. Kč

Komerční banka, a.s.

- střednědobý úvěr ve výši 25 mil. Kč – úvěr byl řádně splácen a zcela splácen byl k datu 30.6.2004

Údaje o osobách, v nichž má společnost přímou nebo nepřímou účast nejméně 10% vlastního kapitálu nebo 10% čistého ročního zisku nebo ztráty společnosti

1. LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

Sídlo: Lázně Libverda 82, PSČ: 462 64

IČ: 44569505

Předmět podnikání:

- poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče
- poskytování odborných ambulantních zdravotnických služeb
- správa a využití přírodních léčivých zdrojů, včetně jejich ochrany
- poskytování ubytovacích služeb
- provozování hostinské činnosti
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- směnářská činnost
- organizační a ekonomické poradenství

Výše upsaného základního kapitálu: 63 853 tis. Kč (splaceno)

Výše podílu společnosti na základním kapitálu: 38,31%

2. TATRA, a.s.

Sídlo: Kopřivnice, Štefánikova 1163, okres Nový Jičín

IČ: 45193444

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (zejména)
- stavba strojů s mechanickým pohonem
- výroba ostatních motorových dopravních prostředků

Výše upsaného základního kapitálu: 2 069 752,60 tis. Kč

Výše podílu společnosti na základním kapitálu: 2,13%

Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Ve společnosti po rozvahovém dni 31.12.2004 do doby zpracování této výroční zprávy nenastaly skutečnosti, které by byly významné z hlediska uceleného, vyváženého a komplexního informování o vývoji výkonnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení společnosti.

Očekávaná hospodářská a finanční situace emitenta v roce 2005

Společnost v letošním roce neuvažuje o žádném dalším sloučení jaké se uskutečnilo v minulém roce. Stejně tak zatím neuvažuje o žádném výraznějším pořízení nových nemovitostí.

V letošním roce se tak bude zaměřovat na využití stávajících kapacit, na jejich opravu a rekonstrukce. Příjmy z nájemného se pro společnost staly rozhodující výnosovou položkou, ze které vytváří svůj zisk. Nákup a prodej zboží byl v roce 2004 zhruba na úrovni předchozího roku a ani v letošním roce nepředpokládáme, vzhledem k tvrdé konkurenci na vnitřním trhu, že by se tržby za zboží výrazněji zvyšovaly. Společnost se však nicméně snaží tržby zvýšit, k tomu by jí měla pomoci i diverzifikace dodavatelů, neboť rozšiřujeme dodávky televizorů ze Slovenské republiky.

Úvěrové zatížení, které je již velmi nízké, dále u stávajících úvěrů poklesne; na druhé straně se však může celkově zvýšit, pokud bude ukončeno úspěšně probíhající jednání s jednou bankou o poskytnutí většího úvěru provozního charakteru. V každém případě však nebude toto přijetí znamenat pro společnost žádné zatížení, které by způsobovalo problémy s běžným financováním provozní činnosti.

V polovině roku bude splacen střednědobý úvěr ve výši 80 mil. Kč, další střednědobé (hypotéční) úvěry budou splaceny v příštím roce.

V tomto roce společnost nevytvoří zisk, který by se rovnal zisku roku 2004. Tento zisk byl vytvořen jednorázově rozpuštěním některých opravných položek (a zahájením příslušné tvorby rezerv na opravu některých nemovitostí). Nicméně dlouhodobě se bude výše zisku stále zvyšovat a bude se pohybovat v řádu více desítek milionů korun.

Očekávanou hospodářskou i finanční situaci považuje společnost za dobrou a společnost tak bude pokračovat ve svém rozvoji tak, jak to činí od data svého založení.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Společnost v uplynulém roce provedenými převody jmění zvětšila svůj majetek, hlavně dlouhodobý nemovitý majetek, a zvýšila tak rozsah zdrojů příjmů z nájemného. Tyto příjmy měly i v předchozích letech zřetelnou růstovou tendenci a v současné době v nich společnost spatřuje hlavní zdroj svých výnosů. Počítáme proto i nadále s jejich růstem.

Na druhé straně nemovitosti, které nepokládáme pro společnost za důležité či nedostatečně využitelné budeme i v nejbližší budoucnosti odprodávat a získávat tak další finanční zdroje pro svůj rozvoj včetně nákupu nových zajímavých nemovitostí.

Společnost bude pokračovat ve splácení svých úvěrových závazků bankám a bude snižovat rozsah tohoto zdroje financování. Pokud se však naskytne příležitost výhodného a perspektivního nákupu nemovitostí s vysokou mírou zhodnocení, pak bude toto pořízení řešit využitím bankovního úvěru (pokud nebudeme mít v dané chvíli k dispozici dostatek vlastních finančních prostředků).

Nepředpokládáme v nejbližší budoucnosti žádné mimořádné vlivy na naše podnikatelské aktivity. Budeme se nadále soustřeďovat na výši dosahovaných tržeb zejména v nájemném, na zvyšování kvality nemovitého majetku, na snižování nákladů. Společnost si klade rovněž za cíl začít co nejdříve vyplácet dividendy svým akcionářům.

Povinnost zpracovat konsolidovanou účetní závěrku a konsolidovanou výroční zprávu za rok 2004

Společnost (konsolidující účetní jednotka) má za povinnost, podle §22, odst.2 a 3 zákona č.263/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, zpracovat za rok 2004 konsolidovanou účetní závěrku a konsolidovanou výroční zprávu, neboť měla ve čtyřech společnostech koncernu k 31.12.2004 větší podíl než 20% hlasovacích práv a společnost je emitentem cenných papírů (akcií) registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů. Jedná se o tyto společnosti a podíly:

LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. , IČ: 44569505	38,31%
Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. , IČ: 64827232	50,- %
Nemocnice Vrchlabí, spol. s r.o. , IČ: 26137798	100,- %
ČESKO – SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o. , IČ: 26147530	100,- %

Společnost podala dopisem ze dne 7.3.2005 na Komisi pro cenné papíry žádost o zveřejnění pouze roční účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2004 ve stanoveném termínu s příslušným zdůvodněním. Této žádosti Komise pro cenné papíry vyhověla a pod čj. 45/N/22/2005/2 povolila společnosti, aby při plnění informační povinnosti emitenta kótovaného cenného papíru za rok 2004 podle §118 odst. 1 zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejnila nekonsolidovanou účetní závěrku.

Společnost uveřejní konsolidovanou účetní závěrku a konsolidovanou účetní zprávu způsobem stanoveným výše uvedeným zákonem neprodleně po té, co je bude mít vyhotovené a auditované.

Informace o odměnách uhrazených společnostmi auditorům

Ověření účetní závěrky provádí auditorská firma RS AUDIT, spol. s r.o. – osvědčení č. 045 o zápisu do seznamu auditorských společností, vedený KAČR, auditor Ing. Josef Riesner – osvědčení č. 0314 o zápisu do seznamu auditorů vedeným KAČR.

Auditorské společnosti byly v roce 2004 uhrazeny odměny za audit účetní závěrky a výroční zprávy ve výši 225 tis. Kč bez DPH. Jiné úhrady se v průběhu roku 2004 neuskutečnily.

Komentář k přechodu účetnictví do mezinárodních účetních standardů IAS/IFRS

Převod účetnictví a výkaznictví společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUP a.s. do mezinárodních účetních standardů IAS/IFRS (dále jen IFRS) zajišťuje dodavatelský společnost AUDIT ÚČETNICTVÍ, s.r.o. Prvním krokem převodu účetnictví a výkaznictví do IFRS bylo sestavení zahajovací rozvahy k 1. 1. 2004. Při sestavení zahajovací rozvahy k 1. 1. 2004 podle IFRS byl zpracován přehled základních rozdílů mezi vedením účetnictví a výkaznictvím podle českých předpisů a podle IAS/IFRS a v návaznosti na to byly kvantifikovány a provedeny následující změny proti dosavadnímu systému vedení účetnictví a způsobu zpracování účetních výkazů:

1. Nejprve bylo provedeno zrušení oceňovacích rozdílů k nabytému majetku, opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku a zákonných rezerv na opravy, které nemají v IFRS oporu, resp. budou v účetnictví dle IFRS vyčísleny jiným způsobem.

2. V oblasti dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku došlo k úpravě pořizovacích cen a oprávek v návaznosti na směrnici IAS 16 resp. směrnici IAS 38, kdy pořizovací ceny byly zvýšeny o hodnotu majetku pořizovaného formou finančního leasingu dle směrnice IAS 17 a byla provedena úprava odpisových sazeb v návaznosti na dobu životnosti dlouhodobého hmotného majetku a stanovení zbytkových hodnot tohoto majetku.
3. U finančního leasingu byly v návaznosti na směrnici IAS 17 provedeny další úpravy v položkách pohledávek, závazků a časového rozlišení.
4. Dále byl proveden převod pronajímaných budov a pozemků z kategorie dlouhodobý hmotný majetek do kategorie investic do nemovitostí dle směrnice IAS 40.
5. Zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku a investic do nemovitostí byla testována dle jednotlivých penězotvorných jednotek na hodnotu z užívání, u penězotvorných, které neprošly tímto testem s kladným výsledkem, bylo provedeno snížení ocenění tohoto majetku v návaznosti na směrnici IAS 36.
6. V návaznosti na předchozí úpravy dle IFRS byl proveden přepočtení odložené daně ze zisku (příjmů) podle směrnice IAS 12.
7. Došlo k přetřídění jednotlivých položek (úctů) aktiv a pasív v návaznosti na členění jednotlivých položek výkazu rozvaha podle IFRS - směrnice IAS 1.
8. Při převodu dlouhodobého majetku na IFRS byly použity tyto zásady:

Ø doba životnosti pro odpisování nehmotného a hmotného majetku

Druh majetku	Doba životnosti majetku
Software	3 roky
Stroje a zařízení - odpisová skupina 1	4 roky
Stroje a zařízení - odpisová skupina 2	8 let
Stroje a zařízení - odpisová skupina 3	12 let
Budovy a stavby - odpisová skupina 4	30 let
Budovy a stavby - odpisová skupina 5 a 6	50 let

Ø zbytková hodnota nehmotného a hmotného majetku na konci odpisování

Druh majetku	Zbytková hodnota
Software	0 %
Pozemky	100 %
Budovy a stavby	30 %
Osobní a nákladní automobily	20 %
Vysokozdvížené vozíky	15 %
Ostatní majetek	10 %

9. Při vyčlenění peněžotvorných jednotek, výpočtu hodnoty z užívání majetku a stanovení snížení hodnoty majetku byly použity tyto zásady:

Ø peněžotvorné jednotky byly stanoveny dle jednotlivých lokalit pronajímaného majetku, nezařazený majetek využívaný společností k obchodní činnosti byl zařazen do samostatné peněžotvorné jednotky

Ø pro výpočet hodnoty z užívání bylo vycházeno z následujících předpokladů

- hodnota z užívání byla propočtena na 10 účetních období
- použita diskontní sazba metodou CAMP s požadovanou výnosností vlastního kapitálu 6 % a požadovanou výnosností cizího kapitálu 4 %
- pro výpočet cash flow za rok 2004 byly u peněžotvorných jednotek zabývajících se pronájmem majetku použity tržby za pronájem v roce 2004 a průměrná hodnota nákladů souvisejících s pronájmem ve výši 42 % z tržeb za pronájem
- pro výpočet cash flow za rok 2004 peněžotvorné jednotky zabývajících se obchodní činností byl použit provozní hospodářský výsledek společnosti za rok 2004 snížený o součet cash flow peněžotvorných jednotek zabývajících se pronájmem majetku a upravený o nepeněžní náklady neovlivňující cash flow, tj. odpisy, ztrátu z prodeje DHM, tvorbu a čerpání rezerv a opravných položek
- odhad tržní ceny při následném prodeji majetku peněžotvorných jednotek, tj. po 10 letech, byla stanovena ve výši 100 % pořizovací ceny pozemků, 80 % zůstatkové ceny ostatních nemovitostí a 5 % zůstatkové ceny strojů a zařízení

Ø při testu na snížení majetku byly vyhodnoceny rozdíly mezi vypočtenou hodnotou z užívání a účetní hodnotou majetku dle jednotlivých peněžotvorných jednotek, pokud u některé peněžotvorné jednotky byla vypočtená hodnota z užívání nižší než účetní zůstatková hodnota majetku, bylo provedeno snížení ocenění tohoto majetku

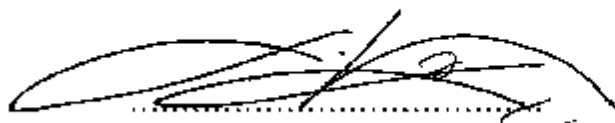
Převod účetních výkazů k 30. 6. 2004, resp. k 31. 12. 2004 a účetnictví roku 2005 do mezinárodních účetních standardů IAS/IFRS bude proveden v návaznosti na výše uvedené zásady tak, aby bylo možno provést srovnání obou účetních období ve výkazech k 30. 6. 2005.

D. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

Ing. Libuše Vojáčková,
místopředseda představenstva a generální ředitel společnosti

Ing. Vlastimil Šimek,
člen představenstva a ekonomický ředitel společnosti

V Praze dne 18.4.2005



JUDr. Miroslav Vojtěch
předseda představenstva
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.



Ing. Libuše Vojáčková
místopředseda představenstva
a generální ředitel
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Závěšova 13/66, 140 00 Praha 4
Tel.: 2159 8111, Fax: 2159 8148
IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042



Tabulková část informační povinnosti emitentů registrovaných cenných papírů

Základní údaje

IČ	61860042
Obchodní firma	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Adresa sídla

Ulice	Závišova 13/66
Obec	Praha 4
PSČ	140 00
E-mail	adamova@cygne.cz
Internetová adresa	www.cygne.cz
Tel.	221 598 117
Fax	221 598 178

Identifikace kontaktní osoby pro informační povinnost

Jméno, příjmení (titul)	Vlastimil Šimek Ing.
Funkce vykonávaná pro emitenta	člen představenstva, ekonomický ředitel
E-mail	simek@cygne.cz
Tel.	221 598 205
Fax	221 598 178

Obsah souboru

Rozvaha, výkaz zisků a ztrát k	31.12.2004
Přehled o peněžních tocích (cash flow) k	31.12.2004
Přehled o změnách vlastního kapitálu k	31.12.2004
Další údaje k	31.12.2004

Údaje o auditu a auditorovi

Předložené výkazy ověřeny auditorem	<input checked="" type="radio"/> Ano <input type="radio"/> Ne
Název auditorské firmy	RS AUDIT s.r.o.
Číslo licence auditorské firmy	45
Jméno, příjmení (titul) auditora	Josef Riesner, Ing.
Číslo dekretu	314
Zpráva auditora ze dne	
Výrok auditora	

Údaje o dalších osobách

Osoba odpovědná za účetnictví	Ing. Vlastimil Šimek
Osoba odpovědná za účetní závěrku	pí. Anna Hudcová
Tel.	221 598 163
E-mail	hudcova@cygne.cz

Odesláno dne

označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			brutto	korekce	netto	netto
	Aktiva celkem	001	2 427 899	-436 722	1 991 177	1 551 150
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	003	2 230 153	-422 986	1 807 167	1 343 116
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	871	-871	0	0
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005	178	-178	0	0
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
B.I.3.	Software	007	693	-693	0	0
B.I.4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.5.	Goodwill	009	0	0	0	0
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	2 158 815	-422 115	1 736 700	1 246 984
B.II.1.	Pozemky	014	206 821	0	206 821	141 557
B.II.2.	Stavby	015	1 624 338	-280 139	1 344 199	1 035 318
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	82 245	-56 222	26 023	21 634
B.II.4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
B.II.5.	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	123	0	123	123
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	9 227	0	9 227	4 140
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	30 194	0	30 194	27 208
B.II.9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	205 867	-85 754	120 113	17 004
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	70 467	0	70 467	96 132
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	200	0	200	0
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	53 923	0	53 923	48 923
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	8 219	0	8 219	942
B.III.4.	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	027	0	0	0	0
B.III.5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	8 125	0	8 125	46 267
B.III.6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	031	196 596	-13 736	182 860	201 987
C.I.	Zásoby	032	57 401	0	57 401	60 624
C.I.1.	Materiál	033	2	0	2	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky	035	0	0	0	0
C.I.4.	Zvířata	036	0	0	0	0
C.I.5.	Zboží	037	57 399	0	57 399	60 624
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	039	0	0	0	0
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
C.II.2.	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	041	0	0	0	0
C.II.3.	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	042	0	0	0	0
C.II.4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
C.II.5.	Dohadné účty aktivní	044	0	0	0	0
C.II.6.	Jiné pohledávky	045	0	0	0	0
C.II.7.	Odložená daňová pohledávka	046	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky	047	135 157	-13 736	121 421	137 002
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	76 217	-13 736	62 481	50 067
C.III.2.	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	049	6 321	0	6 321	0
C.III.3.	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	050	0	0	0	0
C.III.4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	051	0	0	0	0
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	052	0	0	0	0
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	053	0	0	0	2 199
C.III.7.	Ostatní poskytnuté zálohy	054	9 122	0	9 122	6 117
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	055	19 180	0	19 180	5 761
C.III.9.	Jiné pohledávky	056	24 317	0	24 317	72 858
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	057	4 038	0	4 038	4 361
C.IV.1.	Peníze	058	381	0	381	644
C.IV.2.	Účty v bankách	059	3 657	0	3 657	3 717
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	060	0	0	0	0
C.IV.4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	061	0	0	0	0
D.I.	Casové rozlišení	062	1 150	0	1 150	6 047
D.I.1.	Náklady příštích období	063	1 083	0	1 083	5 918
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období	064	0	0	0	0
D.I.3.	Příjmy příštích období	065	67	0	67	129
	Kontrolní číslo	999	9 710 446	-1 746 888	7 963 558	6 198 553

Rozvaha v plném rozsahu - PASIVA (v celých tisících Kč) k:

31.12.2004

Název účetní jednotky:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

IČ:

61860042

označ.	PASIVA	číslo řádku	Stav v běž. účet. období	Stav v min. účet. období
	Pasiva celkem	066	1 991 177	1 551 150
A.	Vlastní kapitál	067	1 212 946	1 068 629
A.I.	Základní kapitál	068	1 212 307	1 212 307
A.I.1.	Základní kapitál	069	1 212 307	1 212 307
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	070	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	071	0	0
A.II.	Kapitálové fondy	072	13 966	13
A.II.1.	Emisní ažio	073	117	116
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	074	22 404	0
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	075	-8 555	-103
A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	076	0	0
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	077	1 157	608
A.III.1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	078	847	253
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	079	310	355
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	080	-144 892	-156 174
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	081	0	0
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	082	-144 892	-156 174
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-)	083	130 408	11 875
B.	Cizí zdroje	084	773 545	477 108
B.I.	Rezervy	085	101 992	28 549
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	086	101 992	28 549
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	087	0	0
B.I.3.	Rezerva na daň z příjmů	088	0	0
B.I.4.	Ostatní rezervy	089	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky	090	428 598	190 078
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	091	0	0
B.II.2.	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	092	145 603	0
B.II.3.	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	093	0	0
B.II.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	094	0	0
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	095	0	0
B.II.6.	Vydané dluhopisy	096	0	0
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	097	0	65 444
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	098	0	0
B.II.9.	Jiné závazky	099	167 830	0
B.II.10.	Odložený daňový závazek	100	115 165	124 634
B.III.	Krátkodobé závazky	101	155 210	55 281
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	102	30 574	26 455
B.III.2.	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	103	51 455	0
B.III.3.	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	104	0	0
B.III.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	105	11 024	0
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	106	279	77
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	107	1 116	674
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	108	7 919	1 941
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	109	38 491	21 527
B.III.9.	Vydané dluhopisy	110	0	0
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	111	11 912	3 263
B.III.11.	Jiné závazky	112	2 440	1 344
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	113	87 745	203 200
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	114	50 952	74 623
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	115	35 960	79 958
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	116	833	48 619
C.I.	Časové rozlišení	117	4 686	5 413
C.I.1.	Výdaje příštích období	118	3 690	4 056
C.I.2.	Výnosy příštích období	119	996	1 357
	Kontrolní číslo	999	7 829 614	6 187 312

označ.	Text	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	01	186 694	190 701
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	180 383	182 746
+	Obchodní marže	03	6 311	7 955
II.	Výkony	04	185 408	122 095
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	185 359	122 095
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
II.3.	Aktivace	07	49	0
B.	Výkonová spotřeba	08	59 332	38 566
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09	22 150	10 517
B.2.	Služby	10	37 182	28 049
+	Přidaná hodnota	11	132 387	91 484
C.	Osobní náklady	12	22 350	17 439
C.1.	Mzdové náklady	13	15 185	12 164
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	1 578	805
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	5 173	4 167
C.4.	Sociální náklady	16	414	303
D.	Daně a poplatky	17	3 398	2 054
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	37 692	28 349
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	30 818	1 747
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	30 713	1 725
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	105	22
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	35 755	169
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	35 755	169
F.2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-104 007	-2 651
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	3 263	1 555
H.	Ostatní provozní náklady	27	7 672	6 883
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	163 608	42 543
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	72 482	85 337
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	105 250	109 212
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	2 473	2 690
N.	Nákladové úroky	43	18 553	17 221
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	11 961	20 731
O.	Ostatní finanční náklady	45	20 451	23 558
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-57 338	-41 233
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	-21 817	-9 335
Q.1.	splatná	50	13 665	2 285
Q.2.	odložená	51	-35 482	-11 620
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	128 087	10 645
XIII.	Mimořádné výnosy	53	2 332	1 464
R.	Mimořádné náklady	54	11	234
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55	0	0
S.1.	splatná	56	0	0
S.2.	odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	2 321	1 230
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	130 408	11 875
	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	61	108 591	2 540
	Kontrolní číslo	99	1 786 675	1 138 485

Přehled o peněžních tocích (cash flow) k: 31.12.2004

Název účetní jednotky: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

IČ: 61860042

označ.	Text	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	4 361	0
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	0	0
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	106 270	0
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	4 410	0
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	87 296	0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-104 007	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	5 041	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	16 080	0
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	110 680	0
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	1 158 139	0
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	933 757	0
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	168 542	0
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	3 223	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	52 617	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	1 268 819	0
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-93 523	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	-908 996	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-5 836	0
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný výsledek hospodářství včetně uhrazené splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti	2 321	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	262 785	0
	Peněžní toky z investiční činnosti	0	0
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-411 991	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	30 714	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-14 446	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-395 723	0
	Peněžní toky z finančních činností	0	0
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	132 534	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	81	0
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ažia, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	1	0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	80	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finanč. vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	132 615	0
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-323	0
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	4 038	0
	Kontrolní číslo	2 549 559	0

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v celých tisících Kč) k: 31.12.2004

Název účetní jednotky: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

IČ: 61860042

označ.	Text	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
B.	Základní kapitál nezapsaný		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
C.	A. +/- B. se zohledněním účtu 252		
1.	počáteční zůstatek A. +/- B.		
2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů		
3.	změna stavu účtu 252		
4.	konečný zůstatek účtu 252		
5.	konečný zůstatek A. +/- B.		
D.	Emisní ážio		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
E.	Rezervní fondy		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
F.	Ostatní fondy ze zisku		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
G.	Kapitálové fondy		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
I.	Zisk účetních období		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
J.	Ztráta účetních období		
1.	počáteční zůstatek		
2.	zvýšení		
3.	snížení		
4.	konečný zůstatek		
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění		

Kontrolní list

Typ kontroly	Výsledek kontroly
Aktiva = Pasiva v netto v běžném období	Test vyhověl formální kontrole
Aktiva = Pasiva v netto v minulém období	Test vyhověl formální kontrole
IČ	Test vyhověl formální kontrole
Obchodní firma	Test vyhověl formální kontrole
Datum rozvahy a výsledovky	Test vyhověl formální kontrole
Datum přehledu o peněžních tocích	Test vyhověl formální kontrole
Údaje o auditu	Nejsou vyplněny údaje o auditu a auditorovi

Příloha k účetní závěrce společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. k 31. 12. 2004

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních záznamů účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní záznamy) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah přílohy

Obecné informace (Čl. II)

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Změny a dodatky v obchodním rejstříku
4. Organizační struktura účetní jednotky, její zásadní změny v uplynulém účetním období
5. Orgány společnosti k rozvahovému dni
6. Majetková či smluvní spoluúčast jiných účetních jednotek ve společnosti
7. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady
8. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (Čl. III)

1. Způsob ocenění majetku
 - 1.1 Ocenění a způsob účtování zásob
 - 1.2 Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností
 - 1.3 Ocenění cenných papírů a majetkových účastí
 - 1.4 Ocenění příchovek a přírůstků zvířat
2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4. Opravné položky k majetku
5. Odpisování
6. Přepočet cizích měn na českou měnu
7. Způsob stanovení reálné hodnoty

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty (Čl. IV)

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky
 - 1.1 Doměrky splatné daně ze zisku za minulá účetní období
 - 1.2 Dlouhodobé bankovní úvěry
 - 1.3 Rozpis odložené daně ze zisku
 - 1.4 Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
 - 1.5 Manka a přebytky u zásob
2. Významné události po datu účetní závěrky
3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku
 - 3.1 Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku
 - 3.2 Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku
 - 3.3 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu
 - 3.4 Nejdůležitější tituly přírůstků a úbytků dlouhodobého majetku
 - 3.5 Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
 - 3.6 Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem
 - 3.7 Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním oceněním
 - 3.8 Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti

- 4. *Vlastní kapitál*
 - 4.1 *Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu*
 - 4.2 *Rozdělení zisku (úhrada ztráty) předchozího minulého období*
 - 4.3 *Návrh na rozdělení zisku (úhradu ztráty) běžného účetního období*
 - 4.4 *Základní kapitál*

- 5. *Pohledávky a závazky*
 - 5.1 *Pohledávky po lhůtě splatnosti*
 - 5.2 *Závazky po lhůtě splatnosti*
 - 5.3 *Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině*
 - 5.4 *Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva*
 - 5.5 *Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze*
 - 5.6 *Další významné potenciální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva*

- 6. *Rezervy*
- 7. *Výnosy z běžné činnosti*
- 8. *Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj*

- 9. *Údaje o přeměnách*
 - 9.1. *Struktura vlastního kapitálu po přeměně společnosti (včetně fondu z přecenění)*
 - 9.2. *Další významné údaje vztahující se k přeměně*

Přílohy: Přehled o peněžních tocích (cash flow)

Organizační struktura

Rozsah zástavních práv k nemovitostem

Obecné informace

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma:	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Sídlo:	Praha 4, Závěšova 13, PSČ: 140 00
Právní forma:	akciová společnost
Rozhodující předmět podnikání:	velkoobchodní činnost, správa a údržba nemovitostí
Datum vzniku:	1.1. 1995 na dobu neurčitou
IČ:	61860042
DIČ:	CZ61860042

2. Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %

Osoba (fyzická, právnická)	Bydliště, sídlo	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl v Kč	tj. %	Podíl v Kč	tj. %
Dipl. Kfm. Alexandr Seidl	Jihozápadní V. 998/28, Praha 4	450 850 000	37,19	451 143 000	37,21
Česká správa nemovitostí a.s.	Turnov, Skálava 92, PSČ: 511 18	-	-	321 000 000	26,48
United Real Estate Finance Establishment	Auelestrasse 5, Vaduz, Liechtenstein	431 000 000	35,55	-	-

3. Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)
Sloučení se společnostmi Česká správa nemovitostí a České nemocnice k 1.1.2004	30.9.2004

Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 24.9.2004 došlo ke sloučení tří společností – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (IČ 61860042), České správy nemovitostí a.s. (IČ 60108797) se sídlem Praha 4, Závěšova 13/66 a Českých nemocnic, a.s. (IČ 25717111) se sídlem Praha 4, Závěšova 13/66 k datu 1.1.2004. Usnesení nabylo právní moci dne 30.9.2004.

4. Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období

- Společnost má v čele generálního ředitele řídícího tyto úseky:
 - úsek obchodu a strategických obchodních operací
 - ekonomický úsek
 - úsek správy nemovitostí
 - úsek dopravy
 - úsek skladu
 - právní úsek

5. Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Funkce	Příjmení	Jméno
Předseda představenstva	JUDr. Vojtěch	Miroslav
Místopředseda představenstva	Ing. Vojáčková	Libuše
Místopředseda představenstva	Ing. Cejnar	Zbyněk
Člen představenstva	Ing. Šimek	Vlastimil
Člen představenstva	Seidl	Alexander
Předseda dozorčí rady	Dipl. Kfm. Seidl	Alexandr
Místopředseda dozorčí rady	JUDr. Bartoň	Miroslav
Člen dozorčí rady	Ing. Lahovský	Tomáš

6. Majetková či smluvní spoluúcast účetní jednotky v jiných společnostech vyšší než 20 %

Název společnosti	Sídlo	Výše podílu na základním kapitálu	Výše vlastního kapitálu společnosti	Výše účetního výsledku hospodaření
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	Lázně Libverda 82	38,31	96 032	+8 700
Nemocnice Vrchlabí, s.r.o.	Závišova 2518/20, Praha 4	100,00	-62	-7
ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o.	Závišova 2518/20, Praha 4	100,00	-47	-6
Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.	Závišova 2518/20, Praha 4	50,00	11 820	-4 635

7. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Položka	Zaměstnanci celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Běžné Účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	80	59	4	4
Mzdové náklady	15 237	12 164	2 051	2 056
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	523	525	323	326
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	277	280	175	102
Odměny členům SO a DO – ČSN	405	-	-	-
Odměny členům SO a DO – ČN	373	-	-	-
Náklady na sociální zabezpečení	5 121	4 167	697	720
Sociální náklady	414	303	46	31
Osobní náklady celkem	22 350	17 439	3 292	3 235

8. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Druh plnění	statutárních	dozorčích
	Běžné období	Běžné období
Půjčky a úvěry	1 061	112
Poskytnuté záruky	-	-
Důchodové připojištění	-	-
Bezplatné užívání auta	-	-
Jiné	2 241	650
Celkem	3 302	762

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování v předkládané účetní závěrce jsou v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. a s opatřením Ministerstva financí ČR čj. 281/97 417/2001.

1. Způsob ocenění majetku

1.1 Ocenění a způsob účtování zásob

Ocenění a účtování nakupovaných zásob

- ve skutečných pořizovacích cenách, které zahrnují:
 - nákupní cenu,
 - vedlejší pořizovací náklady (z nich: dopravné, clo, provize, pojistné, jiné),
- účtované
 - způsobem A,
- pro výdej ze skladu jsou používány
 - vážený aritmetický průměr.

1.2 Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

- a) účetní jednotka nemá dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností

1.3 Ocenění cenných papírů a majetkových podílů

- a) ve sledovaném účetním období účetní jednotka vlastnila následující finanční majetek:

Druh majetku	Pořizovací cena	Reálná hodnota	Přecenění
Cenné papíry - akcie	65 697	57 142	8 555
Majetkové podíly	5 200	5 200	-
Deriváty	-	-	-
Majetek a závazky zajištěné deriváty	-	-	-

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

- a) Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

4. Opravné položky k majetku

a) Opravné položky byly tvořeny k následujícímu majetku:

Druh majetku Opravné položky k:	Zůstatek k 1. dni účetního období		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k poslednímu dni účetního období	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
- nabytému majetku	13 425	11 271	72 345*)	2 170	16	16	85 754	13 425
- zásobám	-	-	-	-	-	-	-	-
- finančnímu majetku	-	-	-	-	-	-	-	-
- pohledávkám - zákonné	9 125	10 484	4 253**)	2 194	1 008	3 553	12 370	9 125
- pohledávkám - ostatní	2 298	1 563	-	870	933	135	1 365	2 298

*) z toho 58 480 je počáteční zůstatek ČSN a ČN (sloučení)

***) počáteční zůstatek ČSN (sloučení)

Společnost vytvořila k 31.12.2003 rezervu ve výši 7.213.600 Kč v souvislosti s vedeným soudním sporem se správcem konkurzní podstaty společnosti DOMÁCÍ POTŘEBY Ústí nad Labem "v likvidaci" ohledně vlastnictví objektu OD ELKO Litvínov a příslušného pozemku. Podstatou soudního sporu je zpochybňování našeho vlastnictví správcem konkurzní podstaty vzhledem k nenaplnění všech náležitostí kupní smlouvy na tento majetek kupujícím, který tento majetek následně prodal společnosti RIO obchodní dům, a.s., se kterou jsme se sloučili k 31.5.1999. Do probíhajících jednání se správcem konkurzní podstaty o mimosoudním narovnání ve výši vytvořené rezervy vstoupil nový věřitel AB-CREDIT a.s. Praha, který reprezentuje rozhodující výši pohledávek proti úpadci. Doposud nebylo dosaženo dohody. Výše uvedená vytvořená rezerva přitom představuje cenu této nemovitosti určenou soudním znalcem k datu zpochybňovaného prodeje.

5. Odpisování

- a) Odpisový plán účetních odpisů **dlouhodobého hmotného majetku** sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání; účetní a daňové odpisy se nerovnají. **Drobný dlouhodobý hmotný majetek** v hodnotě od 3 tis. Kč účetní jednotka odepisuje v plné výši do nákladů.
- b) Ve sledovaném účetním období společnost žádný **dlouhodobý nehmotný majetek** nepořídila.

Daňové odpisy – použitá metoda :

- lineární
- zrychlené u majetku, kde společnost pokračuje v odpisování započatém původním vlastníkem (§30, odst. 12 zákona č. 586/1992 Sb.)

6. Přepočítání cizích měn na českou měnu

- a) Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost v průběhu účetního období:
- aktuální denní kurz vyhlášený ČNB ke dni uskutečnění účetního případu

7. Ocenění majetku reálnou hodnotou

- a) Ve sledovaném účetním období používala účetní jednotka způsob stanovení reálné hodnoty - tržní hodnotou podle znaleckého posudku.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky

1.1 Doměrky splatné daně ze zisku za minulá účetní období

Zdaňovací období	Důvod doměrku	Výše doměrku
-	-	-

1.2 Dlouhodobé bankovní úvěry

Rok splatnosti	Úvěry celkem
rok 2005	10 580; úvěrová sazba 4,52%
rok 2006	10 990 a 12 382; úvěrové sazby 6,61% a 7,5%
rok 2007	17 000; úvěrová sazba 5,17%
CELKEM	50 952

1.3 Rozpis odložené daně ze zisku

Položka	Částka
Odložený daňový závazek	115 165
Odložená daňová pohledávka	-
Odložená daň vykázaná v účetní závěrce	115 165

1.4 Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Účel dotace	Poskytovatel	Částka	
		Běžné období	Minulé období
Zabezpečení odborné praxe pro absolventa	Úřad práce	53	53
Dotace z povodňového fondu hl.m.Prahy na úhradu části nákladů spojených s opravou stavby pro bydlení poškozené povodněmi v r. 2002	Městská část Praha 4 a Praha 8	287	-

1.5 Rozpis mank a přebytků u zásob

Druh zásob	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Manka	Přebytky	Manka	Přebytky
Textil	48	30	20	6
Elektro	74	44	25	18

2. Významné události po datu účetní závěrky

Den	Událost	Vliv na položku rozvahy	Vliv na položku výsledovky	Peněžní vyjádření změny
-	-	-	-	-

3. Doplnující informace o dlouhodobém hmotném a nehmotném majetku

3.1 Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Běžné období
Pozemky	206 822	141 557	-	-	206 822	141 557	70 045	4 780
Stavby	1 624 338	1 197 231	280 140	161 913	1 344 198	1 035 318	463 784	36 677
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	82 245	71 356	56 222	49 722	26 023	21 634	15 032	4 143
Ostatní DHM	-	-	-	-	-	-	-	-
Umělecká díla a sbírky	123	123	-	-	-	123	-	-
Nedokončený DHM	39 421	31 348	-	-	39 421	31 348	19 900	11 827
Celkem	1 952 949	1 441 615	336 362	211 635	1 616 587	1 229 980	568 761	57 427

3.2 Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena		Přírůstky	Úbytky
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Běžné období
Zřizovací výdaje	178	-	178	-	-	-	178	-
Software	693	694	693	694	-	-	-	1
Ocenitelná práva	-	-	-	-	-	-	-	-
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní DNM	-	-	-	-	-	-	-	-
Nedokončený DNM	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	871	694	871	694	-	-	178	1

3.3 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Běžné účetní období							
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné		
					do 1 roku	po 1 roce	
27.03.2002	36 měs.	MERCEDES-osob.auto	3 119	3 119	-	-	
20.02.2003	36 měs.	MERCEDES-nákl.auto	1 029	684	-	-	
15.07.2004	36 měs.	Škoda Octavia-nákl.auto	527	198	-	-	

Minulé účetní období						
Zahájení	Doba trvání	Název majetku	Splátky celkem	Uhrazené splátky	Neuhrazené splátky splatné	
					do 1 roku	po 1 roce
27.03.2002	36 měs.	MERCEDES-osob.auto	3 119	2 078	-	-
20.02.2003	36 měs.	MERCEDES-nákl.auto	1 029	342	-	-

3.4 Nejdůležitější přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku

Položka majetku	Přírůstky	Úbytky
	Běžné období	Běžné období
Stavby - technické zhodnocení	3 078	-
Soubor movitých věcí	-	2 730
Dopravní prostředky	-	1 413
Nemovitosti – byty vč. pozemků	-	41 375
Sloučení ČSN	448 270	-
Sloučení ČN	95 773	-
Celkem	547 121	45 518

3.6 Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem a věcným břemenem

- viz. příloha č. 2

Věcná břemena:

- objekt České Budějovice – Okružní, LV 844
věcné břemeno oprav a údržby na p. č. 10/8
- objekt Hradec Králové, LV 20616
věcné břemeno přístupové cesty k obchodnímu domu DON po p. č. 836/3, přejezd po p. č. 755/2
- objekt Orlová, LV 1864
věcné břemeno vedení a údržba primární horkovodní přípojky na p. č. 2/2, 2/11 a 2/12 zapsané na LV 10001

3.8 Dlouhodobé majetkové cenné papíry a majetkové účasti (IV. 3.1. h)

Přehled majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí

Běžné účetní období				
Druh cenného papíru (majetkové účasti)	Emitent	Počet akcií (podíl)	Nominální hodnota (v Kč)	Přijaté dividendy
Podíl	Nemocnice Vrchlabí, s.r.o.	100%	100 000 Kč	-
Podíl	ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o.	100%	100 000 Kč	-
Podíl	Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.	50%	5 000 000 Kč	-
Akcie	Lázně Libverda, a.s.	24 462 ks	24 462 000 Kč	-
Akcie	Svit a.s. Zlín	6 ks	6 000 Kč	-
Akcie	TATRA, a.s., Kopřivnice.	450 824 ks	45 082 400 Kč	-
Akcie	Centex a.s., Brno	1 ks	3 Kč	-
Celkem			74 750 403 Kč	

Minulé účetní období				
Druh cenného papíru (majetkové účasti)	Emitent	Počet akcií	Nominální hodnota (v Kč)	Přijaté dividendy
Akcie	Lázně Libverda, a.s.	24 462	24 462 000 Kč	-
Akcie	Svit a.s. Zlín	6	6 000 Kč	-
Akcie	TATRA, a.s.	9 114	911 400 Kč	-
Akcie	České nemocnice a.s.	10	1 000 000 Kč	-
Akcie	Centex a.s.	1	1 000 Kč	-
Celkem			26 380 400 Kč	

4. Vlastní kapitál

4.1 Zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Základní kapitál	1 212 307	1 212 307
Emisní ážio	117	116
Ostatní kapitálové fondy	22 404	-
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	-8 555	-103
Zákonný rezervní fond	847	253
Vlastní akcie	-	-
Statutární a ostatní fondy	310	355
Nerozdělený zisk minulých let	-	-
Neuhrazená ztráta minulých let	-144 892	-156 174
Výsledek hospodaření běžného období	130 408	11 875
Vlastní kapitál celkem	1 212 946	1 068 629

4.2 Rozdělení zisku (úhrada ztráty) minulého účetního období

Položka	Částka
Výsledek hospodaření (+ zisk, - ztráta)	+11 875
Tvorba (+) nebo čerpání (-) rezervního fondu	+594
Tvorba (+) nebo čerpání (-) statutárních fondů	-
Tvorba (+) nebo čerpání (-) nerozděleného zisku minulých let	-
Úhrada (+) nebo zvýšení (-) neuhrazené ztráty minulých let	+11 281
Výplata dividend	-

4.3 Návrh na rozdělení zisku (úhradu ztráty) běžného účetního období

Položka	Částka
Výsledek hospodaření (+ zisk, - ztráta)	+130 408
Tvorba (+) nebo čerpání (-) rezervního fondu	+6 520
Tvorba (+) nebo čerpání (-) statutárních fondů	-
Tvorba (+) nebo čerpání (-) nerozděleného zisku minulých let	-
Tvorba (+) nebo úhrada (-) neuhrazené ztráty minulých let	-123 888
Výplata dividend	-

4.4. Základní kapitál

Akciová společnost

Běžné účetní období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
kmenová na doručitele	1 148 807	1 000 Kč	-	-
kmenová na jméno	635	100 000 Kč	-	-

Minulé účetní období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
kmenová na doručitele	1 148 807	1 000 Kč	-	-
kmenová na jméno	635	100 000 Kč	-	-

5. Pohledávky a závazky

5.1 Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů po splatnosti	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 30	3 889	-	2 611	-
do 60	934	-	887	-
do 90	560	-	389	-
do 180	1 332	-	618	-
180 a více	27 412	-	23 039	-

5.2 Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů po splatnosti	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 30	1 186	-	1 200	-
do 60	413	-	109	-
do 90	963	-	12	-
do 180	88	-	-	-
180 a více	2 015	-	1 937	-

5.3 Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině

Pohledávky k podnikům ve skupině (půjčky)			
Běžné účetní období		Minulé účetní období	
Dlužník	Částka	Dlužník	Částka
NEMI, spol. s r. o.	215	Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	255
UREF Praha s.r.o.	906	Dipl. Křm. Alexandr Seidl	2 565
HAWK REAL, s.r.o.	2 500	Le cygne electronic service, spol. s r.o.	9 462
Česko-německá horská nemocnice	2 700	SPEDQUICK spol. s r.o.	50
-	-	NEMI, spol. s r.o.	115

Závazky k podnikům ve skupině (půjčky)			
Běžné účetní období		Minulé účetní období	
Věřitel	Částka	Věřitel	Částka
LCS Agence s.r.o.	190	LCS Agence s.r.o.	220
Lázně Libverda a.s.	51 265	Lázně Libverda a.s.	17 412
-	-	České nemocnice a.s.	5 460
-	-	UREF Praha s.r.o.	4 026
-	-	Dipl. Křm. Alexandr Seidl	1 780
-	-	Česká správa nemovitostí a.s.	17 813

5.5 Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

(záruky přijaté za jiný podnik z titulu bankovního úvěru, akreditivu nebo směnečného práva, pokud není tvořena účetní rezerva)

Typ záruky	Příjemce záruky	Sledované období	Minulé období	Za koho
ručit.prohlášení	HVB Bank a.s.	5 mil. Kč	5 mil. Kč	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
ručit.prohlášení	HVB Bank a.s.	50 mil. Kč	50 mil. Kč	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
ručit.prohlášení	HVB Bank a.s.	5 mil. Kč	5 mil. Kč	Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.
ručit.prohlášení	HVB Bank a.s.	15 mil. Kč	15 mil. Kč	PRIOR ČR, a.s.
smlouva o ručení	KB a.s.	-	12 mil. Kč	PRIOR ČR, a.s.
zástava akcií	HVB Bank a.s.	24 462 ks LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	24 462 ks LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
ručit.prohlášení	HVB Bank a.s.	10 mil. Kč	10 mil. Kč	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
zástavy nemovitostí	HVB Bank a.s.	15 mil. Kč	-	PRIOR ČR, a.s.
zástavy nemovitostí	KB a.s.	10 mil. Kč	-	PRIOR ČR, a.s.

6. Rezervy

Druh rezervy	Minulé účetní období			Běžné účetní období			
	Zůstatek k 1.1.	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12	Tvorba	Čerpání	Zůstatek k 31.12
Zákonné rezervy	39 944	10 766	22 161	28 549	56 578 64 590*)	47 725	101 992
Ostatní rezervy	-	-	-	-	-	-	-
Rezerva na daň z příjmů	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	39 944	10 766	22 161	28 549	121 168	47 725	101 992

*) stav rezerv k 1.1.2004 ČSN a ČN (sloučení)

7. Výnosy z běžné činnosti

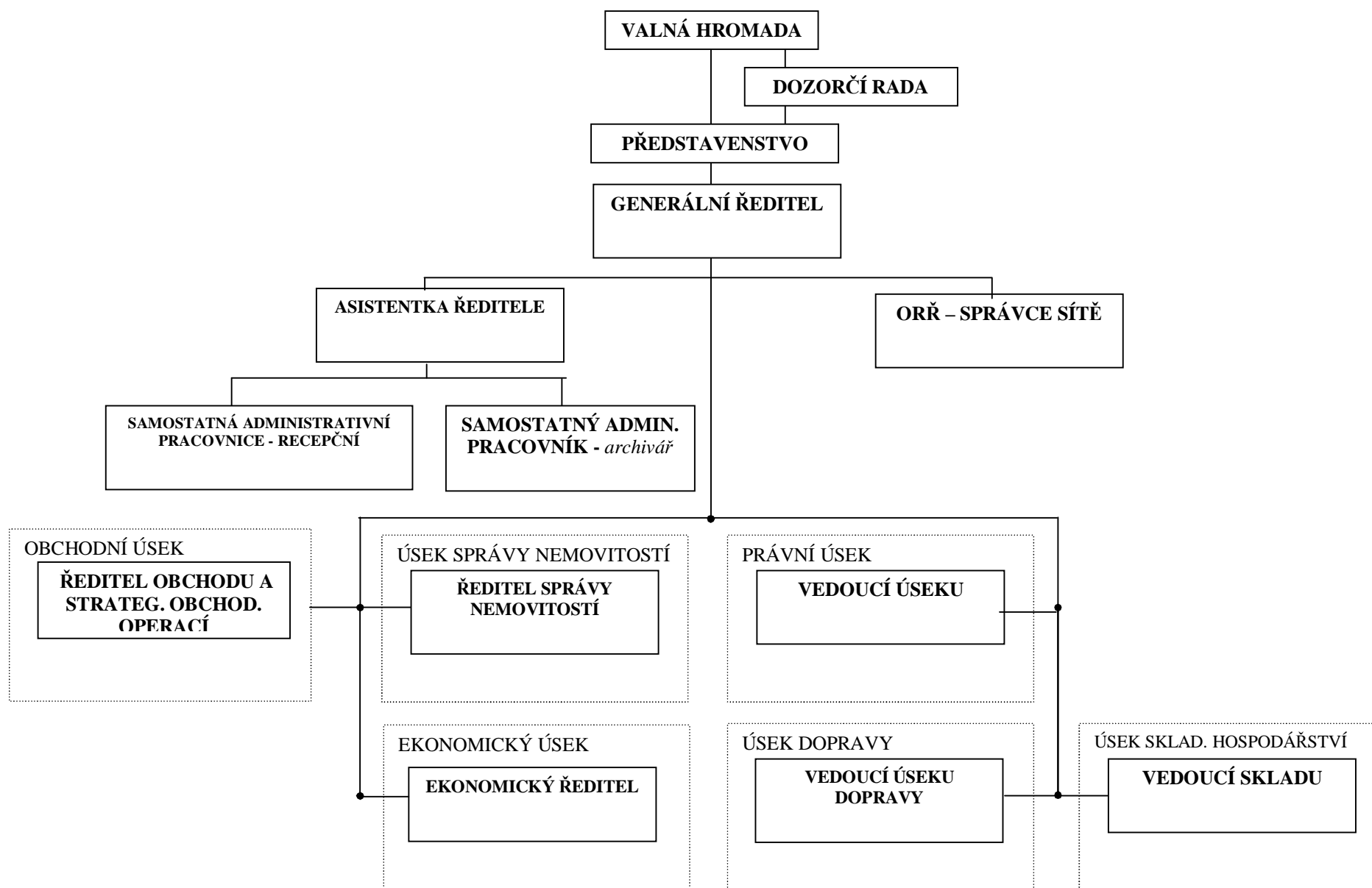
Výnosy	Běžné účetní období			Minulé účetní období		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za vlastní výrobky	-	-	-	-	-	-
Tržby z prodeje služeb	185 359	185 262	97	122 095	122 005	90
Tržby za zboží	186 694	185 115	1 579	190 701	186 216	4 485
Ostatní výnosy	121 046	48 564	72 482	113 524	113 524	-
Celkem	493 099	418 941	74 158	426 320	421 745	4 575

Handwritten signature



Sestaveno dne: 11. 4. 2005	Sestavil: A. Hudcová Ing. V. Šimek	Podpis statutárního zástupce: <i>Handwritten signature</i>
--------------------------------------	--	---

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Závěrova 13/66, 140 00 Praha 4
Tel: 2159 8111, Fax: 2159 8148
IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042

Organizační struktura společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a. s. k 31.12.2004

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

1) Adresa : Praha 3, Koněvova 217, 219

(Obchodně kulturní dům)

List vlastnictví: **130** ze dne 28.12.2004

byty a nebytové prostory **8261** ze dne: 28.12.2004
8260 ze dne: 9.2.2005

Okres: 3100 **Hl.m.PRAHA**

Obec: 554782 **PRAHA**

Katastrální území: 727415 **ŽIŽKOV**

Ocenění nemovitosti: částka **17 100 000,-Kč**

posudek ze dne **15.11.1993**

znalec: ALL IN a.s.

číslo:

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Široká 5, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 100.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 12.08.1997

Číslo smlouvy: VALD/082/97

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-14211/1997 Právní účinky vkladu: 15.8.1997

Stav úvěru: **Aktivní – Rozšíření rozsahu zástavního práva**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 150.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 23.11.1998

Číslo smlouvy: VALD/082/97 *dodatek č. X.*

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-20543/1998 Právní účinky vkladu: 10.12.1998

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent** **Splatnost dne: 31.8.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO:15271064
Revoluční 7, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001

Číslo smlouvy: 1/55/00 *dodatek č. IV.*

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-2790/2001 Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý** **Splatnost dne: 30.6.2005**

Zástava se nevztahuje na parcelu č. 2639/134

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO:64948242
nám.Republiky 2090, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 25.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 17.5.2004

Číslo smlouvy: R1 03 11 04

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-21707/2004-101 Právní účinky vkladu: 26.5.2004

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý** **Splatnost dne: 27.9.2007**

2) Adresa : Praha 4, Podolská 587/104

(Činžovní dům)

Spoluvlastnictví: 74,58 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
25,42 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **1411** ze dne 9.2.2005

Okres: 3100 **Hl.m.PRAHA**

Obec: 554782 **PRAHA**

Katastrální území: 728152 **PODOLÍ**

Ocenění nemovitosti: částka

posudek ze dne

znalec:

číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 1, 2, 7, 9, 12, 15, 17, 22 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

3) Adresa : **Praha 4, Podolská 25/106**

(Činžovní dům)

Spoluvlastnictví: 86,45 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
13,55 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **1142** ze dne 3.2.2004

byty a nebytové prostory **1412** ze dne: 9.2.2005

Okres: 3100 **Hl.m.PRAHA**

Obec: 554782 **PRAHA**

Katastrální území: 728152 **PODOLÍ**

Ocenění nemovitosti: částka **3 710 052,- Kč**
posudek ze dne **7.1.1994**

znalec: Ing. Tomáš Janda

číslo: 45-02/94

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 5, 17, 18, 19, garáže č. 4, 5, 6 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

4) Adresa : **Praha 6, Drnovská 20**

(Skladový objekt)

5) Adresa : **Praha 6, Drnovská 94**

(Skladový objekt)

List vlastnictví: **69** ze dne 9.2.2005

Okres: 3100 **Hl.m.PRAHA**

Obec: 554782 **PRAHA**

Katastrální území: 729710 **RUZYŇ**

Ocenění nemovitosti: částka **11 284 420,- Kč**
posudek ze dne **12.9.1995**

znalec: Ing. Leebová

číslo:

Nabídnuo na odprodej

6) Adresa : **Praha 7, U Libeňského pivovaru 1335/7**

(Činžovní dům)

Spoluvlastnictví: 86,79 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
13,21 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **1751** ze dne 9.2.2005

Okres: 3100 **Hl.m.PRAHA**

Obec: 554782 **PRAHA**

Katastrální území: 730891 **LIBEŇ**

Ocenění nemovitosti: částka **2 370 033,- Kč**
posudek ze dne **28.4.1992**

znalec: p. Vladimír Mareš

číslo: 591-47/92

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 7, 13 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány

7) Adresa : **Praha 8, Mazurská 488**

(NS Nisa)

Spoluvlastnictví: 1/2 – LE CYGNE SPORTIF GROUPE, a.s.
1/2 – Julius Meinel Praha, spol. s r. o.

List vlastnictví: **826** ze dne 9.2.2005

Okres: 3100 **Hl.m.PRAHA**

Obec: 554782 **PRAHA**

Katastrální území: 730190 **TROJA**

Ocenění nemovitosti: částka **21 893 778,50 Kč**
posudek ze dne **30.9.1994**

znalec: Ing. Milan Radil

číslo: 191-35/94

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

8) Adresa : Pec pod Sněžkou 139 (Hotel)

List vlastnictví: **708** ze dne 21.2.2005

Okres: 3610 **TRUTNOV** Obec: 579581 **PEC POD SNĚŽKOU**

Katastrální území : 718637 **PEC POD SNĚŽKOU**

Ocenění nemovitosti: částka **19 621 010,- Kč**
posudek ze dne **19.8.1998** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

9) Adresa : prodáno 10.4.2002

10) Adresa : prodáno v červnu 2004

11) Adresa : Krnov, Mikulášská 895, 896 (Opravný+výrobná,kanceláře)

List vlastnictví: **345** ze dne 31.1.2005

Okres: 3801 **BRUNTÁL** Obec: 597520 **KRNOV**

Katastrální území : 674737 **KRNOV – HORNÍ PŘEDMĚSTÍ**

Ocenění nemovitosti: částka **5 300 000,- Kč**
posudek ze dne **15.11.1993** znalec: ALL IN a.s. číslo:

Nabídnuo na odprodej

12) Adresa : Františkov nad Ploučnicí 77 (Sklady-free zóna)

List vlastnictví: **10** ze dne 2.2.2005

Okres: 3502 **DĚČÍN** Obec: 545899 **FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ**

Katastrální území : 634603 **FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ**

Ocenění nemovitosti: částka **52 749 910,- Kč**
posudek ze dne **24.6.1997** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

13) Adresa : prodáno 6.12.2004

14) Adresa : Ostrava-Hrušov, Riegrova 13 (Pobočka+sklady)

List vlastnictví: **550** ze dne 14.2.2005

Okres: 3807 **OSTRAVA-město** Obec: 554821 **OSTRAVA**

Katastrální území : 714917 **HRUŠOV**

Ocenění nemovitosti: částka **7 500 000,- Kč**
posudek ze dne **8.9.1995** znalec: Ing. Leebová číslo:

Nabídnuo na odprodej

15) Adresa : Žďár nad Sázavou, nám. Republiky 1485/7 (NS Žďár nad Sázavou)

List vlastnictví: objekt **3839** ze dne 17.1.2005 byty a nebytové prostory **6030** ze dne: 17.1.2005

Okres: 3714 **ŽĎÁR NAD SÁZAVOU** Obec: 595209 **ŽĎÁR NAD SÁZAVOU**

Katastrální území : 795232 **MĚSTO ŽĎÁR**

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

Ocenění nemovitosti: částka **12 675 310,- Kč**
posudek ze dne **25.8.1998** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

Nabídnuto na odprodej

16) Adresa : Brno-Lesná, Fillova 1 *(NS OBZOR Brno)*

List vlastnictví: objekt **1634** ze dne 26.1.2005 byty a nebytové prostory **1318** ze dne 26.1.2005
Okres: 3702 **BRNO- město** Obec: 582786 **BRNO**
Katastrální území : 610887 **LESNÁ**

Ocenění nemovitosti: částka **30 001 090,- Kč**
posudek ze dne **19.8.1998** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

Nabídnuto na odprodej

17) Adresa : Brno, nám. Svornosti 6 *(NS PERLA Brno)*

Spoluvlastnictví: 83,6% – LE CYGNE SPORTIF GROUPE, a.s.
16,4% – ČESKÁ POŠTA, státní podnik, Praha 3, Olšanská 9

List vlastnictví: **3927** ze dne 26.1.2005
Okres: 3702 **BRNO-město** Obec: 582786 **BRNO**
Katastrální území : 610470 **ŽABOVŘESKY**

Ocenění nemovitosti: částka **5 885 070,- Kč**
posudek ze dne **27.5.1999** znalec: Ing. Jaroslav Kunc číslo:

Nabídnuto na odprodej

18) Adresa : Jestřábí 551, obec Černá v Pošumaví *(Hotel)*

List vlastnictví: **700** ze dne 14.2.2005
Okres: 3302 **ČESKÝ KRUMLOV** Obec: 545457 **ČERNÁ V POŠUMAVÍ**
Katastrální území : 619868 **ČERNÁ V POŠUMAVÍ**

Ocenění nemovitosti: částka **43 341 490,- Kč**
posudek ze dne **15.5.1998** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

19) Adresa : Kladno-Kročehlavy, okrsek II, Vrchlického 2409 *(NS Kladno)*

List vlastnictví: **23104** ze dne 16.2.2005
Okres: 3203 **KLADNO** Obec: 532053 **KLADNO**
Katastrální území : 665126 **KROČEHLAVY**

Ocenění nemovitosti: částka **41 889 180,- Kč**
posudek ze dne **14.5.1998** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

Nabídnuto na odprodej

20) Adresa : Kadaň, Kapitána Jaroše 1551 *(OD Kadaň)*

List vlastnictví: **202** ze dne 20.12.2004
Okres: 3503 **CHOMUTOV** Obec: 563102 **KADAŇ**
Katastrální území : 661686 **KADAŇ**

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

Ocenění nemovitosti: částka **16 334 820,- Kč**
posudek ze dne **14.5.1998** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

21) Adresa : Valašské Meziříčí, Vsetínská 553 (Panelový dům)

Spoluvlastnictví: 86,59 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
13,41 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **4020** ze dne *19.1.2005*

Okres: 3810 **VSETÍN** Obec: 545058 **VALAŠSKÉ MEZIRÍČÍ**
Katastrální území : 776360 **VALAŠSKÉ MEZIRÍČÍ- město** kód: 776360

Ocenění nemovitosti: částka **18 549 000,- Kč**
posudek ze dne **4.4.1995** znalec: Ivo Puplík číslo: 064-95

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 4, 13, 18, 22, 28, 39, 40 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

22) Adresa : Jihlava, Masarykovo nám. 68 (OD Jihlava)

23) Adresa : prodáno

24) Adresa : Jihlava, Kajnarova 1a (Dolinka – prodejna potravin)

List vlastnictví: **2092** ze dne *24.1.2005*

Okres: 3707 **JIHLAVA** Obec: 586846 **JIHLAVA**
Katastrální území : 659673 **JIHLAVA**

Ocenění nemovitosti: **22**částka
posudek ze dne znalec: číslo:

Ocenění nemovitosti: **24**částka **9 085 310,- Kč**
posudek ze dne **25.4.1996** znalec: Ing. Jan Havlík číslo

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: *15271064*
Revoluční 7, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 205.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 14.01.1999 Číslo smlouvy: *VALD/082/97*
1/128/98 – Prior ČR, a.s.
1/127/98 – SEVEROSKLO a.s.

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. *V2-442/1999* Právní účinky vkladu: *15.1.1999*

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent Splatnost dne: 31.8.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: *15271064*
Revoluční 7, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 5.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 2.12.1999 Číslo smlouvy: *1/26/99 – Lázně Libverda, a.s.*
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. *V2-4597/1999* Právní účinky vkladu: *20.12.1999*

Stav úvěru: **Aktivní - kontokorent Splatnost dne: 31.8.2005**
Účet: LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: 1/55/00
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-448/2001 Právní účinky vkladu: 31.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 30.6.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 64948242
nám.Republiky 2090/3a,
Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 25.000.000,-Kč
Zástavní smlouva ze dne: 29.12.2003 Číslo smlouvy: R1 03 11 04
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-392/2004 Právní účinky vkladu: 8.1.2004

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 27.9.2007**

Zástava se nevztahuje na parcely č. 5694/9, 5694/11, 5694/14, 5694/15, 5694/16 u zajišťované pohledávky 205 mil. Kč pro LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Zástava se nevztahuje na parcely č. 5694/14 a 5694/15 u zajišťované pohledávky 5 mil. Kč pro LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. a u zajišťované pohledávky 80 mil. Kč pro LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 64948242
nám.Republiky 2090/3a,
Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 150.000.000,-Kč
50.000.000,-Kč
Zástavní smlouva ze dne: 29.12.2003 Číslo smlouvy: VALD/082/97
1/128/98 PRIOR ČR, a.s.
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-393/2004 Právní účinky vkladu: 8.1.2004

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent Splatnost dne: 31.8.2005**

Zástava se nevztahuje na budovy a na parcely č. 2638/1, 2638/2, 6034/2, 6034/3 a 6034/4 u zajišťované pohledávky 150 mil. Kč a 50 mil. Kč (pro PRIOR ČR, a.s.)

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 64948242
nám.Republiky 2090/3a,
Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,-Kč
Zástavní smlouva ze dne: 29.12.2003 Číslo smlouvy: 1/55/00 dodatek č. IV.
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-394/2004 Právní účinky vkladu: 8.1.2004

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 30.6.2005**

Zástava se nevztahuje na budovy a na parcely č. 2638/1, 2638/2, 6034/2, 6034/4, 5694/9, 5694/11 a 5694/16 u zajišťované pohledávky 80 mil. Kč.

25) Adresa : **Hruškové Dvory 47**

(Skladové haly)

List vlastnictví: 494 ze dne 24.1.2005

Okres: 3707 JIHLAVA

Obec: 586846 JIHLAVA

Katastrální území: 648698 HRUŠKOVÉ DVORY

Ocenění nemovitosti: částka **120 687 070,- Kč**
posudek ze dne **26.4.1995**

znalec: Ing. Jan Havlík

číslo:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

Zástavní věřitel: **Česká spořitelna a.s.** IČO:45795568
Olbrachtova 1929/62, Praha 4
Zajišťovaná pohledávka: 50.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 29.4.2002 Číslo smlouvy: ZN/528/02/LCD, dodat.č.4
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V- 1416/2002 Právní účinky vkladu: 29.4.2002

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent** **Splatnost dne: 31.7.2005**

Zástavní věřitel: **Česká spořitelna a.s.** IČO:45795568
Olbrachtova 1929/62, Praha 4
Zajišťovaná pohledávka: 35.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 30.7.2004 Číslo smlouvy: ZN/1232/04/LCD
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V- 3552/2004 Právní účinky vkladu: 2.8.2004

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent** **Splatnost dne: 31.7.2008**

List vlastnictví: **244** ze dne **24.1.2005**

Okres: 3707 **JIHLAVA** Obec: 586846 **JIHLAVA**

Katastrální území: 648698 **HRUŠKOVÉ DVORY**

Spoluvlastnictví parcely č.602/1: 1/2 – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

1/8 – Česká republika

1/8 – Statutární město Jihlava

2/8 – fyzické osoby

26) Adresa : **Dačice, Palackého nám. 53/1**

(OD Prior)

List vlastnictví: **1811** ze dne **17.1.2005**

Okres: 3303 **JINDŘICHŮV HRADEC** Obec: 546127 **DAČICE**

Katastrální území : 624403 **DAČICE**

Ocenění nemovitosti: částka **19 551 870,- Kč**
posudek ze dne **25.4.1996** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

27) a) Adresa : **České Budějovice, Lannova 22**

(OD České Budějovice)

List vlastnictví: **2529** ze dne **26.1.2005**

Okres: 3301 **ČESKÉ BUDĚJOVICE** Obec: 001 **ČESKÉ BUDĚJOVICE**

Katastrální území : 06 **ČESKÉ BUDĚJOVICE 6** kód: 622346

Ocenění nemovitosti: částka **130 000 000,- Kč**
posudek ze dne **17.4.1995** znalec: Ing. Josef Novotný číslo:

27) b) Adresa : **Dobřejšovice u Hosína**

(Sklad u kafilérie)

List vlastnictví: **412** ze dne **26.1.2005**

Okres: 3301 **ČESKÉ BUDĚJOVICE** Obec: 544523 **HOSÍN**

Katastrální území : 645524 **DOBŘEJOVICE U HOSÍNA** kód: 622222

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

Zástavní věřitel: **Komerční banka a.s.** IČO:45317054
Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 150.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 24.5.2000 Číslo smlouvy: 703000610122
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-2821/2000 Právní účinky vkladu: 31.5.2000

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

Stav úvěru: **Aktivní** **Splatnost dne**
k zajištění budoucích pohledávek 31.12.2008
Účet: PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zástavní smlouva na dobu určitou do 31.12.2008

28) Adresa : **České Budějovice, Okružní** (Sklad)

List vlastnictví: **844** ze dne 26.1.2005
Okres: 3301 **ČESKÉ BUDĚJOVICE** Obec: 544256 **ČESKÉ BUDĚJOVICE**
Katastrální území : 622222 **ČESKÉ BUDĚJOVICE 4**

Ocenění nemovitosti: částka **2 451 709,- Kč**
posudek ze dne **8.2.1996** znalec: Ing. Josef Novotný číslo: 303-08/1996

29) Adresa : **České Budějovice, Hlinská 502** (hala I-sklady)

30) Adresa : **České Budějovice, Hlinská** (hala II-sklady)

List vlastnictví: **844** ze dne 26.1.2005
Okres: 3301 **ČESKÉ BUDĚJOVICE** Obec: 544256 **ČESKÉ BUDĚJOVICE**
Katastrální území : 622222 **ČESKÉ BUDĚJOVICE 4**

Ocenění nemovitosti: částka **7 551 237,- Kč**
posudek ze dne **8.2.1996** znalec: Ing. Josef Novotný číslo: 303-08/1996

Ocenění nemovitosti: částka **7 909 439,- Kč**
posudek ze dne **8.2.1996** znalec: Ing. Josef Novotný číslo: 303-08/1996

Zástavní věřitel: **Komerční banka a.s.** IČO: 45317054
Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 150.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 24.5.2000 Číslo smlouvy: 703000610122
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-2821/2000 Právní účinky vkladu: 31.5.2000

Stav úvěru: **Aktivní** **Splatnost dne**
k zajištění budoucích pohledávek 31.12.2008
Účet: PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zástavní smlouva na dobu určitou do 31.12.2008

Zástavní věřitel: **Komerční banka a.s.** IČO: 45317054
Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 10.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 27.12.2004 Číslo smlouvy: 703000425031
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-11038/2004-301 Právní účinky vkladu: 30.12.2004

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent** **Splatnost dne 30.12.2005**

Vklad práva byl Katastrálním pracovištěm České Budějovice zapsán až 31.1.2005, proto není uveden na výpisu z KÚ, který máme k dispozici.

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

31) Adresa : **České Budějovice, Třebízského 6**

(Vila)

List vlastnictví: **2264** ze dne 26.1.2005

Okres: 3301 **ČESKÉ BUDĚJOVICE** Obec: 544256 **ČESKÉ BUDĚJOVICE**

Katastrální území : 622281 **ČESKÉ BUDĚJOVICE 5**

Ocenění nemovitosti: částka **19 687 432,- Kč**

posudek ze dne **31.5.1995**

znalec: Ing. Josef Novotný

číslo: 313-018/1996

32) Adresa : **České Budějovice, Žižkova 31/82**

(Činžovní dům s nebyt. prostorem)

List vlastnictví: **2529** ze dne 26.1.2005

Okres: 3301 **ČESKÉ BUDĚJOVICE** Obec: 544256 **ČESKÉ BUDĚJOVICE**

Katastrální území : 622346 **ČESKÉ BUDĚJOVICE 6**

Ocenění nemovitosti: částka **2 711 050,- Kč**

posudek ze dne **5.8.1997**

znalec: Marcel Holub

číslo:

33) Adresa : **Prachatice, Vodňanská 46**

(OD Prachatice)

List vlastnictví: **1678** ze dne 26.1.2005

Okres: 3306 **PRACHATICE** Obec: 550094 **PRACHATICE**

Katastrální území : 732630 **PRACHATICE**

Ocenění nemovitosti: částka **19 000 000,- Kč**

posudek ze dne **28.1.1996**

znalec: Ing. Josef Novotný

číslo:

Zástavní věřitel: **Komerční banka a.s.** IČO: 45317054
Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 150.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 24.5.2000

Číslo smlouvy: 703000630122

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-906/2000

Právní účinky vkladu: 31.5.2000

Stav úvěru:

Aktivní

Splatnost dne

k zajištění budoucích pohledávek 31.12.2008

Účet: PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zástavní smlouva na dobu určitou do 31.12.2008

Zástavní věřitel: **Komerční banka a.s.** IČO: 45317054
Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 10.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 27.12.2004

Číslo smlouvy: 703000425031

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-3756/2004

Právní účinky vkladu: 30.12.2004

Stav úvěru:

Aktivní – kontokorent

Splatnost dne: 30.12.2005

Vklad práva byl Katastrálním pracovištěm České Budějovice zapsán 21.1.2005, tedy až od tohoto data je uveden na výpisu z KÚ, který máme k dispozici.

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

34) Adresa : **Most, Budovatelů 991/9**

(OD Most)

List vlastnictví: **3182** ze dne 20.12.2004

Okres: 3508 **MOST**

Obec: 567027 **MOST**

Katastrální území : 699594 **MOST II**

Ocenění nemovitosti: částka **109 547 430,- Kč**

posudek ze dne **3.4.1996**

znalec: Ing. Jan Havlík

číslo:

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Široká 5, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 35.750.000,- Kč (dle úvěrové smlouvy je 27.500.000,- Kč)
Zástavní smlouva ze dne: 12.11.1996 Číslo smlouvy: (VALD/055/96)
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-1979/1996 Právní účinky vkladu: 19.11.1996

Pouze parcela č. 6372/5 a budova č.p. 991 na parcele č. 6372/3

Stav úvěru: **Převedeno na Sml. VALD/082/97**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Široká 5, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 100.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 12.8.1997 Číslo smlouvy: VALD/082/97
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-1486/1997 Právní účinky vkladu: 15.8.1997

Stav úvěru: **Rozšíření rozsahu zástavního práva**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Široká 5, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 205.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 23.11.1998 Číslo smlouvy: VALD/082/97 *dodatek č. X.
1/128/98 – Prior ČR, a.s.
1/127/98 – SEVEROSKLO a.s.*
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-3305/1998 Právní účinky vkladu: 14.12.1998

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent Splatnost dne: 31.8.2005**

Zástava se nevztahuje na parcely č. 6367/2 a 6371/2.

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 5.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 2.12.1999 Číslo smlouvy: 1/26/99 – Lázně Libverda, a.s.
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-5631/1999 Právní účinky vkladu: 16.12.1999

Stav úvěru: **aktivní - kontokorent Splatnost dne: 31.8.2005**
Účet: LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

Zástava se nevztahuje na parcely č. 6367/2 a 6371/2.

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: 1/55/00 *dodatek č. IV.*
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-201/2001 Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 30.6.2005**

Zástava se nevztahuje na parcely č. 6367/2 a 6371/2

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 64948242
nám.Republiky 3, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 25.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 29.12.2003 Číslo smlouvy: R1 03 11 04
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-30/2004 Právní účinky vkladu: 7.1.2004

Stav účtu: **Aktivní – střednědobý** **Splatnost dne: 27.9.2007**
Zástava se nevztahuje na parcely č. 6367/2 a 6371/2.

35) Adresa : **Horní Litvínov, ulice 9.května 2043**

(OD Litvínov)

List vlastnictví: **528** ze dne 20.12.2004

Okres: 3508 **MOST**

Obec: 567256 **LITVÍNŮV**

Katastrální území : 686042 **HORNÍ LITVÍNŮV**

Ocenění nemovitosti: částka **63 461 750,- Kč**
posudek ze dne **21.2.1999** znalec: Ing. Jan Kunc číslo: 30-2/99

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: 1/55/00 *dodatek č. IV.*
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-200/2001 Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý** **Splatnost dne: 30.6.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 50.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: VALD/082/97, *dodatek č.XXXIII*
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-200/2001 Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní** **Splatnost dne: 31.8.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 20.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: 1/128/98 *dodatek č.12*
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-200/2001 Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní** **Splatnost dne: 31.8.2005**
Účet: PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zapsáno do soupisu konkursní podstaty dne 23.4.2004 kromě parcely č. 126/82

36) Adresa : prodáno v červnu 2004

37) Adresa : **Pelhřimov, Palackého 1460**

(NS Perla Pelhřimov)

List vlastnictví: **4470** ze dne 17.1.2005

Okres: 3304 **PELHŘIMOV**

Obec: 547492 **PELHŘIMOV**

Katastrální území : 718912 **PELHŘIMOV**

Ocenění nemovitosti: částka **19 649 010,- Kč**
posudek ze dne **17.7.1996** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

38) Adresa : **Roudnice nad Labem, Špindlerova 812** (OD Říp Roudnice nad Labem)

List vlastnictví: **4948** ze dne 16.2.2005

Okres: 3506 **LITOMĚŘICE**

Obec: 565555 **ROUDNICE NAD LABEM**

Katastrální území : 741647 **ROUDNICE NAD LABEM**

Ocenění nemovitosti: částka **17 992 000,- Kč**

posudek ze dne

znalec:

číslo:

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064

Široká 5, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 100.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 12.8.1997

Číslo smlouvy: VALD/082/97

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-3117/1997 Právní účinky vkladu: 15.8.1997

Stav úvěru: **Rozšíření rozsahu zástavního práva**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064

Široká 5, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 205.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 17.11.1998

Číslo smlouvy: VALD/082/97 *dodatek č. X.*

1/128/98 – Prior ČR, a.s

1/127/98 – SEVEROSKLO a.s.

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-4663/1998 Právní účinky vkladu: 11.12.1998

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent Splatnost dne: 31.8.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064

Revoluční 7, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001

Číslo smlouvy: 1/55/00 *dodatek č. IV.*

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-374/2001 Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 30.6.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064

nám.Republiky 3, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 25.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 29.12.2003

Číslo smlouvy: RI 03 11 04

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-95/2004 Právní účinky vkladu: 7.1.2004

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 27.9.2007**

39) Adresa : **Ostrava, nám. SNP 3**

(OD Globus Ostrava)

List vlastnictví: **398** ze dne 14.2.2005

Okres: 3807 **OSTRAVA**

Obec: 554821 **OSTRAVA**

Katastrální území : 714305 **ZÁBŘEH NAD ODROU**

Ocenění nemovitosti: částka **48 047 000,- Kč**

posudek ze dne

znalec:

číslo:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

40) Adresa : Hradec Králové, Gočárova 1517

(OD Don Hradec Králové)

List vlastnictví: **20616** ze dne 17.12.2004

Okres: 3602 **HRADEC KRÁLOVÉ** Obec: 569810 **HRADEC KRÁLOVÉ**

Katastrální území : 647101 **PRAŽSKÉ PŘEDMĚSTÍ**

Ocenění nemovitosti: částka **28 079 610,- Kč**
posudek ze dne **7.8.1997** znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Široká 5, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 205.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 23.11.1998

Číslo smlouvy: VALD/082/97 *dotatek č. X.*

1/128/98 – Prior ČR, a.s.

1/127/98 – SEVEROSKLO a.s.

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-4047/1998 Právní účinky vkladu: 11.12.1998

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent Splatnost dne: 31.8.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001

Číslo smlouvy: 1/55/00 *dotatek č. IV.*

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-403/2001

Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 30.6.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
nám.Republiky 3, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 25.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 29.12.2003

Číslo smlouvy: RI 03 11 04

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-95/2004

Právní účinky vkladu: 7.1.2004

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 27.9.2007**

41) Adresa : Opava, Ratibořská 45

(OD Katka Opava)

Spoluvlastnictví: 1/2 – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

1/2 – DELNEMO, a.s. Rudná

List vlastnictví: **2321** ze dne 31.1.2005

Okres: 3806 **OPAVA** Obec: 505927 **OPAVA**

Katastrální území : 711756 **KATEŘINKY U OPAVY**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

42) Adresa : Vyškov 403

(OD Vyškov)

List vlastnictví: **4696** ze dne 19.1.2005

Okres: 3712 **VYŠKOV** Obec: 592889 **VYŠKOV**

Katastrální území : 788571 **VYŠKOV**

Ocenění nemovitosti: částka **11 828 990,- Kč**
posudek ze dne **19.3.1998** znalec: Ing. Jiří Ošlejšek číslo:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

43) Adresa : vloženo do společnosti České nemocnice, a.s.

44) Adresa : **Prostějov, Jihoslovanská 1** (OD DONA se zásilk. obchodem)

List vlastnictví: **6895** ze dne 19.1.2005

Okres: 3709 **PROSTĚJOV** Obec: 589250 **PROSTĚJOV**

Katastrální území : 733491 **PROSTĚJOV**

Ocenění nemovitosti: částka **46 178 830,- Kč**
posudek ze dne **22.12.1998** znalec: Ing. Vrba číslo: 1993-218/98

!!! Soudní řízení; nelze zastavit !!!

45) Adresa : **Třinec, Dukelská 1137** (OD Prior)

List vlastnictví: **8093** ze dne 17.1.2005

Okres: 3802 **FRÝDEK-MÍSTEK** Obec: 598810 **TŘINEC**

Katastrální území : 771104 **LYŽBICE**

Ocenění nemovitosti: částka **36 000 000,- Kč**
posudek ze dne **30.8.1999** znalec: BEWERT číslo: Be/TO/30/8/99

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 32.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 31.3.2000 Číslo smlouvy: 45973/201 – investice
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-500/2000 Právní účinky vkladu: 11.4.2000

Stav úvěru: **Aktivní** **Splatnost dne: 5.7.2006**

46) Adresa : **Zlatomlýn,** (Rekreační chatky)

List vlastnictví: **936** ze dne 21.1.2005

Okres: 3710 **TŘEBÍČ** Obec: 591319 **OPATOV**

Katastrální území : 711471 **OPATOV NA MORAVĚ**

Ocenění nemovitosti: částka **85 280,- Kč**
posudek ze dne **10.4.1996** znalec: Ing. Jan Havlín číslo:

Nabídnuto na odprodej

47) Adresa : **prodáno 9.7.2001**

48) Adresa : **Karviná -Fryštát, 17. listopadu 2/23** (obchodní dům)

List vlastnictví: **4183** ze dne 17.1.2005

Okres: 3803 **KARVINÁ** Obec: 598917 **KARVINÁ**

Katastrální území : 663824 **KARVINÁ - město**

Ocenění nemovitosti: částka **65 345 110,- Kč**
posudek ze dne **25.6.1999** znalec: Ing. Jaroslav Kunc číslo: 43-15/99

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

49) Adresa : **Praha 9 - Horní Počernice, Náchodská 2086/7**

(supermarket)

List vlastnictví: **2860** ze dne 9.2.2005

Obec: 3100 **Hl.m.PRAHA**

Obec: 554782 **PRAHA**

Katastrální území: 643777 **HORNÍ POČERNICE**

Ocenění nemovitosti: částka **12 637 873,- Kč**
posudek ze dne **14.6.1999** znalec: Ing. Vrba číslo: 2072-78/99

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: 1/55/00 *dodatek č. IV.*

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-2789/2001 Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 30.6.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 50.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: VALD/082/97 *dodatek č. XXXIII*

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-2789/2001 Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní Splatnost dne: 31.8.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 20.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: 1/128/98 *dodatek č.12*

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-2789/2001 Právní účinky vkladu: 30.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní Splatnost dne: 31.8.2005**
Účet: PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Nám.Republiky 3, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 25.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 29.12.2003 Číslo smlouvy: R1 03 11 04

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-141/2004 Právní účinky vkladu: 5.1.2004

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 27.9.2007**

50) Adresa : **Orlová - Lutyně, Masarykova 795**

(obchodní dům)

List vlastnictví: **1864** ze dne 17.1.2005

Okres: 3803 **KARVINÁ**

Obec: 599069 **ORLOVÁ**

Katastrální území : 712531 **HORNÍ LUTYNĚ**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČO: 15271064
Revoluční 7, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 30.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: 45973/332 – *investice*

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V2-178/2001 Právní účinky vkladu: 31.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní - investiční Splatnost dne: 5.10.2006**

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

51) Adresa : prodáno 1.11.2001

52) Adresa: Frýdek-Místek, tř.T.G.Masaryka 1101

(obchodní dům)

Spoluvlastnictví: 1/2 – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
1/2 – JEDNOTA, spotřební družstvo ve Frýdku-Místku

List vlastnictví: **8625** ze dne 19.1.2005

Okres: 3802 **FRÝDEK-MÍSTEK**

Obec: 598003 **FRÝDEK-MÍSTEK**

Katastrální území : 634824 **MÍSTEK**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

Zástavní věřitel: **LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.** IČO: 61860042
Závišova 13/66, Praha 4
Zajišťovaná pohledávka: 8.500.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 18.7.2002 Číslo smlouvy:
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-4091/2002 Právní účinky vkladu: 19.7.2002

Zástavní právo smluvní dle občanského zákoníku

Zástavní věřitel: **JEDNOTA, spotřební družstvo** IČO: 00032379
Tř. T.G.Masaryka 1101, Frýdek-Místek
Zajišťovaná pohledávka: 4.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 24.9.2002 Číslo smlouvy:
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-5493/2002 Právní účinky vkladu: 27.9.2002

Zástavní právo smluvní dle občanského zákoníku

Zástavní věřitel: **LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.** IČO: 61860042
Závišova 13/66, Praha 4
Zajišťovaná pohledávka: 7.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 24.2.2003 Číslo smlouvy:
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-754/2003 Právní účinky vkladu: 25.2.2003

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (bývalá Česká správa nemovitostí a.s.)

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

1) Adresa : Turnov 92

(OD Achát)

List vlastnictví: **4663** ze dne 10.1.2005

Okres: 3608 **SEMILY**

Obec: 577626 **TURNOV**

Katastrální území: 771601 **TURNOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

2) Adresa : Turnov 1930

(OD Výšinka)

List vlastnictví: **4663** ze dne 10.1.2005

Okres: 3608 **SEMILY**

Obec: 577626 **TURNOV**

Katastrální území: 771601 **TURNOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

3) Adresa : Semily 51

(OD Rubín)

List vlastnictví: **2526** ze dne 10.1.2005

Okres: 3608 **SEMILY**

Obec: 576964 **SEMILY**

Katastrální území: 747246 **SEMILY**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

4) Adresa : Harrachov 373

(OD Horal)

List vlastnictví: **688** ze dne 20.1.2005

Okres: 3608 **SEMILY**

Obec: 577081 **HARRACHOV**

Katastrální území: 637238 **HARRACHOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

5) Adresa : Harrachov 32

(rekreační chata Eden)

List vlastnictví: **688** ze dne 20.1.2005

Okres: 3608 **SEMILY**

Obec: 577081 **HARRACHOV**

Katastrální území: 637238 **HARRACHOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (bývalá Česká správa nemovitostí a.s.)

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

Stav úvěru: **Aktivní – kontokorent** **Splatnost dne: 31.8.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČ: 15271064
nám.Republiky 3, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 26.1.2001 Číslo smlouvy: 1/55/00
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j.:1-V2-345/2001 Právní účinky vkladu: 31.1.2001

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý** **Splatnost dne: 30.6.2005**

Zástavní věřitel: **HVB Bank Czech Republic a.s.** IČ: 15271064
nám.Republiky 3, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 25.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 22.12.2003 Číslo smlouvy: R1 03 11 04
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-17/2004-807/2 Právní účinky vkladu: 5.1.2004

Stav úvěru: **Aktivní – střednědobý** **Splatnost dne: 27.9.2007**

11) Adresa : Lomnice nad Popelkou 750 *(obchodní středisko – 1/4 objektu)*

List vlastnictví: **2082** ze dne 10.1.2005
Okres: 3608 **SEMILY** Obec: 577308 **LOMNICE NAD POPELKOU**
Katastrální území : 686751 **LOMNICE NAD POPELKOU**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

12) Adresa : Říčany 1233 *(sklady, administrativní budova)*

List vlastnictví: **3801** ze dne 18.1.2005
Okres: 3209 **PRAHA - VÝCHOD** Obec: 538728 **ŘÍČANY**
Katastrální území : 745456 **ŘÍČANY U PRAHY**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

13) Adresa : Říčany 259 *(ubytovna)*

List vlastnictví: **3801** ze dne 18.1.2005
Okres: 3209 **PRAHA - VÝCHOD** Obec: 538728 **ŘÍČANY**
Katastrální území : 745456 **ŘÍČANY U PRAHY**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (bývalá Česká správa nemovitostí a.s.)

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

14) Adresa : Špindlerův Mlýn, Labská 3

(rekreační chata Říčanka)

List vlastnictví: **5** ze dne *11.1.2005*

Okres: 3610 **TURNOV**

Obec: 579742 **ŠPINDLERŮV MLÝN**

Katastrální území : 763012 **LABSKÁ**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

15) Adresa : Sokolov, Mlýnské Příkopy 52

(OD Praktik)

List vlastnictví: **3534** ze dne *14.1.2005*

Okres: 3409 **SOKOLOV**

Obec: 560286 **SOKOLOV**

Katastrální území : 752223 **SOKOLOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

16) Adresa : Sokolov, Nádražní ul. 1558

(velkoobchodní sklad)

List vlastnictví: **3534** ze dne *14.1.2005*

Okres: 3409 **SOKOLOV**

Obec: 560286 **SOKOLOV**

Katastrální území : 752223 **SOKOLOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

17) Adresa : Sokolov, Slovanská ul. 1917

(obchodní prodejna)

List vlastnictví: **3534** ze dne *14.1.2005*

Okres: 3409 **SOKOLOV**

Obec: 560286 **SOKOLOV**

Katastrální území : 752223 **SOKOLOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

18) Adresa : Sokolov, Spartakiádní ul. 1966

(obchodní prodejna)

List vlastnictví: **3534** ze dne *14.1.2005*

Okres: 3409 **SOKOLOV**

Obec: 560286 **SOKOLOV**

Katastrální území : 752223 **SOKOLOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (bývalá Česká správa nemovitostí a.s.)

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

19) Adresa : Habartov 741

(prodejna potravin)

List vlastnictví: **958** ze dne *14.1.2005*

Okres: 3409 **SOKOLOV**

Obec: 560359 **HABARTOV**

Katastrální území : 636339 **HABARTOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo

20) Adresa : Kraslice 1827

(OD Svatava)

List vlastnictví: **2200** ze dne *14.1.2005*

Okres: 3409 **SOKOLOV**

Obec: 560472 **KRASLICE**

Katastrální území: 673293 **KRASLICE**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

21) Adresa : Jirkov 1560

(nákupní středisko)

List vlastnictví: **2275** ze dne *10.12.2003*

Okres: 3503 **CHOMUTOV**

Obec: 563099 **JIRKOV**

Katastrální území : 660761 **JIRKOV**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

22) Adresa : Hejnice 529

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 90 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
10 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **871** ze dne *10.1.2005*

Okres: 3505 **LIBEREC**

Obec: 564044 **HEJNICE**

Katastrální území: 638196 **HEJNICE**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 1, 8 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

23) Adresa : Hejnice 534

(bytový dům)

List vlastnictví: **872** ze dne *10.1.2005*

Okres: 3505 **LIBEREC**

Obec: 564044 **HEJNICE**

Katastrální území: 638196 **HEJNICE**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (bývalá Česká správa nemovitostí a.s.)

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

24) Adresa : Hejnice 536

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 70 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
30 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **109** ze dne *10.1.2005*

Okres: 3505 **LIBEREC**

Obec: 564044 **HEJNICE**

Katastrální území: 638196 **HEJNICE**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 1,7,8,15,16,18 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

25) Adresa : Hejnice 538

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 96,30 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
3,70 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **874** ze dne *10.1.2005*

Okres: 3505 **LIBEREC**

Obec: 564044 **HEJNICE**

Katastrální území: 638196 **HEJNICE**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytovou jednotku č. 18 a příslušný podíl nebytových prostor, které byly prodány.

26) Adresa : Hejnice 539

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 88,89 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
11,11 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **873** ze dne *10.1.2005*

Okres: 3505 **LIBEREC**

Obec: 564044 **HEJNICE**

Katastrální území: 638196 **HEJNICE**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 7,15,24 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

27) Adresa : Cvikov 575

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 81,25 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
18,75 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **43** ze dne *10.1.2005*

Okres: 3501 **ČESKÁ LÍPA**

Obec: 561479 **CVIKOV**

Katastrální území: 618080 **CVIKOV**

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (bývalá Česká správa nemovitostí a.s.)

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

31) Adresa : Praha 4, Závašova 13

(sklady, administrativní budovy)

List vlastnictví: **1540** ze dne 9.2.2005

Okres: 3100 **HL. MĚSTO PRAHA** Obec: 554782 **PRAHA**

Katastrální území: 727164 **VINOHRADY**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (bývalé České nemocnice, a.s.)

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

1) Adresa : **Ostrava, Středulinského 26** *(kuchyň)*

2) Adresa : **Ostrava, Středulinského 26** *(sociál. provoz. blok)*

3) Adresa : **Ostrava, Středulinského 26** *(sklad plynu)*

4) Adresa : **Ostrava, Středulinského 26** *(pomoc. provozy, energob.)*

5) Adresa : **Ostrava, Středulinského 26** *(výrobní budova I.)*

6) Adresa : **Ostrava, Středulinského 26** *(výrobní budova II.)*

List vlastnictví: **1554** ze dne *19.1.2005*

Obec: 3807 **OSTRAVA - MĚSTO**

Obec: 554821 **OSTRAVA**

Katastrální území: 714071 **VÍTKOVICE**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

7) Adresa : **Vrchlabí, U nemocnice 52** *(sklad)*

8) Adresa : **Vrchlabí, U nemocnice 51** *(lékárna)*

9) Adresa : **Vrchlabí, Fügnerova 50** *(Interna, kuchyň, prádelna)*

10) Adresa : **Vrchlabí, Fügnerova 55** *(správní budova)*

11) Adresa : **Vrchlabí, U nemocnice 600** *(sklad a ubytovna)*

12) Adresa : **Vrchlabí, Bělopotocká 607** *(domek a ubytovna)*

13) Adresa : **Vrchlabí, Fügnerova** *(garáže a kotelna)*

14) Adresa : **Vrchlabí, Fügnerova 54** *(Infekční pavilon)*

15) Adresa : **Vrchlabí, Bělopotocká 830** *(obytný dům)*

16) Adresa : **Vrchlabí, Fügnerova** *(trafostanice)*

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (bývalé České nemocnice, a.s.)

Rozsah zástavních práv k nemovitostem k 31.12.2004

17) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova (dílňý údržby)

18) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova 958 (vrátnice)

19) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova (sklad med. plynů)

20) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova (nový pavilon)

21) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova (čistička odpadních vod)

22) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova (spalovna odpadů)

List vlastnictví: **1267** ze dne 23.2.2005

Okres: 3610 **TURNOV**

Obec: 579858 **VRCHLABÍ**

Katastrální území : 786306 **VRCHLABÍ**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

9001) Adresa : Ostrava, Středulinského 26 (areál TESLA)

List vlastnictví: **1554** ze dne 19.1.2005

Okres: 3807 **OSTRAVA - MĚSTO**

Obec: 554821 **OSTRAVA**

Katastrální území: 714071 **VÍTKOVICE**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

9002) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova (areál nemocnice)

List vlastnictví: **1267** ze dne 23.2.2005

Okres: 3610 **TURNOV**

Obec: 579858 **VRCHLABÍ**

Katastrální území : 786306 **VRCHLABÍ**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky

k 31.12.2004

společnosti

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

I. Příjemce zprávy

Zpráva auditora je zpracována na základě požadavku společnosti , který vyplývá z povinnosti stanovené § 20 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.

Zpráva o ověření účetní závěrky je určena pro akcionáře společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

II. Úvod

1. Obchodní firma:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

2. Sídlo:

Závišova 13/66, 140 00 Praha 4

3. IČ:

61860042

DIČ:

CZ61860042

4. Ověřované období:

Ověření účetní závěrky bylo provedeno k 31.12.2004 za období od 1.1.2004 do 31.12 .2004.

5. Prohlášení o odpovědnosti vedení účetní jednotky a úloze auditora:

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky a výroční zprávy společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a. s. k 31. prosinci 2004.

Za vedení účetnictví, za jeho úplnost, průkaznost a správnost a za sestavení účetní závěrky odpovídá statutární orgán účetní jednotky, tj. představenstvo.

Naší úlohou je na základě provedeného auditu zpracovat písemnou zprávu a vyjádřit výrok o této účetní závěrce.

Společnost bere na vědomí, že ověření účetní závěrky ji nezbavuje odpovědnosti za správnost vykázaných hospodářských výsledků a vedení účetnictví.

Společnost plně zodpovídá za případné důsledky, které vyplynou z jiných kontrol.

III. Rozsah auditu



1. Audit účetní závěrky byl proveden v souladu se zákonem číslo 254/2000 Sb. o auditorech v platném znění a v souladu s auditorskými směrnicemi vydanými Komorou auditorů ČR. Tyto auditorské směrnice požadují naplánování a provedení auditu tak, aby auditor získal přiměřené ujištění o tom, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.
2. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací, uvedených v účetní závěrce, a posouzení správnosti a vhodnosti účetních postupů a významných odhadů provedených účetní jednotkou a rovněž posouzení celkové prezentace účetní závěrky.
3. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.
4. K provedení ověření byly k dispozici tyto podklady:
 - rozvaha v plném rozsahu
 - výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu
 - příloha k účetní závěrce
 - hlavní účetní kniha
 - účetní deníky
 - inventarizace majetku a závazků
 - ostatní účetní a jiné doklady vyžádané v průběhu ověření
5. Přílohy zprávy: Rozvaha
 Výkaz zisku a ztráty
 Příloha k účetní závěrce

IV. Výrok auditora k účetní závěrce a výroční zprávě

Podle našeho názoru, účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. k 31. prosinci 2004 a výsledku hospodaření za rok 2004 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

Po zvážení všech zjištěných a ověřených skutečností dáváme

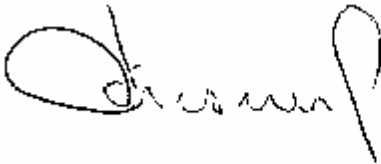
výrok bez výhrad

Ověřili jsme soulad informací o auditované společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a. s. za uplynulé období, uvedených ve výroční zprávě za období od 1.1.2004 do 31.12.2004, s ověřovanou účetní závěrkou k 31. prosinci 2004.

Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou, z níž byly převzaty.

Součástí výroční zprávy je zpráva o vztazích mezi propojenými osobami. Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami odpovídá statutární orgán společnosti.

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených v této zprávě a nezjistili jsme významné nesprávnosti.

<u>Datum výroku k účetní závěrce a výroční zprávě:</u>	21. dubna 2005
<u>Obchodní firma:</u>	RS AUDIT, spol. s r.o.
<u>Sídlo firmy:</u>	Ibsenova 124/11,63800 Brno
<u>Číslo osvědčení o zápisu do seznamu auditorských společností:</u>	45
<u>Jméno a příjmení auditora:</u>	Josef Riesner
<u>Číslo osvědčení o zápisu do seznamu auditorů:</u>	314
<u>Podpis auditora:</u>	



Zástupce společnosti potvrzuje, že veškeré podklady předložené k ověření účetní závěrky společnosti byly v pořádku vráceny. Se zprávou auditora byl seznámen a potvrzuje její převzetí dne 25. dubna 2005 paní Ing. Libuše Vojáčková



místopředsedkyně představenstva

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Zdvišova 13/66, 140 00 Praha 4
Tel.: 2159 8111, Fax: 2159 8148
IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042



RS AUDIT
spol. s r. o.

4. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Ovládající osobou ve smyslu příslušných ustanovení Obchodního zákoníku (§66a, odst. 2 a 3) byl v roce 2004 pro společnost Dipl. Kfm. Alexandr Seidl. Zároveň byl, podle našeho názoru, ovládající osobou i vůči těmto společnostem:

PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.	IČ: 46678514
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	IČ: 44569505
Česká správa nemovitostí a.s. (do 30.9.2004)	IČ: 60108797
CYGNET, s.r.o.	IČ: 25657801
České nemocnice, a.s. (od 24.5.2004 do 30.9.2004)	IČ: 25717111
HAWK REAL, s.r.o.	IČ: 25657771
Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.	IČ: 64827232
Huť Tereza s.r.o.	IČ: 25411551
ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o.	IČ: 26147530
“Le cygne sportif agence spol. s r.o.”	IČ: 41692161
NEMI, spol. s r.o.	IČ: 41190238
Nemocnice Vrchlabí, spol. s r.o.	IČ: 26137798
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	IČ: 25411560
UREF Praha spol. s r.o.	IČ: 41188535

A. Vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou

1a. Poskytnuté finanční půjčky ovládající osobě:

- smlouvou z 24.10.2003 půjčka ve výši 162 071 USD s platností od 24.10.2003 do 23.10.2004, úroková sazba 1,4% p.a., splaceno k datu 28.5.2004, úrokový výnos činil 7 637 Kč

1b. Poskytnuté finanční půjčky ovládající osobou:

- smlouvou z 16.5.2003 (dodatek č. 1 z 19.5.2004) půjčka do výši 3 mil. Kč s platností od 16.5.2003 do 18.5.2004 (18.5.2005), úroková sazba 2,1% p.a., splaceno k datu 5.10.2004, úrokový náklad činil 24 064,90 Kč
- smlouvou z 1.6.2004 půjčka ve výši 1,7 mil. Kč s platností od 1.6.2004 do 31.5.2005, úroková sazba 1% p.a., splaceno k datu 2.12.2004, úrokový náklad nebyl

Smlouvy byly sjednány k využití dočasně volných finančních prostředků, výnosem (nákladem) byl dohodnutý úrok ve výši 140% v té době existující výše diskontní sazby České národní banky, újma společnosti nevznikla.

2. Mzdové smlouvy s ovládající osobou

- 28.12.2001 uzavřena dohoda o změně manažerské smlouvy (stanovena celková možná měsíční mzda ve výši 37 tis. Kč)
- 1.7.2003 uzavřena smlouva o výkonu funkce předsedy dozorčí rady s platností od 1.7.2003, a to dle platných stanov a rozhodnutí řádné valné hromady ze dne 29.6.2003, za odměnu 8,56 tis. Kč měsíčně po dobu výkonu funkce s možností příplatku za zasedání konané v sobotu (1 tis. Kč), v neděli či ve svátek (2 tis. Kč)
- 30.6.2003 uzavřena mandátní smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady se společností Česká správa nemovitostí a.s. s platností od 1.7.2003, a to dle platných stanov a rozhodnutí řádné valné hromady této společnosti, smlouva ukončena ke dni 30.9.2004 zánikem společnosti Česká správa nemovitostí a.s. převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 30.9.2004, v roce 2004 vyplaceno 57 690 Kč
- 23.6.2003 uzavřena mandátní smlouva o výkonu funkce místopředsedy dozorčí rady se společností České nemocnice, a.s. s platností od 1.7.2003, a to dle platných stanov a rozhodnutí řádné valné hromady této společnosti, smlouva ukončena ke dni 30.9.2004 zánikem společnosti České nemocnice, a.s. převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 30.9.2004, v roce 2004 vyplaceno 17 466 Kč

Společnosti nevznikla těmito smlouvami žádná újma.

3. Ručení

- dne 30.7.2004 poskytla ovládající osoba ručení formou avalu biankosměnky vlastní vystavené společností za střednědobý úvěr ve výši 35 mil. Kč s příslušenstvím s platností do 31.7.2008 u České spořitelny a.s. do výše pohledávky, který je v daných termínech a částkách splácen, jeho stav k 31.12.2004 činil 31 812,5 tis. Kč
- pokračovalo ručení ovládající osoby formou vlastní biankosměnky ze dne 20.2.2001 za střednědobý úvěr ve výši 80 mil. Kč s příslušenstvím s platností do 30.6.2005 u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, který je v daných termínech a částkách splácen, jeho stav k 31.12.2004 činil 10 580 tis. Kč
- pokračovalo ručení ovládající osoby formou vlastní biankosměnky ze dne 6.3.2001 za hypoteční úvěr ve výši 32 mil. Kč s příslušenstvím s platností do 4.7.2006 u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, který je v daných termínech a částkách splácen, jeho stav k 31.12.2004 činil 10 990 359 Kč
- pokračovalo ručení ovládající osoby formou vlastní biankosměnky ze dne 2.4.2001 za hypoteční úvěr ve výši 30 mil. Kč s příslušenstvím s platností do 4.7.2006 u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, který je v daných termínech a částkách splácen, jeho stav k 31.12.2004 činil 12 382 097 Kč

- pokračovalo ručení ovládající osoby formou avalu biankosměnky společnosti ze dne 29.4.2002 za kontokorentní úvěr ve výši 50 mil. Kč s příslušenstvím (od 31.7.2004 jen 15 mil. Kč) s platností do 31.7.2005 u České spořitelny a.s. do výše pohledávky
- pokračovalo ručení ovládající osoby formou avalu 2 ks biankosměnek společnosti ze dne 21.8.2001 za střednědobý úvěr ve výši 25 mil. Kč s příslušenstvím u Komerční banky a.s., který byl v řádném termínu k 30.6.2004 splacen, čímž ručení k tomuto datu skončilo

Poskytnutá ručení umožnila společnosti čerpat potřebné úvěry na svůj provoz a rozvoj, újma společnosti nevznikla.

4. Zástavy

- pokračovala zástava akcií společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. v celkové nominální hodnotě 449 450 tis. Kč, společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. v celkové nominální hodnotě 8 103 tis. Kč a zástava akcií společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. v celkové nominální hodnotě 42 850 tis. Kč ve vlastnictví ovládající osoby za kontokorentní úvěr ve výši 50 mil. Kč (od 31.7.2004 jen 15 mil. Kč) s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky
- pokračovala zástava akcií společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. v celkové nominální hodnotě 449 450 tis. Kč, společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. v celkové nominální hodnotě 8 103 tis. Kč a zástava akcií společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. v celkové nominální hodnotě 42 850 tis. Kč ve vlastnictví ovládající osoby za střednědobý úvěr ve výši 80 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, který je v daných termínech a částkách splácen, jeho stav k 31.12.2004 činil 10 580 tis. Kč
- pokračovala zástava akcií společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. v celkové nominální hodnotě 449 450 tis. Kč, společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. v celkové nominální hodnotě 8 103 tis. Kč a zástava akcií společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. v celkové nominální hodnotě 42 850 tis. Kč ve vlastnictví ovládající osoby za hypotéční úvěr ve výši 32 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, který je v daných termínech a částkách splácen, jeho stav k 31.12.2004 činil 10 990 359 Kč
- pokračovala zástava akcií společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. v celkové nominální hodnotě 449 450 tis. Kč, společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. v celkové nominální hodnotě 8 103 tis. Kč a zástava akcií společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. v celkové nominální hodnotě 42 850 tis. Kč ve vlastnictví ovládající osoby za hypotéční úvěr ve výši 30 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, který je v daných termínech a částkách splácen, jeho stav k 31.12.2004 činil 12 382 097 Kč

Pokračováním platnosti zástav akcií ve vlastnictví ovládající osoby umožnilo společnosti čerpat potřebné úvěry na svůj provoz a rozvoj, újma společnosti nevznikla.

5. Ostatní (bez DPH)

- 1.8.1997 (dodatek č. 1 z 1.1.2004) uzavřena s ovládající osobou mandátní smlouva o poskytování poradenské činnosti (podnikatelských, finančních) organizačních a ekonomických poradců ve smyslu předmětu podnikání společnosti s platností od 1.8.1997 za 10 000 Kč za měsíc na dobu neurčitou s 1 měsíční výpovědní lhůtou
- smlouva o zprostředkování prodeje bytových a nebytových prostor v objektech v držení ovládající osoby z 1.1.2001 za odměnu ve výši 10% z hodnoty prodeje, výnos pro společnost činil v roce 2004 celkem 1 025 900 Kč za prodej dvou bytových jednotek
- smlouva o správě bytového a nebytového fondu s ovládající osobou (klient) z 1.8.1997 na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní lhůtou za 360 tis. Kč ročně
- 10.5.2003 uzavřena smlouva s ovládající osobou (pronajímatel, nájemce Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem 9 m² nebytových prostor + vnitřní zařízení v objektu Betlémské nám., Praha 1 s platností od 1.1.2003 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 30 054 Kč
- 10.5.2003 uzavřena smlouva s ovládající osobou (pronajímatel, nájemce Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem 22,5 m² nebytových prostor + vnitřní zařízení v objektu Školská, Praha 1 s platností od 1.1.2003 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 44 055 Kč
- 10.5.2003 uzavřena smlouva s ovládající osobou (pronajímatel, nájemce Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem 22 m² nebytových prostor + vnitřní zařízení v objektu Ortenovo nám., Praha 7 s platností od 1.1.2003 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 37 533 Kč
- ke dni 23.1.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na pojištění odpovědnosti z provozu motorových vozidel ve výši 5 528 Kč
- ke dni 6.2.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na pořízení dálniční známky ve výši 879 Kč
- ke dni 1.3.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na pořízení upgradu počítačového programu STEP ve výši 10 000 Kč
- ke dni 5.3.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na opravu auta ve výši 3 599,10 Kč
- ke dni 15.3.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na havarijní pojištění auta ve výši 2 176 Kč
- ke dni 22.3.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na škodu na autě vzniklou neuhrazením pojišťovny ve výši 10 000 Kč
- ke dni 26.3.2004 vystaven ovládající osobě dobropis na havarijní pojištění auta ve výši 2 176 Kč
- ke dni 16.4.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na pořízení pneumatik ve výši 7 011,40 Kč
- ke dni 29.4.2004 vystaven ovládající osobě dobropis na pojištění odpovědnosti z provozu motorového vozidla ve výši 3 199 Kč
- ke dni 10.5.2004 vystaven ovládající osobě dobropis na pojištění čelního skla u auta ve výši 685 Kč
- smlouvou ze dne 20.5.2004 společnost koupila od ovládající osoby akcie společnosti Česká správa nemovitostí a.s. v počtu 63 857 ks (jmenovitá hodnota 1 000 Kč za 1 ks akcie) a 2 633 336 ks (jmenovitá hodnota 10 Kč za 1 ks akcie) za ceny určené znaleckým posudkem soudního znalce (853,20 Kč a 8,53 Kč) v rámci převodu jmění této společnosti na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

s tím, že kupní cena bude uhrazena do 10 let ode dne registrace převodu akcií. Společnost uhradila ovládající osobě za rok 2004 jednu desetinu kupní hodnoty, tj. 7 694 514,85 Kč

- smlouvou ze dne 26.5.2004 společnost koupila od ovládající osoby akcie společnosti České nemocnice, a.s. v počtu 133 ks a v jmenovité hodnotě 100 000 Kč za 1 ks akcie za cenu určenou znaleckým posudkem (75 209,21 Kč za 1 akcii) v rámci převodu jmění této společnosti na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. s tím, že kupní cena bude uhrazena do 10 let ode dne registrace převodu akcií. Společnost uhradila ovládající osobě za rok 2004 jednu desetinu kupní hodnoty, tj. 1 000 282,49 Kč
- ke dni 3.6.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na pojištění odpovědnosti z provozu motorového vozidla ve výši 1 919 Kč
- ke dni 28.6.2004 přefakturovány ovládající osobě náklady na pořízení čistícího prostředku ve výši 339,90 Kč
- ke dni 29.7.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na tiskový výstup z KÚ Praha ve výši 200 Kč
- ke dni 2.8.2004 fakturován ovládající osobě náklad za soukromé telefonní hovory ve výši 2 223,50 Kč
- ke dni 29.9.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na opravu auta a pořízení motorového oleje ve výši 8 310,85 Kč
- ke dni 27.10.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na vyvážení zimních pneumatik ve výši 208,40 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na pojištění odpovědnosti z provozu motorového vozidla ve výši 3 937 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na pořízení upgradu počítačového programu STEP ve výši 10 000 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturován ovládající osobě náklad na pojištění odpovědnosti z provozu motorových vozidel ve výši 872 Kč
- v roce 2004 přefakturovány ovládající osobě mzdové náklady na základě dohody o dočasném přidělení k výkonu práce ve výši 302 245 Kč
- v roce 2004 přefakturovány ovládající osobě mzdové náklady na základě dohody o dočasném přidělení k výkonu práce ve výši 156 854 Kč
- v roce 2004 přefakturovány ovládající osobě mzdové náklady na základě dohody o dočasném přidělení k výkonu práce ve výši 64 371 Kč

Uzavřenými smlouvami společnosti výhoda, nevýhoda ani újma nevznikla.

B. Vztahy mezi ovládanými osobami stejnou ovládající osobou

1a. Finanční půjčky poskytnuté:

- smlouvou z 25.11.2004 půjčka do výše 3 mil. Kč společnosti HAWK REAL, s.r.o., s platností od 26.11.2004 do 25.11.2005, úroková sazba 10% p.a., zůstatek k 31.12.2004 činil 2,5 mil. Kč, úrokový výnos 24 590 Kč

- smlouvou z 28.2.2002 (dodatek č. 2 z 20.4.2004) půjčka ve výši 30 tis. Kč společnosti NEMI, spol. s r.o., s platností od 20.4.2002 do 19.4.2005, úroková sazba 9% p.a., zůstatek k 31.12.2004 činil 15 tis. Kč, úrokový výnos 1 350 Kč
- smlouvou z 29.1.2003 (dodatek č. 1 z 30.1.2004) půjčka ve výši 100 tis. Kč společnosti NEMI, s.r.o., s platností od 29.1.2003 do 29.1.2005, úroková sazba 2,45% p.a., zůstatek k 31.12.2004 činil 100 tis. Kč, úrokový výnos 2 450 Kč
- smlouvou z 24.1.2004 půjčka ve výši 100 tis. Kč společnosti NEMI, s.r.o., s platností od 20.1.2004 do 19.1.2005, úroková sazba 1,4% p.a., zůstatek k 31.12.2004 činil 100 tis. Kč, úrokový výnos 1 323 Kč
- smlouvou z 6.12.2004 půjčka ve výši 3 mil. Kč společnosti CYGNET, s.r.o., s platností od 6.12.2004 do 5.12.2005, úroková sazba 10% p.a., splaceno k 23.12.2004, úrokový výnos 12 705 Kč
- smlouvou z 26.10.2004 půjčka ve výši 5 mil. Kč společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., s platností od 1.11.2004 do 31.12.2005, úroková sazba 10% p.a., zůstatek k 31.12.2004 činil 2,7 mil. Kč, úrokový výnos 11 776 Kč
- smlouvou z 16.12.2003 půjčka do výše 10 mil. Kč společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., s platností od 17.12.2003 do 29.6.2004, úroková sazba 1,4% p.a., splaceno k 23.12.2004, úrokový výnos 2 486 Kč
- smlouvou z 17.8.2004 půjčka ve výši 77 495,42 EURO společnosti UREF Praha, spol. s r.o., s platností od 18.8.2004 do 17.8.2005, úroková sazba 1,75% p.a., zůstatek k 31.12.2004 činil 29 735,72 EURO, úrokový výnos 9 029 Kč

1b. Finanční půjčky přijaté:

- smlouvou z 30.6.2001 (dodatek č.3 z 7.7.2004) půjčka do výše 100 mil. Kč od společnosti Česká správa nemovitostí a.s., s platností od 1.7.2001 do 31.12.2004, úroková sazba 5,6% p.a., splaceno k 30.9.2004, úrokový náklad 860 786 Kč
- smlouvou z 30.6.2003 půjčka do výše 10 mil. Kč od společnosti České nemocnice, a.s. s platností od 30.6.2003 do 29.6.2004, úroková sazba 1,75% p.a., splaceno k 30.9.2004, úrokový náklad 71 010 Kč
- smlouvou z 5.3.2004 půjčka ve výši 1,5 mil. Kč od společnosti HAWK REAL, s.r.o., s platností od 5.3.2004 do 4.3.2005, úroková sazba 10% p.a., splaceno k 4.6.2004, úrokový náklad 30 390,71 Kč
- smlouvou z 14.9.2004 půjčka ve výši 10 mil. Kč od společnosti HAWK REAL, s.r.o., s platností od 14.9.2004 do 13.9.2005, úroková sazba 2,1% p.a., splaceno k 25.11.2004, úrokový náklad 19 600 Kč
- smlouvou z 24.7.2002 (dodatek č.2 z 25.7.2004) půjčka do výše 100 mil. Kč od společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s., s platností od 25.7.2002 do 30.6.2005, úroková sazba 1,75% p.a., zůstatek k 31.12.2004 činil 51 265 385,63 Kč, úrokový náklad 504 749 Kč
- smlouvou z 15.1.2002 (dodatek č.2 z 16.1.2004) půjčka ve výši 550 tis. Kč od společnosti “Le cygne sportif agence spol. s r.o.”, s platností od 15.1.2002 do 15.1.2005, úroková sazba 5,25% p.a., zůstatek k 31.12.2004 činil 190 tis. Kč, úrokový náklad 9 975 Kč
- smlouvou z 27.8.2002 půjčka ve výši 30 tis. Kč od společnosti “Le cygne sportif agence spol. s r.o.”, s platností od 27.8.2002 do 27.8.2004, úroková sazba 2,8% p.a., splaceno k 27.7.2004, úrokový náklad 479,80 Kč

- smlouvou z 2.1.2003 (dodatek č.1 z 2.1.2004) půjčka ve výši 4 764 365,30 Kč od společnosti UREF Praha spol. s r.o., s platností od 2.1.2003 do 1.1.2005, úroková sazba 2,1% p.a., splaceno k 18.8.2004, úrokový náklad 18 144 Kč
- smlouvou z 30.6.2004 půjčka ve výši 165 564,48 EURO od společnosti UREF Praha spol. s r.o., s platností od 30.6.2004 do 29.6.2005, úroková sazba 1,75% p.a., splaceno k 18.8.2004, úrokový náklad 12 215,20 Kč

Smlouvy byly sjednány k využití dočasně volných finančních prostředků, výnosem (nákladem) byl dohodnutý úrok ve výši 140% v té době existující výše diskontní sazby. Újma společnosti nevznikla.

2. Nájemní smlouvy (bez DPH)

- 15.11.1996 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 1 669 m² nebytových prostor v objektu Pelhřimov s platností od 15.11.1996 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájem 780 tis. Kč
- 10.12.1996 (dodatek č.1 z 1998, č.3 z 2000) uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (pronajímatel Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem 743 m² nebytových prostor v objektu OD Semily s platností od 1.12.1996 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 256 816 Kč
- 14.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 34 241 m² nebytových prostor v objektech České Budějovice s platností od 12.6.1997 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájem 9,6 mil. Kč
- 28.11.1997 (dodatek č.4 z 10.10.2001) uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 1 341 m² nebytových prostor v objektu Kadaň s platností od 4.8.1997 (10.10.2001) na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájem 500 tis. Kč
- 28.11.1997 (dodatek č.1 z 1.10.1999) uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 8 986 m² nebytových prostor v objektu Most s platností od 1.12.1997 (1.10.1999) na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájem 7 188,48 tis. Kč
- 28.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 8 962 m² nebytových prostor v objektu Jihlava s platností od 1.12.1997 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájem 4 mil. Kč
- 28.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 1 469 m² nebytových prostor v objektu Dačice s platností od 1.3.1997 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájem 823,2 tis. Kč
- 28.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 2 110 m² nebytových prostor v objektu Prachatice s platností od 30.4.1997 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájem 480 tis. Kč

- 1.1.1999 (dodatek č. 2 z 4.1.2002) uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 2 954 m² nebytových prostor v objektu Vyškov s platností od 1.1.1999 (4.1.2002) na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájem 1 mil. Kč
- 1.1.1999 (dodatek č.3 z 26.5.2003) uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 2 131 m² nebytových prostor v objektu Litvínov s platností od 1.1.1999 (26.5.2003) na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájem 500 tis. Kč
- 21.4.1999 (dodatek č.1 z 16.11.2000) uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 4 839 m² nebytových prostor v objektu Třinec s platností od 21.4.1999 (1.11.2000) na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájem 1 777 320 tis. Kč
- 22.7.1999 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. na pronájem 3 792 m² nebytových prostor v objektu Strakonice s platností od 11.3.1999 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 2 675 148 Kč
- 1.5.2000 (dodatek č.1 z 16.11.2000) uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 8 191 m² nebytových prostor v objektu Karviná s platností od 1.5.2000 (1.11.2000) na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájem 3 880 tis. Kč
- 1.1.2001 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 2 226 m² nebytových prostor v objektu Orlová s platností od 1.1.2001 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájem 1 mil. Kč
- 30.5.2001 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (pronajímatel Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem 1 153 m² nebytových prostor v objektu Náchod s platností od 1.2.2001 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 208 650 Kč
- 20.6.2001 (dodatek č.1 z 2002, č.2 z 2003) uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (pronajímatel Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem 441 m² nebytových prostor v objektu OD Turnov s platností od 1.1.2002 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 407 200 Kč
- 1.10.2004 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce) na pronájem 448,95 m² nebytových prostor v objektu TESLA Ostrava – Vítkovice s platností od 1.10.2004 do 31.12.2004 za nájemné 187 162 Kč
- 18.11.1999 uzavřena smlouva se společností Česká správa nemovitostí a.s. (pronajímatel) na pronájem objektu Závišova 13/66, Praha 4 s platností od 11.3.1999 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou (dodatek č. 1 z 28.8.2001 o změně textu nájemní smlouvy s platností od 1.9.2001 a příloha z 24.3.2003 o zvýšení nájemného z důvodu inflace za rok 2002 s platností od 1.1.2003) za roční nájem 4 566 695 Kč; tato smlouva zanikla, neboť společnost Česká správa nemovitostí a.s.zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 30.9.2004
- 10.5.2003 uzavřena smlouva se společností Česká správa nemovitostí a.s. (nájemce) na pronájem nebytové jednotky č. 25/23 Podolská 25 (40,34 m² + vnitřní zařízení) s platností od 1.1.2003 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 59 058 Kč; tato smlouva zanikla, neboť společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 30.9.2004

- 10.5.2003 uzavřena smlouva se společností Česká správa nemovitostí a.s. (nájemce) na pronájem nebytové jednotky č. 587/25 Podolská 587 (36,68 m² + vnitřní zařízení) s platností od 1.1.2003 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 51 192 Kč; tato smlouva zanikla, neboť společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 30.9.2004
- 14.1.2002 uzavřena smlouva se společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. na pronájem osobního automobilu značky Opel Astra na dobu neurčitou za roční nájem 57 342,80 Kč
- 31.3.1999 uzavřena se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel, nájemce Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem 821 m² nebytových prostor s platností od 1.4.1999 do 26.2.2024 za roční nájemné 440 tis. Kč
- 31.3.1999 uzavřena se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel, nájemce Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem zařízení centrální kotelny s platností od 1.4.1999 do 28.2.2024 za roční nájemné 1 119 750 Kč
- 2.12.2002 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem bytové jednotky o ploše 19 m² v objektu v Hejnicích s platností od 1.1.2003 do 30.6.2006 za roční nájemné 12 tis. Kč
- 31.12.2003 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem bytové jednotky o ploše 35 m² v objektu v Hejnicích s platností od 1.1.2004 do 31.12.2004 za roční nájem 24 tis. Kč
- 31.12.2003 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem bytové jednotky o ploše 19 m² v objektu v Hejnicích s platností od 1.1.2004 do 31.12.2004 za roční nájemné 3 780 Kč
- 31.12.2003 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem bytové jednotky o ploše 62,5 m² v objektu v Hejnicích s platností od 1.1.2004 do 31.12.2004 za roční nájemné 43 272 Kč
- 31.12.2003 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel Česká správa nemovitostí a.s.) na pronájem bytové jednotky o ploše 50 m² v objektu v Hejnicích s platností od 1.1.2004 do 31.12.2004 za roční nájemné 31 320 Kč
- společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. na základě nájemní smlouvy ze dne 1.4.1999 o užívání technologického souboru a zařízení centrální kotelny a nájemní smlouvy ze dne 31.3.1999 o užívání nebytových prostor objektu kotelna a přilehlých pozemků vyfakturovala společnosti Česká správa nemovitostí a.s. nájemné do 30.9.2004 ve výši 1 340 574 Kč. Od tohoto data v důsledku sloučení byly faktury vystavovány na společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (viz níže)
- ve IV. čtvrtletí 2004 nám společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. vyfakturovala nájemné za objekt kotelna ve výši 279 937,50 Kč
- 2.5.2000 (dodatek č.2 z 2001, č.3 z 2002) uzavřena smlouva se společností Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. na pronájem 42 m² garáže s platností od 1.5.2000 do 21.12.2004 za roční nájemné 12 tis. Kč
- ve IV. čtvrtletí 2004 vyfakturováno společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. nájemné za nebytové prostory v objektu Nový Bor ve výši 3 000 Kč

- 23.9.1999 (dodatek č.1 ze dne 30.6.2002) uzavřena smlouva mezi společnostmi České nemocnice, a.s. (pronajímatel) a Česká správa nemovitostí a.s. na pronájem 90 m² nebytových prostor v objektu Vrchlabí s platností od 1.4.1999 na dobu neurčitou s 1 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 27 000 Kč, tato smlouva zanikla, neboť obě dvě společnosti zanikly převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 30.9.2004
- dne 15.4.2003 uzavřena smlouva mezi společnostmi České nemocnice, a.s. (nájemce) a Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. o pronájmu 2 bytů ve výši 7 660 Kč měsíčně, smlouva byla ukončena k datu 30.9.2004 z důvodu zániku společnosti České nemocnice, a.s. převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
- v roce 2004 pokračovala nájemní smlouva mezi společnostmi České nemocnice, a.s. (pronajímatel) a Česko – německá horská nemocnice Krkonoše na pronájem objektu Vrchlabí za měsíční nájemné ve výši 800 tis. Kč měsíčně, a to do 30.9.2004, od tohoto data v důsledku sloučení byly faktury vystavovány na společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Nájemní smlouvy byly uzavřeny v souladu s hospodářskými aktivitami společnosti, újma společnosti nevznikla, ceny nájmu byly stanoveny jako oboustranně výhodné a jako obvyklé v daném místě a čase.

3. Poradenská činnost

- 29.10.1999 (dodatek č.3 z 20.1.2004) uzavřena smlouva se společností NEMI, spol. s r.o. (klient) o poskytování poradenské činnosti (podnikatelských, finančních) organizačních a ekonomických poradců ve smyslu předmětu činnosti společnosti s platností od 1.11.1999 za 60 tis. Kč za rok na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou
- 29.10.1999 uzavřena smlouva se společností “Le cygne sportif agence spol. s r.o.” (klient) o poskytování poradenské činnosti (podnikatelských, finančních) organizačních a ekonomických poradců ve smyslu předmětu činnosti společnosti s platností od 1.11.1999 za 24 tis. Kč za rok na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou
- 25.11.1998 (dodatek č.2 z 30.4.2002) uzavřena smlouva se společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. (klient) o poskytování poradenské činnosti (podnikatelských, finančních) organizačních a ekonomických poradců ve smyslu předmětu činnosti společnosti s platností od 1.12.1998 (1.5.2002) za 25 tis. Kč měsíčně (od 1.5.2002 za 40 tis. Kč měsíčně) na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou
- 31.8.2004 uzavřena smlouva se společností Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. (klient) o poradenství na ekonomické, organizační a právní poradenství s platností od 1.10.2004 na dobu neurčitou; do konce roku 2004 vyfakturováno 71 630 Kč
- 30.12.1997 (dodatek č.2 z 29.10.1999) uzavřena smlouva se společností UREF Praha, spol. s r.o. (klient) o poskytování poradenské činnosti (podnikatelských, finančních) organizačních a ekonomických poradců ve smyslu předmětu činnosti společnosti s platností od 1.1.1998 (1.11.1999) za 60 tis. Kč za rok na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou

- 1.6.1998 (dodatek č.1 z 28.1.2003) uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVEDA, a.s. (klient) o poskytování poradenské činnosti (podnikatelských, finančních) organizačních a ekonomických poradců, ve smyslu předmětu činnosti společnosti s platností od 1.8.1998 (1.2.2003) za 25 tis. Kč měsíčně (od 1.2.2003 za 35 tis. Kč měsíčně) na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou, smlouvou ukončena k 30.9.2004
- 29.10.2004 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (klient) o poradenství na ekonomické, organizační a právní poradenství s platností od 1.11.2004 na dobu neurčitou; do konce roku 2004 vyfakturováno 278 959 Kč
- 28.2.2002 uzavřena smlouva se společností České nemocnice, a.s. (klient) o poskytování poradenské činnosti (podnikatelských, finančních) organizačních a ekonomických poradců ve smyslu předmětu činnosti společnosti s platností od 1.3.2004 za 240 tis. Kč za rok na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou; tato smlouva zanikla, neboť společnost České nemocnice, a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 30.9.2004
- 28.2.2002 uzavřena smlouva se společností HAWK REAL, s.r.o. (klient) o poskytování poradenské činnosti (podnikatelských, finančních) organizačních a ekonomických poradců ve smyslu předmětu činnosti společnosti s platností od 1.3.2002 za 60 tis. Kč za rok na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou

Společnosti těmito smlouvami nevznikla žádná újma.

4. Nákup a prodej akcií

- smlouvou ze dne 26.5.2004 společnost koupila od společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. akcie společnosti České nemocnice, a.s. v počtu 150 ks a ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč za 1 ks akcie za cenu určenou znaleckým posudkem soudního znalce (75 209,21 Kč za 1 akcii) v rámci převodu jmění této společnosti na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. s tím, že kupní cena bude uhrazena do 10 let ode dne registrace převodu akcií. Společnost uhradila společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. za rok 2004 jednu desetinu kupní hodnoty, tj. 1 128 138 Kč.
- smlouvou ze dne 26.5.2004 společnost koupila od společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. akcie společnosti Česká správa nemovitostí a.s. v počtu 64 008 ks (jmenovitá hodnota 1 000 Kč za 1 ks akcie) a 208 ks (jmenovitá hodnota 10 Kč za 1 ks akcie) za ceny určené znaleckým posudkem soudního znalce (853,20 Kč a 8,53 Kč) v rámci převodu jmění této společnosti na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. s tím, že kupní cena bude uhrazena do 10 let ode dne registrace převodu akcií. Společnost uhradila společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. za rok 2004 jednu desetinu kupní hodnoty, tj. 5 461 340 Kč.
- smlouvou ze dne 15.3.2004 společnost koupila od společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. akcii společnosti České nemocnice, a.s. v počtu 1 ks a ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč za cenu ve výši její nominální hodnoty; cena akcie byla společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, a.r.o. v roce 2004 zaplacená.

Společnosti nevznikla těmito nákupy akcií žádná újma.

5. Prodej služeb (bez DPH)

- smlouvou z 2.5.2001 (dodatek č.2 z 1.3.2002, nová smlouva z 30.6.2004) se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. hrazeno zajištění technické správy budov (refundace mezd) s platností od 1.5.2001 (1.3.2002, respektive od 1.7.2004) na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou, náklad 1 185 984 Kč
- smlouvou z 11.4.2002 se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. hrazeno skladování a distribuce zboží s platností od 1.4.2002 za 24 000 Kč čtvrtletně
- za rok 2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na poštovné ve výši 200 964,93 Kč
- za rok 2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na cestovné ve výši 87 665,39 Kč
- za rok 2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na revizi a servis výtahů v objektu Semily ve výši 4 047,10 Kč
- za rok 2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na revizi a servis výtahů v objektu Turnov ve výši 1 753,70 Kč
- za IV. čtvrtletí 2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na ostatní služby u objektů OD Turnov, OD Náchod a OD Semily ve výši 21 960,30 Kč
- ke dni 19.2.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na reklamu na autobus MHD ve výši 2 770,85 Kč
- ke dni 25.2.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na ubytování ve výši 1 600 Kč
- ke dni 15.3.2004 vyfakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady za pronájem zasedací místnosti ve výši 1 000 Kč
- ke dni 24.5.2004 vyfakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady za pronájem zasedací místnosti ve výši 1 000 Kč
- ke dni 30.6.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na služby na objektu OD Pelhřimov ve výši 170 058 Kč
- ke dni 6.10.2004 vyfakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady za pronájem zasedací místnosti ve výši 500 Kč
- ke dni 5.11.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na vodné a stočné v OD Náchod ve výši 1 966,66 Kč
- ke dni 9.11.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na revizi výtahů v OD Náchod ve výši 1 633,33 Kč
- ke dni 16.11.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na provoz elektrického zařízení v OD Semily ve výši 15 090,44 Kč
- ke dni 16.11.2004 vystaven společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. dobropis na provoz elektrického zařízení v OD Turnov ve výši 11 682,30 Kč
- ke dni 16.11.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na provoz elektrického zařízení v OD Turnov ve výši 7 867,48 Kč
- ke dni 17.11.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na provoz elektrického zařízení v OD Turnov ve výši 5 949,86 Kč
- ke dni 26.11.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na kontrolu hasících přístrojů v OD Turnov ve výši 1 145,30 Kč
- ke dni 8.12.2004 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na chemickou analýzu skleniček ve výši 4 300 Kč
- ke dni 13.12.2004 vystaven společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. dobropis na provoz elektrického zařízení v OD Náchod ve výši 51 957,20

- ke dni 14.12.2004 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na vodné a stočné v Turnov ve výši 1 464 Kč
- ke dni 14.12.2004 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na srážkové vody v OD Turnov ve výši 428,90 Kč
- ke dni 16.12.2004 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na 13 ks palet ve výši 1 390,70 Kč
- ke dni 29.12.2004 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady spojené s dodávkami zboží ve výši 295 746 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na srážkové vody v OD Semily ve výši 1 018,40 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na vodné a stočné v OD Semily ve výši 4 736,40 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. náklady na provoz elektrického zařízení v OD Semily ve výši 1 710,50 Kč
- v roce 2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na revize eskalátorů v OD Karviná ve výši 25 796,30 Kč
- v roce 2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na kopírování ve výši 774,50 Kč
- v roce 2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na energii v Jihlava ve výši 143 152,70 Kč
- v roce 2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na služby a energii spojené s užíváním nebytových prostor v OD Horní Litvínov ve výši 309 507,60 Kč
- ke dni 31.3.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala odprodej technického zhodnocení u OD Písek ve výši 187 162 Kč
- ke dni 23.4.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na opravu kanalizace v OD České Budějovice ve výši 6 050 Kč
- ke dni 30.7.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na odstranění odpadu PCB v OD České Budějovice a Strakonice ve výši 33 580 Kč
- ke dni 11.8.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na opravu stoupačky v OD České Budějovice ve výši 16 600 Kč
- ke dni 31.8.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na odstranění odpadů (PCB kondenzátorů) v OD Jihlava ve výši 2 925 Kč
- ke dni 6.9.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na pořízení ventilů a těsnění k výměňkové stanici v OD Karviná ve výši 11 329,70 Kč
- ke dni 13.9.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na odstranění komunálních odpadů z fasády OD Karviná ve výši 1 524,40 Kč
- ke dni 20.9.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na opravu dveří v OD Karviná ve výši 4 160 Kč
- ke dni 6.10.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na opravu dveří v OD Karviná ve výši 5 200 Kč
- ke dni 12.10.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na opravu dveří v OD Karviná ve výši 4 703 Kč

- ke dni 25.10.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na opravu potrubí v OD Karviná ve výši 4 740 Kč
- ke dni 25.10.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na opravu výtahu v OD Karviná ve výši 4 035 Kč
- ke dni 4.11.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na opravu střechy v České Budějovice – Hlinská ve výši 60 400 Kč
- ke dni 4.11.2004 nám společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. přefakturovala náklady na odstranění parovodu z pozemku České Budějovice – Okružní ve výši 17 540 Kč
- v roce 2004 přefakturován prodej tepla (prodávající Česká správa nemovitostí a.s.) společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. v celkové hodnotě 7 949 456 Kč podle smlouvy ze dne 1.4.1999 (příloha č.3 ze dne 1.1.2004). Od 1.10. do 31.12.2004 přešla fakturace na LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. v důsledku převodu jmění společnosti Česká správa nemovitostí a.s. na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 30.6.2004
- za rok 2004 přefakturovány společnosti Česká správa nemovitostí a.s. mzdové náklady ve výši 210 761,80 Kč
- za rok 2004 přefakturovány společnosti Česká správa nemovitostí a.s. náklady na pořízení motorového oleje ve výši 1 294,90 Kč
- ke dni 19.3.2004 přefakturovány společnosti Česká správa nemovitostí a.s. náklady na opravu auta a pořízení motorového oleje ve výši 3 172,90 Kč
- ke dni 15.7.2004 přefakturovány společnosti Česká správa nemovitostí a.s. náklady na pořízení 4 ks pneumatik ve výši 9 859,60 Kč
- v srpnu 2004 přefakturovány společnosti Česká správa nemovitostí a.s. náklady na pořízení barevného televizoru ve výši 2 200 Kč pro rekreační zařízení
- za rok 2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení filtrů, skel a motorového oleje ve výši 14 868,35 Kč
- za rok 2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na poštovné ve výši 461 Kč
- za rok 2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. mzdové náklady ve výši 6 078 Kč
- ke dni 19.1.2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady za práci poradce v oboru energetiky ve výši 3 152 Kč
- ke dni 21.1.2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení nemrznoucí směsi do ostříkovače ve výši 192 Kč
- ke dni 26.1.2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady spojené s převzetím dokumentů a revizních zpráv k hotelu INN ve výši 4 769,40 Kč
- ke dni 1.3.2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 10 ks tonerů ve výši 18 627,80 Kč
- ke dni 1.3.2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na upgrade počítačového programu STEP ve výši 10 000 Kč
- ke dni 6.4.2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 12 ks tonerů ve výši 23 259,80 Kč
- ke dni 30.4.2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení kancelářských potřeb ve výši 10 940 Kč
- ke dni 11.5.2004 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na cestovné ve výši 114 460 Kč

- ke dni 17.5.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na reklamní grafiku na auto ve výši 1 886 Kč
- ke dni 31.5.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 11 ks tonerů ve výši 20 740,30 Kč
- ke dni 27.7.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 14 ks tonerů ve výši 25 800 Kč
- ke dni 26.8.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení náhradních dílů k autu ve výši 1 164 Kč
- ke dni 27.8.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení pneumatiky s montáží ve výši 7 417,60 Kč
- ke dni 13.9.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení náhradních dílů k autu ve výši 1 571,40 Kč
- ke dni 17.9.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení potahu do auta ve výši 1 950,40 Kč
- ke dni 20.9.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 2 ks zrcátek ve výši 3 758,80 Kč
- ke dni 23.9.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení GPS CAR monitoring ve výši 18 000 Kč
- ke dni 29.9.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení reklamní grafiky na auto ve výši 8 707,50 Kč
- ke dni 4.10.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení pneumatik s montáží ve výši 22 024,30 Kč
- ke dni 12.10.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení pneumatik s montáží ve výši 24 833,60 Kč
- ke dni 13.10.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení reklamní grafiky na auto ve výši 8 760 Kč
- ke dni 22.10.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení náhradních dílů na auto ve výši 38 965,50 Kč
- ke dni 26.10.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na kopírování ve výši 347,80 Kč
- ke dni 27.10.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na opravu auta ve výši 12 248,70 Kč
- ke dni 2.11.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na opravu auta ve výši 10 625,20 Kč
- ke dni 26.11.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na opravu auta a pořízení motorového oleje ve výši 4 821 Kč
- ke dni 30.11.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na likvidaci 1 ks pneumatiky ve výši 845,30 Kč
- ke dni 20.12.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 48 ks stolních kalendářů ve výši 1 545,30 Kč
- ke dni 21.12.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na telefonní poplatky odborného poradce ve výši 1 134,40 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení upgradu počítačového programu STEP ve výši 10 000 Kč
- společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. přefakturovala společnosti Česká správa nemovitostí a.s. náklady na energii v objektu kotelna (do 30.9.2004) ve výši 72 042,80 Kč. Od tohoto data vystavuje faktury z důvodu sloučení na společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (viz níže)
- za IV. čtvrtletí 2004 nám společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. vyfakturovala náklady na energii v objektu kotelna ve výši 22 836,81 Kč

- společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. zajišťovala pro společnost Česká správa nemovitostí a.s. závodní stravování pro její zaměstnance pracoviště kotelny (do 30.9.2004) ve výši 18 030,40 Kč. Od tohoto data vystavuje faktury v důsledku sloučení na společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (viz níže)
- ke dni 31.12.2004 nám společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. přefakturovala náklady na stravné zaměstnanců objektu kotelny ve výši 4 157,16 Kč
- ke dni 31.12.2004 nám společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. vyfakturovala náklady na úroky z nesplacené části kupní ceny akcií Českých nemocnic, a.s. ve výši 140% diskontní sazby vyhlášené Českou národní bankou, což činilo 127 085,07 Kč
- ke dni 1.3.2004 přefakturovány společnosti České nemocnice, a.s. náklady na pořízení upgradu počítačového programu STEP ve výši 10 000 Kč
- v roce 2003 přefakturovala společnost Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. společnosti České nemocnice, a.s. zálohy na energie a služby v objektu Vrchlabí (do 30.9.2004) ve výši 650 tis. Kč. Od tohoto data vystavuje faktury v důsledku sloučení na společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., jejich výše činila 270 tis. Kč
- za rok 2004 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše s.r.o. náklady na poštovné ve výši 948 Kč
- ke dni 16.4.2004 přefakturovány společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše s.r.o. náklady na pořízení lednice a sporáku ve výši 11 481,90 Kč
- ke dni 17.6.2004 přefakturovány společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše s.r.o. náklady na pořízení kancelářských potřeb ve výši 2 736,50 Kč
- ke dni 30.8.2004 přefakturovány společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše s.r.o. náklady na pořízení náhradních dílů k autu ve výši 2 902,50 Kč
- ke dni 26.10.2004 přefakturovány společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše s.r.o. náklady na pořízení lednice ve výši 5 707,50 Kč
- ke dni 26.10.2004 přefakturovány společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše s.r.o. náklady na pořízení lednice ve výši 5 207,70 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturovány společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše s.r.o. náklady na pořízení motorového oleje ve výši 753,70 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturovány společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše s.r.o. náklady na pořízení upgradu počítačového programu STEP ve výši 10 000 Kč
- ke dni 1.10.2004 nám společnost Česko – německá horská nemocnice Krkonoše s.r.o. přefakturovala náklady na pořízení materiálu pro instalaci vany z PVC v objektu Vrchlabí ve výši 1 552,90 Kč
- ke dni 1.3.2004 přefakturovány společnosti U.R.E.F. Praha spol. s r.o. náklady na pořízení upgradu počítačového programu STEP ve výši 6 000 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturovány společnosti U.R.E.F. Praha spol. s r.o. náklady na pořízení upgradu počítačového programu STEP ve výši 6 000 Kč
- ke dni 23.2.2004 přefakturovány společnosti HAWK REAL, s.r.o. náklady na energii v objektu Podolská 104, Praha 4 ve výši 540,84 Kč
- za rok 2004 přefakturovány společnosti HAWK REAL, s.r.o. náklady na pojištění objektu Špindlerův mlýn ve výši 3 292 Kč
- ke dni 2.6.2004 vyfakturovány společnosti HAWK REAL, s.r.o. náklady na zapůjčení auta ve dnech 28.5. – 30.5.2004 ve výši 821,80 Kč
- ke dni 17.6.2004 přefakturovány společnosti HAWK REAL, s.r.o. náklady na poradenskou činnost v oblasti energetiky ve výši 6 625,20 Kč

- ke dni 23.6.2004 vyfakturovány společností HAWK REAL, s.r.o. náklady na zapůjčení auta ve dnech 18.6. – 20.6.2004 ve výši 1 139,40 Kč
- ke dni 1.3.2004 přefakturovány společností Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. náklady na pořízení upgradu počítačového programu STEP ve výši 10 000 Kč
- ke dni 26.4.2004 přefakturovány společností Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. náklady na opravu auta ve výši 1 814,70 Kč
- ke dni 31.12.2004 přefakturovány společností Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. náklady na pořízení upgradu počítačového programu STEP ve výši 10 000 Kč
- ke dni 13.12.2004 nám společnost Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. vyfakturovala náklady za 13 ks palet ve výši 1 390,70 Kč
- v roce 2004 přefakturovány společností NEMI, spol. s r.o. náklady na pořízení 70 ks pořadačů ve výši 1 915 Kč

Společnosti výhoda, nevýhoda ani újma těmito smlouvami, fakturacemi a přefakturacemi nevznikla.

6. Prodej zboží

- v roce 2004 prodáno zboží společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. v celkové hodnotě 90 024 253,50 Kč bez DPH v rámci jedné ze svých dvou hlavních podnikatelských aktivit
- v roce 2004 prodáno zboží společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. v celkové hodnotě 1 633 090, 30 Kč bez DPH v rámci jedné ze svých dvou hlavních podnikatelských aktivit
- v roce 2004 prodáno zboží společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. v celkové hodnotě 72 290,90 Kč bez DPH v rámci jedné ze svých dvou hlavních podnikatelských aktivit

Újma společnosti nevznikla.

7. Prodej a nákup majetku (bez DPH)

- společnost v uplynulém roce neprodala ani nekoupila od ostatních ovládaných osob stejnou ovládající osobou žádný majetek

8. Ručení

- společnost prodloužila platnost ručení formou prohlášení ručitele za kontokorentní úvěr společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. ve výši 15 mil. Kč včetně příslušenství, v návaznosti na uzavřený dodatek č. 19 ze dne 31.8.2004 k této úvěrové smlouvě prodlužující její platnost do 31.8.2005 u HVB Bank Czech Republic a.s.

- společnost prodloužila platnost ručení ve výši 12 mil.Kč formou prohlášení ručitele za úvěr na oběžné prostředky společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. ve výši 33 mil.Kč na dobu zajišťované pohledávky; toto ručení skončilo k 31.5.2004 Dohodou o zrušení závazkového vztahu z téhož dne
- společnost poskytla dne 24.10.2003 ručení ve výši 10 mil. Kč včetně příslušenství formou prohlášení ručitele za hypoteční úvěr společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. s platností od 24.10.2003 na dobu zajišťované pohledávky, tj. do 30.10.2009 u HVB Bank Czech Republic a.s. K 31.12.2004 zůstatek nesplaceného úvěru dle splátkového kalendáře činil 8 300 tis.Kč
- společnost prodloužila platnost ručení formou prohlášení ručitele za kontokorentní úvěr společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. ve výši 5 mil. Kč včetně příslušenství, v návaznosti na uzavřený dodatek č. 12 ze dne 31.8.2004 k této úvěrové smlouvě, a to s platností do 31.8.2005 u HVB Bank Czech Republic a.s.
- společnost prodloužila platnost ručení formou prohlášení ručitele za kontokorentní úvěr společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. ve výši 5 mil. Kč včetně příslušenství, v návaznosti na uzavřený dodatek č. 6 ze dne 27.1.2004 a dodatek č. 7 ze dne 31.8.2004 k této úvěrové smlouvě doplňující a prodlužující její platnost do 31.8.2005 u HVB Bank Czech Republic a.s.
- společnosti pokračovala platnost ručení poskytnutého společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. formou prohlášení ručitele za kontokorentní úvěr ve výši 50 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na uzavřený dodatek č. XXXII ze dne 30.12.2003 k této úvěrové smlouvě s platností do 16.1.2004, dále pak za sníženou hodnotu tohoto úvěru 25 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na dodatky č. XXXIII ze dne 15.1.2004 a č. XXXIV ze dne 31.8.2004 k této úvěrové smlouvě a to s platností do 31.8.2005 u HVB Bank Czech Republic a.s.
- společnosti pokračovala platnost ručení poskytnutého společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. formou prohlášení ručitele za střednědobý úvěr ve výši 80 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky
- společnosti bylo ke dni 3.5.2004 poskytnuto ručení společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. formou prohlášení ručitele za střednědobý úvěr ve výši 25 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky
- společnosti pokračovala platnost ručení poskytnutého společností Česká správa nemovitostí a.s. formou prohlášení ručitele za kontokorentní úvěr ve výši 50 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na uzavřený dodatek č. XXXII ze dne 30.12.2003 k této úvěrové smlouvě s platností do 16.1.2004, dále pak za sníženou hodnotu tohoto úvěru 25 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na dodatky č. XXXIII ze dne 15.1.2004 a č. XXXIV ze dne 31.8.2004 k této úvěrové smlouvě, a to do 30.9.2004, kdy společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., u HVB Bank Czech Republic a.s.
- Společnosti pokračovala platnost ručení poskytnutého společností Česká správa nemovitostí a.s. formou prohlášení ručitele za střednědobý úvěr ve výši 80 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, a to do 30.9.2004, kdy společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
- společnosti pokračovala platnost ručení poskytnutého společností Česká správa nemovitostí a.s. formou prohlášení ručitele za hypoteční úvěr ve výši 32 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, a to do 30.9.2004, kdy společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

- společnost pokračovala platnost ručení poskytnutého společností Česká správa nemovitostí a.s. formou prohlášení ručitele za hypotéční úvěr ve výši 30 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, a to do 30.9.2004, kdy společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
- společnosti bylo ke dni 3.5.2004 poskytnuto ručení společností Česká správa nemovitostí a.s. formou prohlášení ručitele za střednědobý úvěr ve výši 25 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. do výše pohledávky, a to do 30.9.2004, kdy společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Uvedená ručení byla prodloužena či vznikla z důvodu jejich vyžádání si bankami při poskytování úvěrů. Újma společnosti nevznikla.

9. Zástavy

- společnost prodloužila platnost zástavy svých objektů Praha 9 – Horní Počernice a Litvínov za kontokorentní úvěr společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. ve výši 15 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na uzavřený dodatek č. 19 ze dne 31.8.2004 k této úvěrové smlouvě prodlužující její platnost do 31.8.2005 u HVB Bank Czech Republic a.s.
- společnost prodloužila platnost zástavy svých vlastních akcií společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. v celkové nominální hodnotě 24 462 tis. Kč za kontokorentní úvěr společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. ve výši 5 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na uzavřený dodatek č. 12 ze dne 31.8.2004 k této úvěrové smlouvě, a to s platností do 31.8.2005 u HVB Bank Czech Republic a.s.
- společnost prodloužila dne 27.12.2004 platnost zástav svých objektů České Budějovice - Hlinská a Prachatice za kontokorentní úvěr společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. ve výši 10 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na úvěrovou smlouvu ze dne 30.12.2004 s platností do 29.12.2005 u Komerční banky, a.s.
- společnost pokračovala platnost zástavy poskytnuté společností Česká správa nemovitostí, a.s. objektem v Moravské Ostravě za kontokorentní úvěr ve výši 50 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na uzavřený dodatek č. XXXII ze dne 30.12.2003 k této úvěrové smlouvě s platností do 16.1.2004, dále pak za sníženou hodnotu tohoto úvěru 25 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na dodatky č. XXXIII ze dne 15.1.2004 a č. XXXIV ze dne 31.8.2004 k této úvěrové smlouvě, a to do 30.9.2004, kdy společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., u HVB Bank Czech Republic a.s.
- společnost pokračovala platnost zástavy poskytnuté společností Česká správa nemovitostí, a.s. objektem v Moravské Ostravě za účelový úvěr ve výši 25 mil. Kč včetně příslušenství poskytnutým na základě úvěrové smlouvy ze dne 17.12.2003, a to do 30.9.2004, kdy společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., u HVB Bank Czech Republic a.s.

- společnost pokračovala platnost zástavy poskytnuté společností Česká správa nemovitostí a.s. objektem v Moravské Ostravě za střednědobý úvěr ve výši 80 mil. Kč s příslušenstvím u HVB Bank Czech Republic a.s. a to do 30.9.2004, kdy společnost Česká správa nemovitostí a.s. zanikla převodem jmění na akcionáře LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Uvedené zástavy byly prodlouženy z důvodu prodloužení původních úvěrových smluv, k nimž se vztahují. Újma společnosti nevznikla.

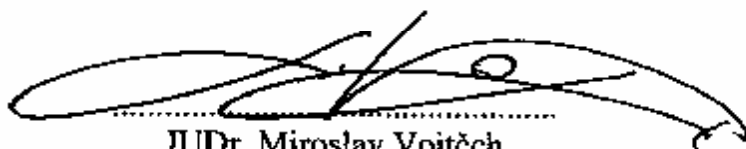
Žádná opatření v zájmu nebo na popud osob ovládaných stejnou ovládající osobou učiněna nebyla.

Žádné jiné smlouvy, právní úkony nebo opatření nebyly mezi propojenými osobami v účetním období roku 2004 učiněny.

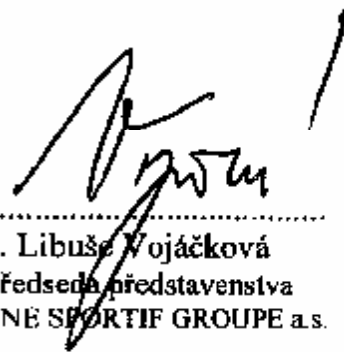
Zpracoval: Ing. Vlastimil Šimek, člen představenstva

Tato zpráva byla projednána a schválena na jednání představenstva společnosti dne 20.3.2005 a projednána na jednání dozorčí rady společnosti dne 24.3. 2005.

V Praze dne 25.března 2005



JUDr. Miroslav Vojtěch
předseda představenstva
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.



Ing. Libuše Vojáčková
místopředseda představenstva
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Závřšova 13/66, 140 00 Praha 4
Tel.: 2159 8111, Fax: 2159 8148
IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042

①

5. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU

Společnost v roce 2004 se zabývala stejnými hospodářskými aktivitami jako v letech minulých, tj. prodejem zboží do maloobchodu a pronájemem svých nemovitostí.

Rozhodující skutečností, která se odráží a bude stále v budoucnu odrážet v jejím hospodaření je uskutečnění sloučení se dvěma společnostmi koncernu, a to s Českou správou nemovitostí a.s. a Českými nemocnicemi, a.s.

Příprava a realizace tohoto sloučení byl administrativně náročný proces trvající řadu měsíců. Dopraven byl rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 24.9.2004 s nabytím právní moci dne 30.9.2004, který předložené podklady sloučení schválil a o sloučení formou převzetí jmění jediným akcionářem, tj. naší společností rozhodl. Z hlediska účetního se sloučení uskutečnilo k datu 1.1.2004.

Důsledkem této strategické obchodní operace je, že aktiva společnosti se zvýšila o více jak 450 mil. Kč, tržby za prodej vlastních služeb o více jak 30 mil. Kč, zvýšil se podíl stálých aktiv na aktivech celkem a zejména se tak zvýšila kapacita společnosti vytvářet zisk.

Uskutečněným sloučením se výnosy z nájemného dlouhodobého majetku staly hlavním zdrojem tvorby zisku.

Samotná výše tržeb za prodané zboží byla jen o málo nižší než v předchozím roce a prakticky se tak zastavil pokles tržeb z prodeje. Novou skutečností je, že společnost v uplynulém roce rozšířila své dodavatele o teritorium Slovensko, odkud začala dovážet televizory.

Provozní zisk společnosti, po vyloučení vlivu změny stavu rezerv a opravných položek se zvýšil o 17 mil. Kč a dosáhl téměř 60 mil. Kč. Rozhodující položkou tohoto růstu byl, jak shora uvedeno, nárůst tržeb z nájemného. Výše nákladů na opravy a udržování byla zhruba 13 mil. Kč a nepatrně tak překračovala jejich objem vynaložený v roce 2003.

Společnost v minulém roce zúčtovala tržby z prodeje svých akcií, které byly v držení zaniklé České správy nemovitostí a.s. Akcie byly prodány za cenu stanovenou soudním znalcem. Tímto prodejem bylo zamezeno situaci, aby společnost získala sloučením větší počet svých vlastních akcií. Rozdíl mezi pořizovací a prodejní cenou těchto akcií byl hlavním důvodem vzrůstu ztráty finančního výsledku hospodaření oproti předchozímu roku o 16 mil. Kč. Ostatní finanční výnosy se snížily v důsledku poklesu kurzových zisků v závislosti na klesajícím kurzu amerického dolaru, který je hlavní měnou, kterou platíme za nakoupené zboží.

Celkový vykázaný hospodářský výsledek v podobě zisku ve výši 130 408 tis. Kč je nejvyšší za celou historii společnosti. Na jeho výši měla rozhodující vliv jak již zmiňovaná změna stavu rezerv a opravných položek, tak jednorázová ztráta z prodeje cenných papírů. I po vyloučení těchto dvou hlavních vlivů by byl nejvyšší v historii společnosti.

Zásoby zboží byly na konci roku o 3 mil. nižší než v roce 2003 a jejich výše tak odpovídala dosaženým tržbám za zboží.

Objem bankovních úvěrů se snížil o 67,7 mil. Kč, tyto finanční zdroje byly nahrazeny volnými finančními zdroji ze společností koncernu.

Hlavní ukazatele hospodaření společnosti za rok 2004 v tis. Kč

	2004	2003	index
Tržby za zboží bez DPH	186 694	190 701	97,9
Výkony	185 408	122 096	154,9
Provozní hosp. výsledek	+ 163 608	+ 42 544	384,6
HV z finančních operací	- 57 338	- 41 233	139,1
HV za běžnou činnost	+ 128 087	+ 10 645	
Mimořádný hosp. výsledek	+ 2 321	+ 1 231	188,5
Celkový HV před zdaněním	+ 108 591	+ 2 540	4 275,2
Celkový HV po zdanění	+ 130 408	+ 11 876	1 098,1

Celková výše aktiv a jejich základní rozčlenění v tis. Kč

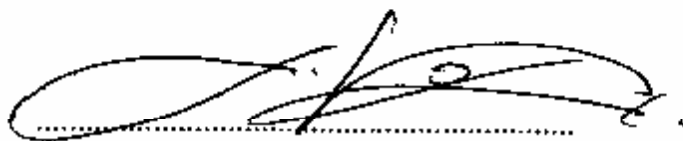
	k 31.12.2004	k 31.12.2003	index
Aktiva celkem	1 991 177	1 551 150	128,4
z toho: stálá	1 807 167	1 343 116	134,6
oběžná	182 860	201 987	90,5
ostatní	1 150	6 047	19,-

Z důvodu sloučení se struktura aktiv výrazně změnila, dále se zvýšil podíl stálých aktiv na celkových aktivech o 4,2% a naopak o stejný podíl poklesla vůči celkovým aktivům oběžná a ostatní aktiva. Podíl stálých aktiv přesáhl 90% a jeho výše dále posiluje pozice společnosti v případných vyjednáváních o budoucím poskytnutí bankovních úvěrů.

Společnost k 31.12.2004 neměla v držení vlastní akcie; naše akcie měla sice v držení společnost Česká správa nemovitostí a.s., ta je však odprodala před výše uvedeným rozhodnutím Městského soudu v Praze o sloučení.

Představenstvo společnosti konstatuje, že společnost dosáhla v roce 2004 dobrých hospodářských výsledků a vytvořila si tak dobré předpoklady pro svůj další budoucí rozvoj.

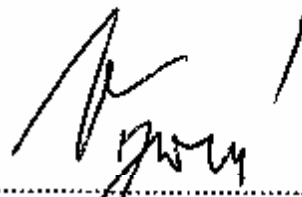
V Praze dne 18.4.2004



JUDr. Miroslav Vojtěch

předseda představenstva

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Zemědělská 13/66, 140 00 Praha 4
Tel.: 2159 8111, Fax: 2159 8145
IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042



Ing. Libuše Vojáčková

místopředseda představenstva

Čestné prohlášení

Prohlašuji tímto čestně, že údaje uvedené ve Výroční zprávě LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. za rok 2004 odpovídají skutečnosti, jsou v soulasu s požadavky Komise pro cenné papíry na zpracování této Výroční zprávy a že jsem neopomenula či nezkreslila žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení naší společnosti a jí vydaných cenných papírů.

V Praze dne 18.4.2005



Ing. Libuše Vojáčková
generální ředitel

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Závišova 13/66, 140 00 Praha 4
Tel.: 2159 8111, Fax: 2159 8148
IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042

①

Čestné prohlášení

Prohlašuji tímto čestně, že údaje uvedené ve Výroční zprávě LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. za rok 2004 odpovídají skutečnosti, jsou v soulasu s požadavky Komise pro cenné papíry na zpracování této Výroční zprávy a že jsem neopomenul či nezkreslil žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení naší společnosti a námi vydaných cenných papírů.

V Praze dne 18.4.2004



.....
Ing. Vlastimil Šimek
ekonomický ředitel