

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.



**VÝROČNÍ
KONSOLIDOVANÁ
ZPRÁVA
2008**

Konsolidovaná výroční zpráva 2008

Obsah

1. Textová část

- A. Základní údaje o konsolidačním celku
- B. Základní údaje o společnosti
- C. Údaje o činnosti a předmětu podnikání společnosti a konsolidačního celku
- D. Údaje o finanční situaci konsolidačního celku a společnosti
- E. Údaje o osobách odpovědných za Konsolidovanou výroční zprávu

2. Konsolidovaná účetní závěrka 2008

- účetní výkazy a příloha

3. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce a Konsolidované výroční zprávě za rok 2008

4. Roční účetní závěrka 2008

- účetní výkazy a příloha
- přehled majetku, zástav a věcných břemen

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

6. Výrok auditora k roční účetní závěrce a ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

7. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího Majetku

Čestná prohlášení

1. TEXTOVÁ ČÁST

Společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (dále jen „společnost“) má za rok 2008 podle §22, odst.2 a 3 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění jako konsolidující účetní jednotka a podle odst.4 mezinárodního účetního standardu IAS 27 a odst.2 mezinárodního účetního standardu IAS 28 v platných zněních za povinnost vypracovat konsolidovanou účetní závěrku podle mezinárodních účetních standardů a konsolidovanou výroční zprávu vzhledem k tomu, že k 31.12.2008 vlastnila buď zcela nebo z více jak 20% hlasovací práva v jiných společnostech a byla přitom emitentem kótovaných cenných papírů. Společnost tak k uvedenému datu vytvářela konsolidační celek s těmito dceřinými společnostmi:

Mateřská společnost	Podíl na hlasovacích právech
---------------------	------------------------------

- LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	
--------------------------------	--

Dceřiné společnosti

- Le Cygne financier s.r.o., IČ: 27010164	100,--
- PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., IČ: 26093022	100,--
- EUROPEAN CARDEALERS s.r.o., IČ: 41692152	97,20

prostřednictvím společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	
- Severosklo Kamenický Šenov s.r.o., IČ: 25411560	99,90

Přidruženými podniky byly:

- Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., IČ: 64827232	50,--
- LÁZNĚ LIBVERDA, a.s., IČ: 44569505	38,31

Společnost tak za rok 2008 vypracovala konsolidovanou účetní závěrku a konsolidovanou výroční zprávu jako mateřská společnost s výše uvedenými společnostmi, z nichž ty, kde společnost vlastní více jak 50% hlasovacích práv jsou společnosti dceřiné; poslední dvě uvedené, kde vlastní více jak 20% a méně či stejně jak 50% hlasovacích práv, jsou společnosti přidružené.

Společnost nevyhotovila samostatnou výroční zprávu, ale jen konsolidovanou výroční zprávu, neboť jsou v ní obsaženy všechny informace o konsolidující účetní jednotce tak, jak umožňuje odst.8, §22 zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění.

A. Základní údaje o konsolidačním celku a přidružených podnicích

Konsolidační celek:

Název společnosti	Zákl.kapitál v Kč	Hlavní předmět činnosti
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	1 148 807 000	realitní činnost, správa bytového fondu, pronájem nebytových prostor
Le Cygne financier s.r.o.	10 000 000	zprostředkování obchodu a služeb
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	20 000 000	maloobchodní prodej
EUROPEAN CARDEALERS s. r.o.	5 000 000	opravy silničních vozidel a ostatních dopravních prostředků, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnost.zákona
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	19 900 000	výroba skel, jejich tvarování a opracování, zušlechťování skla

Přidružené podniky:

LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	63 853 000	poskytování lázeňské péče
Česko-německá horská nemocnice Krkonos, s.r.o.	10 000 000	poskytování zdravotní péče

Sídla společností jsou v Praze 4, Závišova 13 kromě PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. (České Budějovice, Lannova 22, PSČ 370 01), Severoskla Kamenický Šenov s.r.o. (Kamenický Šenov, Hutská 129, okres Česká Lípa, PSČ 471 14) a LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (Lázně Libverda 82, PSČ 463 62).

Z uvedených společností mají všechny podobu společností s ručením omezeným vyjma společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. Tato společnost má vydány kmenové akcie v listinné podobě na majitele v počtu 51 081 ks a kmenové akcie v listinné podobě na jméno v počtu 12 772 ks, všechny akcie mají nominální hodnotu 1 000 Kč za 1 ks. Jejich způsob převodu není omezen.

B. Základní údaje o společnosti

Obchodní firma	: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Sídlo	: Praha 4, Závišova 13, PSČ: 140 00
Země sídla	: Česká republika
Identifikační číslo	: 61860042
Právní řád, podle kterého byla akciová společnost (dále jen „společnost“)	
založena a kterým se řídí	: právní řád České republiky
Právní předpis, podle kterého byla společnost založena	: společnost byla založena dne 13. listopadu 1994 na dobu neurčitou 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
Telefonní číslo sídla	: 221 598 111
Internetová adresa	: http://www.cygne.cz/
Předmět podnikání (je uveden v čl. 5 stanov společnosti)	: - výroba tepelné energie - rozvod tepelné energie - zprostředkování obchodu a služeb - pronájem a půjčování věcí movitých - technické činnosti v dopravě - činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců - reklamní činnost a marketing - služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy - činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - zasilatelství, přeprava osob a zboží - správa bytového fondu - realitní činnost - hostinská činnost - pronájem odstavných ploch pro motorová vozidla - pronájem nebytových prostor s poskytováním i jiných než základních služeb - vnitrozemská vodní doprava - výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW - ubytovací služby

Společnost podniká zejména ve správě bytového fondu, realitní činnosti a v pronájmu nebytových prostor.

Údaje o cenných papírech emitovaných společností

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 od 1.3.1995
Podíl na základním kapitálu společnosti	: 100,00%

U výše uvedených akcií nedošlo v roce 2008 k žádným změnám v jejich struktuře ani v právech, která se k těmto akciím vztahují. Ke dni 19.9.2008 snížila společnost na základě rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 25.8.2008 svůj základní kapitál z 1 212 307 t.Kč o částku 63 500 t.Kč, která odpovídala součtu jmenovitých hodnot vlastních akcií v majetku společnosti. Jednalo se o listinné akcie v počtu 635 ks na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 100 000 Kč a snížení základního kapitálu bylo v letošním roce dokončeno jejich fyzickým zničením.

Základní kapitál společnosti ve výši 1 148 807 tis. Kč je plně splacen a byl roven nominální hodnotě výše uvedených převoditelných cenných papírů..

Zaměstnanci měli možnost účastnit se na základním kapitálu společnosti zakoupením veřejně obchodovatelných akcií.

Společnost neemitovala žádné jiné cenné papíry a nemá žádné vyměnitelné cenné papíry nebo cenné papíry s opčními listy.

S akciemi společnosti jsou spojena tato práva:

- s akciemi téhož druhu jsou spojena stejná práva a povinnosti
- práva spojená s akcií je oprávněna vykonávat osoba vedená v evidenci zaknihovaných cenných papírů podle zvláštního zákona, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak
- při hlasování na valné hromadě je počet hlasů spojených s jednou akcií roven její jmenovité hodnotě
- akcionář má právo podílet se na řízení společnosti, a to prostřednictvím své účasti na valné hromadě, a má právo být volen do orgánů společnosti
- má právo na valné hromadě požadovat a dostat vysvětlení k záležitostem týkajícím se společnosti a osob ovládajících společnost, uplatňovat návrhy a protinávrhy
- pokud má podíl na základním kapitálu ve jmenovité hodnotě akcií přesahující 3% základního kapitálu, může požádat o svolání mimořádné valné hromady k projednání navržených záležitostí
- akcionář má právo na dividendu v souladu s rozhodnutím valné hromady
- v případě zrušení společnosti s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku, a to ve výši odpovídající průměru jmenovitých hodnot vlastníků akcií
- rozhodne-li valná hromada o vyplacení dividend za uplynulé účetní období, má právo na dividendu ten, kdo je vedený jako akcionář k rozhodnému dni určenému stanovami pro svolání valné hromady v evidenci akcionářů dle zvláštního zákona, a to ve výši odpovídající podílu poměrem jmenovité hodnoty vlastníka akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů
- dividendy je splatná do 3 měsíců ode dne, kdy valná hromada rozhodla o jejím vyplacení, v případě, kdy akcionář neuplatní nárok na dividendu, je tato, po uplynutí 4 let od

- stanoveného data její výplaty, proúčtována do výnosů společnosti
- akcionář může požádat představenstvo o vydání kopie zápisu nebo jeho části. Tato kopie se pořizuje a zasílá na náklady akcionáře
 - akcionář je oprávněn požádat soud o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami, a to ve lhůtě do 3 měsíců ode dne konání valné hromady nebo pokud nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se o konání valné hromady mohl dozvědět
 - akcionář má právo na úhradu účelně vynaložených nákladů, které mu vznikly tím, že společnost nedodržela postup podle §184 odst.7 Obchodního zákoníku

Akcionáři mají i další práva vyplývající z Obchodního zákoníku.

Souhrnně lze konstatovat, že rozsah hlasovacích práv, práv na podíl ze zisku a na likvidačním zůstatku je v poměru podílu nominální hodnoty akcií vlastních akcionářem na základním kapitálu společnosti.

S akciemi společnosti nejsou spojena žádná prioritní práva.

Informace dle novelizace zákona č.256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu prostřednictvím zákona č.104/2008 Sb., o nabídkách k převzetí

- Informace o struktuře vlastního kapitálu konsolidačního celku a společnosti jsou uvedeny dále v této zprávě v části D.Údaje o finanční situaci emitenta. Společnost ani jiná společnost z konsolidačního celku neměla žádné cenné papíry přijaté k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie kromě mateřské společnosti, jejíž cenné papíry byly obchodovány na regulovaném trhu v České republice společností RM-Systém, a.s. Společnost neměla různé druhy akcií, práv a povinností spojených s akciemi téhož druhu a podílu každého druhu akcií na svém základním kapitálu.
- cenné papíry emitované společností nemají žádné omezení jejich převoditelnosti
- informace o významných podílech na hlasovacích právech emitenta jsou uvedeny výše v části Údaje o hlavních akcionářích, žádné nepřímé podíly neexistují
- s akciemi společnosti nejsou spojena žádná zvláštní práva
- hlasovací práva spojená s akciemi společnosti nejsou omezena
- emitentovi nejsou známy žádné smlouvy, které by mohly mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo hlasovacích práv
- neexistují žádná zvláštní pravidla určující volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti, je postupováno podle zákona a postup při volbě a odvolání členů představenstva je uveden ve stanovách společnosti
- členové představenstva nemají žádné zvláštní pravomoci, a to ani ve vztahu k § 161a a 210 obchodního zákoníku
- neexistují žádné smlouvy, v nichž je emitent smluvní stranou, které by v důsledku nabídky převzetí získaly účinnost, změnily se či zanikly v případě změny ovládnutí emitenta
- neexistují smlouvy mezi emitentem a členy jeho představenstva nebo zaměstnanci, kterými by byl emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí
- neexistují žádné programy, na jejichž základě by bylo umožněno zaměstnancům a členům představenstva společnosti nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek

Mezi veřejností byly k 31.12.2008 umístěny akcie s celkovou nominální hodnotou 1 148 307 t. Kč, tj. 100,00 % celkové nominální hodnoty akcií.
V držení dceřiných společností nebyly žádné akcie společnosti.
V držení ovládající osoby (viz dále) bylo z celkové nominální hodnoty všech akcií 33,04%.

Údaje o hlavních akcionářích

Společnost byla k 31.12.2008 v držení těchto hlavních akcionářů majících podíl 5% a více na základním kapitálu a hlasovacích právech spojených s akciemi společnosti:

Podíl v %	
U.R.E.F. United Real Estate Finance Establishment	34,81
Sídlo: Liechtenstein, Vaduz, Auelestrasse 5	
Dipl. Kfm. Alexandr Seidl	33,04
Bydliště: Jihozápadní V 998/28, Praha 4, PSČ: 140 00	
Jarmila Seidlová	7,27
Bydliště: Nordenstrasse 65, Frankfurt am Main, SRN	
Daniel Seidl	6,21
Bydliště: Jihozápadní V 998/28, Praha 4, PSČ: 140 00	
Alexander Seidl	6,10
Bydliště: Betlémské nám. 258/10, Praha 1 - Staré Město, PSČ: 110 00	

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

Ovládající osoba má ve smyslu Obchodního zákoníku fakticky přímý vliv na řízení společnosti a může prosadit jmenování nebo odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, anebo většiny osob, které jsou členy dozorčího orgánu společnosti. Ovládající osoba činí všechna rozhodující rozhodnutí, která mají vliv na další směřování společnosti.

Po celou dobu své existence se společnost stále rozvíjí, roste její majetek nebo se strukturálně mění ve prospěch výnosovějších nemovitostí a poslední tři roky jsou vypláceny dividendy akcionářům společnosti. Společnost vždy plně respektovala všechny zákony a ostatní obecně platné předpisy. V tomto smyslu vždy představenstvo společnosti jednalo a na tuto stránku byla vždy zaměřena i pozornost dozorčí rady společnosti. Žádná speciální kontrolní opatření proti možnému zneužití pozice ovládající osoby tak nebyla přijata. Hlavní akcionáři nemají odlišná hlasovací práva než ostatní akcionáři.

Druhá akciová společnost, tj. LÁZNĚ LIBVERDA, a.s., byla v držení těchto hlavních akcionářů majících podíl 5 a více procent na základním kapitálu a hlasovacích právech spojených s akciemi této společnosti:

	Podíl v %
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Sídlo: Praha 4, Závěšova 13, PSČ: 140 00	38,31
U.R.E.F. United Real Estate Finance Establishment Sídlo: Liechtenstein, Vaduz, Auelestrasse 5	25,35
Dipl.Kfm.Alexandr Seidl Bydliště: Jihozápadní V 99/28, Praha 4, PSČ: 140 00	17,96

Organizační struktura - Popis struktury koncernu

Ovládající osobou, ve smyslu ustanovení § 66a, odst. 2 a 3 obchodního zákoníku, byl v roce 2008 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 2008 i vůči této společnosti:

- PRIOR CZECH REPUBLIC, s.r.o., IČ: 26093022 (do 28.3.2008)
- PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., IČ: 26093022 (od 28.3.2008 vč.)
- LÁZNĚ LIBVERDA, a.s., IČ: 44569505
- HAWK REAL, s.r.o. IČ: 25657771
- Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., IČ: 64827232
- TEREZA TRADING s.r.o., IČ: 25411551 (do 8.10.2008)
- ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o., IČ: 26147530 (do 16.12.2008)
- Nemocnice Vrchlabí, spol. s r.o., IČ: 26137798
- Severosklo Kamenický Šenov s.r.o., IČ: 25411560
- UREF Praha spol. s r.o., IČ: 41188535
- Jihozápadní realitní spol. s r. o., IČ: 41692152 (do 9.12.2008)
- EUROPEAN CARDEALERS s.r.o., IČ: 41692152 (od 9.12.2008 vč.)
- SPEDQUICK spol. s r.o., IČ: 00553018
- Le Cygne financier s. r.o., IČ: 27910164
- ČESKO-SLOVENSKÁ realitní s. r.o., IČ: 27908780
- SEIDL realitní s. r.o., IČ: 17908755
- Malá vodní elektrárna Františkov, s. r.o., IČ: 27876241
- ZAKO REAL, spol. s r.o., IČ: 26273403 (od 29.8.2008 do 21.10.2008)
- Deutsche Handels s.r.o., IČ: 26273403 (od 21.10.2008 vč.)

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

Uvedené společnosti se zabývaly zejména prodejem zboží a pronajímáním a správou nemovitého majetku (realitní činností, správa bytového fondu, pronájem nebytových prostor s poskytováním i jiných než základních služeb) s výjimkou:

Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. – výroba a zpracování skel

LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. – poskytování lázeňské péče

Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. – poskytování léčebné péče

Společnost je součástí koncernu vzhledem ke svému vztahu ke stejné osobě, která ovládá (ovládala) všechny výše uvedené společnosti. Společnost je hlavní (mateřskou) společností koncernu ovládající osoby Dipl. Kfm. Alexandra Seidla vzhledem k velikosti svého majetku a ke své schopnosti vytvářet zisk. Společnost měla nejvýznamnější hospodářské vztahy se společností PRIOR CZECH REPUBLIC, s.r.o. do 28.3.2008, následně pak se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., která je její nástupnickou společností. Tato společnost byla v roce 2008, stejně jako v předchozích letech, nájemcem v řadě našich obchodních objektů.

Společnost vždy dodržovala a dodržuje všechny platné předpisy (obsažené zejména v Obchodním zákoníku) zabývající se správným řízením akciových společností a jejich správou.

C. Údaje o činnosti a předmětu podnikání společnosti a konsolidačního celku

Společnost se v uplynulém roce 2008 zabývala zejména pronájmem nemovitostí. Dovoz zboží a jeho následný prodej do maloobchodní sítě byl již ukončen k 31.12.2007, v minulém roce tak již byly jen doprodávány zásoby dříve dovezeného zboží. U toho důvodu bylo odprodáno zboží pouze za 23 266 t.Kč. Vybrané obchodní položky přebírají jiné společnosti v rámci koncernu, takže jejich dovoz a následný prodej bude v omezené míře pokračovat. Pronájem vlastněných nemovitostí se tak stal pro společnost z hlediska výnosů a tvorby zisku zcela činností naprosto rozhodující. Společnost v roce 2008 nerozšířila své aktivity o nové služby či produkty.

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

	2006	2007	2008
Tržby za prodej zboží	89 497	93 123	23 266
z toho: elektro	34 585	40 530	10 246
textil a ostatní	54 912	52 593	13 020
Tržby z prodeje služeb	190 016	203 880	186 931
z toho: nájem nemovitostí a jiného DHM	153 412	162 120	157 910

Výše tržeb za nájemné od právnických a fyzických osob ve srovnání s rokem 2007 se snížila z důvodu pokračujícího odprodeje některých objektů. Tento pokles tržeb byl částečně kompenzován navyšováním nájemného o inflační koeficient, tak získáním dalších nájemců.

Naprosto převažující část nájemného byla dosažena z nájmu nebytových prostor; tato část tržeb činila 153 301 tis. Kč. Největším nájemcem byla nadále společnost PRIOR ČESKÁ

REPUBLIKA s.r.o., která byla v pronájmu celkem ve 21 objektech, v nichž převážně provozovala prodej maloobchodního zboží. Celkem měla pronajato téměř 90 tis. m². Dalším větším nájemcem byla společnost SPEDQUICK spol. s r.o., která má dlouhodobě pronajatý skladový areál ve Františkově nad Ploučnicí o velikosti 25 tis. m². K významným nájemcům náležely společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., Weindel Logistik Service ČR, spol. s r.o., Ahold Czech Republic, a.s., ORFA, a.s., DELVITA a.s., PST Ostrava, a.s., Auto Adler spol. s r.o., BILLA, spol. s r.o., SCHLECKER a.s. a McDonald's ČR spol. s r.o.

Pokud jde o tržby za pronájem bytů, ty celkem činily 3 680 tis. Kč. Ke konci roku společnost evidovala ve svém vlastnictví 165 bytů, které pronajímala. Velikost bytů nepřekračovala s výjimkou jednoho bytu 80 m², většina pronajímaných bytů měla velikost mezi 40 a 70 m².

Nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou, protože nájemci mají na byty dekrety, u smluvního nájemného společnost uzavírá nájemní smlouvu na jeden rok. Pokud nájemce řádně plní veškeré povinnosti, které pro něho vyplývají z nájemní smlouvy, je mu nájemní smlouva prodlužována na další rok.

Veškeré tržby za zboží byly dosaženy na území České republiky. Společnost neměla mimo své sídlo v Praze žádnou jinou organizační složku dosahující tržby. Společnost, jakož i společnosti v konsolidaci, neměly žádnou organizační složku v zahraničí. Společnost v uplynulém roce nezavedla žádné nové služby ani nezačala dovážet a dále prodávat žádné výrazně nové položky zboží.

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

K 31.12.2008 společnost vlastnila zcela či částečně celkem 69 samostatných nemovitostí, z toho:

Bytové objekty	13
Skladové objekty	7
Obchodní objekty	35
Ubytovací objekty	5
Ostatní objekty	9

V roce 2008 společnost získala objekt v Aši, a to sloučením se společností ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o., který má obchodní charakter. Některé nepotřebné objekty byly prodány, viz samostatnou přehled o rozsahu zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem. Pro letošní rok hodlá společnost v prodeji dalších nemovitostí pokračovat a navázat tak na rok 2008; má v úmyslu nadále prodávat ty objekty, které pro ni nepřinášejí potřebné výnosy, respektive nejsou v jejím perspektivním zájmu a chce tak získat vlastní finanční prostředky na nákup větších obchodních objektů.

Všechny nemovitosti se nacházely na území České republiky, zejména v Praze (6) a v Českých Budějovicích (6).

Rozložení těchto nemovitostí podle historických zemí bylo:

V Čechách	52
Na Moravě	15

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

Nemovitosti vlastněné další společnostmi v konsolidaci a přidruženým podnikem

Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. – 6 budov (charakter výrobní hala, sklad, administrativa) v sídle společnosti

Přidružený podnik:

LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. – 15 budov (z toho 9 lázeňských objektů,
1 bytový dům
5 ostatních objektů
2 stavby zapsané
v katastru nemovitostí)
v sídle společnosti

Ostatní společnosti nevlastnily žádné budovy.

Společnost má uzavřenou licenční smlouvu na ochrannou značku „le cygne electronics“, která byla používána pro prodávání elektrospotřebičů.

Společnost má dále uzavřenou licenční smlouvu na ochranou značku „le cygne sportif“, která byla používána zejména pro prodávání textilního a sportovního zboží.

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

Společnost má také uzavřenou licenční smlouvu na ochrannou značku „TESLA“, která byla užívána pro prodávání spotřební elektroniky, zejména televizorů. Tato licenční smlouva je uzavřena se společností TESLA, a.s. Praha.

Společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. má registrované 4 ochranné známky u Úřadu průmyslového vlastnictví. Jedná se o grafické zpodobení slova PRIOR ve 4 variantách, které je pro identifikaci této společnosti důležité.

Společnost nemá závislost na patentech, výrobních postupech, průmyslových, finančních, obchodních nebo jiných licenčních smlouvách, které by měly zásadní význam pro podnikatelskou činnost či ziskovost hospodaření společnosti.

To samé se týká i ostatních společností v konsolidaci. Pokud jde o výše uvedené licenční smlouvy, tak závislost společnosti na nich byla značná, neboť prakticky veškeré zboží bylo našim odběratelům dodáváno s tímto označením. Jedná se o dlouhodobou mnohaletou vazbu, která není vystavena riziku svého ukončení ze strany našich smluvních partnerů.

Společnost prohlašuje, že v roce 2008 nebylo vedeno žádné soudní, správní nebo rozhodčí řízení takového charakteru, které by mělo významný vliv na její finanční situaci či výši zisku nebo na finanční situaci či výši zisku ve společnostech v konsolidaci.

Společnost a ani ostatní společnosti v konsolidaci v uplynulém roce neměly žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o hlavních investičních akcích v roce 2008

Nedokončené investice k 1.1.2008	3 943 tis. Kč
Nové investice	32 226 tis. Kč
Dokončené investice	32 934 tis. Kč
Nedokončené investice k 31.12.2007	3 235 tis. Kč

Provedené investice v posledních 3 letech v tis. Kč

rok	Nedokončené investice k 1.1.	Nové investice	Dokončené investice	Nedokončené investice k 31.12.
2006	13 674	42 199	34 798	13 862
2007	13 862	40 192	50 111	3 943
2008	3 943	32 226	32 934	3 235

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

Rok

2006 - stavební úpravy kuchyně v objektu Vrchlabí	3 054
- pořízení automobilu Audi	2 049
- pořízení automobilu Corvette	1 951
- mimosoudní narovnání u sporu ohledně vlastnictví objektu v Litvínově	7 214
- projektová a inženýrská činnost pro přestavbu objektu Horal Harrachov	3 888
- stavební práce u objektu velkoobchodní sklad Sokolov	2 078
2007 - zakoupení pozemku v Moravské Ostravě	25 000
- technické zhodnocení (stavební úpravy) v objektu Sokolov, Nádražní 1558	5 285
- zakoupení objektu Slovan v Lázních Libverda a příslušného pozemku	4 750
- investice v areálu Říčky (oplocení, brána, účelová komunikace)	1 839
2008 - pořízení druhé poloviny objektu v Opavě	19 939
- technické zhodnocení objektu v Sokolově	6 500

Všechny investice v minulém roce byly uskutečněny v tuzemsku. Byly hrazeny z vlastních zdrojů. Společnost v letošním roce má v plánu realizovat opravu izolace objektu OD Most, střechy v OD Dačice a opravu OD Jirkov. Dále připravuje kompletní rekonstrukci a opravu OD Opava.

V ostatních společnostech v konsolidaci byly v minulém roce uskutečněny tyto větší investiční akce:

Ve společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. nebyly v uplynulém roce realizovány žádné větší investice, stejně tak je nepředpokládá ani v letošním roce. Ve společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. ani ve zbývajících společnostech v konsolidaci se

v uplynulém roce žádné významnější investiční akce neuskutečnily a ani se pro letošní rok neplánují.

Ve společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. bylo v uplynulém roce rozhodující investiční akcí Stavba úložiště minerální vody a související úprava schodiště a venkovních teras v rozpočtovém rozsahu 17 136 tis.Kč, z nichž bylo do konce minulého roku proinvestováno 5,5 mil.Kč. Jedná se klíčovou investiční akci, která má pro tuto společnost zásadní význam z hlediska jejího dalšího fungování. Dalšími významnými investicemi bylo pořízení komplexního informačního softwaru L-BIS ve výši 2,2 mil.Kč a realizace další etapy výstavby kabelových rozvodů ve výši 1,2 mil.Kč.

Společnost Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. pro letošní rok zvažuje zateplení budovy nemocnice, dosud však není vyjasněno profinancování této akce.

Stav dlouhodobého finančního majetku společnosti v roce 2008 v účetní hodnotě v tis. Kč

	k 1.1.2008	k 31.12.2008
Celkem	206 907	186 549
z toho:		
- investice do přidružených podniků	33 683	32 556
- jiné finanční investice	203 224	121 273
z toho: podíly v dceřiných podnicích	86 380	72 533
ostatní	116 844	48 740

a) investice do přidružených podniků

V této skupině společnost vlastní následující akcie a odchodní podíl:

ve společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. 24 462 tis. Kč nominální hodnoty základního kapitálu, což představovalo 48 923 tis. Kč pořizovací účetní hodnoty a po přecenění pak 31 922 tis. Kč a dále ve společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. 5 000 tis. Kč nominální hodnoty základního kapitálu, což představovalo 5 000 tis. Kč pořizovací účetní hodnoty a po přecenění, vzhledem k dosahovaným výsledkům této společnosti, pak 634 t. Kč.

b) jiné finanční investice

v této skupině jsou rozhodujícími finančními investicemi společnost TATRA, a.s., kde tržní hodnota akcií byla ve srovnání s jejich pořizovací cenou 16 100 tis. Kč této společnosti stále podstatně vyšší a činila 48 739 tis. Kč a dále společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., kde se pořizovací cena 20 000 tis. Kč zvýšila v minulém roce na tržní hodnotu 67 869 tis. Kč.

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

	2006	2007	2008
Průměrný přep. počet zaměstnanců	68	69	56
Z toho: obchodní činnost	9	8	-
správa nemovitostí	40	41	40
ostatní	19	20	16

K 31.12.2008 bylo ve společnosti zaměstnáno 56 zaměstnanců v přepočteném stavu. S výjimkou zaměstnanců úseku správa nemovitostí jsou všichni ostatní zaměstnání v sídle společnosti v Praze. Ze 41 zaměstnanců úseku správa nemovitostí jich bylo 27 zaměstnáno mimo Prahu v objektech náležejících společnosti. Počet zaměstnanců se snížil jednak z důvodu ukončení nákupu zboží a jednak převedením zpracování většiny ekonomických agend do společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. Mezi zaměstnanci a společností nebyla a není ujednána žádná účast na základním kapitálu společnosti.

Průměrné počty zaměstnanců v ostatních společnostech v konsolidaci a v přidružených podnicích v roce 2008:

PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	428
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	55
Přidružené podniky:	
Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.	160
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	96

V ostatních dceřiných společnostech nepracovali žádní zaměstnanci. Celkem tak ve všech společnostech konsolidačního celku pracovalo 539 zaměstnanců.

Společnost a ostatní společnosti v konsolidaci neregistrovaly v uplynulém roce žádné rizikové faktory ve finančním řízení, které by ohrožovaly či by mohly ohrožovat její výsledky hospodaření a tvorbu zisku. V roce 2008 nenastala žádná přerušení v podnikání společnosti a ostatních společností v konsolidaci, která by měla či mohla mít výrazný vliv na jejich finanční situaci v tomto roce.

V roce 2008 společnosti nevznikla žádná povinnost učinit nabídku převzetí a sama společnost žádnou nabídku převzetí jiné společnosti neučinila. Rovněž nebyla společnost v rozhodném období žádná nabídka převzetí učiněna. To samé se týkalo ostatních společností v konsolidaci.

Složení správních, řídicích a dozorčích orgánů dceřiných a přidružených společností k 31.12.2008

Dceřiné společnosti

- 1) Le Cygne financier s.r.o. - jednatel Dipl.Kfm.Alexandr Seidl
 - jednatel ing.Libuše Vojáčková
 Jménem společnosti jedná každý jednatel samostatně.

- 2) PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. - jednatel ing.Ondřej Eliáš
- jednatel ing.Irena Špačková
- jednatel Mgr.Karel Novotný

Jménem společnosti jednají vždy dva jednatele společně.

- 3) EUROPEAN CARDEALERS s.r.o. - jednatel Dipl.Kfm.Alexandr Seidl
- Igor Kollert

Jménem společnosti jedná každý jednatel samostatně.

Prostřednictvím společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.:

- 4) Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.- jednatel Dipl.Kfm.Alexandr Seidl
Jménem společnosti jedná jednatel.

Přidružené společnosti

- 5) Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. - jednatel ing. Zbyněk Cejnar
Jménem společnosti jedná jednatel.

- 6) LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.- představenstvo:

- předseda JUDR.Miroslav Vojtěch
- místopředseda ing.Ondřej Eliáš
- místopředseda ing.Zbyněk Cejnar
- dozorčí rada:
 - předseda Dipl.Kfm.Alexandr Seidl
 - místopředseda Doc.MUDr.Stanislav Pejchl, CSc.
 - člen Eva Krausová

Jménem společnosti navenek jednají vždy dva členové představenstva společně, ve věcech převodu nemovitostí nebo omezení vlastnických práv nebo uzavírání nájemních smluv na dobu určitou delší než jeden rok nebo na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou delší než jeden rok jednají vždy tři členové představenstva společně.

Údaje o správních, řídicích a dozorčích orgánech a vrcholovém vedení společnosti

1. Správní orgán – představenstvo společnosti

- | | |
|-------------------|--|
| Ing. Ondřej Eliáš | <ul style="list-style-type: none">- předseda představenstva od 31.5.2007 – trvá, funkční období do 1.6.2012- pracovní adresa: PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., generální ředitel, Lannova 22, 370 01 České Budějovice- ve společnosti nezastává žádnou jinou funkci- hlavní činnost: viz výše- vzdělání: vysokoškolské – VŠE- praxe: funkce v obchodním úseku společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., od roku 2003 generálním |
|-------------------|--|

ředitelem této společnosti, následně pak společnosti
PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. a společnosti
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

- další funkce v posledních 5 letech:
 - předseda představenstva společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. od 22.9.2002 do 30.6.2007
 - generální ředitel společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. od 1.1.2003 do 30.6.2007
 - generální ředitel společnosti PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. od 3.8.2005 do 28.3.2008
 - generální ředitel společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. od 28.3.2008 – trvá
 - jednatel společnosti PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. od 3.8.2005, od 28.3.2008 PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. – trvá
 - místopředseda představenstva společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. od 23.6.2007 – trvá
 - člen představenstva společnosti Consumer electronics trading a.s. od 3.1.2008 - trvá
- se společností má v současnosti uzavřeny tyto platné smlouvy:
 - smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva od 24.6.2007

Ing. Libuše Vojáčková

- místopředseda představenstva od 3.8.1999 – trvá, funkční období do 25.3.2010
- pracovní adresa je v sídle společnosti
- ve společnosti zastává funkci ekonomického ředitele od 20.7.2007 - trvá
- hlavní činnost: viz výše
- vzdělání: vysokoškolské – VŠE
- praxe: vedení nákupu textil OD Kotva
14 let generální ředitel společnosti
1,5 roku ekonomický ředitel
- další funkce v posledních 5 letech:
 - generální ředitel společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. od 1.1.1993 do 20.7.2007
 - jednatel společnosti Le Cygne financier s r.o. od 11.6.2007 - trvá
 - jednatel společnosti „Le cygne sportif agence spol. s r.o.“ od 10.2.1992 do 25.10.2006
 - jednatel společnosti Le cygne electronic service, spol. s r.o. od 25.9.2008 - trvá
- se společností má v současnosti uzavřeny tyto platné smlouvy:
 - smlouva o výkonu funkce místopředseda představenstva od 24.6.2007
 - pracovní smlouva na funkci ekonomického ředitele od 20.7.2007

Ing. Zbyněk Cejnar

- místopředseda představenstva od 31.7.2001 – trvá, funkční období do 25.3.2010
- pracovní adresa je v sídle společnosti
- ve společnosti zastával funkci ředitele úseku investic
- hlavní činnost: viz výše
- vzdělání: vysokoškolské – VŠE
- praxe: 18 let v oblasti obchodu a ve společnosti
- další funkce v posledních 5 letech:
 - jednatel společnosti Česko – německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. od 25.6.2001 – trvá
 - jednatel společnosti HAWK REAL, s.r.o. od 7.4.1998 – trvá
 - jednatel společnosti Nemocnice Vrchlabí, spol. s r.o. od 14.12.1999 – trvá
 - jednatel společnosti ČESKO – SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o. od 17.1.2000 do 16.12.2008
 - místopředseda dozorčí rady společnosti Consumer electronics trading a.s. od 9.11.2002 do 26.1.2007
 - jednatel společnosti Malá vodní elektrárna Františkov, s.r.o. od 28.3.2007 - trvá
 - místopředseda představenstva společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. od 23.6.2007 - trvá
 - jednatel společnosti „Le cygne sportif agence spol. s r.o.“ od 10.2.1992 do 6.9.2006
 - předseda představenstva společnosti Česká správa nemovitostí a.s. od 1.8.2003 do 30.9.2004
 - jednatel společnosti CYGNET, s.r.o. od 7.4.1998 - trvá
- se společností má v současnosti uzavřeny tyto platné smlouvy:
 - smlouva o výkonu funkce místopředsedy představenstva od 24.6.2007
 - pracovní smlouva na funkci ředitel úseku investic od 1.1.2007

JUDr. Miroslav Vojtěch

- člen představenstva od 31.5.2007 – trvá, funkční období do 25.3.2010
- pracovní adresa je v sídle společnosti
- ve společnosti nezastává žádnou jinou funkci
- hlavní činnost – advokát
- vzdělání: vysokoškolské – právnická fakulta
- praxe: 32 roků
- další funkce v posledních 5 letech:
 - předseda představenstva společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. od 3.8.1999 do 31.5.2007
 - předseda představenstva společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. od 12.10.1998 - trvá
 - místopředseda dozorčí rady společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. od 22.9.2002 do 30.6.2007
 - člen dozorčí rady společnosti PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. od 3.8.2005 do 31.12.2007

Ing. Irena Špačková

- předseda dozorčí rady společnosti České nemocnice, a.s. od 8.12.1998 do 30.9.2004
- se společností má v současnosti uzavřeny tyto platné smlouvy:
 - smlouva o výkonu funkce místopředsedy představenstva od 24.7.2007
 - smlouva o poskytování právních služeb z roku 994 - trvá
- člen představenstva od 31.5.2007 – trvá, funkční období do 1.6.2012
- pracovní adresa: PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., ekonomický ředitel, Lannova 22, 370 01 České Budějovice
- ve společnosti nezastává žádnou jinou funkci
- hlavní činnost: viz výše
- vzdělání: vysokoškolské - VŠE
- praxe: 22 roků v ekonomickém úseku, z toho 7 roků v pozici ekonomické ředitelky zaměstnavatele
- další funkce v posledních 5 letech:
 - předseda dozorčí rady společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. od 22.9.2002 do 30.6.2007
 - jednatel společnosti PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. od 3.8.2005, od 28.3.2008 společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. – trvá
 - ekonomická ředitelka ve společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. od 1.11.2001 do 30.6.2007, ve společnosti PRIOR CZECH REPUBLIC, s.r.o. od 30.6.2007 do 28.3.2008
 - jednatel ve společnosti Deutsche Handels s.r.o. od 25.8.2008
- se společností má v současnosti uzavřeny tyto platné smlouvy:
 - smlouva o výkonu funkce člena představenstva od 31.5.2007

2. Dozorčí rada

Dipl. Kfm Alexandr Seidl

- předseda dozorčí rady od 3.8.1999 – trvá, funkční období do 25.6.2010
- pracovní adresa je v sídle společnosti
- ve společnosti zastává funkci generálního ředitele
- hlavní činnost: viz výše
- vzdělání: vysokoškolské – Obchodní univerzita (SRN)
- praxe: 39 let v oblasti obchodu a ve společnosti
- další funkce v posledních 5 letech:
 - jednatel ve společnosti UREF Praha, spol. s r.o. od 6.6.1993 - trvá
 - jednatel společnosti Jihozápadní realitní spol. s r.o. od 3.5.2006 do 9.12.2008
 - jednatel společnosti EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.

- od 9.12.2008 - trvá
- jednatel společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. od 22.12.1999 - trvá
- jednatel společnosti TEREZA TRADING s.r.o. od 22.12.1999 do 8.10.2008
- místopředseda dozorčí rady společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. od 13.4.2001 do 25.6.2008
- předseda dozorčí rady společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. od 25.6.2008 – trvá
- člen dozorčí rady společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. od 22.9.2002 do 30.6.2007
- jednatel společnosti SPEDQUICK spol. s r.o. od 9.11.2005 – trvá
- jednatel společnosti NEMI, spol. s r.o. od 3.5.2006 - trvá
- jednatel společnosti Malá vodní elektrárna Františkov, s.r.o. od 28.3.2007 – trvá
- jednatel společnosti Le Cygne financier s.r.o. od 11.6.2007 – trvá
- jednatel společnosti SEIDL realitní s.r.o. od 27.6.2007 - trvá
- jednatel společnosti ČESKO-SLOVENSKÁ realitní s.r.o. od 27.6.2007 – trvá
- místopředseda dozorčí rady společnosti České nemocnice, a.s. od 27.6.2001 do 30.9.2004
- jednatel společnosti Le cygne electronic service, spol. s r.o. od 25.8.2008 – trvá
- jednatel společnosti Deutsche Handels s.r.o. od 4.9.2008
- se společností má v současnosti uzavřeny tyto platné smlouvy:
 - smlouva o výkonu funkce předsedy dozorčí rady od 24.6.2007
 - pracovní smlouva na funkci generálního ředitele od 20.7.2007

JUDr. Miroslav Bartoň

- místopředseda dozorčí rady od 25.7.2001 – trvá, funkční období do 25.6.2010
- pracovní adresa: advokátní kancelář Bartoň a Suchá, Záhřebská 33/577, 120 00 Praha 2
- ve společnosti nezastává žádnou jinou funkci
- hlavní činnost: advokát
- vzdělání: vysokoškolské – právnická fakulta
- praxe: 9 let soudce, justiční čekatel OS pro Prahu 1, 18 let advokát
- další funkce v posledních 5 letech:
 - jednatel společnosti B.S. Trade, s.r.o. od 31.1.2004 - trvá
 - místopředseda dozorčí rady společnosti Česká správa nemovitostí a.s. od 25.7.2001 do 30.9.2004
- se společností má v současnosti uzavřeny tyto platné smlouvy:

- smlouva o výkonu funkce místopředsedy dozorčí rady od 24.6.2007
- Ing. Vlastimil Šimek
 - člen dozorčí rady od 12.6.2007, funkční období do 13.6.2012
 - pracovní adresa je v sídle společnosti
 - ve společnosti zastával funkci ekonoma od 20.7.2007
 - hlavní činnost: viz výše
 - vzdělání: vysokoškolské - VŠE
 - praxe: 35 roků vedoucí ekonomické funkce OD Kotva, v Pražských obchodních domech a ve společnosti
 - další funkce v posledních 5 letech:
 - člen představenstva společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. od 30.6.2001 do 31.5.2007
 - místopředseda představenstva společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. od 1.8.2003 do 23.6.2007
 - předseda dozorčí rady společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. od 23.6.2007 do 17.6.2008
 - se společností má v současnosti uzavřeny tyto platné smlouvy:
 - smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady od 24.6.2007
 - pracovní smlouva na funkci ekonoma od 20.7.2007

Funkční období všech členů představenstva a dozorčí rady podle platných stanov společnosti je pětileté.

Společnost prohlašuje, že nikdo z členů představenstva a dozorčí rady společnosti nebyl v předešlých 5 letech odsouzen za podvodné trestné činy, nebyl spojen s konkurzními řízeními, správami či likvidacemi ani nebyl úředně veřejně obviněn a nebyly vůči nikomu uplatněny sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů. Dále prohlašuje, že žádná z výše uvedených osob neměla se společností či ostatními společnostmi v konsolidaci uzavřeny takové smlouvy, ze kterých by vyplývaly pro ni výhody při ukončení zaměstnání. Žádné takové smlouvy neexistují.

Společnost nezřídila doporučený kontrolní výbor a výbor pro odměny vzhledem k nízkému počtu zaměstnanců, které zaměstnává (zvláště ve vedoucích funkcích). Uvedené činnosti pro společnost plně zajišťuje představenstvo a dozorčí rada.

Prohlášení

Společnost prohlašuje, že v uplynulém roce nedošlo ke střetu zájmů mezi povinnostmi členů představenstva, členů dozorčí rady nebo členů vrcholového vedení s jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi členů představenstva, jednatelů a členů dozorčí rady v ostatních společnostech koncernu.

Dále též nedošlo ke střetu zájmů (soukromých nebo jiných povinností ve společnostech koncernu) shora uvedených členů v souvislosti s ujednáním nebo dohodami s hlavními akcionáři, zákazníky, dodavateli či jinými subjekty ve společnosti ani v ostatních společnostech koncernu.

Dále též nedošlo k jakémukoliv omezení při disponování s podíly shora uvedených členů na cenných papírech společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. po určitou dobu.

Ve složení orgánů společnosti došlo v průběhu roku 2008 ke změnám, ty jsou uvedeny výše u jednotlivých osob, které byly členy představenstva či dozorčí rady společnosti.

Pravidla upravující postup při jmenování či volbě statutárních a dozorčích orgánů a jejich členů jsou uvedena ve stanovách společnosti.

Nikomu z členů představenstva nebo dozorčí rady nebyla a nemá být vyplacena náhrada v souvislosti s ukončením činnosti v průběhu roku 2008.

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

Společnost ani jiné společnosti v konsolidaci a koncernu neměly žádné výdaje na půjčkách, zálohách nebo zárukách osob, které byly členy představenstva a dozorčí rady.

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

Členové představenstva a dozorčí rady společnosti neměli žádné nesplacené úvěry nebo půjčky, nebyla jim poskytnuta žádná ručení či jiná zajištění či plnění od společnosti.

Informace o všech peněžních a naturálních příjmech, které přijali za rok 2008 vedoucí osoby a členové dozorčí rady od společnosti

Členové představenstva a dozorčí rady a vedení společnosti přijali za rok 2008 od společnosti tyto příjmy vč.dividend:

	příjmy celkem	v tom: mzda
Představenstvo	1 511 398 Kč	810 898 Kč
Dozorčí rada	1 329 281 Kč	907 631 Kč

Společnost na základě rozhodnutí řádné valné hromady ze dne 21.6.2008 vyplatila tantiémy členům představenstva a dozorčí rady, a to ve výši 40 tis. Kč na každého člena představenstva a na každého člena dozorčí rady. Tyto tantiémy jsou zahrnuty ve výše uvedených celkových příjmech představenstva a dozorčí rady společnosti. Žádné naturální příjmy výše uvedeným osobám nebyly společností poskytnuty.

Principy odměňování vedoucích osob společnosti a členů dozorčí rady

Členy statutárního orgánu společnosti k 31.12.2008, tj. představenstva společnosti, jsou jednak členové vedení společnosti, jednak zaměstnanci ve vedoucích funkcích společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. a dále fyzická osoba samostatně výdělečně činná.

Všichni zaměstnanci společnosti jsou odměňováni podle příslušného vnitřního mzdového předpisu, kterým je směrnice č. 2/2008 – Mzdová směrnice – generálního ředitele společnosti v platném znění, která byla schválena představenstvem společnosti.

Členové vedení společnosti (generální ředitel, ředitelé úseků) byli v rámci této směrnice měsíčně odměňováni formou mzdy. Tato mzda se skládá ze základní pevné části mzdy a dále z pohyblivé složky mzdy v podobě osobního ohodnocení, které je stanoveno nadřazeným zaměstnancem (v případě generálního ředitele představenstvem společnosti) a které je odvislé od celkového plnění pracovních úkolů příslušného úseku činnosti. Nejsou stanoveny dlouhodobě žádné úkoly, na kterých by záviselo osobní ohodnocení. Celková výše mzdy všech těchto zaměstnanců je schvalována představenstvem společnosti, v případě generálního ředitele i dozorčí radou společnosti. Výše pohyblivé složky není omezena.

O konkrétním posouzení celkového plnění pracovních úkolů příslušného vedoucího zaměstnance společnosti každý měsíc rozhoduje přímý nadřízený, v případě generálního ředitele společnosti představenstvo společnosti.

V případě mimořádných pracovních výsledků či pracovní angažovanosti mohou členové vedení společnosti, stejně jako všichni ostatní zaměstnanci, obdržet další pohyblivou nenárokovou složku v podobě mimořádné odměny; o jejím udělení a výši rozhoduje generální ředitel společnosti.

Principy odměňování vedoucích zaměstnanců společnosti jsou tak stanoveny ve výše uvedené směrnici. Rozhodující podíl na jejich formulaci měla a má ovládající osoba.

Členové statutárního orgánu, tj. představenstva společnosti, dále dostávají od společnosti odměny za činnost ve statutárním orgánu, o jejichž výši a způsobu jejich vyplácení rozhoduje v rozsahu a podle pravidel určených rozhodnutím valné hromady společnosti dozorčí rada dle čl. 22. a 27. platných stanov společnosti.

Členové statutárního orgánu společnosti nemají své mzdy a odměny či jejich části bezprostředně svázány s dosažovaným hospodářským výsledkem nebo s jiným měřitelným ukazatelem.

Členové dozorčí rady dostávají od společnosti odměny za činnost v dozorčí radě, o jejichž výši a způsobu jejich vyplácení rozhodují v rozsahu a podle pravidel určených rozhodnutím valné hromady společnosti dle čl. 22. a 27. platných stanov společnosti.

Odměny členů představenstva a dozorčí rady jsou odvislé od účasti na měsíčních zasedáních těchto orgánů, na případném důvodu jejich nepřítomnosti (nemoc, dovolená, služební cesta, neomluveno) a na termínu konání (všední den, sobota, neděle či svátek).

Členové statutárního orgánu a dozorčí rady dále mohou dostávat tantiémy dle čl. 21, 22 a 27 platných stanov společnosti. O výplatě tantiém a jejich výši rozhoduje valná hromada společnosti, a to na základě výše dosaženého hospodářského výsledku – zisku.

V majetku členů představenstva, dozorčí rady a členů vedení společnosti byly k 31.12.2008 tyto počty akcií společnosti:

Představenstvo	64 746 ks	po 1 000 Kč nominální hodnoty
Dozorčí rada	379 534 ks	po 1 000 Kč nominální hodnoty

U členů vedení nebyly v držení žádné jiné akcie než ty, které jsou uvedeny u členů představenstva či dozorčí rady.

Ostatní osoby těmto osobám blízké měly v držení 225 020 ks akcií po 1 000 Kč nominální hodnoty.

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 společnosti, členové dozorčí rady nebo osoby těmto osobám blízké nebo které by byly uzavřeny ve prospěch těchto osob. Rovněž nebyly uzavřeny obchody, které by výše uvedené osoby uskutečnily v roce 2008 a jejichž podkladovým aktivem by byly účastnické cenné papíry společnosti.

Společnost nevlastnila žádné své akcie.

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 a úspor energií
- likvidace odpadků a obalů
- provoz autoparku

Společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. zajišťuje způsob vytápění v soulase s dodržováním příslušných zákonných ustanovení na výši emisních limitů.

Společnost Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. zajišťuje měření emisí u zdrojů znečištění, měření emisí u spalovaného množství vypouštěných látek a kontrolu stavu spalinových cest malých zdrojů prostřednictvím autorizované společnosti EMITEP, s.r.o. Množství vypouštěných emisí nepřekračuje stanovené limity zákonem č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a k němu vydanou vyhláškou č.356/2002 Sb. Ministerstva životního prostředí, platném znění. Objekty společnosti jsou vytápěny zemním plynem.

Společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.působí v chráněné krajinné oblasti Jizerských hor a tomu samozřejmě odpovídá i její vztah vůči životnímu prostředí, které je nedílnou součástí nabídky služeb svým klientům. Veškeré tepelné hospodářství je převedeno na ekologické médium zemní plyn a v současné době splňuje nej přísnější limity stanovené na ochranu ovzduší. Rovněž hospodaření s odpady plně splňuje veškeré ekologické normativy pro chráněnou krajinnou oblast. Mimořádná pozornost je věnována údržbě zeleně v prostorách lázeňského parku a výsadbě květin.

Rovněž společnost Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. problém škodlivých emisí již řešila v minulosti přechodem ze spalování tuhých paliv na zemní plyn, vytápění objektů nemocnice zajišťuje společnost Teplo Krkonoše, a.s.

Společnost, jak vpředu uvedeno, ukončila nákup zboží a následný prodej a v té souvislosti též ukončila zapojené do Eko-systému na likvidaci odpadů a jejich recyklaci.

Rovněž společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. postupuje při likvidaci odpadů v soulase s příslušnými zákonnými normami.

Společnost Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. postupuje při evidenci, nakládání a likvidaci odpadů podle vnitřní směrnice rozpracovávající obecně platné předpisy o odpadovém hospodářství, samotná likvidace je na základě smluvního vztahu prováděna společností EKO-KOM a.s.. O produkci a nakládání s odpady je každoročně informován odbor životního prostředí městského úřadu v Novém Boru.

Společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. své odpady eviduje a likviduje v soulasu s příslušnou vyhláškou ministerstva životního prostředí a dodržuje všechny stanovené postupy, likvidaci odpadů je prováděna externě k tomu oprávněnými osobami.

Společnost Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. důsledně třídí odpad do speciálních kontejnerů a následně je pak likvidován k tomu oprávněnou společností. Společnost je členem rady odpadových fondů.

Pokud jde o provoz autoparku, tak rovněž zde dbá společnost na to, aby dodržovala stanovené postupy. Samostatně vedené olejové hospodářství, ropné produkty po jejich využití odvážené k jejich likvidaci do specializované společnosti, provádění oprav aut ve značkových nebo odborných servisech, likvidace opotřebovaných pneumatik k tomu určenému pneuservisu jsou postupy, které společnost uplatňuje již řadu let. Pokud byly prováděny opravy ve vlastní režii a byl při nich vyprodukován odpad, byl tento likvidován podle příslušné zákonné normy a o jeho likvidaci informován odbor životního prostředí Obecního úřadu městské části Praha 4. Společnost v minulém roce provozovala 20 motorových vozidel. Normu EURO 1 splňovala dvě motorová vozidla, normu EURO 2 osm motorových vozidel, normu EURO 3 šest motorových vozidel, normu EURO 4 čtyři motorová vozidla. Vzhledem k ukončení nákupu zboží nebylo nakoupeno žádné nové vozidlo. Společnost nemá problémy v oblasti životního prostředí, které by mohly ovlivnit využití jejich hmotných dlouhodobých aktiv.

Pracovně-právní vztahy

Společnost zajišťovala své hlavní činnosti zaměstnanci či osobami, s nimiž měla uzavřeny pracovní smlouvy na plný pracovní úvazek, na dohody o provedení práce, na dohody o pracovní činnosti. Některé své potřeby též zajišťovala smlouvami s osobami samostatně výdělečně činnými.

Pracovní smlouvy na plný pracovní úvazek měla společnost uzavřené s převažujícím počtem zaměstnanců, a to na dobu neurčitou. Pokud povaha činnosti umožňovala uzavřít pracovní smlouvu na zkrácený pracovní úvazek, společnost tak učinila s cílem šetřit své náklady. V případě jednorázových úkolů nebo řešení problémů uzavírala společnost dohody o provedení práce.

Zaměstnanci společnosti nejsou odborově organizováni. Společnost zaměstnává zaměstnance se změnčnou pracovní schopností, takže nemusí státu platit žádný náhradní poplatek. Odborově byli zaměstnanci ke konci roku 2008 organizováni ve dvou společnostech, a to ve společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. a dále ve společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., kde je s nimi uzavřena kolektivní smlouva.

D. Údaje o finanční situaci konsolidačního celku a společnosti

1. Přehled o zdrojích kapitálu a o struktuře vlastního kapitálu konsolidovaného celku

Společnost byla v roce 2008 druhým rokem v konsolidaci, proto jsou k dispozici data pro časové porovnání jen s rokem 2007.

	Stav k 31.12. 2007 v tis. Kč	
	2007	2008
základní kapitál	1 212 307	1 212 307
z toho: upsaný	1 212 307	1 148 807
kapitálové fondy	22 535	22 535
fondy ze zisku a z přecenění	113 884	49 897
nerozdělený zisk (ztráta)	144 283	232 550
vlastní kapitál celkem	1 493 116	1 517 439

Vlastní kapitál konsolidačního celku byl o 368,6 mil.Kč vyšší než upsaný základní kapitál společnosti, tj. o 32%; tato skutečnost vyplynula v uplynulém roce ze snížení upsaného základního kapitálu o listinné akcie v nominální hodnotě 63,5 mil.Kč a dále v pokračujícím nárůstu nerozděleného zisku, což je vyjádřením dobrých hospodářských výsledků společnosti. Celkový vlastní kapitál v konsolidovaném celku byl přitom o 9,8 mil.Kč menší než vlastní kapitál samotné společnosti (viz níže). Z toho vyplývá, že společnost z hlediska tvorby a výše vlastního kapitálu měla v konsolidovaném celku naprosto rozhodující postavení. Nejsou známa žádná omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz společností v konsolidaci, a to i nepřímo.

Objem dlouhodobých rezerv a závazků činil 285 516 tis. Kč, objem krátkodobých rezerv a závazků byl 365 237 tis. Kč.

Dlouhodobé rezervy a závazky sestávaly z:

- rezervy na odloženou daň	154 100 tis. Kč
- finančních závazků delších než 1 rok	94 167 tis. Kč
v tom: bankovní úvěry	94 167 tis. Kč
- jiných závazků delších než 1 rok	37 249 tis. Kč

Finanční závazky delší než jeden rok sestávaly pouze ze závazků společnosti, a to jen z dlouhodobých bankovních úvěrů, které žádné jiné společnosti v konsolidaci nečerpaly. Celkový objem dlouhodobých rezerv a závazků společnosti činil 8772% z objemu dlouhodobých rezerv a závazků konsolidovaného celku a zvýšil se tak o 3,5% ve srovnání s předchozím rokem.

Krátkodobé rezervy a závazky sestávaly z :

- rezerv kratších než jeden rok	18 404 tis. Kč
- finančních závazků kratších než jeden rok	85 962 tis. Kč
- jiných závazků a ostatních pasiv kratších než jeden rok	260 871 tis. Kč
v tom: závazky z obchodní činnosti	112 811 tis. Kč

Největší část závazků připadala stále na závazky z obchodní činnosti, což je dáno povahou společností v konsolidačním celku.

Konsolidační celek byl financován z 70,-% z vlastních zdrojů a z 30,-% ze zdrojů cizích; vlastní zdroje tak meziročně posílily o 3,8%. V cizích zdrojích činily zdroje dlouhodobé 13,2%, na krátkodobé zdroje, které stále převažovaly, pak připadalo 16,8%, což vyplývá ze skutečnosti, že společnosti v konsolidačním celku provozují převážně obchodní činnost a vznikají jim tak krátkodobé závazky.

2. Přehled o zdrojích kapitálu a o struktuře vlastního kapitálu společnosti za poslední tři účetní období

	Stav k 31.12. v tis. Kč		
	2006	2007	2008
základní kapitál	1 212 307	1 212 307	1 212 307
kapitálové fondy	22 535	22 535	22 535
fondy ze zisku a z přecenění	59 958	174 061	97 767
nerozdělený zisk (ztráta)	+ 63 068	+ 94 136	+ 194 600
vlastní kapitál celkem	1 357 868	1 503 039	1 527 209

Pokračujícími dobrými výsledky se nadále zvýšil stav vlastního kapitálu společnosti, a to v části tvorby zisku v důsledku tržeb z prodeje dlouhodobého majetku, které bylo částečně sníženo přeceněním finančních investic. K 31.12.2008 převyšoval vlastní kapitál již téměř o 315 mil.Kč základní.

Společnost dále měla k uvedenému datu dlouhodobé rezervy a závazky ve výši 250 479 tis. Kč a krátkodobé rezervy a závazky ve výši 203 406 tis. Kč. K jejich poklesu ve srovnání s předchozím rokem došlo z důvodu pokračujícího řádného splácení přijatých bankovních úvěrů, respektive velmi omezeným čerpáním kontokorentních úvěrů.

Nejsou známa žádná omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz společnosti, a to i nepřímo.

Dlouhodobé rezervy a závazky sestávaly z:

- rezervy na odloženou daň ve výši	156 312 tis. Kč
- finančních závazků delších než 1 rok ve výši	94 167 tis. Kč
v tom: bankovní úvěry	94 167 tis. Kč

Rozpis bankovních úvěrů je uveden v samostatné části této Výroční zprávy (viz dále).

Společnost ke konci roku tak financovala svůj majetek ze 77,1% z vlastního kapitálu a z 22,9% z cizích zdrojů. Oproti předchozímu roku se podíl vlastních zdrojů zvýšil o více jak 3% na úkor cizích zdrojů.

Z cizích zdrojů připadalo 12,6% na zdroje dlouhodobé a 10,3% na zdroje krátkodobé. Ve srovnání s rokem 2007 se tak podíl dlouhodobých cizích zdrojů snížil o 1,4%, podíl krátkodobých se snížil o 2,-%. Hlavními cizími zdroji byly úvěry od bank, které činily celkem 128 587 tis Kč, tj. 6,3% všech pasiv (pokles o 4,5% ve srovnání s předchozím rokem).

V roce 2008 tak pokračovalo posilování vlastních zdrojů společnosti na financování svého majetku. Společnost v uplynulém roce si nebyla vědoma žádných omezení ve využití existujících zdrojů kapitálu, která by podstatně ovlivnila či mohla ovlivnit její provoz, a to i nepřímo.

3) Informace o hospodářských výsledcích konsolidačního celku za rok 2008

Konsolidační celek vytvořil v roce 2008 zisk před zdaněním ve výši 103,9 mil.Kč a po zdanění ve výši 98,1 mil.Kč, tedy více než v roce 2007. Rozhodující část zisku byla vytvořena z provozní činnosti, a to zejména pronájem nemovitostí a prodejem dlouhodobého majetku. Finanční činnosti konsolidované celku vykázaly ztrátu ve výši 23,7 mil.Kč, kdy se zejména nerealizovaly žádné výnosy z účasti na dceřiných podnicích ve srovnání s předchozím obdobím.

V meziročním srovnání poklesly tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb o 34,1 mil.Kč, což vedlo k poklesu spotřeby surovin a materiálu o 36 mil.Kč. U odpisů majetku je nadále zřejmé, že převážná část odepisovaného majetku, to je 85,7%, je koncentrována ve společnosti.

Společnost se podílela prakticky 100% na výši vytvořeného provozního zisku a méně než 50% na výši ztráty z finančních činností.

Celkový zisk před zdaněním společnosti byl o 11,5 mil.Kč vyšší než za konsolidovaný celek, zisk po zdanění pak dokonce o 13,- mil.Kč. z Uvedeného je zřejmé, že naprosto rozhodujícím činitelem v tvorbě hospodářského výsledku konsolidačního celku byla společnost.

4. Informace o hospodářských výsledcích společnosti za rok 2008

Společnost vytvořila za rok 2008 podle mezinárodních účetních standardů zisk před zdaněním ve výši 115 442 tis. Kč, po zdanění pak zisk ve výši 111 176 tis. Kč. U zisku před zdaněním je to zhruba o 61 mil. Kč více než v roce 2007, obdobně velký rozdíl je u zisku po zdanění. Tento rozdíl hlavně vyplynul:

- z vyšších tržeb z prodeje dlouhodobého majetku, téměř o 43 mil. Kč
- z nižších nákladů na spotřebu surovin a materiálu o 99,6 mil.Kč
- z nižších osobních nákladů o 4 mil.Kč
- zvýšením jiných provozních nákladů o zhruba 21 mil.Kč
- snížením ztráty z finanční činnosti o 12,3 mil.Kč

Provozní zisk společnosti tak činil v roce 2008 celkem 127,3 mil.Kč, což bylo o 50 mil.Kč více než v předchozím roce.

Pokud jde o celkový stav majetku společnosti a jeho financování, pak došlo v roce 2008 k těmto hlavním změnám:

- stav dlouhodobého hmotného majetku společnosti se snížil o 29 mil. Kč; důvodem byl byl jeho odprodej
- stav investic do nemovitostí se naproti tomu zvýšil o 29,5 mil.Kč a to zejména, tržním zhodnocením již vlastněných obchodních podílů
- stav zásob zboží meziročně poklesl o 6,3 mil.Kč
- výše pohledávek a ostatních aktiv se splatností kratší než jeden rok se v srovnání s rokem 2007 snížila o 39,8 mil.Kč, ke snížení došlo téměř ve všech položkách s výjimkou půjček podnikům ve skupině se splatností kratší jednoho roku
- zvýšil se nerozdělený zisk o 65,7 mil. Kč
- snížily se finanční závazky delší než 1 rok o 37,- mil. Kč snížením stavu dlouhodobých bankovních úvěrů o 33,6 mil.Kč
- krátkodobé rezervy a závazky se rovněž snížily, a to o 58,9 mil. Kč

Finanční hospodaření společnosti bylo v roce 2008 velmi dobré, zisk před zdaněním dosáhl váš 115 442 t.Kč, to je o 61,8 t.Kč zisku předchozího roku. Společnost tak opět dosáhla takového hospodářského výsledku, který umožňuje pokračovat ve výplatě dividend svým akcionářům.

Společnost důsledně vymáhala své pohledávky po lhůtě splatnosti, své závazky řádně hradila, neměla žádné dluhy vůči orgánům státní správy. To samé se týká i ostatních společností ve skupině a přidružených společností.

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

	2006	2007	2008
Hospod. výsledek (zisk) po zdanění v tis. Kč	+ 46 305	+ 45 506	+ 111 176
Hospod. výsledek připadající na 1 ks akcie v Kč	38,20	37,54	96,78
Výše dividendy na 1 ks akcie v % z její nominální hodnoty	1,-*	1,-*	1,-*
*za rok 2005, 2006 a 2007			

Společnost v uplynulém roce vyplatila z dosaženého zisku za rok 2007, stejně jako v předchozích letech, po zdanění dividendy, a to ve výši 1% z nominální hodnoty všech akcií, tedy 12 123 070 Kč, po zdanění 10 024 619 Kč. K tomuto kroku přistoupila na základě dlouhodobých dobrých hospodářských výsledků. Společnost hodlá ve výplatě dividend nadále pokračovat, podmínkou tohoto pokračování jsou samozřejmě dobré hospodářské výsledky v budoucnosti. Za rok 2008 byl dosažen zisk podle českých účetních standardů v úrovni předchozího roku, a tak bude představenstvo společnosti navrhnout řádné valné hromadě schvalující hospodaření roku 2008 vyplatit dividendy a tantiémy, a to dividendy ve výši 1% nominální hodnoty všech akcií a tantiémy pro členy představenstva a dozorčí rady jako v předchozím roce.

Společnost nevedla žádná státní, soudní nebo rozhodčí řízení za uplynulé účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci společnosti nebo na její ziskovost nebo na ziskovost koncernu ovládající osoby.

Žádný člen představenstva či dozorčí rady společnosti nebyl za předešlých pět let odsouzen za podvodné trestné činy, nebyl rovněž v předešlých pěti letech spojen se žádným konkursním řízením, správě či likvidací společnosti a nebyl úředně veřejně obviněn nebo sankcionován ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů. Všichni členové vrcholového vedení společnosti byli buď členy představenstva nebo dozorčí rady společnosti.

Pro úplnost je třeba uvést, že JUDr. Miroslav Vojtěch byl ustanoven příslušným soudem z titulu své kvalifikace likvidátorem společností R.I.C., spol. s r.o. „v likvidaci“, IDEMO spol. s r.o. „v likvidaci“ a Bytové družstvo Ďáblické náměstí, „v likvidaci“ a dále pak konkursním správcem u společnosti SUN, spol. s r.o.

Se žádným členem představenstva či dozorčí rady společnosti nemá společnost uzavřenou pracovní či jiné smlouvy, které by těmto členům poskytovaly výhody při ukončení zaměstnání ve společnosti. Společnost si není vědoma žádných aktivit členů představenstva či dozorčí rady, které by mohly být ve střetu zájmů se zájmy společnosti.

6. Peněžní toky (cash flow) konsolidačního celku

Mezi zůstatky peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku a na konci hodnoceného období došlo ke zlepšení z plusového stavu o 59,6 mil.Kč, kdy čistý peněžní tok z provozní činnosti dosáhl 30,4 mil.Kč a tento byl dále výrazně zvýšen o příjmy z investiční

činností. Snižujícím činitelem byl naopak příjem z krátkodobých úvěrových zdrojů (společnost neměla potřebu je využít do smluvené výše). Z uvedeného vyplývá, že konsolidační celek měl tak ještě k dispozici další finanční zdroje na svou činnost, aniž by musel použít zdroje cizí.

Celkově tak došlo k dalšímu posílení finančních zdrojů společnosti v konsolidaci o více jak 163% ve srovnání se stavem na počátku roku.

7. Peněžní toky (cash flow) společnosti

Zůstatky peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci hodnoceného období byly desetinásobné oproti stavu na počátku roku. Důvodem jejich vysokého nárůstu byly příjmy z prodeje pozemků, budov, movitých a nemovitých věcí, které byly vyšší ve srovnání s předchozím rokem o více jak 73 mil.Kč. Společnost tak ukončila hospodářský rok s vysokou disponibilitou peněžních prostředků.

8. Přijaté úvěry

Společnost v uplynulém roce čerpala tyto úvěry:

UniCredit Bank Czech Republic a.s.

- dlouhodobý úvěr ve výši 100 mil.Kč - úvěr je řádně splácen a jeho zůstatek k 31.12.2008 činil 40 mil.Kč
- střednědobý úvěr ve výši 15 mil.Kč - úvěr je řádně splácen a jeho zůstatek k 31.12.2008 činil 10 mil.Kč
- kontokorentní úvěr až do výše 10 mil.Kč - k 31.12.2008 čerpáno 1 012 t.Kč

Česká spořitelna, a.s.

- investiční úvěr ve výši 35 mil. Kč - úvěr splacen k 30.9.2008
- kontokorentní úvěr až do výše 35 mil. Kč - k 31.12.2008 byl čerpán ve výši 1 268 t.Kč

ČSOB, a.s.

- dlouhodobý úvěr ve výši 100 mil. Kč - úvěr je řádně splácen a jeho zůstatek k 31.12.2008 činil 77 777,8 t.Kč
- kontokorentní úvěr až do výše 10 mil. Kč - k 31.12.2008 čerpáno 0 Kč

9. Čerpané úvěry ostatních společností v konsolidaci a přidružených podniků k 31.12.2008:

PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

- kontokorentní úvěr až do výše 15 mil.Kč od UniCredit Bank Czech Republic a.s.
 - k 31.12.2008 čerpáno 1 748 t.Kč
- kontokorentní úvěr až do výše 10 mil.Kč od Komerční banky, a.s.
 - k 31.12.2008 čerpáno 0 Kč.

Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.

- kontokorentní úvěr až do výše 5 mil.Kč od UniCredit Bank Czech Republic a.s.
 - k 31.12.2008 byl čerpán ve výši 4 064 tis.Kč.

LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

- hypotéční úvěr ve výši 10 mil.Kč od UniCredit Bank Czech Republic a.s.
 - úvěr je řádně splácen a jeho zůstatek k 31.12.2008 činil 1,5 mil.Kč
- kontokorentní úvěr ve výši 5 mil.Kč od UniCredit Bank Czech Republic a.s.
 - k 31.12.2008 byl čerpán ve výši 0 Kč.

Zastavené nemovitosti společnosti za přijaté úvěry jsou uvedeny v příloze č.1 k příloze účetní roční závěrky společnosti za rok 2008 - Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008. Zastavené nemovitosti pro úvěry ostatních výše uvedených společností v konsolidaci jsou rovněž uvedeny v části 9. Zástavy a ostatní Zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Dále tyto společnosti ručily svými nemovitostmi, a to takto:

- Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. za svůj kontokorentní úvěr svými nemovitostmi,
- LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. za svůj hypotéční i kontokorentní úvěr svými nemovitostmi.

10. Důležité události ve vývoji konsolidačního celku a společnosti

Pokud jde o důležité události ve společnostech v konsolidaci, nedošlo v charakteru jejich činnosti ani po jiných stránkách k žádným podstatným změnám. Dalšími pak bylo snížení základního kapitálu mateřské společnosti (viz výše) a společnost PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. rozhodnutím jediného společníka při výkonu valné hromady učiněným dne 27.11.2007 notářským zápisem změnila k datu 28.3.2008 své obchodní jméno na PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

Samotná společnost fakticky v různé podobě již existuje více jak 16 let. Po celou dobu její existence je charakteristický trvalý růst jejího majetku, který v současné době se pohybuje kolem 2 mld. Kč. Zaměření společnosti se postupně měnilo. Až do roku 1998 se zvyšoval objem dováženého a prodávaného zboží, pak tento začal klesat a hlavní činnosti společnosti se v posledních letech stala realitní činnost, zejména obchodní objekty, a tržby z ní, které jsou již od roku 2005 vyšší než tržby za zboží. V současné době byl již nákup a prodej zboží zcela ukončen a společnost zaměřila svou obchodní politikou pouze na nemovitosti. Za rozhodující událost posledních let je stále nutné považovat převzetí jmění společnosti Česká správa nemovitostí a.s. a České nemocnice, a.s. k 30.9.2004, neboť tím se výše majetku společnosti zvětšila řádově o 600 mil. Kč.

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

Po rozvahovém dni 31.12.2008 došlo na základě rozhodnutí RM-SYSTÉMU č.j.2/1/2009 ke dni 20.2.2009 k vyloučení akcií společnosti z obchodování na oficiálním (regulovaném) trhu s cennými papíry a s platností od 24.2.2009 byly tyto akcie převedeny na mnohostranný obchodní systém, který RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s. rovněž organizuje. Z toho důvodu již společnost postupuje při sestavování a zveřejňování své Výroční zprávy za rok 2008 jen dle zákona o účetnictví a obchodního zákoníku v platném znění. Rovněž tak pro společnost v letošním roce končí povinnost účtovat a sestavovat účetní závěrky podle

Mezinárodních účetních standardů ve smyslu ustanovení § 19, odst.9, resp. § 23a, odst.1 zákona o účetnictví.

Dále dochází k navyšování základního kapitálu dceřiné společnosti v konsolidaci Le Cygne financier s.r.o. rozhodnutím jediného společníka učiněné formou notářského zápisu dne 15.4.2009, a to o 10 mil.Kč na celkových 20 mil.Kč.

11. Informace o předpokládaném vývoji činnosti a o očekávané hospodářské a finanční situaci společností v konsolidaci a společnosti v roce 2009 a dále

Jak již bylo uvedeno výše, společnost již druhým rokem nenakupuje a neprodává nové zboží, ale výhradně se věnuje aktivitám týkajícím se nakládání s nemovitostmi obchodního charakteru. V uplynulém roce prodala obchodně-kulturní dům v Praze 3, skladové objekty v Praze 6, nákupní středisko Obzor v Brně-Lesná, administrativní budovu v Novém Boru, nákupní středisko v Kraslicích; jednalo se o objekty, které společnosti nepřinášely dostatečný finanční efekt, respektive které svým významem nebyly součástí základního podnikání společnosti. Dále došlo k vyřešení soudního sporu ohledně nemovitosti OD DONA Prostějov, a to mimosoudní cestou, kdy společnost tuto nemovitost vrátila zpět do konkurzu za přiměřené finanční narovnání. Získané finanční prostředky z odprodeje těchto vytypovaných nemovitostí hodlá použít na nákup významných či významnějších obchodních objektů a posílit tak základnu pro své rozhodující podnikání. Tento odprodej uskutečňuje prostřednictvím společnosti GAUTE, a.s. Pro tento svůj další rozvoj společnost použije jak své vlastní finanční zdroje, tak případně i úvěry od financujících bank, pokud si to povaha, respektive velikost takového nového objektu bude vyžadovat.

Společnost vytváří trvale zisk a nepředpokládá, že by tomu v budoucnu mělo být jinak. Výše zisku je pro ni jak zdrojem budoucích investic, tak zdrojem výplaty dividend, které společnost poprvé za dobu své existence začala vyplácet svým akcionářům za rok 2005 a od té doby v tom pokračuje. Společnosti nejsou známy žádné mimořádné vlivy, které by měly zásadním způsobem ovlivňovat její hospodaření.

Společnost předpokládá, že její finanční a hospodářská situace se tak bude nadále vyvíjet příznivě, jako tomu bylo vždy v minulosti.

Také u ostatních společností v konsolidaci a přidružených podniků očekáváme dobré hospodářské výsledky, které jim umožní, zvláště společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. či Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. poskytující rozsáhlé služby veřejnosti, stále zvyšovat jejich množství i kvalitu.

12. Významné smlouvy

Společnost nemá z minulosti, ani v roce 2008 neuzavřela, uzavřenou žádnou významnou smlouvu mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání.

Rovněž ostatní společnosti v konsolidaci či koncernu nemají uzavřeny smlouvy mimo rámec běžného podnikání, ze kterých by kterémukoliv z členů těchto skupin společností vznikal jakýkoliv závazek nebo nárok, jež by byly ke konci účetního období pro příslušnou skupinu podstatné.

Informace o konkrétních použitých účetních postupech v rámci mezinárodních účetních standardů a o významných účetních postupech použitých při zpracování roční účetní závěrky podle mezinárodních účetních standardů
(dle veřejného prohlášení CESR – The committee of European Securities Regulators)

Jsou uvedeny v části II. Přílohy k roční účetní závěrce dle IFRS.

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, vedeném KAČR, auditor ing. Josef Riesner – osvědčení č. 0314 o zápisu do seznamu auditorů vedeném KAČR, narozen 27.3.1955, bydliště Ibsenova 11, 638 00 Brno.

Auditorské společnosti byly v roce 2008 uhrazeny odměny za audit účetní závěrky, konsolidované účetní závěrky a výroční zprávy ve výši 392 tis. Kč bez DPH. Jiné úhrady se v průběhu roku 2007 neuskutečnily.

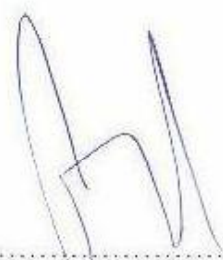
Od ostatních společností v konsolidaci byly auditorské společnosti v roce 2007 vyplaceny odměny za audity účetních závěrek ve výši 357 tis. Kč bez DPH. a za ekonomické poradenství 24 tis. Kč bez DPH.

E. Údaje o osobách odpovědných za Konsolidovanou výroční zprávu

Ing. Libuše Vojáčková,
místopředseda představenstva a ekonomický ředitel

Ing. Vlastimil Šimek,
ekonom

V Praze dne 12.5.2009



Ing. Ondřej Eliáš
předseda představenstva
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.



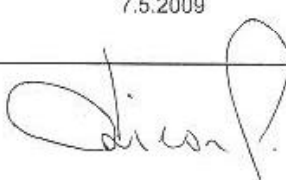
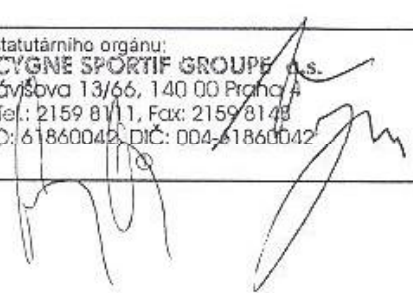
Ing. Libuše Vojáčková
místopředseda představenstva
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA dle IFRS k 31.12.2008 (v tis.Kč)

Účetní jednotka: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závěšova 13/66, Praha 4, IČ: 61860042

AKTIVA	Bod přílohy	31.12.2008	31.12.2007
Dlouhodobá aktiva			
Dlouhodobý nehmotný majetek	1	1 699	505
Koncese, licence a průmyslová práva		1 699	505
Dlouhodobý hmotný majetek	2	260 489	299 429
Pozemky, práva k pozemkům, budovy a stavby		193 586	225 753
Jiná zařízení a provozní vybavení		35 890	38 961
Finanční leasing		1 610	2 194
Nedokončené hmotné investice		3 261	4 052
Poskytnuté zálohy na hmotné investice		26 142	28 469
Investice do přidružených podniků	3	32 556	33 683
Podíly v přidružených podnicích		53 923	53 923
Oceňovací rozdíl z přecenění přidružených podniků		- 21 367	- 20 240
Jiné finanční investice	3	48 742	116 846
Ostatní podíly a účasti		48 742	116 846
Investice do nemovitostí	2	1 294 672	1 265 149
Goodwill	4	3 285	4 970
Pohledávky a ostatní aktiva se splatností > 1 rok	5	27 464	6 919
Ostatní půjčky > 1 rok		27 464	6 919
Dlouhodobá aktiva celkem		1 668 907	1 727 501
Krátkodobá aktiva			
Zásoby		204 768	227 751
Suroviny a materiál		1 355	1 475
Nedokončená výroba a polotovary		14 296	12 965
Hotové výrobky a zboží		189 117	213 311
Pohledávky a ostatní aktiva se splatností < 1 rok	5	95 285	136 211
Pohledávky z obchodní činnosti se splatností < 1 rok		42 508	47 921
Daňové pohledávky		4 334	12 497
Ostatní pohledávky se splatností < 1 rok		32 978	42 773
Půjčky - přidružené podniky se splatností < 1 rok		-	6 932
Ostatní půjčky < 1 rok		10 161	14 772
Časové rozlišení aktivní		5 304	11 316
Krátkodobý majetek držený k prodeji	2	42 136	99 543
Krátkodobý finanční majetek	3	75 520	33 247
Cenné papíry k obchodování		5 637	10 747
Vlastní podíly a účasti		69 883	22 500
Peníze a peněžní ekvivalenty		81 576	30 979
Pokladni hotovost		1 862	2 277
Ceniny a šeky		23	49
Peníze na bankovních účtech		79 691	28 653
Krátkodobá aktiva celkem		499 285	527 731
AKTIVA CELKEM		2 168 192	2 255 232

VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY	Bod přílohy	31.12.2008	31.12.2007
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	6	1 212 307	1 212 307
Upsaný základní kapitál		1 148 807	1 212 307
Změny základního kapitálu		63 500	-
Emisní ažio a kapitálové fondy	6	22 535	22 535
Emisní ažio		117	117
Ostatní kapitálové fondy		22 418	22 418
Rezervní fondy a fondy z přecenění	6	49 897	113 884
Zákonně rezervní fondy		15 083	12 807
Jiné rezervní fondy		335	335
Fondy z přecenění investic do dceřiných a přidružených podniků		1 841	-
Fondy z přecenění ostatních finančních investic		32 638	100 742
Nerozdělený zisk	6	232 550	144 283
z toho zisk za období celkem (+/-)	6	98 098	95 653
Menšinové podíly		150	107
Cizí podíly		150	107
Vlastní kapitál celkem		1 517 439	1 493 116
Dlouhodobé rezervy a závazky			
Rezerva na odloženou daň	11	154 100	158 053
Finanční závazky > 1 rok	7	94 167	127 778
Bankovní úvěry > 1 rok		94 167	127 778
Jiné závazky > 1 rok	8	37 249	55 834
Ostatní závazky se splatností > 1 rok		37 249	55 834
Dlouhodobé rezervy a závazky celkem		285 516	341 665
Krátkodobé rezervy a závazky			
Rezervy < 1 rok		18 404	21 717
Ostatní rezervy < 1 rok		18 404	21 717
Finanční závazky < 1 rok	7	85 962	140 863
Půjčky - přidružené podniky se splatností < 1 rok		7 850	11 974
Ostatní půjčky < 1 rok		37 880	31 795
Bankovní úvěry < 1 rok		6 621	56 920
Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů		33 611	40 174
Jiné závazky a ostatní pasíva < 1 rok	8	260 871	257 871
Závazky z obchodní činnosti se splatností < 1 rok		112 811	137 676
Přijaté zálohy na zakázky < 1 rok		64 531	55 133
Daňové závazky		9 611	8 746
Ostatní závazky se splatností < 1 rok		66 721	51 021
Časové rozlišení pasivní		7 197	5 295
Krátkodobé rezervy a závazky celkem		365 237	420 451
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		2 168 192	2 255 232

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu:
7.5.2009	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Závěsava 13/66, 140 00 Praha 4 Tel.: 2159 8111, Fax: 2159 8148 IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042
	
	

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění dle IFRS k 31.12.2008 (v tis.kč)

Účetní jednotka: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závěšova 13/66, Praha 4, IČ: 61860042

	Bod přílohy	31.12.2008	31.12.2007
Pokračující činnosti			
Tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb	10	729 061	763 156
Ostatní tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb		729 061	763 156
Změna stavu zásob vlastní výroby		2 417	- 2 387
Jiné provozní výnosy		119 851	63 054
Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku bez fin.investic		87 570	33 176
Přecenění dlouhodobého majetku bez finančních investic		5	-
Kursově zisky		21 876	8 500
Ostatní jiné provozní výnosy		10 400	21 378
Spotřeba surovin a materiálu		385 042	421 025
Ostatní surovin a materiálu		385 042	421 025
Osobní náklady	11	121 514	120 770
Mzdové náklady		89 533	88 931
Náklady na zákonné sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		30 149	30 009
Ostatní sociální náklady		1 832	1 830
Odpisy majetku	2	31 317	34 685
Plánované odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		31 300	32 807
Snížení hodnoty pozemků, budov a zařízení		17	1 878
Jiné provozní náklady		185 837	174 686
Daně a poplatky		3 379	6 779
Kursově ztráty		13 491	10 897
Ostatní jiné provozní náklady		168 967	157 010
Provozní zisk		127 619	72 657
Výnosy z účasti na dceřiných podnicích		-	52 908
Náklady z účasti na dceřiných podnicích		-	3 127
Výnosy z účasti na přidružených podnicích		2 673	770
Náklady z účasti na přidružených podnicích		5 643	8 211
Výnosy z ostatních účastí		126	193
Výnosové úroky		3 637	1 925
Jiné výnosové úroky		3 637	1 925
Nákladové úroky		10 848	12 575
Jiné nákladové úroky		10 848	12 575
Ostatní finanční výnosy		34 731	113 583
Ostatní výnosy z prodeje finančních investic		150	20
Výnosy z prodeje krátkodobých cenných papírů		34 554	113 558
Výnosy z přecenění cenných papírů a podílů		27	5
Ostatní finanční náklady		48 369	118 673
Ostatní náklady při prodeji finančních investic		153	8
Náklady při prodeji krátkodobých cenných papírů		36 243	115 279
Náklady z přecenění cenných papírů a podílů		11 973	3 386
Zisk z finančních činností		- 23 693	26 793
Zisk před zdaněním		103 926	99 450
Daň z příjmů splatná	12	8 089	5 302
Daň z příjmů odložená	12	- 2 304	- 1 545
Čistý zisk z pokračujících činností		98 141	95 693
ZISK ZA OBDOBÍ CELKEM (+/-)		98 141	95 693
z toho zisk přiřaditelný většinovým podílům		98 098	95 653
z toho zisk přiřaditelný menšinovým podílům		43	40

Sestaveno dne:

7.5.2009

Podpisový záznam statutárního orgánu:

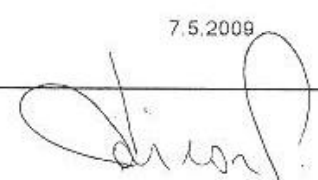
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Závěšova 13/66, 140 00 Praha 4
Tel.: 2159 81111, Fax: 2159 8148
IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042



KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH dle IFRS k 31.12.2008 (v tis.Kč)

Účetní jednotka: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závěšova 13/66, Praha 4, IČ: 61860042

	31.12.2008	31.12.2007
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období	30 979	8 155
Zisk před zdaněním (+/-)	103 926	99 450
Úpravy o nepeněžní operace	- 52 483	31 394
Odpisy dlouhodobých aktiv (+)	31 300	32 807
Ztráta z prodeje dlouhodobých aktiv (+)	- 87 567	- 33 188
Ztráta z prodeje dlouhodobých aktiv bez finančních investic (+)	- 87 570	- 33 176
Ztráta z prodeje finančních investic (+)	3	- 12
Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	- 126	- 193
Nákladové a výnosové úroky (+/-)	7 211	10 650
Nákladové úroky (+)	10 848	12 575
Výnosové úroky (-)	- 3 637	- 1 925
Ostatní úpravy o nepeněžní operace (+/-)	- 3 301	21 318
Zvýšení rezerv (+)	- 3 313	8 684
Zvýšení hodnoty - přecenění dlouhodobých aktiv (-)	12	13 103
Jiné úpravy o nepeněžní operace (+/-)	-	- 469
Peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu	51 443	130 844
Změny pracovního kapitálu	- 16 815	- 36 104
Zvýšení stavu obchodních a jiných pohledávek (-)	17 904	- 49 186
Zvýšení obchodních závazků (+)	- 15 429	213 531
Zvýšení stavu zásob (-)	22 983	- 189 702
Zvýšení stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do "P" (-)	- 42 273	- 10 747
Peněžní tok z provozní činnosti	34 628	94 740
Placené úroky (-)	- 10 994	- 12 402
Přijaté úroky (+)	3 453	4 016
Placená daň z příjmů (-)	3 317	- 14 383
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	30 404	71 971
Výdaje na nákup pozemků, budov, movitých a nemovitých věcí (-)	- 36 276	- 116 409
Příjmy z prodeje pozemků, budov, movitých a nemovitých věcí (+)	165 654	99 876
Příjmy z prodeje finančních investic (+)	150	20
Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	126	193
Poskytnutí půjček a úvěrů (-)	- 9 002	- 4 889
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	120 652	- 21 209
Příjmy z dlouhodobých úvěrových zdrojů (+)	- 33 611	- 45 697
Příjmy z krátkodobých úvěrových zdrojů (+)	- 54 901	29 785
Placené dividendy nebo podíly na zisku (-)	- 11 947	- 12 026
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	- 100 459	- 27 938
Čisté zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	50 597	22 824
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	81 576	30 979

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu:
7.5.2009	  
	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Závěšova 13/66, 140 00 Praha 4 Tel.: 2159 6111, Fax: 2159 8148 IČO: 61860042, DIČ: C008-61860042

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU dle IFRS k 31.12.2008 (v tis. Kč)

Účetní jednotka: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závěšova 13/66, Praha 4, IČ: 61860042

	Základní kapitál	Emisní a kapitálové fondy	Rezervní fondy a fondy z přecenění	Fondy z přepočtu měn	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál bez menšinových podílů	Vlastní kapitál menšinových podílů	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31. 12. 2007	1 212 307	22 535	113 884	-	144 283	1 493 009	107	1 493 116
Změna v účetních pravidlech	-	-	-	-	882	882	-	882
Přepočtený zůstatek	1 212 307	22 535	113 884	-	145 165	1 493 891	107	1 493 998
Přebytek z přecenění majetku	-	-	-	-	3 756	3 756	-	3 756
Deficit z přecenění majetku	-	-	-66 263	-	-	-66 263	-	-66 263
Zajištění peněžních toků	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurzové rozdíly z přepočtu zahraničních majetkových podílů	-	-	-	-	-	-	-	-
Darů z položek nevykázaných ve výsledovce	-	-	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta nevykázaná ve výsledovce	-	-	-66 263	-	3 756	-62 507	-	-62 507
Čistý zisk/ztráta za účetní období ve výsledovce	-	-	-	-	98 098	98 098	43	98 141
Celkové uznané zisky a ztráty za účetní období	-	-	-66 263	-	101 854	35 591	43	35 634
Dividendy a tantiémy	-	-	-	-	-12 193	-12 193	-	-12 193
Převody do fondů, použití fondů	-	-	2 276	-	-2 276	-	-	-
Upsaný základní kapitál	-	-	-	-	-	-	-	-
Vydané opce na akcie	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní změny	-	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2008	1 212 307	22 535	49 897	-	232 550	1 517 289	150	1 517 439

Sestaveno dne:

7.5.2009

Podpisový záznam statutárního orgánu:



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

Příloha k účetní závěrce dle IFRS

I. Základní informace o společnosti

(a) Popis společnosti a její činnosti

Obchodní firma:	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Sídlo:	Praha 4, Závišova 13, PSČ: 140 00
Právní forma:	akciová společnost
Rozhodující předmět podnikání:	obchodní činnost – koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, pronájem nebytových prostor s poskytováním i jiných než základních služeb, správa byt.fondu
Datum vzniku:	4.1. 1995 na dobu neurčitou
IČ:	61860042
Zápis v obchodního rejstříku:	u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2889
Změny a dodatky provedené v obchodním rejstříku:	snížení základního kapitálu společnosti o 63 500 000 Kč, zápis převodu jmění zaniklé obchodní společnosti ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o. na společnost

(b) Členové statutárních a dozorčích orgánů

Funkce	Příjmení	Jméno
Předseda představenstva	Ing. Eliáš	Ondřej
Místopředseda představenstva	Ing. Vojáčková	Libuše
Místopředseda představenstva	Ing. Cejnar	Zbyněk
Člen představenstva	JUDr. Vojtěch	Miroslav
Člen představenstva	Ing. Špačková	Irena
Předseda dozorčí rady	Dipl. Kfm. Seidl	Alexandr
Místopředseda dozorčí rady	JUDr. Bartoň	Miroslav
Člen dozorčí rady	Ing. Šimek	Vlastimil

(c) Hlavní akcionáři společnosti

Osoba (fyzická, právnická)	Bydliště, sídlo	31.12.2008		31.12.2007	
		Podíl v Kč	tj. %	Podíl v Kč	tj. %
Dipl. Kfm. Alexandr Seidl	Jihozápadní V. 998/28, Praha 4	379 534 000	33,04	379 634 000	31,32
U.R.E.F. United Real Estate Finance Establishment	Auelestrasse 5, Vaduz, Liechtenstein	399 852 000	34,81	411 752 000	33,96

(d) Dceřiné podniky

Obchodní firma	31.12.2008		31.12.2007	
	Základní kapitál	Podíl v %	Základní kapitál	Podíl v %
Le Cygne financier s.r.o.	10 000 000	100,00	5 000 000	100,00
ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o.	0	0,00	3 000 000	100,00
EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	5 000 000	97,20	5 000 000	97,20
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	20 000 000	100,00	20 000 000	100,00
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	19 900 000	99,90*)	19 900 000	99,90*)
TEREZA TRADING s.r.o.	0	0,00	200 000	100,00*)

*) majitelem podílů je společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

(e) Přidružené podniky

Obchodní firma	31.12.2008		31.12.2007	
	Základní kapitál	Podíl v %	Základní kapitál	Podíl v %
Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.	10 000 000	50,00	10 000 000	50,00
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	63 853 000	38,31	63 853 000	38,31

II. Přehled významných účetních pravidel a postupů

(a) Prohlášení o shodě účetní závěrky s IFRS

Příložená účetní závěrka k 31. 12. 2008 byla zpracována jako individuální v souladu s Mezinárodními standardy pro finanční výkaznictví (International Financial Reporting Standards – IFRS), které zahrnují jednak nové standardy (IFRS) a interpretace schválené Radou pro mezinárodní účetní standardy, a jednak ty Mezinárodní účetní standardy (IAS) a interpretace Stálého interpretačního výboru schválené Výborem pro mezinárodní účetní standardy, které jsou k datu sestavení účetní závěrky účinné.

(b) Výchozí podmínky přípravy účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě historických cen, s výjimkou přecenění některých finančních nástrojů, které se oceňují reálnou hodnotou nebo ekvivalencí.

(c) Funkční a vykazovací měna

Vzhledem k ekonomické podstatě transakcí a prostředí, ve kterém společnost působí, byly jako funkční (oceňovací) měna použity české koruny (Kč). Jako vykazovací (prezentační) měnu pro údaje v této účetní závěrce používá společnost tisíce Kč (pokud není stanoveno jinak).

(d) Přepočítání cizích měn

Transakce v cizí měně se přepočítávají na české koruny kurzem ČNB platným k datu uskutečnění transakce. Peněžní majetek a závazky v cizí měně se přepočítávají na příslušnou funkční měnu kurzem ČNB platným k rozvahovému dni. Veškeré kurzové rozdíly se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

(e) Segmentové vykazování

Segmentem je taková rozpoznatelná složka společnosti, která se zabývá poskytováním jednotlivého výrobku nebo služby nebo skupiny příbuzných výrobků nebo služeb a která čelí rizikům a dosahuje výnosnosti odlišné od rizik a výnosností jiných segmentů.

Společnost identifikovala dva prvotní segmenty podle oborů, a to převažující segment, který se zabývá pronájmem, správou a údržbou nemovitostí a segment zabývající obchodní činností. Vzhledem k tomu, že v roce 2008 došlo k utlumení obchodních činností, společnost tento segment dále v příloze nevykazuje. Ostatní aktivity společnosti se za oborový segment nepovažují, protože jejich hospodářské výsledky, tržby a celková aktiva jsou v porovnání s hlavním segmentem nevýznamné.

Dále společnost provádí druhotnou segmentní analýzu podle území, tj. geografickou, a to ve dvou segmentech, kterými jsou činnost společnosti v tuzemsku a činnost společnosti v zahraničí. Vzhledem k tomu, že zahraniční činnost je vzhledem k tuzemské činnosti minimální, společnost tento segment dále v příloze nevykazuje.

(f) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou nebo vlastními náklady sníženými o opravy a případné snížení hodnoty. Pořizovací cena, kterou se oceňuje nakupovaný majetek, zahrnuje cenu pořízení a náklady spojené s pořízením, vlastní náklady, jimiž se oceňuje majetek vyrobený ve společnosti, zahrnují materiálové náklady, přímé mzdové náklady a příslušnou část výrobních režijních nákladů.

Výměny nebo zhodnocení, které prodlouží dobu použitelnosti majetku nebo významně zlepší jeho stav, se zahrnují do jeho pořizovací ceny. Náklady na údržbu a opravy se účtují do nákladů období, v němž byly vynaloženy.

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního leasingu, vykazuje společnost dle IAS 17 ve svém majetku k datu zahájení leasingu v ocenění reálnou hodnotou najatého majetku nebo současnou hodnotou minimálních leasingových splátek, je-li nižší.

Výměny nebo zhodnocení, které prodlouží dobu použitelnosti majetku nebo významně zlepší jeho stav, se zahrnují do jeho pořizovací ceny. Náklady na údržbu a opravy se účtují do nákladů období, v němž byly vynaloženy.

Pozemky se neodpisují.

Odpisy jsou vypočteny rovnoměrnou metodou ze vstupní ceny snížené o zbytkovou hodnotu a předpokládané doby použitelnosti majetku, která je stanovena takto:

Druh majetku	Doba použitelnosti 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

(g) Investice do nemovitostí

V této kategorii jsou dle IAS 40 vykazovány budovy a pozemky, které společnost dále pronajímá nebo je drží ze spekulativních důvodů na růst jejich tržní ceny. V tomto smyslu také společnost provedla vyčlenění pronajímaných budov a pozemků z kategorie dlouhodobý hmotný majetek do kategorie investic do nemovitostí. Pro oceňování tohoto majetku pak společnost používá stejný model jako u dlouhodobého hmotného majetku.

(h) Majetek držený k prodeji

V této kategorii jsou dle IFRS 5 vykazovány budovy a pozemky držené k prodeji, pokud jejich účetní hodnota bude uhrazena v zásadě z jejich prodeje spíše než jejich budoucím užíváním. Tato aktiva musí být připravena pro okamžitý prodej v jejich současném stavu a jejich prodej musí být vysoce pravděpodobný. V tomto smyslu také společnost provedla vyčlenění budov a pozemků z kategorie dlouhodobý hmotný majetek do kategorie majetek určený k prodeji. Pro oceňování tohoto majetku pak společnost používá stejný model jako u dlouhodobého hmotného majetku s tím, že po jeho vyčlenění se přestává tento majetek odpisovat.

(i) Snížení hodnoty majetku

Účetní hodnota dlouhodobého hmotného majetku se dle IAS 36 prověřuje z hlediska možného snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že účetní hodnota majetku je vyšší než jeho realizovatelná hodnota. Pokud existují skutečnosti svědčící o tom, že došlo ke snížení hodnoty majetku, a jakmile účetní hodnota majetku převyšuje jeho odhadovanou realizovatelnou hodnotu, snižuje se účetní hodnota majetku nebo peněžotvorné majetkové jednotky na realizovatelnou hodnotu. Realizovatelná hodnota majetku se rovná jeho čisté prodejní ceně nebo hodnotě z užívání, podle toho, která z obou hodnot je vyšší. Při stanovení hodnoty z užívání se očekávané peněžní toky diskontují na současnou hodnotu sazbou před zdaněním, která odráží aktuální tržní hodnocení časové hodnoty peněz a rizika specifická pro daný majetek. V případě majetku, který nevytváří do značné míry nezávislé peněžní prostředky, se realizovatelná hodnota stanoví pro peněžotvornou majetkovou jednotku, do které daný majetek náleží. Případné ztráty ze snížení hodnoty majetku se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

(j) Finanční majetek

Finančním majetkem se rozumí majetkové účasti, cenné papíry k obchodování, cenné papíry držené do splatnosti a realizovatelné cenné papíry. Finanční majetek se při prvotním zaúčtování oceňuje pořizovací cenou, která se rovná reálné hodnotě částky vydané za jeho pořízení zvýšené o přímé náklady s pořízením související.

Realizovatelné cenné papíry a cenné papíry k obchodování se oceňují reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty se u cenných papírů k obchodování účtuje do výsledku hospodaření, u majetkových účastí v dceřiných podnicích a realizovatelných cenných papírů do vlastního kapitálu. Majetkové účasti v dceřiných podnicích společnost přeceňuje na reálnou hodnotu metodou diskontovaných budoucích peněžních toků. Realizovatelný finanční majetek společnost přeceňuje reálnou hodnotou stanovenou na základě jeho kotované tržní ceny k datu účetní závěrky nebo ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. Majetkové účasti v dceřiných a přidružených podnicích se k datu účetní závěrky oceňují ekvivalenční metodou, tj. ve výši podílu společnosti na vlastním kapitálu přidruženého podniku, s případným snížením jejich hodnoty v návaznosti na IAS 36.

Finanční majetek s fixními či určitelnými platbami a pevnou splatností, který společnost zamýšlí a zároveň je schopna držet až do jeho splatnosti, je zařazen jako cenné papíry držené do splatnosti. Cenné papíry držené do splatnosti se oceňují zůstatkovou hodnotou, s použitím metody efektivní úrokové sazby, její změna se účtuje do výsledku hospodaření.

(k) Zásoby

Nakupované zásoby jsou zaúčtovány v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zásob zahrnuje cenu pořízení materiálu a náklady spojené s pořízením (dopravné, clo, provize, pojistné apod.). Společnost účtuje průběžně o příjmech a výdajích zásob ze skladu (způsob A), pro vyskladňování zásob se používá pro určení ceny zásob metodu váženého aritmetického průměru.

(l) Pohledávky a závazky

Pohledávky se prvotně oceňují nominální hodnotou sníženou o opravné položky. Závazky se oceňují nominální hodnotou.

Pohledávky z obchodního styku se vykazují v původní částce účtované na faktuře snížené o případné opravné položky k pochybným pohledávkám. Tyto opravné položky se tvoří v případě, že inkaso pohledávky v plné výši již není pravděpodobné. Nedobytné pohledávky společnost při jejich zjištění odpisuje přímo do nákladů.

(m) Finanční závazky

Krátkodobé a dlouhodobé půjčky a úvěry jsou oceněny v nominální hodnotě. Část dlouhodobých půjček a úvěrů, která je splatná do 1 roku, je vykázána s krátkodobými půjčkami a úvěry.

Finanční náklady jsou běžně účtovány do nákladů období, v němž byly vynaloženy. Zahrnují nákladové úroky a další náklady, které společnosti v souvislosti s úvěry vznikly včetně případného odpisu diskontu, prémie nebo nákladů na poskytnutí úvěru.

(n) Peníze a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky zahrnují peníze v pokladně a peníze na bankovních účtech. Peněžní ekvivalenty zahrnují krátkodobý, vysoce likvidní finanční majetek, který umožňuje okamžitě ho převést na známou hodnotu peněžních prostředků se splatností do tří měsíců a u kterého hrozí minimální riziko, že se jejich hodnota změní.

(o) Akciový kapitál

Společnost má emitováno 1 148 807 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč. V hodnoceném období došlo ke snížení základního kapitálu společnosti o 63 500 000, které bylo provedeno zničením 635 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč.

(p) Rezervy

O rezervách se účtuje pouze tehdy, jestliže je současná povinnost společnosti (smluvní nebo mimosmluvní) důsledkem skutečnosti, k níž došlo v minulosti, a jestliže je vysoce pravděpodobné, že skupina bude nucena ke splnění této povinnosti čerpat zdroje, z nichž jí plyne ekonomický přínos, a pokud je možné spolehlivě odhadnout výši tohoto závazku. Výše rezerv se přehodnocuje vždy k datu účetní závěrky a upravuje se tak, aby odpovídala aktuálnímu odhadu.

Společnost dále vytváří zákonnou opravnou položku na opravy majetku podle českých předpisů. Protože tato rezerva není v souladu s IFRS, provádí se při účetní závěrce odúčtování tvorby a čerpání této rezervy, a to na zvláštních analytických účtech.

(q) Leasing

Finanční leasing, tj. leasing převádějící na skupinu v podstatě všechna rizika i užítky spojené s vlastnictvím najatého majetku. Leasingové splátky se rozvrhnou mezi finanční náklady a snížení leasingového závazku tak, aby byla u zbývajících zůstatku závazku dosažena konstantní úroková míra. Finanční výdaje se účtují přímo do nákladů.

Leasing, u něhož si pronajímatel ponechává v podstatě všechna rizika i užítky spojené s vlastnictvím majetku, je klasifikován jako operativní leasing. Splátky operativního leasingu se vykazují ve výkazu zisku a ztráty jako náklad rovnoměrně po dobu trvání nájmu.

(r) Výnosy a náklady

Tržby za výrobky a výnosy ze služeb se vykazují v okamžiku vyskladnění výrobků nebo poskytnutí služeb, a to v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že společnosti poplyne z transakce budoucí ekonomický přínos, pokud významná rizika i užitky spojené s vlastnictvím zboží byla převedena na kupujícího a je možné výnosy spolehlivě vyčíslit. Výnos z dividend se vykazuje při vzniku právního nároku na přijetí platby.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit.

(s) Daň z příjmů

Výše daně z příjmů se stanoví v souladu s českými daňovými zákony a vychází z hospodářského výsledku společnosti stanoveného podle českých účetních předpisů a upraveného o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Splatná daň z příjmů se k 31. 12. 2008 vypočítá z účetního zisku sazbou 21 % po úpravách o některé položky, které jsou pro daňové účely neuznatelné.

Odložená daň z příjmů se kalkuluje závazkovou metodou založenou na rozvahovém přístupu a vychází z dočasných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami majetku a závazků pro účely účetnictví a hodnotami pro účely stanovení základu daně z příjmů se sazbou platnou v době, kdy se předpokládá realizace těchto rozdílů (na základě sazby daně uzákoněné k datu účetní závěrky). Sazby daně z příjmů jsou zveřejňovány v roce předcházejícím jejich účinnosti, v roce 2008 se použije sazba 20 %.

Odložená daňová pohledávka nebo závazek se zaúčtuje bez ohledu na to, kdy bude časový rozdíl pravděpodobně vyrovnán. Odložená daňová pohledávka nebo závazek se nediskontují a v rozvaze se vykazují jako dlouhodobá aktiva nebo pasíva. O odložené daňové pohledávce se účtuje v případě, že je pravděpodobné, že společnost v budoucnu vytvoří dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž bude moci odloženou daňovou pohledávku započíst. O odloženém daňovém závazku se účtuje u všech dočasných rozdílů, které jsou předmětem daně, kromě odloženého daňového závazku týkajícího se goodwillu, jehož odpisy nejsou daňově uznatelné.

V případě, že se splatná a odložená daň týká položek, které se v daném nebo jiném zdaňovacím období účtují přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu, účtuje se tato odložená daň také přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu. Odložené daňové závazky jsou zaúčtovány u zdanitelných dočasných rozdílů vyplývajících z investic v dceřiných a přidružených společnostech s výjimkou případů, kdy skupina může kontrolovat zrušení dočasného rozdílu a je pravděpodobné, že dočasný rozdíl v dohledné budoucnosti nezanikne.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit. Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány.

(t) Srovnatelné údaje

Srovnatelné údaje jsou zveřejňovány v souladu s IFRS.

(u) Změny účetních metod a postupů

V roce 2008 nedošlo oproti roku 2007 ke změně účetních metod a postupů.

(v) Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Podmíněné závazky nejsou v účetních výkazech uvedeny. Zveřejní se o nich pouze informace v příloze k účetní závěrce, avšak jen v případě, že je pravděpodobné, že v souvislosti s nimi může dojít v dohledné budoucnosti k čerpání zdrojů společnosti.

(w) Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Ve finančních výkazech jsou uvedeny události, které sice nastaly až po rozvahovém dni, které však mají vliv na finanční situaci společnosti k tomuto datu. Ostatní události se pouze uvádějí v příloze k účetní závěrce, pokud jsou významné.

III. Doplnující informace k finančním výkazům

1. Nehmotný majetek

		31.12.2007	Přírůstky	Úbytky	Odpisy	Přecenění	31.12.2008
Koncese, licence a průmyslová práva	Brutto	841	-	- 133	-	-	708
	Korekce	- 693	-	133	- 49	-	- 609
	Netto	148	-	-	- 49	-	99
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	Brutto	841	-	- 133	-	-	708
	Korekce	- 693	-	133	- 49	-	- 609
	Netto	148	-	-	- 49	-	99

2. Hmotný majetek vč. investic do nemovitostí

		31.12.2007	Přírůstky	Úbytky	Odpisy	Přecenění	31.12.2008
Pozemky, budovy a stavby	Brutto	1 873 004	49 384	- 90 206	-	-	1 832 182
	Korekce	- 302 688	-	13 497	- 21 933	- 12	- 311 136
	Netto	1 570 316	49 384	- 76 709	- 21 933	- 12	1 521 046
z toho investice do nemovitostí	Brutto	1 507 955	49 384	- 297	-	-	1 557 042
	Korekce	- 242 806	-	44	- 19 613	5	- 262 370
	Netto	1 265 149	49 384	- 253	- 19 613	5	1 294 672
z toho majetek držený k prodeji	Brutto	132 618	-	- 67 857	-	-	64 761
	Korekce	- 33 075	-	10 467	-	- 17	- 22 625
	Netto	99 543	-	- 57 390	-	- 17	42 136
Jiná zařízení a provozní vybavení	Brutto	87 529	1 370	- 5 833	-	-	83 066
	Korekce	- 61 001	-	5 017	- 4 766	-	- 60 750
	Netto	26 528	1 370	- 816	- 4 766	-	22 316
Finanční leasing	Brutto	10 344	-	- 2 504	-	-	7 840
	Korekce	- 8 150	-	2 003	- 83	-	- 6 230
	Netto	2 194	-	- 501	- 83	-	1 610
Nedokončené hmotné investice	Brutto	3 943	-	- 708	-	-	3 235
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	3 943	-	- 708	-	-	3 235
Poskytnuté zálohy na hmotné investice	Brutto	28 280	-	- 2 138	-	-	26 142
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	28 280	-	- 2 138	-	-	26 142
Hmotný majetek celkem	Brutto	2 003 100	50 754	- 101 389	-	-	1 952 465
	Korekce	- 371 839	-	20 517	- 26 782	- 12	- 378 116
	Netto	1 631 261	50 754	- 80 872	- 26 782	- 12	1 574 349

Reálná hodnota nemovitostí stanovená diskontováním budoucích peněžních toků:

	Pozemky	Budovy a stavby	Oprávký	Snížení hodnoty	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Rozdíl
Pozemky, budovy a stavby	64 120	146 260	- 26 142	-	184 238	232 091	47 853
Investice do nemovitostí	147 165	1 409 876	- 238 802	- 23 567	1 294 672	1 801 714	507 042
Majetek držený k prodeji	4 399	60 361	- 13 389	- 9 235	42 136	97 277	55 141
Celkem	215 684	1 616 497	- 278 333	- 32 802	1 521 046	2 131 082	610 036

Hmotný majetek pořízovaný formou finančního pronájmu:

není

3. Finanční majetek

		31.12.2007	Přírůsky	Úbytky	Odpisy	Přecenění	31.12.2008
Česko-německá horská nemocnice Krkonose, s.r.o. - 50%	Brutto	5 000	-	-	-	-	5 000
	Korekce	- 5 000	-	-	-	634	- 4 366
	Netto	-	-	-	-	634	634
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. - akcie 38,31%	Brutto	48 923	-	-	-	-	48 923
	Korekce	- 15 240	-	-	-	- 1 761	- 17 001
	Netto	33 683	-	-	-	- 1 761	31 922
Investice do přidruže- ných podniků celkem	Brutto	53 923	-	-	-	-	53 923
	Korekce	- 20 240	-	-	-	- 1 127	- 21 367
	Netto	33 683	-	-	-	- 1 127	32 556
Le Cygne financier s.r.o. - podíl 100%	Brutto	5 000	5 000	-	-	-	10 000
	Korekce	- 5 000	-	-	-	- 5 000	- 10 000
	Netto	-	5 000	-	-	- 5 000	-
ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o. - podíl 100%	Brutto	3 000	-	- 3 000	-	-	-
	Korekce	167	-	-	-	- 167	-
	Netto	3 167	-	- 3 000	-	- 167	-
EUROPEAN CARDEALERS s.r.o. - podíl 97,20%	Brutto	4 860	-	-	-	-	4 860
	Korekce	- 1 656	-	-	-	1 460	- 196
	Netto	3 204	-	-	-	1 460	4 664
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. - podíl 100%	Brutto	20 000	-	-	-	-	20 000
	Korekce	60 010	-	-	-	- 12 141	47 869
	Netto	80 010	-	-	-	- 12 141	67 869
TATRA, a.s. - 450 824 ks akcií	Brutto	16 100	-	-	-	-	16 100
	Korekce	100 742	-	-	-	- 68 103	32 639
	Netto	116 842	-	-	-	- 68 103	48 739
SVIT Zlín, a.s. - 6 ks akcií	Brutto	1	-	-	-	-	1
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	1	-	-	-	-	1
Jiné finanční investice celkem	Brutto	48 961	5 000	- 3 000	-	-	50 961
	Korekce	154 263	-	-	-	- 83 951	70 312
	Netto	203 224	5 000	- 3 000	-	- 83 951	121 273
Vlastní podíly a účasti	Brutto	25 000	47 383	-	-	-	72 383
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	25 000	47 383	-	-	-	72 383
Krátkodobý finanční majetek celkem	Brutto	25 000	47 383	-	-	-	72 383
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	25 000	47 383	-	-	-	72 383

Přehled majetkových cenných papírů a majetkových účastí:

Druh cen.papírů a podílů	Emitent	Počet akcií (podíl)	Nominální hodnota (v Kč)	Přijaté dividendy
Podíl	Le Cygne financier s.r.o.	100 %	10 000 000 Kč	-
Podíl	ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o.	100 %	3 000 000 Kč	-
Podíl	EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	97,2%	4 860 000 Kč	-
Podíl	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	100 %	20 000 000 Kč	-
Podíl	Česko-německá horská nemocnice Krkonose, 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.	435 170 ks	43 517 000 Kč	-
Celkem			110 845 000 Kč	

Souhrnné finanční informace o dceřiných podnicích zpracované podle IFRS:

	Le Cygne financier s.r.o.		EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Aktiva celkem	6 076	11 078	5 096	9 715
Závazky celkem	16 032	11 629	298	6 419
Vlastní kapitál	-9 956	-551	4 798	3 296
Výnosy celkem	34 787	113 839	3 791	49 689
Zisk nebo ztráta	-14 405	-5 545	1 502	2 786
Obchodní podíl v %	100,00%	100,00%	97,20%	97,20%
Ocenění obchodního podílu ekvivalencí	0	0	4 663	3 203
Ocenění obchodního podílu reálnou hodnotou	0	0	4 663	3 203

	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.		Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Aktiva celkem	269 673	281 280	38 224	40 176
Závazky celkem	197 256	201 070	21 848	25 096
Vlastní kapitál	72 417	80 010	16 376	15 080
Výnosy celkem	552 677	558 078	31 347	35 240
Zisk nebo ztráta	-7 081	7 266	1 296	1 373
Obchodní podíl v %	100,00%	100,00%	99,90%	99,90%
Ocenění obchodního podílu ekvivalencí	72 417	80 010	16 359	15 065
Ocenění obchodního podílu reálnou hodnotou	67 869	81 127	11 809	15 065

Souhrnné finanční informace o přidružených podnicích zpracované podle IFRS:

	Česko-německá horská nemocnice Krkonosé, s.r.o.		LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Aktiva celkem	42 091	38 307	144 745	149 419
Závazky celkem	28 419	32 658	28 644	26 406
Vlastní kapitál	13 672	5 649	116 101	122 013
Výnosy celkem	110 354	104 617	84 388	86 588
Zisk nebo ztráta	7 264	-6 528	-5 912	4 176
Obchodní podíl v %	50,00%	50,00%	38,31%	38,31%
Ocenění obchodního podílu ekvivalencí	6 836	2 825	44 478	46 743
Snížení hodnoty	6 203	-2 825	-12 556	-13 060
Ocenění obchod.podílu po snížení hodnoty	634	0	31 922	33 683

4. Pohledávky a ostatní aktiva

Pohledávky po lhůtě splatnosti:

Počet dnů po splatnosti	31.12.2008		31.12.2007	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 180	8 672	-	1 026	-
do 360	1 797	-	11 103	-
nad 360	13 044	-	13 283	-
Celkem	23 513	-	25 412	-

5. Vlastní kapitál

	31.12.2008	31.12.2007
Upsaný základní kapitál	1 148 807	1 212 307
z toho 1 148 807 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč	1 148 807	1 148 807
635 ks kmenové akcie na jméno ve jmen.hodnotě 100 000,- Kč	0	63 500
Změny základního kapitálu	63 500	0
Emisní ažio	117	117
Ostatní kapitálové fondy	22 418	22 418
Zákonné rezervní fondy	15 083	12 807
Jiné rezervní fondy	335	335
Fondy z přecenění finančních investic	82 349	160 919
Nerozdělený zisk	194 600	94 136
z toho zisk za období celkem (+/-)	111 176	45 506
Vlastní kapitál celkem	1 527 209	1 503 039
Zisk na akcii na majitele ve jmen.hodnotě 1 000,- Kč v Kč	97	38
Zisk na kmenovou akcii na jméno ve jmen.hodnotě 100 000,- Kč v Kč	0	3 832
Zředený zisk na akcii na majitele ve jmen.hodnotě 1 000,- Kč v Kč	97	38
Zředený zisk na kmen.akcii na jméno ve jm.hodnotě 100 000,- Kč v Kč	0	3 754
Vyplacené dividendy v Kč	11 873 070	11 873 070

Základní zisk na akcii se vypočítá na základě váženého průměru počtu akcií v oběhu během daného období, z nichž jsou vyloučeny akcie, které společnost drží jako vlastní. Zředený zisk na akcii se vypočítá na základě váženého průměru počtu akcií v oběhu upraveného o vliv předpokládané emise všech potenciálních ředících cenných papírů.

6. Finanční závazky

Dlouhodobé bankovní úvěry:

Druh úvěru	Banka	Úroková sazba	Výše v Kč	Stav k 31.12.2008	Rok splatnosti
Dlouhodobý	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	4,50	100 000 000	40 000 000	2010
Dlouhodobý	ČSOB a.s.	4,96	100 000 000	77 778 000	2015
Střednědobý	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	5,19	15 000 000	10 000 000	2012

Záruky a ručení za bankovní úvěry:

Příjemce záruk a ručení	Předmět záruk a ručení	Druh záruky a ručení
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Dlouhodobý úvěr ve výši 100 mil.Kč	- zástavy nemovitostí: Karviná, Praha 4, Závěšova, Most - ručitelské prohlášení Dipl. Kfm. Alexandra Seidla
ČSOB a.s.	Dlouhodobý úvěr ve výši 100 mil.Kč	- zástavy nemovitostí: Říčany, Třinec, Náchod, Strakonice
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Střednědobý úvěr ve výši 15 mil.Kč	- zástava nemovitosti Aši - ručitelské prohlášení Dipl.Kfm.A.Seidla
Česká spořitelna a.s.	Kontokorentní úvěr ve výši až 35 mil. Kč	- zástavy nemovitostí: Hruškovy Dvory
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Kontokorentní úvěr ve výši až 35 mil. Kč	- zástavy nemovitostí: Jihlava, - ručitelské prohlášení společnosti - ručitelské prohlášení PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Kontokorentní úvěr PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. ve výši až 15 mil. Kč	- prohlášení ručitele, tj. společnosti
Komerční banka a.s.	Kontokorentní úvěr PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA	- zástavy nemovitostí: České Budějovice – Hlinská, Prachatice

Příjemce záruk a ručení	Předmět záruk a ručení	Druh záruky a ručení
	s.r.o. ve výši až 10 mil. Kč	
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Kontokorentní úvěr LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. ve výši až 5 mil. Kč	- prohlášení ručitele, tj. společnosti
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Hypotéční úvěr LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. ve výši 10 mil. Kč	- prohlášení ručitele, tj. společnosti
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Kontokorentní úvěr Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. ve výši až 5 mil. Kč	- prohlášení ručitele, tj. společnosti

7. Jiné závazky a ostatní pasíva

Závazky po lhůtě splatnosti:

Počet dnů po splatnosti	31.12.2008		31.12.2007	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 180	1 060	-	2 443	-
do 360	430	-	11	-
nad 360	738	-	1 520	-
Celkem	2 228	-	3 974	-

8. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

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	31.12.2007	31.12.2006	Za koho
ručit.prohlášení	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	20 mil. Kč	20 mil. Kč	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.
zástavy nemovitostí	Komerční banka a.s.	10 mil. Kč	10 mil. Kč	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.
ručit.prohlášení	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	5 mil. Kč	5 mil. Kč	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
ručit.prohlášení	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	10 mil. Kč	10 mil. Kč	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
ručit.prohlášení	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	5 mil. Kč	5 mil. Kč	Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.

Věcná břemena:

Objekt	Druh věcného břemene
České Budějovice – Okružní, LV 844	- věcné břemeno oprav a údržby na p. č. 10/8
Hradec Králové, LV 20616	- věcné břemeno přístupové cesty k obchodnímu domu DON po p. č. 836/3, přejezd po p. č. 755/2 - věcné břemeno užívání části domu č.p.1517, st.p.937 a pp.834/2 , pp.834/4
Lomnice nad Popelkou	- věcné břemeno užívání vchodu v domě č.p.750
Říčany	- věcné břemeno vybudování přípojky k vodovodnímu a kanalizačnímu řádu, všech inženýrských sítí, přístupu a příjezdu

9. Tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb

	31.12.2008			31.12.2007		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za vlastní výrobky	-	-	-	-	-	-
Tržby za zboží	23 266	23 266	-	93 123	93 123	-
Tržby z prodeje služeb	186 929	186 929	-	203 880	203 880	-
z toho pronájem a související služby	186 760	186 760	-	203 880	203 880	-
Celkem	210 195	210 195	-	297 003	297 003	-

10. Zaměstnanci a osobní náklady

	Zaměstnanci celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Průměrný počet zaměstnanců	56	69	4	4
Mzdové náklady	12 466	15 333	1635	1 786
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	473	561	196	209
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	302	236	110	108
Náklady na sociální zabezpečení	4 173	5 259	624	625
Sociální náklady	469	479	32	23
Osobní náklady celkem	17 883	21 868	2 597	2 751

11. Daň z příjmů

Daň z příjmů splatná:	31.12.2008	31.12.2007
Zisk před zdaněním dle IFRS	115 442	53 645
Úpravy IFRS	- 85 001	- 48 036
Zisk před zdaněním dle českých předpisů	30 441	19 706
Nedaňové náklady uplatněné v účetnictví	19 854	15 759
Rozdíl účetních a daňových odpisů podle ČÚP	- 13 673	- 10 966
Odpočet podle § 20 a § 34	-	- 1 224
Daňový základ dle českých předpisů	36 622	23 275
Sazba daně z příjmů	21%	24%
Daň z příjmů před slevami	7 690	5 583
Slevy na dani	-	- 166
Daň z příjmů	7 690	5 417
Doměrky splatné daně z příjmů	-	- 560
Daň z příjmů splatná celkem	7 690	4 857
Daň z příjmů odložená:	31.12.2008	31.12.2007
Přechodné rozdíly v položkách:		
Hmotný majetek vč. investic do nemovitostí	- 511 357	- 499 811
Finanční investice	- 26 490	- 99 574
Krátkodobé pohledávky a ostatní aktiva	- 496	768
Aktiva celkem	- 538 343	- 598 617
Dlouhodobé rezervy	- 243 219	- 162 032
PASIVA CELKEM	- 243 219	- 162 032
Přechodné rozdíly celkem	- 781 562	- 760 649
Sazba pro odloženou daň z příjmů	20%	21%
Odložená daňová pohledávka	-	-
Rezerva na odloženou daň z příjmů	156 312	159 736
Odložená daň z příjmů zúčtovaná v účetním období	- 3 424	3 282

Efektivní daňová sazba:	31.12.2008		31.12.2007	
Zisk před zdaněním	115 442		53 645	
Daň z příjmů	24 242	21,0%	12 874	24,0%
Úpravy IFRS	-17 850	-15,5%	-8 145	-15,2%
Daňově připočitatelné položky	4 169	3,6%	3 782	7,1%
Rozdíl účetních a daňových odpisů	-2 871	-2,5%	-2 634	-4,9%
Odpčet podle § 34	0	0,0%	-294	-0,5%
Slevy na dani	0	0,0%	-166	-0,3%
Odložená daň z příjmů	-3 424	-3,0%	3 282	6,1%
Celková daň z příjmů / efektivní daňová sazba	4 266	3,7%	8 699	16,2%

IV. Spřízněné osoby

(a) Pohledávky vůči spřízněným osobám

Dlužník	31.12.2008	31.12.2007
Le Cygne financier s.r.o.	821	0
EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	0	13 423
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	15 016	15 696
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	0	2 679
Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.	0	6 932

(b) Závazky ke spřízněným osobám

Věřitel	31.12.2008	31.12.2007
Le Cygne financier s.r.o.	1	0
EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	3 729	8 662
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	58	56
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	7 850	11 974

V. Události po rozvahovém dni

Ke dni 20.2.2009 byly na základě rozhodnutí RM-S č.j. 2/1/2009 vyloučeny akcie mateřské společnosti z obchodování na oficiálním (regulovaném) trhu z cennými papíry. Z tohoto důvodu již společnost nebude muset v roce 2009 účtovat a sestavovat účetní závěrky podle Mezinárodních účetních standardů ve smyslu ustanovení § 19, odst.9 resp. 23a, odst.1 Zákona o účetnictví.

VI. Sesouhlasení informací vykázaných podle IFRS a podle českých účetních předpisů

(a) Sesouhlasení vlastního kapitálu k 31. 12. 2008

	IFRS	Úpravy IFRS	ČÚS
Dlouhodobý nehmotný majetek	99	26	125
Dlouhodobý hmotný majetek	237 541	1 334 608	1 572 149
Finanční investice v přidružených podnicích	32 556	21 366	53 922
Jiné finanční investice	121 273	- 37 673	83 600
Investice do nemovitostí	1 294 672	- 1 294 672	-
Pohledávky a ostatní aktiva se splatností > 1 rok	27 464	- 27 464	-
Dlouhodobá aktiva celkem	1 713 605	- 3 809	1 709 796
Zásoby	401	-	401
Pohledávky a ostatní aktiva se splatností < 1 rok	85 929	27 465	113 394
Krátkodobý majetek držený k prodeji	42 136	- 42 136	-
Krátkodobý finanční majetek	72 383	- 72 383	-
Peníze a peněžní ekvivalenty	66 640	- 1 821	64 819
Krátkodobá aktiva celkem	267 489	- 88 875	178 614
Aktiva celkem	1 981 094	- 92 684	1 888 410
Rezerva na odloženou daň	156 312	- 66 418	89 894
Rezervy > 1 rok	-	243 219	243 219
Finanční závazky > 1 rok	94 167	33 611	127 778
Dlouhodobé rezervy a závazky	250 479	210 412	460 891
Rezervy < 1 rok	13 602	- 13 602	-
Finanční závazky < 1 rok	68 659	- 69 171	- 512
Jiné závazky a ostatní pasíva < 1 rok	121 145	47 341	168 486
Krátkodobé rezervy a závazky	203 406	- 35 432	167 974
Rezervy a závazky celkem	453 885	174 980	628 865
Vlastní kapitál	1 527 209	- 267 664	1 259 545

(b) Sesouhlasení zisku za rok 2008

	IFRS	Úpravy IFRS	ČÚS
Tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb	210 195	2	210 197
Jiné provozní výnosy	113 696	55 270	168 966
Spotřeba surovin a materiálu	29 309	23 625	52 934
Osobní náklady	17 883	1	17 884
Odpisy majetku	26 848	10 096	36 944
Jiné provozní náklady	122 573	121 714	244 287
Zisk z provozní činnosti	127 278	- 100 164	27 114
Náklady z účasti na dceřiných podnicích	1 460	- 1 460	-
Výnosy z účasti na přidružených podnicích	5 000	- 5 000	-
Náklady z účasti na přidružených podnicích	2 673	- 2 673	-
Náklady z účasti na přidružených podnicích	5 643	- 5 643	-
Výnosové úroky	3 649	-	3 649
Nákladové úroky	8 975	-	8 975
Ostatní finanční výnosy	-	21 412	21 412
Ostatní finanční náklady	-	12 759	12 759
Zisk z finanční činnosti	- 11 836	15 163	3 327
Zisk před zdaněním	115 442	- 85 001	30 441
Daň z příjmů splatná	7 690	-	7 690
Daň z příjmů odložená	- 3 424	309	- 3 115
Zisk za období celkem	111 176	- 85 310	25 866

VII. Sesouhlašení informací vykázaných podle IFRS a podle ČÚP

(a) Sesouhlašení vlastního kapitálu k 31. 12. 2008

	Konsolidovaná závěrka dle IFRS	Konsolidace podle IFRS	Souhrn závěrek podle IFRS	Úpravy podle IFRS	Souhrn závěrek podle ČÚS
Dlouhodobý nehmotný majetek	1 699	-	1 699	26	1 725
Dlouhodobý hmotný majetek	260 489	16 707	277 196	1 334 609	1 611 805
Finanční investice v přidruž.pod.	32 556	-	32 556	21 366	53 922
Jiné finanční investice	48 742	84 342	133 084	- 41 656	91 428
Investice do nemovitostí	1 294 672	-	1 294 672	- 1 294 672	-
Goodwill	3 285	- 3 285	-	-	-
Pohledávky a ost.aktiva > 1 rok	27 464	12 184	39 648	- 25 476	14 172
Dlouhodobá aktiva celkem	1 668 907	109 948	1 778 855	- 5 803	1 773 052
Zásoby	204 768	- 2 699	202 069	-	202 069
Pohledávky a ost.aktiva < 1 rok	95 285	22 222	117 507	25 476	142 983
Krátkodobý majetek k prodeji	42 136	-	42 136	- 42 136	-
Krátkodobý finanční majetek	75 520	2 500	78 020	- 72 383	5 637
Peníze a peněžní ekvivalenty	81 576	-	81 576	- 1 821	79 755
Krátkodobá aktiva celkem	499 285	22 023	521 308	- 90 864	430 444
Aktiva celkem	2 168 192	131 971	2 300 163	- 96 667	2 203 496
Rezerva na odloženou daň	154 100	4 159	158 259	- 66 850	91 409
Rezervy > 1 rok	-	-	-	245 384	245 384
Finanční závazky > 1 rok	94 167	-	94 167	33 611	127 778
Jiné závazky > 1 rok	37 249	12 184	49 433	4 773	54 206
Dlouhodobé rezervy a závazky	285 516	16 343	301 859	216 918	518 777
Rezervy < 1 rok	18 404	-	18 404	- 18 404	-
Finanční závazky < 1 rok	85 962	4 509	90 471	- 69 171	21 300
Jiné závazky a ost.pasíva < 1 rok	260 871	17 713	278 584	47 370	325 954
Krátkodobé rezervy a závazky	365 237	22 222	387 459	- 40 205	347 254
Rezervy a závazky celkem	650 753	38 565	689 318	176 713	866 031
Vlastní kapitál	1 517 439	93 406	1 610 845	- 273 380	1 337 465

(b) Sesouhlašení zisku za rok 2008

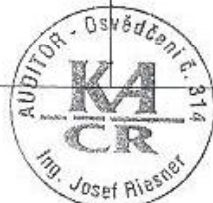
Tržby za prodej zboží, výrobků a služeb	729 061	62 024	791 085	2	791 087
Změna stavu zásob vlast.výroby	2 417	-	2 417	-	2 417
Jiné provozní výnosy	119 851	553	120 404	53 530	173 934
Spotřeba surovin a materiálu	385 042	9 303	394 345	136 961	531 306
Osobní náklady	121 514	-	121 514	- 1	121 513
Odpisy majetku	31 317	1	31 318	10 097	41 415
Jiné provozní náklady	185 837	55 915	241 752	7 366	249 118
Zisk z provozní činnosti	127 619	- 2 642	124 977	- 100 891	24 086
Výnosy z účastí na dceřiných podnicích	-	1 460	1 460	- 1 460	-
Náklady z účastí na dceřiných podnicích	-	5 000	5 000	- 5 000	-
Výnosy z účastí na přidruž.podnicích	2 673	-	2 673	- 2 673	-
Náklady z účastí na přidruž.podnicích	5 643	-	5 643	- 5 643	-
Výnosové úroky	3 637	285	3 922	- 126	3 796
Nákladové úroky	10 848	159	11 007	-	11 007
Ostatní finanční výnosy	34 857	- 126	34 731	22 715	57 446
Ostatní finanční náklady	48 369	-	48 369	15 374	63 743
Zisk z finanční činnosti	- 23 693	- 3 540	- 27 233	13 725	- 13 508
Zisk před zdaněním	103 926	- 6 182	97 744	- 87 166	10 578
Daň z příjmů splatná	8 089	-	8 089	-	8 089
Daň z příjmů odložená	- 2 304	- 529	- 2 833	- 125	- 2 958
Zisk za období celkem	98 141	- 5 653	92 488	- 87 041	5 447

Sestaveno dne:

Podpisový záznam statutárního orgánu:

7. 5. 2009

[Podpis]



[Podpis]

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření konsolidované účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy
za období od 1.1. 2008 do 31.12.2008
pro akcionáře společnosti

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Závišova 13/66, 140 00 Praha 4
IČ: 618 60 042

ZPRÁVA O KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Ověřili jsme příloženou konsolidovanou účetní závěrku sestavenou v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., tj. rozvahu k 31.12.2008, výkaz zisku a ztráty a přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2008 do 31.12.2008 a přílohu této konsolidované účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Konsolidační celek zachycený v této konsolidované účetní závěrce za období od 1.1.2008 do 31.12.2008 je tvořen:

- mateřským podnikem LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
- dceřinými podniky
 - o EUROPEAN CARDELARS s.r.o.
 - o Le Cygne financier s.r.o.
 - o PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.
 - o Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.
- přidruženými podniky
 - o LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
 - o Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za konsolidovanou účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení konsolidované účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví odpovídá statutární orgán společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situací přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této konsolidované účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v konsolidované účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení konsolidované účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace konsolidované účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. k 31. 12. 2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2008 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví.

ZPRÁVA O KONSOLIDOVANÉ VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ověřili jsme též soulad konsolidované výroční zprávy s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou. Za správnost konsolidované výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu konsolidované výroční zprávy s konsolidovanou účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené v konsolidované výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou konsolidovanou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené v konsolidované výroční zprávě společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. k 31. 12. 2008 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou konsolidovanou účetní závěrkou sestavenou v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví.

Datum vypracování zprávy:

Společnost:

Sídlo společnosti:

*Číslo osvědčení o zápisu do seznamu
auditorských společností:*

Jméno a příjmení auditora:

*Číslo osvědčení o zápisu do seznamu
auditorů:*

Podpis auditora:

21. května 2009

RS AUDIT, spol. s r.o.

Ibsenova 124/11, 638 00 Brno

45

Ing. Josef Riesner

314



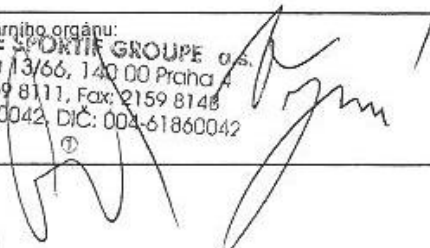
spol. s r.o.

ROZVAHA dle IFRS k 31. 12. 2008 (v tis.Kč)

Účetní jednotka: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závěšova 13/66, Praha 4, IČ: 61860042

AKTIVA	Bod přílohy	31.12.2008	31.12.2007
Dlouhodobá aktiva			
Dlouhodobý nehmotný majetek	1	99	148
Koncese, licence a průmyslová práva		99	148
Dlouhodobý hmotný majetek	2	237 541	266 569
Pozemky, práva k pozemkům, budovy a stavby		184 238	205 624
Jiná zařízení a provozní vybavení		22 316	26 528
Finanční leasing		1 610	2 194
Nedokončené hmotné investice		3 235	3 943
Poskytnuté zálohy na hmotné investice		26 142	28 280
Investice do přidružených podniků	3	32 556	33 683
Podíly v přidružených podnicích		53 923	53 923
Oceňovací rozdíl z přecenění přidružených podniků		- 21 367	- 20 240
Jiné finanční investice	3	121 273	203 224
Podíly v dceřiných podnicích		72 533	86 380
Ostatní podíly a účasti		48 740	116 844
Investice do nemovitostí	2	1 294 672	1 265 149
Pohledávky a ostatní aktiva se splatností > 1 rok	4	27 464	20 419
Půjčky - podniky ve skupině se splatností > 1 rok		-	13 500
Ostatní půjčky > 1 rok		27 464	6 919
Dlouhodobá aktiva celkem		1 713 605	1 789 192
Krátkodobá aktiva			
Zásoby		401	6 652
Suroviny a materiál		2	2
Hotové výrobky a zboží		399	6 650
Pohledávky a ostatní aktiva se splatností < 1 rok	4	85 929	125 732
Pohledávky z obchodní činnosti se splatností < 1 rok		24 635	31 257
Pohledávky - podniky ve skupině se splatností < 1 rok		15 037	18 295
Daňové pohledávky		4 049	10 691
Ostatní pohledávky se splatností < 1 rok		30 991	39 120
Půjčky - podniky ve skupině se splatností < 1 rok		800	-
Půjčky - přidružené podniky se splatností < 1 rok		-	6 932
Ostatní půjčky < 1 rok		10 161	14 772
Časové rozlišení aktivní		256	4 665
Krátkodobý majetek držený k prodeji	2	42 136	99 543
Krátkodobý finanční majetek	3	72 383	25 000
Vlastní podíly a účasti		72 383	25 000
Peníze a peněžní ekvivalenty		66 640	6 719
Pokladni hotovost		722	834
Ceniny a šeky		16	36
Peníze na bankovních účtech		65 902	5 849
Krátkodobá aktiva celkem		267 489	263 646
AKTIVA CELKEM		1 981 094	2 052 838

VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY	Bod přílohy	31.12.2008	31.12.2007
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	5	1 212 307	1 212 307
Upsaný základní kapitál		1 148 807	1 212 307
Změny základního kapitálu		63 500	-
Emisní ážio a kapitálové fondy	5	22 535	22 535
Emisní ážio		117	117
Ostatní kapitálové fondy		22 418	22 418
Rezervní fondy a fondy z přecenění	5	97 767	174 061
Zákonné rezervní fondy		15 083	12 807
Jiné rezervní fondy		335	335
Fondy z přecenění investic do dceřiných a přidružených podniků		49 711	60 177
Fondy z přecenění ostatních finančních investic		32 638	100 742
Nerozdělený zisk	5	194 600	94 136
z toho zisk za období celkem (+/-)	5	111 176	45 506
Vlastní kapitál celkem		1 527 209	1 503 039
Dlouhodobé rezervy a závazky			
Rezerva na odloženou daň	11	156 312	159 736
Finanční závazky > 1 rok	6	94 167	127 778
Bankovní úvěry > 1 rok		94 167	127 778
Dlouhodobé rezervy a závazky celkem		250 479	287 514
Krátkodobé rezervy a závazky			
Rezervy < 1 rok		13 602	15 689
Ostatní rezervy < 1 rok		13 602	15 689
Finanční závazky < 1 rok	6	68 659	131 893
Půjčky - podniky ve skupině se splatností < 1 rok		3 709	6 926
Půjčky - přidružené podniky se splatností < 1 rok		7 850	11 974
Ostatní půjčky < 1 rok		22 680	20 295
Bankovní úvěry < 1 rok		809	52 524
Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů		33 611	40 174
Jiné závazky a ostatní pasiva < 1 rok	7	121 145	114 703
Závazky z obchodní činnosti se splatností < 1 rok		16 980	36 431
Přijaté zálohy na zakázky < 1 rok		61 196	49 919
Daňové závazky		77	803
Závazky - podniky ve skupině se splatností < 1 rok		79	2 332
Ostatní závazky se splatností < 1 rok		37 652	21 256
Časové rozlišení pasivní		5 161	3 962
Krátkodobé rezervy a závazky celkem		203 406	262 285
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		1 981 094	2 052 838

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu:
30.4.2009	 LE CYGNE SPORTIF GROUPE s.r.o. Závěšova 13/66, 140 00 Praha 4 Tel.: 2159 8111, Fax: 2159 8148 IČO: 61860042, DIČ: 003-61860042




VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění dle IFRS k 31. 12. 2008 (v tis. Kč)

Účetní jednotka: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závěšova 13/66, Praha 4, IČ: 61860042

	Bod přílohy	31.12.2008	31.12.2007
Pokračující činnosti			
Tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb	9	210 195	297 003
Tržby od podniků ve skupině		57 710	112 901
Ostatní tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb		152 485	184 102
Jiné provozní výnosy		113 696	61 500
Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku bez fin.investic		87 603	44 640
Přecenění dlouhodobého majetku bez finančních investic		5	-
Kursově zisky		21 334	7 967
Jiné provozní výnosy od podniků ve skupině		-	2
Ostatní jiné provozní výnosy		4 754	8 891
Spotřeba surovin a materiálu		29 309	128 953
Spotřeba surovin a materiálu od podniků ve skupině		161	19 558
Ostatní surovin a materiálu		29 148	109 395
Osobní náklady	10	17 883	21 868
Mzdové náklady		13 241	16 130
Náklady na zákonné sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		4 173	5 259
Ostatní sociální náklady		469	479
Odpisy majetku	2	26 848	28 570
Plánované odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		26 831	26 692
Snížení hodnoty pozemků, budov a zařízení		17	1 878
Jiné provozní náklady		122 573	101 379
Daně a poplatky		3 085	3 745
Kursově ztráty		12 357	9 640
Jiné provozní náklady od podniků ve skupině		1 247	507
Ostatní jiné provozní náklady		105 884	87 487
Provozní zisk		127 278	77 733
Výnosy z účastí na dceřiných podnicích	3	1 460	-
Náklady z účastí na dceřiných podnicích	3	5 000	6 656
Výnosy z účastí na přidružených podnicích	3	2 673	770
Náklady z účastí na přidružených podnicích	3	5 643	8 211
Výnosové úroky		3 649	2 019
Výnosové úroky od podniků ve skupině		28	430
Jiné výnosové úroky		3 621	1 589
Nákladové úroky		8 975	12 010
Nákladové úroky od podniků ve skupině		131	695
Jiné nákladové úroky		8 844	11 315
Zisk z finančních činností		- 11 836	- 24 088
Zisk před zdaněním		115 442	53 645
Daň z příjmů splatná	11	7 690	4 857
Daň z příjmů odložená	11	- 3 424	3 282
Čistý zisk z pokračujících činností		111 176	45 506
ZISK ZA OBDOBÍ CELKEM (+/-)		111 176	45 506

Sestaveno dne:

30.4.2009

Podpisový záznam statutárního orgánu:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Závěšova 13/66, 140 00 Praha 4
Tel.: 2159 81111, Fax: 2159 8148
IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042



Příloha k účetní závěrce dle IFRS

I. Základní informace o společnosti

(a) Popis společnosti a její činnosti

Obchodní firma:	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Sídlo:	Praha 4, Závišova 13, PSČ: 140 00
Právní forma:	akciová společnost
Rozhodující předmět podnikání:	obchodní činnost – koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, pronájem nebytových prostor s poskytováním i jiných než základních služeb, správa byt.fondů
Datum vzniku:	4.1. 1995 na dobu neurčitou
IČ:	61860042
Zápis v obchodního rejstříku:	u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2889
Změny a dodatky provedené v obchodním rejstříku:	snížení základního kapitálu společnosti o 63 500 000 Kč, zápis převodu jmění zaniklé obchodní společnosti ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o. na společnost

(b) Členové statutárních a dozorčích orgánů

Funkce	Příjmení	Jméno
Předseda představenstva	Ing. Eliáš	Ondřej
Místopředseda představenstva	Ing. Vojáčková	Libuše
Místopředseda představenstva	Ing. Cejnar	Zbyněk
Člen představenstva	JUDr. Vojtěch	Miroslav
Člen představenstva	Ing. Špačková	Irena
Předseda dozorčí rady	Dipl. Kfm. Seidl	Alexandr
Místopředseda dozorčí rady	JUDr. Bartoň	Miroslav
Člen dozorčí rady	Ing. Šimek	Vlastimil

(c) Hlavní akcionáři společnosti

Osoba (fyzická, právnická)	Bydliště, sídlo	31.12.2008		31.12.2007	
		Podíl v Kč	tj. %	Podíl v Kč	tj. %
Dipl. Kfm. Alexandr Seidl	Jihozápadní V. 998/28, Praha 4	379 534 000	33,04	379 634 000	31,32
U.R.E.F. United Real Estate Finance Establishment	Auelestrasse 5, Vaduz, Liechtenstein	399 852 000	34,81	411 752 000	33,96

(d) Dceřiné podniky

Obchodní firma	31.12.2008		31.12.2007	
	Základní kapitál	Podíl v %	Základní kapitál	Podíl v %
Le Cygne financier s.r.o.	10 000 000	100,00	5 000 000	100,00
ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o.	0	0,00	3 000 000	100,00
EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	5 000 000	97,20	5 000 000	97,20
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	20 000 000	100,00	20 000 000	100,00
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	19 900 000	99,90*)	19 900 000	99,90*)
TEREZA TRADING s.r.o.	0	0,00	200 000	100,00*)

*) majitelem podílů je společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

(e) Přidružené podniky

Obchodní firma	31.12.2008		31.12.2007	
	Základní kapitál	Podíl v %	Základní kapitál	Podíl v %
Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.	10 000 000	50,00	10 000 000	50,00
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	63 853 000	38,31	63 853 000	38,31

II. Přehled významných účetních pravidel a postupů

(a) Prohlášení o shodě účetní závěrky s IFRS

Příložená účetní závěrka k 31. 12. 2008 byla zpracována jako individuální v souladu s Mezinárodními standardy pro finanční výkaznictví (International Financial Reporting Standards – IFRS), které zahrnují jednak nové standardy (IFRS) a interpretace schválené Radou pro mezinárodní účetní standardy, a jednak ty Mezinárodní účetní standardy (IAS) a interpretace Stálého interpretačního výboru schválené Výborem pro mezinárodní účetní standardy, které jsou k datu sestavení účetní závěrky účinné.

(b) Východiska přípravy účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě historických cen, s výjimkou přecenění některých finančních nástrojů, které se oceňují reálnou hodnotou nebo ekvivalencí.

(c) Funkční a vykazovací měna

Vzhledem k ekonomické podstatě transakcí a prostředí, ve kterém společnost působí, byly jako funkční (oceňovací) měna použity české koruny (Kč). Jako vykazovací (prezentační) měnu pro údaje v této účetní závěrce používá společnost tisíce Kč (pokud není stanoveno jinak).

(d) Přepočet cizích měn

Transakce v cizí měně se přepočítávají na české koruny kurzem ČNB platným k datu uskutečnění transakce. Peněžní majetek a závazky v cizí měně se přepočítávají na příslušnou funkční měnu kurzem ČNB platným k rozvahovému dni. Veškeré kurzové rozdíly se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

(e) Segmentové vykazování

Segmentem je taková rozpoznatelná složka společnosti, která se zabývá poskytováním jednotlivého výrobku nebo služby nebo skupiny příbuzných výrobků nebo služeb a která čelí rizikům a dosahuje výnosnosti odlišné od rizik a výnosností jiných segmentů.

Společnost identifikovala dva prvotní segmenty podle oborů, a to převažující segment, který se zabývá pronájmem, správou a údržbou nemovitostí a segment zabývající obchodní činností. Vzhledem k tomu, že v roce 2008 došlo k utlumení obchodních činností, společnost tento segment dále v příloze nevykazuje. Ostatní aktivity společnosti se za oborový segment nepovažují, protože jejich hospodářské výsledky, tržby a celková aktiva jsou v porovnání s hlavním segmentem nevýznamné.

Dále společnost provádí druhotnou segmentní analýzu podle území, tj. geografickou, a to ve dvou segmentech, kterými jsou činnost společnosti v tuzemsku a činnost společnosti v zahraničí. Vzhledem k tomu, že zahraniční činnost je vzhledem k tuzemské činnosti minimální, společnost tento segment dále v příloze nevykazuje.

(f) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou nebo vlastními náklady sníženými o opravy a případné snížení hodnoty. Pořizovací cena, kterou se oceňuje nakupovaný majetek, zahrnuje cenu pořízení a náklady spojené s pořízením, vlastní náklady, jimiž se oceňuje majetek vyrobený ve společnosti, zahrnují materiálové náklady, přímé mzdové náklady a příslušnou část výrobních režijních nákladů.

Výměny nebo zhodnocení, které prodlouží dobu použitelnosti majetku nebo významně zlepší jeho stav, se zahrnují do jeho pořizovací ceny. Náklady na údržbu a opravy se účtují do nákladů období, v němž byly vynaloženy.

Dlouhodobý hmotný majetek pořizovaný formou finančního leasingu, vykazuje společnost dle IAS 17 ve svém majetku k datu zahájení leasingu v ocenění reálnou hodnotou najatého majetku nebo současnou hodnotou minimálních leasingových splátek, je-li nižší.

Výměny nebo zhodnocení, které prodlouží dobu použitelnosti majetku nebo významně zlepší jeho stav, se zahrnují do jeho pořizovací ceny. Náklady na údržbu a opravy se účtují do nákladů období, v němž byly vynaloženy.

Pozemky se neodpisují.

Odpisy jsou vypočteny rovnoměrnou metodou ze vstupní ceny snížené o zbytkovou hodnotu a předpokládané doby použitelnosti majetku, která je stanovena takto:

Druh majetku	Doba použitelnosti 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

(g) Investice do nemovitostí

V této kategorii jsou dle IAS 40 vykazovány budovy a pozemky, které společnost dále pronajímá nebo je drží ze spekulativních důvodů na růst jejich tržní ceny. V tomto smyslu také společnost provedla vyčlenění pronajímaných budov a pozemků z kategorie dlouhodobý hmotný majetek do kategorie investic do nemovitostí. Pro oceňování tohoto majetku pak společnost používá stejný model jako u dlouhodobého hmotného majetku.

(h) Majetek držený k prodeji

V této kategorii jsou dle IFRS 5 vykazovány budovy a pozemky držené k prodeji, pokud jejich účetní hodnota bude uhrazena v zásadě z jejich prodeje spíše než jejich budoucím užíváním. Tato aktiva musí být připravena pro okamžitý prodej v jejich současném stavu a jejich prodej musí být vysoce pravděpodobný. V tomto smyslu také společnost provedla vyčlenění budov a pozemků z kategorie dlouhodobý hmotný majetek do kategorie majetek určený k prodeji. Pro oceňování tohoto majetku pak společnost používá stejný model jako u dlouhodobého hmotného majetku s tím, že po jeho vyčlenění se přestává tento majetek odpisovat.

(i) Snížení hodnoty majetku

Účetní hodnota dlouhodobého hmotného majetku se dle IAS 36 prověřuje z hlediska možného snížení v případě, že události nebo změna skutečností naznačují, že účetní hodnota majetku je vyšší než jeho realizovatelná hodnota. Pokud existují skutečnosti svědčící o tom, že došlo ke snížení hodnoty majetku, a jakmile účetní hodnota majetku převyší jeho odhadovanou realizovatelnou hodnotu, sníží se účetní hodnota majetku nebo peněžotvorné majetkové jednotky na realizovatelnou hodnotu. Realizovatelná hodnota majetku se rovná jeho čisté prodejní ceně nebo hodnotě z užívání, podle toho, která z obou hodnot je vyšší. Při stanovení hodnoty z užívání se očekávané peněžní toky diskontují na současnou hodnotu sazbou před zdaněním, která odráží aktuální tržní hodnocení časové hodnoty peněz a rizika specifická pro daný majetek. V případě majetku, který nevytváří do značné míry nezávislé peněžní prostředky, se realizovatelná hodnota stanoví pro peněžotvornou majetkovou jednotku, do které daný majetek náleží. Případné ztráty ze snížení hodnoty majetku se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

(j) Finanční majetek

Finančním majetkem se rozumí majetkové účasti, cenné papíry k obchodování, cenné papíry držené do splatnosti a realizovatelné cenné papíry. Finanční majetek se při prvotním zaúčtování oceňuje pořizovací cenou, která se rovná reálné hodnotě částky vydané za jeho pořízení zvýšené o přímé náklady s pořízením související.

Realizovatelné cenné papíry a cenné papíry k obchodování se oceňují reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty se u cenných papírů k obchodování účtuje do výsledku hospodaření, u majetkových účastí v dceřiných podnicích a realizovatelných cenných papírů do vlastního kapitálu. Majetkové účasti v dceřiných podnicích společnost přeceňuje na reálnou hodnotu metodou diskontovaných budoucích peněžních toků. Realizovatelný finanční majetek společnost přeceňuje reálnou hodnotou stanovenou na základě jeho kotované tržní ceny k datu účetní závěrky nebo ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. Majetkové účasti v dceřiných a přidružených podnicích se k datu účetní závěrky oceňují ekvivalenční metodou, tj. ve výši podílu společnosti na vlastním kapitálu přidruženého podniku, s případným snížením jejich hodnoty v návaznosti na IAS 36.

Finanční majetek s fixními či určitelnými platbami a pevnou splatností, který společnost zamýšlí a zároveň je schopna držet až do jeho splatnosti, je zařazen jako cenné papíry držené do splatnosti. Cenné papíry držené do splatnosti se oceňují zůstatkovou hodnotou, s použitím metody efektivní úrokové sazby, její změna se účtuje do výsledku hospodaření.

(k) Zásoby

Nakupované zásoby jsou zaúčtovány v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zásob zahrnuje cenu pořízení materiálu a náklady spojené s pořízením (dopravné, clo, provize, pojistné apod.). Společnost účtuje průběžně o příjmech a výdajích zásob ze skladu (způsob A), pro vyskladňování zásob se používá pro určení ceny zásob metodu váženého aritmetického průměru.

(l) Pohledávky a závazky

Pohledávky se prvotně oceňují nominální hodnotou sníženou o opravné položky. Závazky se oceňují nominální hodnotou.

Pohledávky z obchodního styku se vykazují v původní částce účtované na faktuře snížené o případné opravné položky k pochybným pohledávkám. Tyto opravné položky se tvoří v případě, že inkaso pohledávky v plné výši již není pravděpodobné. Nedobytné pohledávky společnost při jejich zjištění odpisuje přímo do nákladů.

(m) Finanční závazky

Krátkodobé a dlouhodobé půjčky a úvěry jsou oceněny v nominální hodnotě. Část dlouhodobých půjček a úvěrů, která je splatná do 1 roku, je vykázána s krátkodobými půjčkami a úvěry.

Finanční náklady jsou běžně účtovány do nákladů období, v němž byly vynaloženy. Zahrnují nákladové úroky a další náklady, které společnosti v souvislosti s úvěry vznikly včetně případného odpisu diskontu, prémie nebo nákladů na poskytnutí úvěru.

(n) Peníze a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky zahrnují peníze v pokladně a peníze na bankovních účtech. Peněžní ekvivalenty zahrnují krátkodobý, vysoce likvidní finanční majetek, který umožňuje okamžitě ho převést na známou hodnotu peněžních prostředků se splatností do tří měsíců a u kterého hrozí minimální riziko, že se jejich hodnota změní.

(o) Akciový kapitál

Společnost má emitováno 1 148 807 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč. V hodnoceném období došlo ke snížení základního kapitálu společnosti o 63 500 000, které bylo provedeno zničením 635 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč.

(p) Rezervy

O rezervách se účtuje pouze tehdy, jestliže je současná povinnost společnosti (smluvní nebo mimosmluvní) důsledkem skutečnosti, k níž došlo v minulosti, a jestliže je vysoce pravděpodobné, že skupina bude nucena ke splnění této povinnosti čerpat zdroje, z nichž jí plyne ekonomický přínos, a pokud je možné spolehlivě odhadnout výši tohoto závazku. Výše rezerv se přehodnocuje vždy k datu účetní závěrky a upravuje se tak, aby odpovídala aktuálnímu odhadu.

Společnost dále vytváří zákonnou opravnou položku na opravy majetku podle českých předpisů. Protože tato rezerva není v souladu s IFRS, provádí se při účetní závěrce odúčtování tvorby a čerpání této rezervy, a to na zvláštních analytických účtech.

(q) Leasing

Finanční leasing, tj. leasing převádějící na skupinu v podstatě všechna rizika i užitky spojené s vlastnictvím najatého majetku. Leasingové splátky se rozvrhnou mezi finanční náklady a snížení leasingového závazku tak, aby byla u zbývajících zůstatku závazku dosažena konstantní úroková míra. Finanční výdaje se účtují přímo do nákladů.

Leasing, u něhož si pronajímatel ponechává v podstatě všechna rizika i užitky spojené s vlastnictvím majetku, je klasifikován jako operativní leasing. Splátky operativního leasingu se vykazují ve výkazu zisku a ztráty jako náklad rovnoměrně po dobu trvání nájmu.

(r) Výnosy a náklady

Tržby za výrobky a výnosy ze služeb se vykazují v okamžiku vyskladnění výrobků nebo poskytnutí služeb, a to v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že společnosti poplyne z transakce budoucí ekonomický přínos, pokud významná rizika i užitky spojené s vlastnictvím zboží byla převedena na kupujícího a je možné výnosy spolehlivě vyčíslit. Výnos z dividend se vykazuje při vzniku právního nároku na přijetí platby.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit.

(s) Daň z příjmů

Výše daně z příjmů se stanoví v souladu s českými daňovými zákony a vychází z hospodářského výsledku společnosti stanoveného podle českých účetních předpisů a upraveného o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Splatná daň z příjmů se k 31. 12. 2008 vypočítá z účetního zisku sazbou 21 % po úpravách o některé položky, které jsou pro daňové účely neuznatelné.

Odložená daň z příjmů se kalkuluje závazkovou metodou založenou na rozvahovém přístupu a vychází z dočasných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami majetku a závazků pro účely účetnictví a hodnotami pro účely stanovení základu daně z příjmů se sazbou platnou v době, kdy se předpokládá realizace těchto rozdílů (na základě sazby daně uzákoněné k datu účetní závěrky). Sazby daně z příjmů jsou zveřejňovány v roce předcházejícím jejich účinnosti, v roce 2008 se použije sazba 20 %.

Odložená daňová pohledávka nebo závazek se zaúčtují bez ohledu na to, kdy bude časový rozdíl pravděpodobně vyrovnán. Odložená daňová pohledávka nebo závazek se nediskontují a v rozvaze se vykazují jako dlouhodobá aktiva nebo pasíva. O odložené daňové pohledávce se účtuje v případě, že je pravděpodobné, že společnost v budoucnu vytvoří dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž bude moci odloženou daňovou pohledávku započíst. O odloženém daňovém závazku se účtuje u všech dočasných rozdílů, které jsou předmětem daně, kromě odloženého daňového závazku týkajícího se goodwillu, jehož odpisy nejsou daňově uznatelné.

V případě, že se splatná a odložená daň týká položek, které se v daném nebo jiném zdaňovacím období účtují přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu, účtuje se tato odložená daň také přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu. Odložené daňové závazky jsou zaúčtovány u zdanitelných dočasných rozdílů vyplývajících z investic v dceřiných a přidružených společnostech s výjimkou případů, kdy skupina může kontrolovat zrušení dočasného rozdílu a je pravděpodobné, že dočasný rozdíl v dohledné budoucnosti nezanikne.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit. Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány.

(t) Srovnatelné údaje

Srovnatelné údaje jsou zveřejňovány v souladu s IFRS.

(u) Změny účetních metod a postupů

V roce 2008 nedošlo oproti roku 2007 ke změně účetních metod a postupů.

(v) Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Podmíněné závazky nejsou v účetních výkazech uvedeny. Zveřejní se o nich pouze informace v příloze k účetní závěrce, avšak jen v případě, že je pravděpodobné, že v souvislosti s nimi může dojít v dohledné budoucnosti k čerpání zdrojů společnosti.

(w) Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Ve finančních výkazech jsou uvedeny události, které sice nastaly až po rozvahovém dni, které však mají vliv na finanční situaci společnosti k tomuto datu. Ostatní události se pouze uvádějí v příloze k účetní závěrce, pokud jsou významné.

III. Doplnující informace k finančním výkazům

1. Nehmotný majetek

		31.12.2007	Přírůstky	Úbytky	Odpisy	Přecenění	31.12.2008
Koncese, licence a průmyslová práva	Brutto	841	-	- 133	-	-	708
	Korekce	- 693	-	133	- 49	-	- 609
	Netto	148	-	-	- 49	-	99
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	Brutto	841	-	- 133	-	-	708
	Korekce	- 693	-	133	- 49	-	- 609
	Netto	148	-	-	- 49	-	99

2. Hmotný majetek vč. investic do nemovitostí

		31.12.2007	Přírůstky	Úbytky	Odpisy	Přecenění	31.12.2008
Pozemky, budovy a stavby	Brutto	1 873 004	49 384	- 90 206	-	-	1 832 182
	Korekce	- 302 688	-	13 497	- 21 933	- 12	- 311 136
	Netto	1 570 316	49 384	- 76 709	- 21 933	- 12	1 521 046
z toho investice do nemovitostí	Brutto	1 507 955	49 384	- 297	-	-	1 557 042
	Korekce	- 242 806	-	44	- 19 613	5	- 262 370
	Netto	1 265 149	49 384	- 253	- 19 613	5	1 294 672
z toho majetek držený k prodeji	Brutto	132 618	-	- 67 857	-	-	64 761
	Korekce	- 33 075	-	10 467	-	- 17	- 22 625
	Netto	99 543	-	- 57 390	-	- 17	42 136
Jiná zařízení a provozní vybavení	Brutto	87 529	1 370	- 5 833	-	-	83 066
	Korekce	- 61 001	-	5 017	- 4 766	-	- 60 750
	Netto	26 528	1 370	- 816	- 4 766	-	22 316
Finanční leasing	Brutto	10 344	-	- 2 504	-	-	7 840
	Korekce	- 8 150	-	2 003	- 83	-	- 6 230
	Netto	2 194	-	- 501	- 83	-	1 610
Nedokončené hmotné investice	Brutto	3 943	-	- 708	-	-	3 235
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	3 943	-	- 708	-	-	3 235
Poskytnuté zálohy na hmotné investice	Brutto	28 280	-	- 2 138	-	-	26 142
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	28 280	-	- 2 138	-	-	26 142
Hmotný majetek celkem	Brutto	2 003 100	50 754	- 101 389	-	-	1 952 465
	Korekce	- 371 839	-	20 517	- 26 782	- 12	- 378 116
	Netto	1 631 261	50 754	- 80 872	- 26 782	- 12	1 574 349

Reálná hodnota nemovitostí stanovená diskontováním budoucích peněžních toků:

	Pozemky	Budovy a stavby	Oprávký	Snížení hodnoty	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Rozdíl
Pozemky, budovy a stavby	64 120	146 260	- 26 142	-	184 238	232 091	47 853
Investice do nemovitostí	147 165	1 409 876	- 238 802	- 23 567	1 294 672	1 801 714	507 042
Majetek držený k prodeji	4 399	60 361	- 13 389	- 9 235	42 136	97 277	55 141
Celkem	215 684	1 616 497	- 278 333	- 32 802	1 521 046	2 131 082	610 036

Hmotný majetek pořízovaný formou finančního pronájmu:

není

3. Finanční majetek

		31.12.2007	Přírůsky	Úbytky	Odpisy	Přecenění	31.12.2008
Česko-německá horská nemocnice Krkonosé, s.r.o. - 50%	Brutto	5 000	-	-	-	-	5 000
	Korekce	- 5 000	-	-	-	634	- 4 366
	Netto	-	-	-	-	634	634
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. - akcie 38,31%	Brutto	48 923	-	-	-	-	48 923
	Korekce	- 15 240	-	-	-	- 1 761	- 17 001
	Netto	33 683	-	-	-	- 1 761	31 922
Investice do přidruže- ných podniků celkem	Brutto	53 923	-	-	-	-	53 923
	Korekce	- 20 240	-	-	-	- 1 127	- 21 367
	Netto	33 683	-	-	-	- 1 127	32 556
Le Cygne financier s.r.o. - podíl 100%	Brutto	5 000	5 000	-	-	-	10 000
	Korekce	- 5 000	-	-	-	- 5 000	- 10 000
	Netto	-	5 000	-	-	- 5 000	-
ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o. - podíl 100%	Brutto	3 000	-	- 3 000	-	-	-
	Korekce	167	-	-	-	- 167	-
	Netto	3 167	-	- 3 000	-	- 167	-
EUROPEAN CARDEALERS s.r.o. - podíl 97,20%	Brutto	4 860	-	-	-	-	4 860
	Korekce	- 1 656	-	-	-	1 460	- 196
	Netto	3 204	-	-	-	1 460	4 664
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. - podíl 100%	Brutto	20 000	-	-	-	-	20 000
	Korekce	60 010	-	-	-	- 12 141	47 869
	Netto	80 010	-	-	-	- 12 141	67 869
TATRA, a.s. - 450 824 ks akcií	Brutto	16 100	-	-	-	-	16 100
	Korekce	100 742	-	-	-	- 68 103	32 639
	Netto	116 842	-	-	-	- 68 103	48 739
SVIT Zlín, a.s. - 6 ks akcií	Brutto	1	-	-	-	-	1
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	1	-	-	-	-	1
Jiné finanční investice celkem	Brutto	48 961	5 000	- 3 000	-	-	50 961
	Korekce	154 263	-	-	-	- 83 951	70 312
	Netto	203 224	5 000	- 3 000	-	- 83 951	121 273
Vlastní podíly a účasti	Brutto	25 000	47 383	-	-	-	72 383
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	25 000	47 383	-	-	-	72 383
Krátkodobý finanční majetek celkem	Brutto	25 000	47 383	-	-	-	72 383
	Korekce	-	-	-	-	-	-
	Netto	25 000	47 383	-	-	-	72 383

Přehled majetkových cenných papírů a majetkových účastí:

Druh cen.papírů a podílů	Emitent	Počet akcií (podíl)	Nominální hodnota (v Kč)	Přijaté dividendy
Podíl	Le Cygne financier s.r.o.	100 %	10 000 000 Kč	-
Podíl	ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o.	100 %	3 000 000 Kč	-
Podíl	EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	97,2%	4 860 000 Kč	-
Podíl	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	100 %	20 000 000 Kč	-
Podíl	Česko-německá horská nemocnice Krkonosé, 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.	435 170 ks	43 517 000 Kč	-
Celkem			110 845 000 Kč	

Souhrnné finanční informace o dceřiných podnicích zpracované podle IFRS:

	Le Cygne financier s.r.o.		EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Aktiva celkem	6 076	11 078	5 096	9 715
Závazky celkem	16 032	11 629	298	6 419
Vlastní kapitál	-9 956	-551	4 798	3 296
Výnosy celkem	34 787	113 839	3 791	49 689
Zisk nebo ztráta	-14 405	-5 545	1 502	2 786
Obchodní podíl v %	100,00%	100,00%	97,20%	97,20%
Ocenění obchodního podílu ekvivalencí	0	0	4 663	3 203
Ocenění obchodního podílu reálnou hodnotou	0	0	4 663	3 203

	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.		Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Aktiva celkem	269 673	281 280	38 224	40 176
Závazky celkem	197 256	201 070	21 848	25 096
Vlastní kapitál	72 417	80 010	16 376	15 080
Výnosy celkem	552 677	558 078	31 347	35 240
Zisk nebo ztráta	-7 081	7 266	1 296	1 373
Obchodní podíl v %	100,00%	100,00%	99,90%	99,90%
Ocenění obchodního podílu ekvivalencí	72 417	80 010	16 359	15 065
Ocenění obchodního podílu reálnou hodnotou	67 869	81 127	11 809	15 065

Souhrnné finanční informace o přidružených podnicích zpracované podle IFRS:

	Česko-německá horská nemocnice Krkonosé, s.r.o.		LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Aktiva celkem	42 091	38 307	144 745	149 419
Závazky celkem	28 419	32 658	28 644	26 406
Vlastní kapitál	13 672	5 649	116 101	122 013
Výnosy celkem	110 354	104 617	84 388	86 588
Zisk nebo ztráta	7 264	-6 528	-5 912	4 176
Obchodní podíl v %	50,00%	50,00%	38,31%	38,31%
Ocenění obchodního podílu ekvivalencí	6 836	2 825	44 478	46 743
Snížení hodnoty	6 203	-2 825	-12 556	-13 060
Ocenění obchod.podílu po snížení hodnoty	634	0	31 922	33 683

4. Pohledávky a ostatní aktiva

Pohledávky po lhůtě splatnosti:

Počet dnů po splatnosti	31.12.2008		31.12.2007	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 180	8 672	-	1 026	-
do 360	1 797	-	11 103	-
nad 360	13 044	-	13 283	-
Celkem	23 513	-	25 412	-

5. Vlastní kapitál

	31.12.2008	31.12.2007
Upsaný základní kapitál	1 148 807	1 212 307
z toho 1 148 807 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč	1 148 807	1 148 807
635 ks kmenové akcie na jméno ve jmen.hodnotě 100 000,- Kč	0	63 500
Změny základního kapitálu	63 500	0
Emisní ažio	117	117
Ostatní kapitálové fondy	22 418	22 418
Zákonné rezervní fondy	15 083	12 807
Jiné rezervní fondy	335	335
Fondy z přecenění finančních investic	82 349	160 919
Nerozdělený zisk	194 600	94 136
z toho zisk za období celkem (+/-)	111 176	45 506
Vlastní kapitál celkem	1 527 209	1 503 039
Zisk na akcii na majitele ve jmen.hodnotě 1 000,- Kč v Kč	97	38
Zisk na kmenovou akcii na jméno ve jmen.hodnotě 100 000,- Kč v Kč	0	3 832
Zředený zisk na akcii na majitele ve jmen.hodnotě 1 000,- Kč v Kč	97	38
Zředený zisk na kmen.akcii na jméno ve jm.hodnotě 100 000,- Kč v Kč	0	3 754
Vyplacené dividendy v Kč	11 873 070	11 873 070

Základní zisk na akcii se vypočítá na základě váženého průměru počtu akcií v oběhu během daného období, z nichž jsou vyloučeny akcie, které společnost drží jako vlastní. Zředený zisk na akcii se vypočítá na základě váženého průměru počtu akcií v oběhu upraveného o vliv předpokládané emise všech potenciálních ředících cenných papírů.

6. Finanční závazky

Dlouhodobé bankovní úvěry:

Druh úvěru	Banka	Úroková sazba	Výše v Kč	Stav k 31.12.2008	Rok splatnosti
Dlouhodobý	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	4,50	100 000 000	40 000 000	2010
Dlouhodobý	ČSOB a.s.	4,96	100 000 000	77 778 000	2015
Střednědobý	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	5,19	15 000 000	10 000 000	2012

Záruky a ručení za bankovní úvěry:

Příjemce záruk a ručení	Předmět záruk a ručení	Druh záruky a ručení
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Dlouhodobý úvěr ve výši 100 mil.Kč	- zástavy nemovitostí: Karviná, Praha 4, Závěšova, Most - ručitelské prohlášení Dipl. Kfm. Alexandra Seidla
ČSOB a.s.	Dlouhodobý úvěr ve výši 100 mil.Kč	- zástavy nemovitostí: Říčany, Třinec, Náchod, Strakonice
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Střednědobý úvěr ve výši 15 mil.Kč	- zástava nemovitosti Aši - ručitelské prohlášení Dipl.Kfm.A.Seidla
Česká spořitelna a.s.	Kontokorentní úvěr ve výši až 35 mil. Kč	- zástavy nemovitostí: Hruškovy Dvory
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Kontokorentní úvěr ve výši až 35 mil. Kč	- zástavy nemovitostí: Jihlava, - ručitelské prohlášení společnosti - ručitelské prohlášení PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Kontokorentní úvěr PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. ve výši až 15 mil. Kč	- prohlášení ručitele, tj. společnosti
Komerční banka a.s.	Kontokorentní úvěr PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA	- zástavy nemovitostí: České Budějovice – Hlinská, Prachatice

Příjemce záruk a ručení	Předmět záruk a ručení	Druh záruky a ručení
	s.r.o. ve výši až 10 mil. Kč	
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Kontokorentní úvěr LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. ve výši až 5 mil. Kč	- prohlášení ručitele, tj. společnosti
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Hypotéční úvěr LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. ve výši 10 mil. Kč	- prohlášení ručitele, tj. společnosti
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	Kontokorentní úvěr Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. ve výši až 5 mil. Kč	- prohlášení ručitele, tj. společnosti

7. Jiné závazky a ostatní pasíva

Závazky po lhůtě splatnosti:

Počet dnů po splatnosti	31.12.2008		31.12.2007	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 180	1 060	-	2 443	-
do 360	430	-	11	-
nad 360	738	-	1 520	-
Celkem	2 228	-	3 974	-

8. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

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	31.12.2007	31.12.2006	Za koho
ručit.prohlášení	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	20 mil. Kč	20 mil. Kč	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.
zástavy nemovitostí	Komerční banka a.s.	10 mil. Kč	10 mil. Kč	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.
ručit.prohlášení	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	5 mil. Kč	5 mil. Kč	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
ručit.prohlášení	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	10 mil. Kč	10 mil. Kč	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
ručit.prohlášení	UniCredit Bank Czech Republic a.s.	5 mil. Kč	5 mil. Kč	Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.

Věcná břemena:

Objekt	Druh věcného břemene
České Budějovice – Okružní, LV 844	- věcné břemeno oprav a údržby na p. č. 10/8
Hradec Králové, LV 20616	- věcné břemeno přístupové cesty k obchodnímu domu DON po p. č. 836/3, přejezd po p. č. 755/2 - věcné břemeno užívání části domu č.p.1517, st.p.937 a pp.834/2 , pp.834/4
Lomnice nad Popelkou	- věcné břemeno užívání vchodu v domě č.p.750
Říčany	- věcné břemeno vybudování přípojky k vodovodnímu a kanalizačnímu řádu, všech inženýrských sítí, přístupu a příjezdu

9. Tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb

	31.12.2008			31.12.2007		
	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Tržby za vlastní výroby	-	-	-	-	-	-
Tržby za zboží	23 266	23 266	-	93 123	93 123	-
Tržby z prodeje služeb	186 929	186 929	-	203 880	203 880	-
z toho pronájem a související služby	186 760	186 760	-	203 880	203 880	-
Celkem	210 195	210 195	-	297 003	297 003	-

10. Zaměstnanci a osobní náklady

	Zaměstnanci celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Průměrný počet zaměstnanců	56	69	4	4
Mzdové náklady	12 466	15 333	1635	1 786
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	473	561	196	209
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	302	236	110	108
Náklady na sociální zabezpečení	4 173	5 259	624	625
Sociální náklady	469	479	32	23
Osobní náklady celkem	17 883	21 868	2 597	2 751

11. Daň z příjmů

Daň z příjmů splatná:	31.12.2008	31.12.2007
Zisk před zdaněním dle IFRS	115 442	53 645
Úpravy IFRS	- 85 001	- 48 036
Zisk před zdaněním dle českých předpisů	30 441	19 706
Nedaňové náklady uplatněné v účetnictví	19 854	15 759
Rozdíl účetních a daňových odpisů podle ČÚP	- 13 673	- 10 966
Odpis podle § 20 a § 34	-	- 1 224
Daňový základ dle českých předpisů	36 622	23 275
Sazba daně z příjmů	21%	24%
Daň z příjmů před slevami	7 690	5 583
Slevy na dani	-	- 166
Daň z příjmů	7 690	5 417
Doměrky splatné daně z příjmů	-	- 560
Daň z příjmů splatná celkem	7 690	4 857
Daň z příjmů odložená:	31.12.2008	31.12.2007
Přechodné rozdíly v položkách:		
Hmotný majetek vč. investic do nemovitostí	- 511 357	- 499 811
Finanční investice	- 26 490	- 99 574
Krátkodobé pohledávky a ostatní aktiva	- 496	768
Aktiva celkem	- 538 343	- 598 617
Dlouhodobé rezervy	- 243 219	- 162 032
PASIVA CELKEM	- 243 219	- 162 032
Přechodné rozdíly celkem	- 781 562	- 760 649
Sazba pro odloženou daň z příjmů	20%	21%
Odložená daňová pohledávka	-	-
Rezerva na odloženou daň z příjmů	156 312	159 736
Odložená daň z příjmů zúčtovaná v účetním období	- 3 424	3 282

Efektivní daňová sazba:	31.12.2008		31.12.2007	
Zisk před zdaněním	115 442		53 645	
Daň z příjmů	24 242	21,0%	12 874	24,0%
Úpravy IFRS	-17 850	-15,5%	-8 145	-15,2%
Daňově připočitatelné položky	4 169	3,6%	3 782	7,1%
Rozdíl účetních a daňových odpisů	-2 871	-2,5%	-2 634	-4,9%
Odpčet podle § 34	0	0,0%	-294	-0,5%
Slevy na dani	0	0,0%	-166	-0,3%
Odložená daň z příjmů	-3 424	-3,0%	3 282	6,1%
Celková daň z příjmů / efektivní daňová sazba	4 266	3,7%	8 699	16,2%

IV. Spřízněné osoby

(a) Pohledávky vůči spřízněným osobám

Dlužník	31.12.2008	31.12.2007
Le Cygne financier s.r.o.	821	0
EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	0	13 423
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	15 016	15 696
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	0	2 679
Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.	0	6 932

(b) Závazky ke spřízněným osobám

Věřitel	31.12.2008	31.12.2007
Le Cygne financier s.r.o.	1	0
EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.	3 729	8 662
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	58	56
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	7 850	11 974

V. Události po rozvahovém dni

Ke dni 20.2.2009 byly na základě rozhodnutí RM-S č.j. 2/1/2009 vyloučeny akcie mateřské společnosti z obchodování na oficiálním (regulovaném) trhu z cennými papíry. Z tohoto důvodu již společnost nebude muset v roce 2009 účtovat a sestavovat účetní závěrky podle Mezinárodních účetních standardů ve smyslu ustanovení § 19, odst.9 resp. 23a, odst.1 Zákona o účetnictví.

VI. Sesouhlasení informací vykázaných podle IFRS a podle českých účetních předpisů

(a) Sesouhlasení vlastního kapitálu k 31. 12. 2008

	IFRS	Úpravy IFRS	ČÚS
Dlouhodobý nehmotný majetek	99	26	125
Dlouhodobý hmotný majetek	237 541	1 334 608	1 572 149
Finanční investice v přidružených podnicích	32 556	21 366	53 922
Jiné finanční investice	121 273	- 37 673	83 600
Investice do nemovitostí	1 294 672	- 1 294 672	-
Pohledávky a ostatní aktiva se splatností > 1 rok	27 464	- 27 464	-
Dlouhodobá aktiva celkem	1 713 605	- 3 809	1 709 796
Zásoby	401	-	401
Pohledávky a ostatní aktiva se splatností < 1 rok	85 929	27 465	113 394
Krátkodobý majetek držený k prodeji	42 136	- 42 136	-
Krátkodobý finanční majetek	72 383	- 72 383	-
Peníze a peněžní ekvivalenty	66 640	- 1 821	64 819
Krátkodobá aktiva celkem	267 489	- 88 875	178 614
Aktiva celkem	1 981 094	- 92 684	1 888 410
Rezerva na odloženou daň	156 312	- 66 418	89 894
Rezervy > 1 rok	-	243 219	243 219
Finanční závazky > 1 rok	94 167	33 611	127 778
Dlouhodobé rezervy a závazky	250 479	210 412	460 891
Rezervy < 1 rok	13 602	- 13 602	-
Finanční závazky < 1 rok	68 659	- 69 171	- 512
Jiné závazky a ostatní pasíva < 1 rok	121 145	47 341	168 486
Krátkodobé rezervy a závazky	203 406	- 35 432	167 974
Rezervy a závazky celkem	453 885	174 980	628 865
Vlastní kapitál	1 527 209	- 267 664	1 259 545

(b) Sesouhlasení zisku za rok 2008

	IFRS	Úpravy IFRS	ČÚS
Tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb	210 195	2	210 197
Jiné provozní výnosy	113 696	55 270	168 966
Spotřeba surovin a materiálu	29 309	23 625	52 934
Osobní náklady	17 883	1	17 884
Odpisy majetku	26 848	10 096	36 944
Jiné provozní náklady	122 573	121 714	244 287
Zisk z provozní činnosti	127 278	- 100 164	27 114
Náklady z účasti na dceřiných podnicích	1 460	- 1 460	-
Výnosy z účasti na přidružených podnicích	5 000	- 5 000	-
Náklady z účasti na přidružených podnicích	2 673	- 2 673	-
Náklady z účasti na přidružených podnicích	5 643	- 5 643	-
Výnosové úroky	3 649	-	3 649
Nákladové úroky	8 975	-	8 975
Ostatní finanční výnosy	-	21 412	21 412
Ostatní finanční náklady	-	12 759	12 759
Zisk z finanční činnosti	- 11 836	15 163	3 327
Zisk před zdaněním	115 442	- 85 001	30 441
Daň z příjmů splatná	7 690	-	7 690
Daň z příjmů odložená	- 3 424	309	- 3 115
Zisk za období celkem	111 176	- 85 310	25 866

(c) Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2008 podle českých účetních předpisů (Pokyn MF ČR D-295)

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	23 266	93 124
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	26 859	125 517
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	03	-3 593	-32 393
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	04	186 931	203 880
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	186 931	203 880
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	08	101 534	83 579
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	26 075	26 827
B. 2.	Služby	10	75 459	56 752
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	81 804	87 908
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	17 884	21 868
C. 1.	Mzdové náklady	13	12 466	15 333
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	775	797
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	4 173	5 259
C. 4.	Sociální náklady	16	470	479
D.	Daně a poplatky	17	3 085	3 744
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	36 944	39 133
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19	165 666	51 721
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	165 629	51 684
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	37	37
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)	22	70 062	4 649
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	70 062	4 649
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	88 034	39 650
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	3 300	8 695
H.	Ostatní provozní náklady	27	7 647	7 377
+	Provozní výsledek hospodaření (ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (-29))	30	27 114	31 903
X.	Výnosové úroky	42	3 121	2 019
N.	Nákladové úroky	43	8 975	12 009
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	21 412	7 981
O.	Ostatní finanční náklady	45	12 759	10 188
+	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - (+/- 41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (- 46) - (- 47))	48	3 327	-12 197
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	4 575	-6 184
Q. 1.	- splatná	50	7 690	4 857
Q. 2.	- odložená	51	-3 115	-11 041
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	25 866	25 890
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	62	25 866	25 890
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	63	30 441	19 706

Sestaveno dne: 30. 4. 2009	Podpisový záznam statutárního orgánu: LE CYGNE SPORTIF GROUPE Závěsova 13/66, 140 00 Praha 4 Tel: 2159 81111, Fax: 2159 8145 IČO: 61860042, DIČ: C04-61860042
-----------------------------------	---



VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW) dle IFRS k 31. 12. 2008 (v tis.Kč)

Účetní jednotka: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závěšova 13/66, Praha 4, IČ: 61860042

	31.12.2008	31.12.2007
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období	6 719	8 155
Zisk před zdaněním (+/-)	115 442	53 645
Úpravy o nepeněžní operace	- 50 831	10 674
Odpisy dlouhodobých aktiv (+)	26 831	26 692
Ztráta z prodeje dlouhodobých aktiv (+)	- 87 603	- 44 640
Ztráta z prodeje dlouhodobých aktiv bez finančních investic (+)	- 87 603	- 44 640
Nákladové a výnosové úroky (+/-)	5 326	9 991
Nákladové úroky (+)	8 975	12 010
Výnosové úroky (-)	- 3 649	- 2 019
Ostatní úpravy o nepeněžní operace (+/-)	4 615	18 631
Zvýšení rezerv (+)	- 2 087	2 656
Zvýšení hodnoty - přecenění dlouhodobých aktiv (-)	6 522	15 975
Jiné úpravy o nepeněžní operace (+/-)	180	-
Peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu	64 611	64 319
Změny pracovního kapitálu	- 15 157	- 15 510
Zvýšení stavu obchodních a jiných pohledávek (-)	23 060	- 36 981
Zvýšení obchodních závazků (+)	2 915	15 074
Zvýšení stavu zásob (-)	6 251	31 397
Zvýšení stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do "P" (-)	- 47 383	- 25 000
Peněžní tok z provozní činnosti	49 454	48 909
Placené úroky (-)	- 9 021	- 11 937
Přijaté úroky (+)	3 463	4 110
Placená daň z příjmů (-)	2 398	- 16 109
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	46 294	24 873
Výdaje na nákup pozemků, budov, movitých a nemovitých věcí (-)	- 28 408	- 29 956
Příjmy z prodeje pozemků, budov, movitých a nemovitých věcí (+)	165 629	91 804
Výdaje spojené s pořízením finančních investic (-)	- 5 000	- 32 860
Poskytnutí půjček a úvěrů (-)	- 9 802	- 18 389
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	122 419	10 599
Příjmy z dlouhodobých úvěrových zdrojů (+)	- 33 611	- 45 697
Příjmy z krátkodobých úvěrových zdrojů (+)	- 63 234	20 815
Placené dividendy nebo podíly na zisku (-)	- 11 947	- 12 026
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	- 108 792	- 36 908
Čisté zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	59 921	- 1 436
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	66 640	6 719

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu:
30.4.2009	 LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Závěšova 13/66, 140 00 Praha 4 Tel.: 2159 8111, Fax: 2159 8146 IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042




VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU dle IFRS k 31. 12. 2008 (v tis.Kč)

Účetní jednotka: LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závěšova 13/66, Praha 4, IČ: 61860042

	Základní kapitál	Emisní a jiné kapitálové fondy	Rezervní fondy a fondy z přecenění	Fondy z přepočtu měn	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31. 12. 2007	1 212 307	22 535	174 061	-	94 136	1 503 039
Změna v účetních pravidlech	-	-	-	-	-	-
Přepočtený zůstatek	1 212 307	22 535	174 061	-	94 136	1 503 039
Přebytek z přecenění majetku	-	-	-	-	-	-
Deficit z přecenění majetku	-	-	- 78 570	-	3 756	- 74 814
Zajištění peněžních toků	-	-	-	-	-	-
Kurzové rozdíly z přepočtu zahraničních majetkových podílů	-	-	-	-	-	-
Daň z položek nevykázaných ve výsledovce	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta nevykázaná ve výsledovce	-	-	- 78 570	-	3 756	- 74 814
Čistý zisk/ztráta za účetní období ve výsledovce	-	-	-	-	111 176	111 176
Celkové uznané zisky a ztráty za účetní období	-	-	- 78 570	-	114 932	36 362
Dividendy a tantiémy	-	-	-	-	- 12 193	- 12 193
Převody do fondů, použití fondů	-	-	2 275	-	- 2 275	-
Upsaný základní kapitál	-	-	-	-	-	-
Vydané opce na akcie	-	-	-	-	-	-
Ostatní změny	-	-	1	-	-	1
Zůstatek k 31. 12. 2008	1 212 307	22 535	97 767	-	194 600	1 527 209

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu:
30.4.2009	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Závěšova 13/66, 140 00 Praha 4 Tel.: 2159 8111, Fax: 2159 8148 IČO: 61860042, DIČ: 004-61860042



LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

1) prodáno 28.4.2008

2) Adresa : **Praha 4, Podolská 587/104**

(*č. inžovní dům*)

Spoluvlastnictví: 59,58 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
40,42 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **1411** ze dne **29.1.2009**
Okres: CZ0100 **Hl.m.Praha**
Katastrální území: 728152 **Podolí**

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **1632** ze dne: **29.1.2009**
Obec: 554782 **Praha**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne znalec: číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 1, 2, 4, 7, 8, 9, 12, 15, 17, 20, 22 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

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

(*č. inžovní dům*)

Spoluvlastnictví: 66,68 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
33,32 % – ostatní vlastníci jednotek

List vlastnictví: **1412** ze dne **29.1.2009**
Okres: CZ0100 **Hl.m.Praha**
Katastrální území: 728152 **Podolí**

garáž a pozemky LCSG a.s. : **1142** ze dne: **29.1.2009**
Obec: 554782 **Praha 4**

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. 4, 5, 12, 15, 17, 18, 19, 22 garáže č. 4, 5, 6 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

List vlastnictví: **1633** ze dne **29.1.2009**
Okres: CZ0100 **Hl.m.Praha**
Katastrální území: 728152 **Podolí**

byty a nebytové prostory LCSG a.s.
Obec: 554782 **Praha**

4) prodáno 14.2.2008

5) prodáno 14.2.2008

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

(*č. inžovní dům*)

Spoluvlastnictví: 74,28 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
25,72 % – ostatní vlastníci jednotek

List vlastnictví: **1751** ze dne **29.1.2009**
Okres: CZ0100 **Hl.m.Praha**
Katastrální území: 730891 **Libeň**

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **2623** ze dne **29.1.2009**
Obec: 554782 **Praha**

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.2, 7, 11, 13 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

7) Adresa : Praha 8, Mazurská 488*(NS Nisa)*Spoluvlastnictví: 1/2 – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
1/2 – MANHATTAN Development a.s.List vlastnictví: **826** ze dne 29.1.2009 nebytové prostory a pozemky LCSG a.s.: **5719** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0100 **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**8) Adresa : Pec pod Sněžkou 139***(Hotel)*List vlastnictví: **708** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0525 **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) prodáno 10.4.2002**

10) prodáno v červnu 2004

11) Adresa : Krnov, Mikulášská 895, 896*(Opravný+výrobní,kancelář)*List vlastnictví: **345** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0801 **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:**12) Adresa : Františkov nad Ploučnicí 77***(Sklady-free zóna)*List vlastnictví: **10** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0421 **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) prodáno 6.12.2004**

14) Adresa : Ostrava-Hrušov, Riegrova 13*(pozemek)*List vlastnictví: **550** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0806 **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:

Jen pozemek, budova již neexistuje.

15) prodáno 14.12.2006

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

16) prodáno 31.3.2008

17) prodáno 14.12.2006

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

List vlastnictví: **700** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0312 **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)

Spoluvlastnictví: 52,83 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

47,17 % – ostatní vlastníci jednotek

List vlastnictví: **23104** ze dne 29.1.2009 nebytové prostory a pozemky LCSG a.s.: **23624** ze dne 4.2.2009

Okres: CZ0203 **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:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví jednotky č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 15 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

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

List vlastnictví: **202** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0422 **Chomutov** Obec: 563102 **Kadaň**

Katastrální území : 661686 **Kadaň**

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: 68,14 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

31,86 % – ostatní vlastníci jednotek

List vlastnictví: **4020** ze dne 29.1.2009 byty a nebytové prostory: **4567** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0723 **Vsetín** Obec: 545058 **Valašské Meziříčí**

Katastrální území : 776360 **Valašské Meziříčí - 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. 3, 4, 13, 18, 21, 22, 27, 28, 30, 31, 33, 36, 39, 40 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

22) Adresa : **Jihlava, Masarykovo nám. 68** – zapsáno na LV 2092, viz. bod 24 (OD Jihlava)

23) prodáno

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

24) Adresa : Jihlava, Kajnarova 1a

(Dolinka – prodejna potravin)

List vlastnictví: **2092** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0632 **Jihlava**

Obec: 586846 **Jihlava**

Katastrální území : 659673 **Jihlava**

Ocenění nemovitosti: **24** částka 9 085 310,- Kč

posudek ze dne 25.4.1996

znalec: Ing. Jan Havlík

číslo

Zástavní věřitel:

UniCredit Bank Czech Republic a.s.

IČ: 64948242

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 s.r.o.

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-392/2004-707 Právní účinky vkladu: 15.1.1999

Stav úvěru:

Aktivní – kontokorent

Splatnost dne: 31.12.2009

Zástava se nevztahuje na parcely č. 5694/9, 5694/11, 5694/14, 5694/15 a 5694/16 zajišťované pohledávky 205 mil. Kč

25) Adresa : Hruškové Dvory 47

(Skladové haly)

List vlastnictví: **494** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0632 **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:

Zástavní věřitel:

Česká spořitelna a.s.

IČ: 45244782

Olbrachtova 1929/62, Praha 4

Zajišťovaná pohledávka: 50.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 29.4.2002

Číslo smlouvy: 528/02/LCD, dodat. č. 15

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V- 1416/2002-707 Právní účinky vkladu: 29.4.2002

Stav úvěru:

Aktivní – kontokorent

Splatnost dne: 31.10.2009

Zástava se nevztahuje na budovu na parcele č. 418/17, 418/18 a 418/19 u zajišťované pohledávky 50 mil. Kč

Zástavní věřitel:

Česká spořitelna a.s.

IČ: 45244782

Olbrachtova 1929/62, Praha 4

Zajišťovaná pohledávka: 35.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 31.1.2008

Číslo smlouvy: ZN1/528/02/LCD

Zajišťovaná pohledávka: 45.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 31.1.2008

Číslo smlouvy: ZN1/528/02/LCD

Zajišťovaná pohledávka: 80.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 31.1.2008

Číslo smlouvy: ZN1/528/02/LCD

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V- 674/2008-707 Právní účinky vkladu: 4.2.2008

Stav úvěru:

Neaktivní – střednědobý

Splaceno dne: 31.7.2008

Aktivní – kontokorent a ostatní pohledávky

Zástava se vztahuje na budovu na parcele č. 418/4.

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

List vlastnictví: **600** ze dne 4.2.2009

Okres: 3707 **Jihlava**

Obec: 586846 **Jihlava**

Katastrální území: 648698 **Hruškové Dvory**

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

1/8 – Česká republika

1/8 – Statutární město Jihlava

2/8 – fyzické osoby

Ocenění nemovitosti: částka

(pozemky)

posudek ze dne

znalec:

číslo:

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

(OD Dačice)

List vlastnictví: **1811** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0313 **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 – viz. bod 32

(OD České Budějovice)

List vlastnictví: **2529** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0311 **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) prodáno 9.11.2007

28) Adresa : České Budějovice, Okružní – viz. bod 30

(Sklad)

List vlastnictví: **844** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0311 **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

Věcné břemeno práva vstupu a oprav vodovodu ze dne 23.11.1994 na parcele č. 10/8 a 10/44.

29) Adresa : České Budějovice, Hlinská 502

(hala I-sklady)

30) Adresa : České Budějovice, Hlinská

(hala II-sklady)

List vlastnictví: **844** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0311 **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

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

Zástavní věřitel: **Komerční banka a.s.** IČ: 45317054
Na Příkopě 969/33, 114 07 Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 10.000.000,- Kč a 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: Neaktivní – kontokorent Splaceno dne 30.12.2005 (I.pohledávka)
Aktivní – kontokorent Splatnost dne 17.12.2009 (II.pohledávka)
Účet :PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

Zástava se nevztahuje na parcely č. 10/8, 10/12 a 10/55 u zajišťované pohledávky 10 mil. Kč

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

List vlastnictví: **2264** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0311 **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 29.1.2009

Okres: CZ0311 **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 29.1.2009

Okres: CZ0315 **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.** IČ: 45317054
Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 10.000.000,- Kč a 10.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 27.12.2004 Číslo smlouvy: 703000425031
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-3756/2004/306 Právní účinky vkladu: 30.12.2004

Stav úvěru: Neaktivní - kontokorent Splaceno dne 30.12.2005 (I.pohledávka)
Aktivní – kontokorent Splatnost dne: 17.12.2009 (II.pohledávka)
Účet :PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.

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

List vlastnictví: **3182** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0425 **Most** Obec: 567027 **Most**

Katastrální území : 699594 **Most II**

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

Ocenění nemovitosti: částka 109 547 430,- Kč
posudek ze dne 3.4.1996 znalec: Ing. Jan Havlík číslo:

Zástavní věřitel: **UniCredit Bank Czech Republic a.s.** IČ: 64948242
nám.Republiky 3, Praha 1
Zajišťovaná pohledávka: 100.000.000,- Kč
Zástavní smlouva ze dne: 5.12.2005 číslo smlouvy: N7 276/2005
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-4196/2005-508 Právní účinky vkladu: 8.12.2005

Stav účtu: Aktivní – střednědobý Splatnost dne: 31.12.2010

Zástava se nevztahuje na parc. 6367/96, 6367/97, 6367/98 a 6371/2.

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

List vlastnictví: **528** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0425 **Most** Obec: 567256 **Litvínov**
Katastrální území : 686042 **Horní Litvínov**

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

36) prodáno v červnu 2004

37) Adresa : Pelhřimov, Palackého 1460 (NS Perla Pelhřimov)

List vlastnictví: **4470** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0633 **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:

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

List vlastnictví: **4948** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0423 **Litoměřice** Obec: 565555 **Roudnice nad Labem**
Katastrální území : 741647 **Roudnice nad Labem**

Ocenění nemovitosti: částka 17 992 000,- Kč
posudek ze dne znalec: číslo:

39) Adresa : Ostrava, nám. SNP 3 (OD Globus Ostrava)

List vlastnictví: **398** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0806 **Ostrava-město** Obec: 554821 **Ostrava**
Katastrální území : 714305 **Zábřeh nad Odrou**

Ocenění nemovitosti: částka **48 047 000,- Kč**
posudek ze dne znalec: číslo:

40) Adresa : Hradec Králové, Gočárova 1517 (OD Don Hradec Králové)

List vlastnictví: **20616** ze dne 29.1.2009
Okres: CZ0521 **Hradec Králové** Obec: 569810 **Hradec Králové**
Katastrální území : 647101 **Pražské Předměstí**

Věcné břemeno přístupové cesty k obchodnímu domu DON čp. 1517 po pp. 836/3 a přejezdu stp. 755/2 dle smlouvy ze dne 22.8.1995

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

Věcné břemeno užívání části domu čp. 1517, stp. 937 a pp. 834/2 a pp. 834/4 do 15.3.2012 dle smlouvy ze dne 5.4.1996

41) Adresa : Opava, Ratibořská 45

(OD Katka Opava)

List vlastnictví: **2321** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0805 **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 29.1.2009

Okres: CZ0646 **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:

43) vloženo do bývalé společnosti České nemocnice, a.s.

44) Adresa : vrácena nemovitost a kupní cena v rámci mimosoudn. narovnání 5.12.2008

45) Adresa : Třinec, Dukelská 1137

(OD Třinec)

List vlastnictví: **8093** ze dne 4.2.2009

Okres: CZ0802 **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: **Československá obchodní banka, a.s.**
Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57

IČ: 00001350

Zajišťovaná pohledávka: 100.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 6.9.2006

Číslo smlouvy: 1209/06/05155

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-1893/2006-832

Právní účinky vkladu: 8.9.2006

Stav úvěru: Aktivní - účelový

Splatnost dne: 31.12.2015

46) Adresa : Zlatomlýn,

(Rekreační chatky)

List vlastnictví: **936** ze dne 9.1.2009

Okres: CZ0634 **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:

47) prodáno 9.7.2001

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

48) Adresa : Karviná -Fryštát, 17. listopadu 2/23

(obchodní dům)

List vlastnictví: **4183** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0803 **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

Zástavní věřitel:

UniCredit Bank Czech Republic a.s.

IČ: 64948242

nám.Republiky 3, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 100.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 5.12.2005

Číslo smlouvy: N7 276/2005

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-4196/2005-508

Právní účinky vkladu: 8.12.2005

Stav účtu:

Aktivní – střednědobý

Splatnost dne: 31.12.2010

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

(supermarket)

List vlastnictví: **2860** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0100 **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

50) Adresa : Orlová - Lutyně, Masarykova 795

(obchodní dům)

List vlastnictví: **1864** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0803 **Karviná**

Obec: 599069 **Orlová**

Katastrální území : 712531 **Horní Lutyně**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

51) prodáno 1.11.2001

(obchodní dům)

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 29.1.2009

Okres: CZ0802 **Frýdek-Místek**

Obec: 598003 **Frýdek-Místek**

Katastrální území : 634824 **Místek**

53) Adresa: Strážnice na Moravě

(garáže)

List vlastnictví: **8115** ze dne 12.2.2009

Okres: CZ0645 **Hodonín**

Obec: 586587 **Strážnice**

Katastrální území : 756652 **Strážnice na Moravě**

Ocenění nemovitosti: částka 494 079,- Kč
posudek ze dne 28.2.2006

znalec: Ing. František Dobraš

číslo: ZT 1340/83

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

1) Adresa : Lázně Libverda č.p.72 (Slovan)

(pečovatelský ústav)

List vlastnictví: 271 ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564206 Lázně Libverda

Katastrální území: 679381 Lázně Libverda

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

Věcné břemeno trpění vodovodu a provádění jeho údržby, č.d. 394-396/1923 pro stavbu Lázně Libverda, č.p. 72 na parcele č. 50

2) Adresa : Aš č.p. 2558

(obchodní dům)

List vlastnictví: 2428 ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554499 Aš

Katastrální území: 600521 Aš

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec

číslo

Zástavní věřitel: UniCredit Bank Czech republic, a.s.
Na Příkopě 858/20, Praha 1

IČ: 64948242

Zajišťovaná pohledávka: 15.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 15.11.2006

Číslo smlouvy: N 290/2006

Vklad práva povolen rozhodnutím čj. V-5774/2006-402

Právní účinky vkladu: 20.11.2006

Stav úvěru:

Aktivní - účelový

Splatnost: 31.12.2012

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

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

1) Adresa : Turnov 92

(OD Achát)

List vlastnictví: **4663** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0514 **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 29.1.2009

Okres: CZ0514 **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 29.1.2009

Okres: CZ0514 **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 29.1.2009

Okres: CZ0514 **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 29.1.2009

Okres: CZ0514 **Semily**

Obec: 577081 **Harrachov**

Katastrální území: 637238 **Harrachov**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

6) Adresa : Rokytnice nad Jizerou 495

(OD Hořec)

List vlastnictví: **1870** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0514 **Semily**

Obec: 577456 **Rokytnice nad Jizerou**

Katastrální území: 740934 **Horní Rokytnice nad Jizerou**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

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

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

7) prodáno 28.4.2008

8) Adresa : Náchod 1999*(OD Odas)*List vlastnictví: **4933** ze dne 29.1.2009Okres: CZ0523 **Náchod**Obec: 573868 **Náchod**

Katastrální území : 701262 Náchod

Ocenění nemovitosti:	částka posudek ze dne	znalec:	číslo:
Zástavní věřitel:	Československá obchodní banka, a.s. Na Příkopě 854/14, Praha 1		IČ: 00001350
Zajišťovaná pohledávka:	100.000.000,- Kč		
Zástavní smlouva ze dne:	6.9.2006	Číslo smlouvy: 1209/06/05155	
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j.	V-1893/2006-832	Právní účinky vkladu: 8.9.2006	
Stav úvěru:	Aktivní - účelový	Splatnost dne: 31.12.2015	

9) Adresa : Strakonice 2*(OD Otava)*List vlastnictví: **5629** ze dne 29.1.2009Okres: CZ0316 **Strakonice**

Obec: 550787 Strakonice

Katastrální území : 755923 **Nové Strakonice**

Ocenění nemovitosti:	částka posudek ze dne	znalec:	číslo:
Zástavní věřitel:	Československá obchodní banka, a.s. Na Příkopě 854/14, Praha 1		IČ: 00001350
Zajišťovaná pohledávka:	100.000.000,- Kč		
Zástavní smlouva ze dne:	6.9.2006	Číslo smlouvy: 1209/06/05155	
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j.	V-1893/2006-832	Právní účinky vkladu: 8.9.2006	
Stav úvěru:	Aktivní - účelový	Splatnost dne: 31.12.2015	
Zástavní věřitel:	Československá obchodní banka, a.s. Na Příkopě 854/14, Praha 1		IČ: 00001350
Zajišťovaná pohledávka:	10.000.000,- Kč		
Zástavní smlouva ze dne:	6.9.2006	Číslo smlouvy: 1208/06/05155	
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j.	V-3797/2006-307	Právní účinky vkladu: 8.9.2006	
Stav úvěru:	Aktivní - kontokorent	Splatnost dne: 30.9.2009	

10) Adresa : Moravská Ostrava 1936*(OD Horník)*List vlastnictví: **2076** ze dne 29.1.2009Okres: CZ0806 **Ostrava-město**Obec: 554821 **Ostrava**Katastrální území : 713520 **Moravská Ostrava**

Ocenění nemovitosti:	částka posudek ze dne	znalec:	číslo:
----------------------	--------------------------	---------	--------

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

Spoluvlastnictví: 1/4 - LE CYGNE SPORTIF GROUPE

3/4 - jiný vlastník – fyzická osoba

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

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

List vlastnictví: **2082** ze dne **29.1.2009**

Okres: CZ0514 **Semily**

Obec: 577308 **Lomnice nad Popelkou**

Katastrální území : 686751 **Lomnice nad Popelkou**

Ocenění nemovitosti: částka

posudek ze dne

znalec:

číslo:

Věcné břemeno užívání obchodu v domě č.p. 750 rozhodnutí o dědictví D 560/1992 ze dne 20.3.1996

12) Adresa : Říčany 1233

(sklady, administrativní budova)

List vlastnictví: **3801** ze dne **21.1.2009**

Okres: CZ0209 **Praha-východ**

Obec: 538728 **Říčany**

Katastrální území : 745456 **Říčany u Prahy**

Ocenění nemovitosti: částka

posudek ze dne

znalec:

číslo:

Zástavní věřitel:

Československá obchodní banka, a.s.

IČ: 00001350

Na Příkopě 854/14, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 100.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 6.9.2006

Číslo smlouvy: 1209/06/05155

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-1893/2006-832

Právní účinky vkladu: 8.9.2006

Stav úvěru:

Aktivní - účelový

Splatnost dne: 31.12.2015

Zástava se nevztahuje na objekty bez čísla popisného na parc.č.2707, 2708, 2709, 2710 a 2711.

Věcné břemeno vybudování přípojky k vodovodnímu a kanalizačnímu řadu

Věcné břemeno vybudování přípojky všech inženýrských sítí a trvalý a neomezený přístup a příjezd

Věcné břemeno zřízení, užívání a udržování přípojky kanalizačního řadu v trase vyznačené geometrickým plánem č.2944-2007/2004

13) Adresa : Říčany 259

(ubytovna)

List vlastnictví: **3801** ze dne **21.1.2009**

Okres: CZ0209 **Praha-východ**

Obec: 538728 **Říčany**

Katastrální území : 745456 **Říčany u Prahy**

Ocenění nemovitosti: částka

posudek ze dne

znalec:

číslo:

Zástavní věřitel:

Československá obchodní banka, a.s.

IČ: 00001350

Na Příkopě 854/14, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 100.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 6.9.2006

Číslo smlouvy: 1209/06/05155

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-1893/2006-832

Právní účinky vkladu: 8.9.2006

Stav úvěru:

Aktivní - účelový

Splatnost dne: 31.12.2015

Věcné břemeno vybudování přípojky k vodovodnímu a kanalizačnímu řadu

Věcné břemeno vybudování přípojky všech inženýrských sítí a trvalý a neomezený přístup a příjezd

Věcné břemeno zřízení, užívání a udržování přípojky kanalizačního řadu v trase vyznačené geometrickým plánem č.2944-2007/2004

14) prodáno 26.1.2005

15) prodáno 12.4.2005

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

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

16) Adresa : Sokolov, Nádražní ul. 1558 *(velkoobchodní sklad)*

List vlastnictví: **3534** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0413 **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 29.1.2009

Okres: CZ0413 **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 29.1.2009

Okres: CZ0413 **Sokolov**

Obec: 560286 **Sokolov**

Katastrální území : 752223 **Sokolov**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

19) Adresa : Habartov 741 *(prodejna potravin)*

List vlastnictví: **958** ze dne 4.2.2009

Okres: CZ0413 **Sokolov**

Obec: 560359 **Habartov**

Katastrální území : 636339 **Habartov**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo

20) prodáno 24.4.2008

21) Adresa : Jirkov 1560 *(nákupní středisko)*

List vlastnictví: **2275** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0422 **Chomutov**

Obec: 563099 **Jirkov**

Katastrální území : 660761 **Jirkov**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

22) Adresa : Hejnice 529 *(bytový dům)*

Spoluvlastnictví: 81,85 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

18,15 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **895** ze dne: 29.1.2009

pozemky, komunikace LCSG a.s.: **461** ze dne: 29.1.2009

List vlastnictví: **871** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0513 **Liberec**

Obec: 564044 **Hejnice**

Katastrální území: 638196 **Hejnice**

Ocenění nemovitosti: částka

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

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

posudek ze dne

znalec:

číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 1, 8, 10, 11 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

23) Adresa : Hejnice 534

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 88,30% - LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

11,70% - jiný vlastník – fyzická osoba

List vlastnictví: **872** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0513 **Liberec**

Katastrální území: 638196 **Hejnice**

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **896** ze dne: 29.1.2009

pozemky, komunikace LCSG a.s.: **461** ze dne: 29.1.2009

Obec: 564044 **Hejnice**

Ocenění nemovitosti: částka

posudek ze dne

znalec:

číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 14, 15, 18 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

24) Adresa : Hejnice 536

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 54,33 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

45,67 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **109** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0513 **Liberec**

Katastrální území: 638196 **Hejnice**

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **907** ze dne: 29.1.2009

Obec: 564044 **Hejnice**

Ocenění nemovitosti: částka

posudek ze dne

znalec:

číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 1, 3, 7, 8, 12, 13, 15, 16, 18 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

25) Adresa : Hejnice 538

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 82,22 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

17,78 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **874** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0513 **Liberec**

Katastrální území: 638196 **Hejnice**

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **898** ze dne: 29.1.2009

pozemky, komunikace LCSG a.s.: **461** ze dne: 29.1.2009

Obec: 564044 **Hejnice**

Ocenění nemovitosti: částka

posudek ze dne

znalec:

číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytovou jednotku č. 8, 18, 21, 23, 25, 26 a příslušný podíl nebytových prostor, které byly prodány.

26) Adresa : Hejnice 539

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 77,03 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

22,97 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **873** ze dne 29.1.2009

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **897** ze dne: 29.1.2009

pozemky, komunikace LCSG a.s.: **461** ze dne: 29.1.2009

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

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

Okres: CZ0513 **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. 5, 7, 11, 15, 18, 19, 24 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

27) Adresa : Cvikov 575

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 83,63 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

16,37 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **43** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0511 **Česká Lípa**

Katastrální území: 618080 **Cvikov**

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **1276** ze dne: 29.1.2009

Obec: 561479 **Cvikov**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 4, 11, 14 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

28) Adresa : Cvikov 576

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 47,39 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

52,61 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **1241** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0511 **Česká Lípa**

Katastrální území: 618080 **Cvikov**

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **1316** ze dne: 29.1.2009

Obec: 561479 **Cvikov**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytové jednotky č. 2, 5, 7, 9, 10, 11, 13, 15 a příslušné podíly nebytových prostor, které byly prodány.

29) Adresa : Skalice 510, 506

(bytový dům)

Spoluvlastnictví: 90,08 % – LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

9,92 % – ostatní vlastníci bytových jednotek

List vlastnictví: **741** ze dne 29.1.2009

Okres: CZ0511 **Česká Lípa**

Katastrální území: 747904 **Skalice u České Lípy**

byty a nebytové prostory LCSG a.s.: **793** ze dne: 29.1.2009

Obec: 562025 **Skalice u České Lípy**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

Společnost již nemá ve svém vlastnictví bytovou jednotku č. 3/510 a příslušný podíl nebytových prostor, které byly prodány.

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

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

30) Adresa : Březová

(garáž)

List vlastnictví: **502** ze dne *29.1.2009*

Okres: CZ0413 **Sokolov**

Obec: 560294 **Březová**

Katastrální území: 614611 **Březová u Sokolova**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

31) Adresa : Praha 4, Závěšova 13

(sklady, administrativní budovy)

List vlastnictví: **1540** ze dne *29.1.2009*

Okres: CZ0100 **Hlavní město Praha**

Obec: 554782 **Praha**

Katastrální území: 727164 **Vinohrady**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

Zástavní věřitel:

UniCredit Bank Czech Republic a.s.

IČ: 64948242

nám.Republiky 3, Praha 1

Zajišťovaná pohledávka: 100.000.000,- Kč

Zástavní smlouva ze dne: 5.12.2005

Číslo smlouvy: N7 276/2005

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-51028/2005-101

Právní účinky vkladu: 6.12.2005

Stav účtu:

Aktivní – střednědobý

Splatnost dne: 31.12.2010

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

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

1) Adresa : Ostrava, Středulinského 26 - zapsáno na LV 1554, viz bod 9001 *(kuchyně)*

2) Adresa : Ostrava, Středulinského 26 - zapsáno na LV 1554, viz bod 9001 *(sociál. provoz. blok)*

3) Adresa : Ostrava, Středulinského 26 - zapsáno na LV 1554, viz bod 9001 *(sklad plynu)*

4) Adresa : Ostrava, Středulinského 26 - zapsáno na LV 1554, viz bod 9001 *(pomoc. prov., energob.)*

5) Adresa : Ostrava, Středulinského 26 - zapsáno na LV 1554, viz bod 9001 *(výrobní budova I.)*

6) Adresa : Ostrava, Středulinského 26 - zapsáno na LV 1554, viz bod 9001 *(výrobní budova II.)*

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

List vlastnictví: **1554** ze dne **29.1.2009**

Okres: CZ0806 **Ostrava-město**

Obec: 554821 **Ostrava**

Katastrální území: 714071 **Vítkovice**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

7) Adresa : Vrchlabí, U nemocnice 52 - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(sklad)*

8) Adresa : Vrchlabí, U nemocnice 51 - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(lékárna)*

9) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova 50 - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(Interna, kuchyně, prádelna)*

10) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova 55 - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(správní budova)*

11) Adresa : Vrchlabí, U nemocnice 600 - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(sklad a ubytovna)*

12) Adresa : Vrchlabí, Bělopotocká 607 - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(domek a ubytovna)*

13) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(garáže a kotelna)*

14) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova 54 - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(Infekční pavilon)*

15) Adresa : Vrchlabí, Bělopotocká 830 - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(obytný dům)*

16) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(trafostanice)*

17) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(dílny údržby)*

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

Rozsah zástavních práv a věcných břemen k nemovitostem k 31.12.2008

18) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova 958 - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(vrátnice)*

19) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(sklad med. plynů)*

20) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(nový pavilon)*

21) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(čistička odpadních vod)*

22) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova - zapsáno na LV 1267, viz bod 9002 *(spalovna odpadů)*

9002) Adresa : Vrchlabí, Fügnerova *(areál nemocnice)*

List vlastnictví: **1267** ze dne *29.1.2009*

Okres: CZ0525 **Turnov**

Obec: 579858 **Vrchlabí**

Katastrální území : 786306 **Vrchlabí**

Ocenění nemovitosti: částka
posudek ze dne

znalec:

číslo:

5. 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 2008 pro společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Dipl. Kfm. Alexandr Seidl. Zároveň byl, podle našeho názoru, ovládající osobou i vůči těmto společnostem:

PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. (do 28.3.2008)	IČ: 26093022
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o. (od 28.3.2008)	IČ: 26093022
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	IČ: 44569505
HAWK REAL, s.r.o.	IČ: 25657771
Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o.	IČ: 64827232
TEREZA TRADING s.r.o. (do 8.10.2008)	IČ: 25411551
Nemocnice Vrchlabí, spol. s r.o.	IČ: 26137798
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	IČ: 25411560
UREF Praha, spol. s r.o.	IČ: 41188535
Jihozápadní realitní spol. s r. o. (do 9.12.2008)	IČ: 41692152
EUROPEAN CARDEALERS s.r.o. (od 9.12.2008)	IČ: 41692152
SPEDQUICK spol. s r.o.	IČ: 00553018
Le Cygne financier s.r.o.	IČ: 27910164
ČESKO-SLOVENSKÁ realitní s.r.o.	IČ: 27908780
SEIDL realitní s.r.o.	IČ: 17908755
Malá vodní elektrárna Františkov, s.r.o.	IČ: 27876241
ZAKO REAL, spol. s r.o. (od 29.8.2008 do 21.10.2008)	IČ: 26273403
Deutsche Handels s.r.o. (od 21.10.2008)	IČ: 27273403

A. Vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou

1a. Poskytnuté finanční půjčky ovládající osobě:

nebyly

1b. Poskytnuté finanční půjčky ovládající osobou:

- smlouvou z 8.3.2007 (dodatek č.1 z 7.3.2008) půjčka ve výši 17,5 mil. Kč s platností od 8.3.2007 do 7.3.2009, úroková sazba 2,1% p.a., zůstatek k 31.12.2008 činil 17,5 mil. Kč, úrokový náklad 367 500 Kč
- smlouvou z 4.3.2008 půjčka ve výši 2,7 mil.Kč s platností od 4.3.2008 do 3.3.2009, úroková sazba 3,85% p.a., zůstatek k 31.12.2008 činil 2 680 t.Kč, úrokový náklad 85 223, 86 Kč

Úroková sazba byla dohodnuta ve výši 140% v té době existující výši diskontní sazby České národní banky. Poskytnutými půjčkami společnosti nevznikla žádná újma.

2. Mzdové smlouvy s ovládající osobou:

- 20.7.2007 uzavřena Dohoda o změně sjednaných pracovních podmínek na funkci generálního ředitele společnosti s platností od 20.7.2007 na dobu neurčitou. Stanovena celková možná měsíční mzda 37 t.Kč.
- 23.6.2007 uzavřena smlouva o výkonu funkce předsedy dozorčí rady společnosti s platností od 24.6.2007, a to dle platných stanov a rozhodnutí řádné valné hromady ze dne 23.6.2007. Výše odměny činí 9 000 Kč měsíčně za účast na jednání dozorčí rady. Rozhodnutím akcionářů na valné hromadě dne 21.6.2008 byla tato odměna navýšena na 9 300 Kč.

Společnosti nevznikla těmito smlouvami žádná újma.

3. Ručení

- pokračovalo ručení ovládající osoby formou avalu vlastní biankosměnky vystavené společností za střednědobý úvěr společnosti ve výši 35 mil. Kč s příslušenstvím s platností do 31.7.2008 u České spořitelny a.s. do výše pohledávky, která byla k tomuto termínu plně splacena a ručení tak ukončeno
- pokračovalo ručení ovládající osoby formou prohlášení ručitele za účelově určený úvěr společnosti ve výši 100 mil. Kč s příslušenstvím s platností do 31.12.2010 u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. do výše pohledávky, jeho stav k 31.12.2008 činil 40 mil. Kč
- pokračovalo ručení ovládající osoby formou avalu biankosměnky vystavené společností ze dne 29.4.2002 za kontokorentní úvěr společnosti až do výše 15 mil. Kč (od 11.10.2006 až do výše 35 mil. Kč) s příslušenstvím s platností do 31.10.2009 u České spořitelny a.s. do výše pohledávky
- pokračovalo ručení ovládající osoby formou prohlášení ručitele za účelově určený úvěr společnosti ve výši 15 mil. Kč s příslušenstvím s platností do 31.12.2012 u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. do výše pohledávky, jeho stav k 31.12.2008 činil 10 mil. Kč

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

4. Zástavy

V roce 2008 nebyly poskytnuty žádné zástavy mezi ovládající osobou a společností.

5. Ostatní (bez DPH)

- 31.3.2005 uzavřena s ovládající osobou mandátní smlouva o správě majetku ve smlouvě vyjmenovaných objektů v držení ovládající osoby a o zajištění služeb s platností od 1.4.2005 za 49 t. Kč měsíčně na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou, celkem tedy za 588 t. Kč ročně
- 31.3.2005 uzavřena s ovládající osobou mandátní smlouva o správě objektu Jihozápadní, Praha 4 v držení ovládající osoby s platností od 1.4.2005 za 1 t. Kč měsíčně na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou, celkem tedy za 12 t. Kč ročně
- 10.5.2003 uzavřena smlouva s ovládající osobou (pronajímatel) 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) 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 45 055 Kč
- 10.5.2003 uzavřena smlouva s ovládající osobou (pronajímatel) 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
- v průběhu roku 2008 přefakturován ovládající osobě náklad na pojištění objektů v jejím držení v celkové výši 13 705 Kč
- v průběhu roku 2008 přefakturován ovládající osobě náklad na činnost právníka za poradenskou činnost ve výši 146 000 Kč
- v průběhu roku 2008 přefakturován ovládající osobě náklad na pojištění aut SPZ AKS 85-49, AD 44-77 a 69 AH 81 na rok 2008 ve výši 12 696 Kč
- v průběhu roku 2008 přefakturován ovládající osobě náklad na pojištění mopedu SPZ 3A 8863 na rok 2008 ve výši 300 Kč.
- ke dni 26.2.2008 přefakturován ovládající osobě náklad na upgrade počítačového účetního programu STEP pro rok 2008 ve výši 2 857 Kč
- ke dni 29.1.2008 přefakturován ovládající osobě náklad na pořízení kolků ve výši 1 800 Kč
- ke dni 23.4.2008 přeúčtován ovládající osobě náklad z pojištění odpovědnosti za škodu za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 1 508 Kč
- ke dni 25.6.2008 přefakturován ovládající osobě náklad na pořízení televizního přijímače ve výši 16 188 Kč
- ke dni 25.9.2008 přefakturován ovládající osobě náklad na spoluúčast na škodě na automobilu SPZ 1A3 00-01 ve výši 10 000 Kč
- ke dni 30.12.2008 přefakturován ovládající osobě náklad na spoluúčast na škodě na automobilu SPZ 1A3 00-01 ve výši 10 000 Kč
- ke dni 1.1.2008 společností vyfakturováno ovládající osobou nájemné za byt v objektu v Ronkově ul., Praha 8 za leden 2008 ve výši 8 t. Kč

- ke dni 1.2.2008 společnosti vyfakturováno ovládající osobou nájemné za byt v objektu v Ronkově ul, Praha 8 za únor 2008 ve výši 8 t. Kč
- ke dni 17.7.2008 společnosti vyfakturovány ovládající osobou náklady na odběr elektřiny a plynu v objektu Ronkova ul., Praha 8 za období 1.11.2007 až 18.1.2008 ve výši 1 142 Kč
- ke dni 31.12.2008 společnosti vyfakturovány ovládající osobou náklady na odběr elektřiny a plynu v objektu Ronkova ul., Praha 8 za období 19.1. až 29.2.2008 ve výši 1 153 Kč

Uzavřenými smlouvami a provedenými fakturacemi společnosti výhoda, nevýhoda či újma nevznikla.

A. Vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

1a. Finanční půjčky poskytnuté:

- smlouvou z 1.8.2005 (dodatek č. 1 z 1.1.2006) půjčka do výše 10 mil. Kč společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., s platností od 1.8.2005 do 31.12.2008, úroková sazba 1,4% p.a., splacena k 29.4.2008, úrokový výnos 18 917 Kč
- smlouvou z 1.6.2008 půjčka ve výši 628 t.USD společnosti UREF Praha, spol. s r.o. s platností od 2.6.2008 do 1.6.2009, úroková sazba 3,85% p.a., splacena k 30.9.2008, úrokový výnos 65 115,60 Kč
- smlouvou z 1.7.2008 půjčka ve výši 10 mil.Kč společnosti UREF Praha, spol. s r.o. s platností od 1.7.2008 do 30.6.2009, úroková sazba 3,85% p.a., splacena k 30.9.2008, úrokový výnos 1 196,40 Kč
- smlouvou z 5.6.2008 půjčka ve výši 1 595,2 t.Kč společnosti Le Cygne financier s.r.o. s platností od 5.6.2008 do 4.6.2009, úroková sazba 3,85%, p.a., splacena k 19.11.2008, úrokový výnos 27 108 Kč
- smlouvou z 16.12.2008 půjčka ve výši 800 t.Kč společnosti Le Cygne financier s.r.o. s platností od 16.12.2008 do 15.12.2009, úroková sazba 2,45%, zůstatek k 31.12.2008 činil 800 t.Kč, úrokový výnos 696 Kč

1b. Finanční půjčky přijaté:

- smlouvou z 7.9.2007 (dodatek č.1 z 6.9.2008) půjčka ve výši 25 mil. Kč od společnosti Jihozápadní realitní spol. s r.o. (nyní EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.) s platností od 7.9.2007 do 6.9.2009, úroková sazba 3,5% p.a., zůstatek k 31.12.2008 činil 2 358 816 Kč, úrokový náklad 100 105,78 Kč
- smlouvou z 6.2.2009 půjčka ve výši 750 t.Kč od společnosti Jihozápadní realitní spol. s r.o. (nyní EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.) s platností od 6.2.2008 do 5.2.2009, úroková sazba 3,5%, zůstatek k 31.12.2008 činil 750 t.Kč, úrokový náklad 23 668,03 Kč

- smlouvou z 21.8.2008 půjčka ve výši 600 t.Kč od společnosti Jihozápadní realitní spol. s r.o. (nyní EUROPEAN CARDEALERS s.r.o.) s platností od 21.8.2008 do 20.8.2009, úroková sazba 3,5%, zůstatek k 31.12.2008 činil 600 t.Kč, úrokový náklad 7 430,33 Kč
- smlouvou z 24.7.2002 (dodatek č. 6 z 1.7.2008) půjčka do výše 100 mil. Kč od společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. s platností od 25.7.2002 do 30.6.2009, úroková sazba 3,85%, zůstatek k 31.12.2008 činil 7 849 955,05 Kč, úrokový náklad 240 507,13 Kč
- smlouvou z 13.3.2007 (dodatek č.1 z 12.3.2008) půjčka ve výši 1 050 t. Kč od společnosti SPEDQUICK spol. s r.o. s platností od 13.3.2007 do 12.3.2009, úroková sazba 3,85 p.a., zůstatek k 31.12.2008 činil 1 050 000 Kč, úrokový náklad 36 810,24 Kč
- smlouvou z 29.1.2008 půjčka ve výši 950 t.Kč od společnosti SPEDQUICK spol. s r.o. s platností od 29.1.2008 do 28.1.2009, úroková sazba 3,5%, zůstatek k 31.12.2008 činil 950 t.Kč, úrokový náklad 28 951,50 Kč
- smlouvou z 31.3.2008 půjčka do výše 2 mil. Kč od společnosti UREF Praha, spol. s r.o. s platností od 1.4.2008 do 31.3.2009, úroková sazba 3,85%, splacena k 2.6.2008, úrokový náklad 12 983,52 Kč
- smlouvou z 20.5.2008 půjčka ve výši 3 mil.Kč od společnosti UREF Praha, spol. s r.o. s platností od 21.5.2008 do 20.5.2009, úroková sazba 3,85%, splacena k 2.6.2008, úrokový náklad 3 534,43 Kč

Smlouvy o půjčkách a úvěru byly sjednány k efektivnějšímu využití dočasně volných finančních prostředků, výnosem (nákladem) byla dohodnutá úroková sazba ve výši 140% v té době existující výše diskontní sazby České národní banky. Újma společnosti nevznikla.

2. Nájemní smlouvy (bez DPH)

- 15.11.1996 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 1 669 m² nebytových prostor v objektu OD Pelhřimov s platností od 15.11.1996 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 808 414 Kč. Smlouva byla ukončena dohodou ze dne 20.5.2008 ke dni 30.6.2008, přijaté nájemné za rok 2008 činilo 404 209 Kč.
- 10.12.1996 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) 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 stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 a dohodou o dodatku č.1 ze dne 1.7.2008 s platností od 1.7.2008 do 30.6.2013 za roční nájemné ve výši 312 468 Kč
- 14.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 34 241 m² nebytových prostor v objektech OD České Budějovice s platností od 12.6.1997 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 19 655 318 Kč

- 28.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 1 341 m² nebytových prostor v objektu OD Kadaň s platností od 4.8.1997 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 518 214 Kč.
- 28.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 8 986 m² nebytových prostor v objektu OD Most s platností od 1.12.1997 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 8 477 020 t. Kč.
- 28.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 8 962 m² nebytových prostor v objektu OD Jihlava s platností od 1.12.1997 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 5 876 856 Kč.
- 28.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 1 469 m² nebytových prostor v objektu OD Dačice s platností od 1.3.1997 na dobu neurčitou s 2 letou výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 853 188 Kč
- 28.11.1997 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 2 110 m² nebytových prostor v objektu OD Prachovice s platností od 30.4.1997 na dobu neurčitou s dvouletou výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 1 430 276 Kč.
- 1.1.1999 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 2 954 m² nebytových prostor v objektu OD Vyškov s platností od 1.1.1999 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 1 048 268 Kč
- 1.1.1999 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 2 131 m² nebytových prostor v objektu OD Horní Litvínov s platností od 1.1.1999 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 524 134 Kč
- 21.4.1999 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 4 839 m² nebytových prostor v objektu OD Třinec s platností od 21.4.1999 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 a dodatkem č.1 ze dne 25.4.2008 s platností od 24.5.2008, za rok 2008 zaplacen 3 381 794 Kč
- 22.7.1999 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 3 792 m² nebytových prostor v objektu OD Strakonice s platností od 11.3.1999 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 2 856 036 Kč

- 1.5.2000 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 8 191 m² nebytových prostor v objektu OD Karviná s platností od 1.5.2000 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 5 102 564 Kč
- 1.1.2001 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 2 226 m² nebytových prostor v objektu OD Orlová s platností od 1.1.2001 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 1 362 750 Kč
- 30.5.2001 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 1 153 m² nebytových prostor v objektu OD Náchod s platností od 1.2.2001 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 681 364 Kč
- 20.6.2001 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 856 m² nebytových prostor v objektu OD Turnov s platností od 1.1.2002 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 434 732 Kč
- 1.6.2005 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 2 723 m² nebytových prostor v objektu OD Frýdek-Místek s platností od 1.6.2005 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 2 010 002 Kč
- 1.7.2005 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem bytu č.01 o výměře 71,60 m² v objektu České Budějovice, Třebízského ulice s platností od 1.9.2005 na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemné smlouvě ze dne 15.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 17 976 Kč
- 1.7.2005 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem bytu č.02 o výměře 76,91 m² v objektu České Budějovice, Třebízského ulice s platností od 1.9.2005 na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 15.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 22 308 Kč
- 1.7.2005 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem bytu č.03 o výměře 63,59 m² v objektu České Budějovice, Třebízského ulice s platností od 1.9.2005 na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 15.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 18 960 Kč
- 1.7.2005 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem garáže č.91 o výměře 16,31 m² v objektu České Budějovice, Třebízského ulice s platností od 1.7.2005 na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 15.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 12 336 Kč

- 29.5.2007 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 292,42 m² nebytových prostor v objektu Kladno-Kročehlavky s platností od 1.9.2007 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008 ve výši 773 084 Kč
- 1.8.2007 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 535,31 m² nebytových prostor v objektu OD Moravská Ostrava s platností od 1.8.2007 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné stanovené přílohou k nájemní smlouvě ze dne 9.1.2008 platnou od 1.1.2008, ukončena Dohodou o ukončení nájemního vztahu ze dne 30.11.2008, za rok 2008 zaplacen 756 300 Kč
- 1.12.2008 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. (nájemce) na pronájem 925,31 m² nebytových prostor v objektu OD Moravská Ostrava s platností od 1.12.2008 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 960 t.Kč, za rok 2008 zaplacen 80 t.Kč
- 10.12.2007 uzavřena smlouva se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nájemce – nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na pronájem 420 m² nebytových prostor v objektu OD Roudnice nad Labem s platností od 1.3.2008 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 480 t.Kč
- dle dohod o dodatku ke smlouvám o nájmu nebytových prostor ze dne 31.12.2004 a 1.2.2006 na OD České Budějovice (nájemce PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) a na základě výzvy ze dne 10.11.2008 vystaven dobropis ve výši 5 mil.Kč
- 2.1.2008 uzavřena dohoda o technickém zhodnocení se společností PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. (nájemce - nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) o objektu OD Most v předpokládané výši 305 t.Kč ve smyslu již dříve uzavřené nájemní smlouvy
- 2.1.2008 uzavřena dohoda o technickém zhodnocení se společností PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. (nájemce - nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) o objektu OD Orlová v předpokládané výši 350 t.Kč
- 2.1.2008 uzavřena dohoda o technickém zhodnocení se společností PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. (nájemce - nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) o objektu OD Roudnice nad Labem v předpokládané výši 105 t.Kč
- 1.2.2008 uzavřena dohoda o technickém zhodnocení se společností PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. (nájemce - nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) o objektu OD Jihlava v předpokládané výši 580 t.Kč
- 1.7.2008 uzavřena dohoda o technickém zhodnocení se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. (nájemce) u objektu OD Semily v předpokládané výši 265 000 Kč ve smyslu již dříve uzavřené nájemní smlouvy.
- 1.1.2008 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel) na pronájem 821 m² nebytových prostor včetně zařízení v budově čp. 199 – centrální kotelna s platností od 1.1.2008 na dobu neurčitou za roční nájemné za nebytové prostory a vnitřní zařízení ve výši 832 680 Kč
- 1.1.2007 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel) na pronájem 12,67 m² nebytových prostor včetně zařízení v budově čp. 12 – kotelna s platností od 1.1.2007 na dobu neurčitou za roční nájemné ve výši 3 908 Kč
- 1.1.2007 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel) na pronájem 20,36 m² nebytových prostor včetně zařízení v budově čp. 155 – kotelna s platností od 1.1.2007 na dobu neurčitou za roční nájemné ve výši 6 279 Kč

- 1.1.2007 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel) na pronájem 8,2 m² nebytových prostor včetně zařízení v budově čp. 87 – kotelna s platností od 1.1.2007 na dobu neurčitou za roční nájemné ve výši 2 529 Kč
- 1.1.2007 uzavřena smlouva se společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. (pronajímatel) na pronájem 11,3 m² nebytových prostor včetně zařízení v budově čp. 87 – kotelna s platností od 1.1.2007 na dobu neurčitou za roční nájemné ve výši 3 485 Kč
- 1.2.2008 uzavřen dodatek ke smlouvě o nájmu bytových prostor (nájemce LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.) 19 m² ze dne 1.1.2005 v objektu v Hejnicích čp. 539 s platností od 1.1.2008 do 31.12.2008 za roční nájemné ve výši 4 344 Kč a zálohy na služby spojené s užíváním bytu ve výši 11 400 Kč
- 1.2.2008 uzavřen dodatek ke smlouvě o nájmu bytových prostor (nájemce LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.) 35 m² ze dne 1.1.2005 v objektu v Hejnicích čp. 539 s platností od 1.1.2007 do 31.12.2007 za roční nájemné ve výši 27 180 Kč a zálohy na služby spojené s užíváním bytu ve výši 13 260 Kč
- 1.2.2008 uzavřen dodatek ke smlouvě o nájmu bytových prostor (nájemce LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.) 50 m² ze dne 1.1.2005 v objektu v Hejnicích čp. 534 s platností od 1.1.2008 do 31.12.2008 za roční nájemné ve výši 35 472 Kč a zálohy na služby spojené s užíváním bytu ve výši 28 848 Kč
- 1.2.2008 uzavřen dodatek ke smlouvě o nájmu bytových prostor (nájemce LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.) 71 m² ze dne 9.12.2005 v objektu v Hejnicích čp. 536 s platností od 1.1.2007 do 31.12.2007 za roční nájemné ve výši 48 240 Kč a zálohy na služby spojené s užíváním bytu ve výši 36 168 Kč
- 1.2.2008 uzavřen dodatek ke smlouvě o nájmu bytových prostor (nájemce LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.) 19 m² ze dne 2.12.2002 v objektu v Hejnicích čp. 539 s platností od 1.1.2008 do 31.12.2008 za roční nájemné ve výši 13 440 Kč a zálohy na služby spojené s užíváním bytu ve výši 9 480 Kč
- 1.1.2008 uzavřena smlouva o nájmu bytových prostor (nájemce LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.) 19 m² v objektu Hejnice čp.538 s platností od 1.1.2008 do 31.12.2008 za roční nájemné ve výši 12 756 Kč a zálohy za služby spojené s užíváním bytu ve výši 30 252 Kč
- 1.1.2007 uzavřena dohoda se společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. (nájemce) o dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitostí ve Vrchlabí ze dne 1.10.2004, kterou se upravuje výše nájemného na 6 mil. Kč ročně
- 31.12.2008 uzavřena dohoda se společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. (nájemce) o dodatku č.1/2008 ke smlouvě o nájmu nemovitostí ve Vrchlabí ze dne 1.4.2004, kterými pronajímatel dává nájemci souhlas s odepisováním technických zhodnocení celého areálu provedených nájemcem na jeho náklady.
- 8.1.2007 uzavřena dohoda se společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. (nájemce) o dodatku ke smlouvě o pronájmu movitého majetku (zařízení kuchyně) ve Vrchlabí ze dne 1.9.2006 s platností od 1.2.2007 upravující výši nájemného, za rok 2008 zapláceno nájemné 624 140 Kč

- 1.4.2004 uzavřena smlouvaje Zdravotnickou záchrannou službou Královéhradeckého kraje na pronájem kanceláři, garáže a parkoviště u objektu Vrchlabí ve výši 20 461 Kč měsíčně, od 1.10.2007 uzavřena nová smlouva na dobu neurčitou s nájemným ve výši 17 080 Kč. Na straně majitele a provozovatele objektu ve smlouvě figurují společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. a Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o., za rok 2008 zaplacen nájemné ve výši 204 960 Kč
- 1.1.2008 uzavřena smlouva se společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. (nájemce) o uzavření nájemního vztahu na byt č. 4 v objektu Vrchlabí a na pronájem movitých věcí, za rok 2008 zaplacen nájemné 29 728 Kč
- 1.5.2008 uzavřena smlouva se společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. (nájemce) o uzavření nájemního vztahu na byt č. 2 v objektu Vrchlabí a na pronájem movitých věcí, za rok 2008 zaplacen nájemné 28 000 Kč
- 1.1.2008 uzavřena smlouva se společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. (nájemce) o uzavření nájemního vztahu na byt č. 6 v objektu Vrchlabí a na pronájem movitých věcí, za rok 2008 zaplacen nájemné 66 816 Kč
- 1.1.2008 uzavřena smlouva se společností Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. (nájemce) o uzavření nájemního vztahu na byt č.3 v objektu Vrchlabí a na pronájem movitých věcí. Nájemní vztah ukončen k 29.2.2008, za rok 2008 zaplacen nájemné 10 676 Kč.
- 1.1.1997 uzavřena smlouva se společností SPEDQUICK spol. s r.o. (nájemce) na pronájem objektu Františkov nad Ploučnicí s platností od 1.1.1997 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné ve výši 600 000 Kč
- 1.1.1997 uzavřena smlouva se společností SPEDQUICK spol. s r.o. (pronajímatel) na skladné za zboží společnosti v objektu Františkov nad Ploučnicí s platností od 1.1.1997 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 1 200 000 Kč

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

3. Poradenská činnost

- 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 60 000 Kč za rok na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou
- 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 60 000 Kč za rok na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou; dohodou o dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 30.6.2006 s platností od 1.7.2006 byla snížena celková celoroční částka na 24 t. Kč

- 31.12.2007 uzavřena smlouva se společností Le Cygne financier s.r.o. (klient) o poskytování poradenské činnosti organizačních a ekonomických poradců ve smyslu předmětu činnosti společnosti s platností od 1.1.2008 za 36 000 Kč za rok na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou

Společnosti těmito smlouvami nevznikla žádná újma.

4. Nákup a prodej akcií a změny výše obchodních podílů

- ke dni 25.11.2008 byl navýšen základní kapitál společnosti Le Cygne financier s.r.o. o 5 mil.Kč na hodnotu 10 mil.Kč
- ke dni 16.12.2008 zanikla společnost ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o. sloučením se společností

Společnosti těmito smlouvami výhoda, nevýhoda či újma nevznikla.

5. Prodej služeb a materiálu (bez DPH)

- 31.12.2004 uzavřena smlouva o zajištění technické správy budov se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. (nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou s platností od 1.1.2005, za rok 2008 společností zaplacen 16 716 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na poštovné ve výši 12 546 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na kontroly eskalátorů v OD Karviná ve výši 16 446 Kč
- k 16.6.2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na opravu automobilu ve výši 7 963 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na skladování a distribuci zboží v OD Karviná ve výši 48 000,- Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na spotřebu elektrické energie v OD Jihlava ve výši 148 595 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na služby objektu OD Horní Litvínov ve výši 181 505 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na teplo, odpad, elektřinu, vodu, údržbu a ostrahu v objektu OD Horní Litvínov ve výši 320 758 Kč
- k 28.2.2008 přefakturovány společnosti PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. (nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) na opravu redukčního a pojistného ventilu u objektu OD České Budějovice ve výši 17 340 Kč
- k 31.5.2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na technickou pomoc při vypnutí a zapnutí elektrické energie u objektu OD Jihlava ve výši 11 340 Kč
- k 22.7.2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na výměnu PVC u objektu OD Jihlava ve výši 35 442 Kč
- k 29.7.2008 přefakturovány společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na vypnutí a zajištění trafostanice u objektu OD České Budějovice ve výši 1 300 Kč

- k 31.7.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na výrobu klempířských prvků pro opravu lemování stěny plechem u objektu OD Třinec ve výši 550 Kč
- k 31.8.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na výměnu a pokládku PVC v objektu OD Jihlava ve výši 51 281 Kč
- k 30.9.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na opravu odvaděče kondenzátoru v objektu OD České Budějovice ve výši 5 390 Kč
- k 30.9.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na revize EPS v objektu OD Prachatice ve výši 5 460 Kč
- k 30.9.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na výměnu kulového ventilu v OD Strakonice ve výši 940 Kč
- k 13.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na rozšíření a úpravu systému EZS v objektu OD Jihlava ve výši 7 840 Kč
- k 13.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na výrobu klíčů v objektu OD Jihlava ve výši 12 792 Kč
- k 13.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na výměnu rohože v objektu OD Orlová ve výši 9 326 Kč
- k 24.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na revizi požárních klapek v OD České Budějovice ve výši 12 600 Kč
- k 24.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na revizi hromosvodů v objektech OD České Budějovice, Prachatice, Strakonice a skladu Hlinská ve výši 16 500 Kč
- k 26.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na opravu rozvodu vody v objektu OD Strakonice ve výši 3 980 Kč
- k 30.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na kontrolu požárních vodovodů v objektu OD Strakonice ve výši 1 640 Kč
- k 30.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na pořízení materiálu na údržbu (folie, barva, omítka) v objektu OD Třinec ve výši 431 Kč
- k 30.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na revizi požárních vodovodů v objektu OD Prachatice ve výši 778 Kč
- k 31.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na pozáruční servis bezpečnostního zařízení EPS v objektu OD České Budějovice a skladu Hlinská ve výši 28 828 Kč
- k 31.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na opravu termostatu v objektu OD Prachatice ve výši 4 168 Kč
- k 31.11.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na opravu čerpadla v kotelně objektu OD Vyškov ve výši 3 979 Kč
- k 31.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na opravu systému topení hlavního ventilu páry v objektu OD České Budějovice ve výši 4 763 Kč
- k 31.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na servisní prohlídku spalinových cest v objektu České Budějovice, Žižkova ve výši 4 910 Kč
- k 31.10.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na revizi požárních vodovodů v objektech OD České Budějovice, Jihlava, Dačice a skladu Hlinská ve výši 7 258 Kč

- k 16.12.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na pořízení kotouče ručního ovládání do výměníku v objektu OD Strakonice ve výši 1 120 Kč
- k 31.12.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na opravu vodovodního potrubí v objektu OD České Budějovice ve výši 1 802 Kč
- k 31.12.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na opravu výtahu v objektu OD Prachatice ve výši 30 000 Kč
- k 31.12.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na opravu výtahu v objektu OD Dačice ve výši 52 200 Kč
- k 31.12.2008 přefakturovány společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. náklady na kontrolu požárního uzávěru v objektu OD České Budějovice ve výši 3 150 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. zálohy na dodávku tepla na vytápění a ohřev teplé užitkové vody ve výši 8 705 303,- Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení motorového oleje a olejových filtrů ve výši 20 105 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na poštovné ve výši 474 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 59 ks tonerů, 33 ks catridgí a 1 ks tiskové kazety ve výši 129 194 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 10 ks pneumatik ve výši 16 956 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pojištění aut ve výši 143 485 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na spotřebu elektrické energie v objektu Hejnice 538 za období 1.8.2007 až 29.7.2008 ve výši 2 162 Kč
- k 29.1.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 4 ks pneumatik ve výši 11 462 Kč
- k 20.2.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení notebooku ve výši 38 660 Kč
- k 26.2.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na upgrade počítačového programu STEP pro rok 2008 ve výši 5 714 Kč
- k 4.3.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení náhradních dílů na auto ve výši 6 520 Kč
- k 21.4.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pojištění odpovědnosti za škodu za období 1.4.2008 až 31.3.2009 včetně ve výši 32 586 Kč
- k 15.5.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na ověření podpisů a vyhotovení kopie ve výši 65 Kč
- k 21.5.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení výfuku na automobil ve výši 4 597 Kč
- k 26.5.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na zadání 2 inzerátů ve výši 17 517 Kč
- k 29.5.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pojištění majetku za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 193 344 Kč
- k 11.6.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na opravu GPS ve výši 1 480 Kč

- k 10.7.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na dopravu výměníků ve výši 574 Kč
- k 2.9.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení náhradních dílů na automobil ve výši 1 091 Kč
- k 8.9.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení mlhovky na auto ve výši 2 024 Kč
- k 11.9.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na ověření podpisů ve výši 61 Kč
- k 29.9.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 3 ks filtrů ve výši 1 116 Kč
- k 8.10.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na výměnu akumulátoru ve výši 1 250 Kč
- k 28.11.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení kolků ve výši 9 580 Kč
- k 3.12.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení 2 ks GPS ve výši 25 000 Kč
- k 3.12.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pořízení navigace ve výši 5 460 Kč
- k 4.12.2008 přefakturovány společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na opravu auta Opel Astra SPZ 1L6 55-64 ve výši 34 000 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na pohonné hmoty ve výši 5 830 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na stravné zaměstnanců kotelny ve výši 22 249 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na opravy bytů v objektu Slovan ve výši 109 608 Kč
- k 19.3.2008 a 7.4.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na opravu bytu č.17 v objektu Hejnice 539 ve výši 25 126 Kč
- k 1.12.2008 přefakturovány společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. náklady na opravu auta SPZ AX 12-81 ve výši 6 627 Kč
- k 23.4.2008 přefakturovány společnosti HAWK REAL, s.r.o. náklady na pojistné za odpovědnost za škody za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 1 786 Kč
- k 29.5.2008 přefakturovány společnosti HAWK REAL, s.r.o. náklady na pojištění majetku v za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 4 363 Kč
- k 19.12.2008 přefakturovány společností HAWK REAL, s.r.o. náklady dle mandátní smlouvy z 1.1.2008 se stejnou dobou platnosti o správě areálu nemocnice Vrchlabí ve výši 120 000 Kč
- v roce 2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na zálohy na energie a služby u pronajatých bytů ve výši 60 645 Kč
- k 15.1.2007 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na pojištění objektů za období od 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 101 519 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na pořízení motorového oleje ve výši 2 635 Kč
- v roce 2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na pojištění automobilů ve výši 43 079 Kč
- k 26.2.2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na upgrade počítačového účetního programu STEP pro rok 2008 ve výši 5 714 Kč

- k 23.4.2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na pojištění odpovědnosti za škody na objektech za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 25 101 Kč
- k 5.5.2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na opravu automobilu SPZ AHK 11-55 ve výši 18 968 Kč
- k 4.6.2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na servisní prohlídku a opravu automobilu SPZ 7A3 84-70 ve výši 3 649 Kč
- k 14.10.2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na pořízení 25 l směsi do ostřikovače (po započtení dobropisu z 24.11.2008) ve výši 1 025 Kč
- k 5.11.2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na opravu automobilu SPZ AHK 11-55 ve výši 22 482,50 Kč
- k 3.12.2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na pořízení GPS ve výši 12 500 Kč
- k 12.12.2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na pořízení 2 ks pneumatik ve výši 3 970 Kč
- k 31.12.2008 přefakturovány společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. náklady na pojištění majetku za období 17.10.2008 až 31.3.2009 ve výši 9 891 Kč
- v roce 2008 přefakturovány společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. náklady na pojištění automobilů ve výši 15 656 Kč
- k 26.2.2008 přefakturovány společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. náklady na upgrade počítačového účetního programu STEP za období 2008 ve výši 8 571 Kč
- k 23.4.2008 přefakturovány společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. náklady na pojištění odpovědnosti za škody za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 8 453 Kč
- k 29.5.2008 přefakturovány společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. náklady na pojištění objektu za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 35 733 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pořízení pohonných hmot ve výši 50 106 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pořízení stravenek ve výši 75 613 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pořízení motorového oleje ve výši 2 875 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na hovory z mobilních telefonů ve výši 21 883 Kč
- v roce 2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pojištění automobilů ve výši 30 754 Kč
- v roce 2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na rozvoz zboží ve výši 171 345 Kč
- k 8.2.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na opravu automobilu SPZ 6A5 25-38 ve výši 30 932 Kč
- k 23.4.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pojištění odpovědnosti za škody za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 2 118 Kč
- k 16.5.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pořízení náhradních dílů na automobily ve výši 174 Kč

- k 26.5.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pořízení náhradních dílů na automobily ve výši 2 987 Kč
- k 29.5.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pojištění majetku za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 180 Kč
- k 3.6.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pojištění odpovědnosti za škodu za období 1.5.2008 až 30.4.2009 ve výši 1 025 Kč
- k 24.6.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na opravu automobilu SPZ 2A2 80-67 ve výši 7 590 Kč
- k 3.10.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na celní garanci za rok 2008 ve výši 2 000 Kč
- k 9.10.2008 vystaven společnosti UREF Praha, spol. s r.o. dobropis na nespotřebované pojistné na automobil SPZ 6A5 29-38 ve výši 1 819,- Kč
- k 20.10.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na školení řidičů ve výši 800 Kč
- k 13.11.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na servis a opravu pneumatiky ve výši 320 Kč
- k 10.12.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pořízení termostatu a těsnění ve výši 639 Kč
- k 10.12.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pořízení destilované vody a nemrznoucí směsi ve výši 205 Kč
- k 19.12.2008 přefakturovány společnosti UREF Praha, spol. s r.o. náklady na pořízení autobaterie VARTA ve výši 2 697 Kč
- k 23.4.2008 přefakturovány společnosti Jihozápadní realitní spol. s r.o. náklady na pojištění odpovědnosti za škody za období 1.4.2008 do 31.3.2009 ve výši 1 786 Kč
- k 29.5.2008 přefakturovány společnosti Jihozápadní realitní spol. s r.o. náklady na pojištění objektu za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 7 585 Kč
- k 17.12.2008 přefakturovány společnosti EUROPEAN CARDEALERS s.r.o. náklady na pořízení kolků ve výši 200 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti SPEDQUICK spol. s r.o. náklady na poštovné ve výši 76 Kč
- za rok 2008 přefakturovány společnosti SPEDQUICK spol. s r.o. náklady na zboží ve výši 226 318 Kč
- k 26.2.2008 přefakturovány společnosti SPEDQUICK spol. s r.o. náklady na upgrade počítačového programu STEP pro rok 2008 ve výši 571 Kč
- k 15.1.2007 přefakturovány společnosti SPEDQUICK spol. s r.o. náklady na pojištění odpovědnosti za škody za období 1.4.2008 až 31.3.2009 ve výši 1 813 Kč
- k 29.5.2008 přefakturovány společnosti SPEDQUICK spol. s r.o. náklady na pojištění objektu za období 1.4.2008 do 31.3.2009 ve výši 14 297 Kč
- k 26.2.2008 přefakturovány společnosti Le Cygne financier s.r.o. náklady na upgrade počítačového programu STEP pro rok 2008 ve výši 571 Kč
- k 27.2.2008 přefakturovány společnosti Le Cygne financier s.r.o. náklady na pořízení firemní ryté desky ve výši 1 690 Kč
- k 28.11.2008 přefakturovány společnosti Le Cygne financier s.r.o. náklady na pořízení kolků ve výši 1000 Kč
- k 31.12.2008 přefakturovány společnosti Le Cygne financier s.r.o. náklady na poštovné ve výši 10 Kč
- k 27.2.2008 přefakturovány společnosti SEIDL realitní s.r.o. náklady pořízení firemní ryté desky ve výši ve výši 1 690 Kč
- k 29.7.2008 přefakturovány společnosti SEIDL realitní s.r.o. náklady na pořízení kolků ve výši 70 Kč

- k 31.12.2008 přefakturovány společnosti SEIDL realitní s.r.o. náklady na poštovné ve výši 10 Kč
- k 31.12.2008 přefakturovány společnosti ZAKO REAL, spol. s r.o. náklady na poštovné z 26.9.2008 ve výši 26 Kč
- k 31.12.2008 přefakturovány společnosti Deutsche Handels s.r.o. náklady na pojištění majetku za období 17.10.2008 až 31.3.2009 ve výši 3 428 Kč

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

6. Prodej zboží

- v roce 2008 prodáno zboží společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. v celkové hodnotě 3 386 851 Kč
- v roce 2008 prodáno zboží společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. v celkové hodnotě 1 777 004 Kč
- v roce 2008 prodáno zboží společnosti Česko-německá horská nemocnice Krkonoše, s.r.o. v celkové hodnotě 4 725 Kč
- v roce 2008 vystaveny dobropisy na zboží společnosti TEREZA TRADING s.r.o.. v celkové hodnotě 1 136 Kč
- v roce 2008 prodala společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. společnosti zboží v celkové hodnotě 160 898 Kč
- roce 2008 prodáno zboží společnosti UREF Praha, spol. s r.o. v celkové hodnotě 147 300 Kč
- v roce 2008 prodala společnost UREF Praha, spol. s r.o. společnosti zboží v celkové hodnotě 914 990 Kč
- v roce 2008 prodáno zboží společnosti SPEDQUICK spol. s r.o. v celkové hodnotě 350 Kč

Újma společnosti nevznikla.

7. Prodej a nákup majetku

- 26.5.2008 vyfakturován společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. prodej nákladního auta SPZ ABA 45-58 za 100 000 Kč
- 28.1.2008 vyfakturován společnosti PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. (nyní PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.) prodej přívěsu Kögel k nákladnímu autu, SPZ AE 29-81, za 220 000 Kč
- 6.8.2008 vyfakturován společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. prodej přívěsu Kögel k nákladnímu autu, SPZ AE 29-80, za 180 000 Kč
- 20.2.2008 vyfakturován společnosti UREF Praha, spol. s r.o. prodej Astra Karavan SPZ AKN 44-22 za 120 000 Kč
- 1.4.2008 vyfakturován společnosti UREF Praha, spol. s r.o. prodej automobilu Mercedes Benz Sprinter SPZ 2A2 80-67 za 360 000 Kč

- 1.4.2008 vyfakturován společností UREF Praha, spol. s r.o. prodej nákladního skříňového přívěsu VARIO SPZ 1A5 06-49 za 50 000 Kč

Společnosti těmito prodeji a nákupem žádná újma nevznikla.

8. Ručení

- společnost prodloužila platnost ručení ze dne 23.11.1998 (dodatek č.1 ze dne 27.9.2001) formou prohlášení ručitele za kontokorentní úvěr společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. (právní nástupce společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.) ve výši 20 mil. Kč, upraveno na 15 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na uzavřený dodatek č. 22 ze dne 28.8.2007 a na 10 mil.Kč dodatkem č.23 ze dne 12.12.2008 k této úvěrové smlouvě prodlužující její platnost do 31.12.2009 u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
- společnost poskytla dne 24.10.2003 ručení ve výši 10 mil. Kč včetně příslušenství formou prohlášení ručitele za hypotéční úvěr společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. s platností od 24.10.2003 na dobu zajišťované pohledávky, tj. do 30.10.2009 u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. K 31.12.2008 zůstatek nesplaceného úvěru dle dohodnutého splátkového kalendáře činil 1 500 t.Kč
- společnost pokračovala platnost ručení formou prohlášení ručitele za kontokorentní úvěr společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. ve výši 5 mil. Kč včetně příslušenství, v návaznosti na uzavřený dodatky č.15 ze dne 27.8.2007 a č. 16 ze dne 18.12.2008 k této úvěrové smlouvě, prodlužující její platnost do 31.12.2009 u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
- společnost prodloužila platnost ručení formou prohlášené ručitele za kontokorentní úvěr společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. ve výši 5 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na uzavřený dodatky č. 10 ze dne 27.8.2007 a č.11 ze dne 19.12.2008 k této úvěrové smlouvě prodlužující její platnost do 31.12.2009 u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
- společnosti pokračovala platnost ručení poskytnutého společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. (právní nástupce společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.) dne 23.11.1998 (dodatek č.1 z 26.9.2001) 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 od 16.1.2004, dále pak na sníženou výši tohoto úvěru 35 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na dodatek č. XXXV ze dne 29.8.2005, dále pak v návaznosti na dodatek č. XXXVII ze dne 27.8.2007 a dodatek č.XXXVIII ze dne 18.12.2008 k této úvěrové smlouvě, kterým se dále snižuje výše tohoto úvěru na 10 mil.Kč, a to s platností do 31.12.2009 u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

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

9. Zástavy a ostatní

- společnost prodloužila platnost zástavy svých objektů České Budějovice – Hlinská a Prachatic ze dne 27.12.2004 za kontokorentní úvěr společnosti PRIOR CZECH REPUBLIC s.r.o. (dříve PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.) ve výši 10 mil. Kč včetně příslušenství v návaznosti na úvěrovou smlouvu ze dne 27.12.2007 se splatností do 18.12.2008, prodlouženou do 31.12.2009 u Komerční banky, a.s.
- společnost uzavřela se společností PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. smlouvu o vedení účetní agendy s platností od 30.10.2008 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za cenu 240 t.Kč měsíčně, v roce 2008 zaplacen 480 t.Kč

Uvedené zástavy byly prodlouženy v důsledku prodloužení úvěrové smlouvy, k níž 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 ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou v účetním období roku 2008 učiněny.

Zpracoval: Ing. Vlastimil Šimek
ekonom

V Praze dne 24.3.2009



Ing. Ondřej Eláš
předseda představenstva
I.E. CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.



Ing. Libuše Vojáčková
místopředseda představenstva
I.E. CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky a zprávy o propojených osobách
za období od 1.1. 2008 do 31.12.2008
pro akcionáře společnosti

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
Závišova 13/66, 140 00 Praha 4
IČ: 618 60 042

ZPRÁVA O ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku sestavenou v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., tj. rozvahu k 31.12.2008, výkaz zisku a ztráty a přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2008 do 31.12.2008 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví odpovídá statutární orgán společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naši úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. k 31. 12. 2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2008 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. k 31. 12. 2008. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědné vedení společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověřce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.

Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. k 31. 12. 2008.

Datum vypracování zprávy:

21. května 2009

Společnost:

RS AUDIT, spol. s r.o.

Sídlo společnosti:

Ibsenova 124/11, 638 00 Brno

*Číslo osvědčení o zápisu do seznamu
auditorských společností:*

45

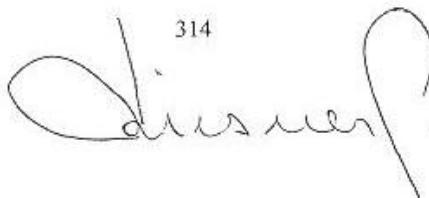
Jméno a příjmení auditora:

Ing. Josef Ricsner

*Číslo osvědčení o zápisu do seznamu
auditorů:*

314

Podpis auditora:



7. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. pokračovala v roce 2008 ve svém směřování na zkvalitňování vlastního dlouhodobého majetku a jeho efektivního ekonomického využívání. Pokud jde o tržby za zboží, které bývají v uplynulých letech hlavní položkou tržeb společnosti, zde už v minulém roce nedocházelo k nákupu nového zboží, pouze se odprodávaly skladové položky.

Společnost v minulém roce odprodala některé své objekty, které jí nepřinášely požadované výnosy, respektive nebyly obchodními nemovitostmi, které tvoří jádro jejího nemovitého majetku, což vedlo sice k poklesu tržeb za nájemné, ale společnost získala finanční prostředky, které jí umožnily omezit čerpání finančních prostředků z kontokorentních úvěrů a zejména si tak vytvořila vlastní finanční rezervy na další expanzi v nákupu vhodných obchodních nemovitostí. V samotném roce 2008 získala do svého majetku obchodní dům v Aši, a to skutečným sloučením se společností ČESKO-SLOVENSKÁ STAVEBNÍ s.r.o.

I přes určitý pokles tržeb v důsledku prodeje dlouhodobého majetku dosažený zisk společnosti výrazně převýšil jeho stav v roce 2007. Tyto příjmy z odprodeje dlouhodobého majetku tak nejen kompenzovaly snížené výnosy z pronájmů nemovitostí, ale výrazně akcelerovaly tvorbu jak provozního zisku společnosti, tak zisku celkového.

Základní přehled o dosažených výsledcích hospodaření společnosti dávají následující uvedené hlavní ukazatele činnosti společnosti v roce 2008 v tis.Kč:

	2007	2008	index
Tržby za zboží bez DPH	93 124	23 266	25,-
Tržby z prodeje služeb bez DPH	203 880	186 931	91,7
Provozní hospodářský výsledek	77 733	127 278	163,7
Hospodářský výsledek z finančních operací	- 24 088	- 11 836	49,1
Zisk před zdaněním	53 645	115 442	215,2
Zisk po zdanění	45 506	111 176	244,3

Stejně jako v předchozím roce, ani v roce 2008, jak výše uvedeno, společnost nečerpala smlouvené výše kontokorentních úvěrů. Z celkových 55 mil.Kč bylo ke konci roku čerpáno jen zhruba 1 mil.Kč.

Základní struktura majetku společnosti k 31.12.2008 ve srovnání se stejným datem roku 2007 byla následující (v tis.Kč):

	k 31.12.2007	k 31.12.2008	index
Aktiva celkem	2 052 838	1 981 094	96,5
z toho: dlouhodobá	1 789 192	1 713 605	95,8
krátkodobá	263 646	267 489	101,5

Objem dlouhodobých aktiv se snížil o 71,7 mil.Kč, a to vlivem již výše zmíněného odprodeje některého dlouhodobého majetku, tak i vlivem odpisů (dlouhodobá aktiva se tak celkem snížila o 75,6 mil.Kč). Objem krátkodobých aktiv se zvýšil jen nepatrně, prakticky zůstal na

úrovni předchozího roku. Podíl dlouhodobých aktiv na celkových aktivech tak meziročně poklesl z 87,2% na 86,5%.

Společnost k 31.12.2008 nevlastnila žádné vlastní akcie. O nominální hodnotu všech vlastních akcií v listinné podobě, které měla na počátku roku a které v průběhu roku nabyly v souladu s rozhodnutím své řádné valné hromady z roku 2006, snížila svůj upsaný základní kapitál, a to ke dni 19.9.2008 na úroveň 1 148 807 tis.Kč. K jejich samotné fyzické likvidaci došlo v letošním roce.

Právě uplynulý rok 2008 tak představenstvo společnosti považuje za další úspěšný hospodářský rok, který nadále zpevnil finanční pozici společnosti. Vlastní kapitál společnosti již převyšuje upsaný základní kapitál o 378,4 mil.Kč, což představuje v samotném roce 2008 nárůst o 87,7 mil.Kč. Výše nerozděleného zisku se z 94,1 mil.Kč z konce roku 2007 dostala na 194,6 mil.Kč na konci hodnoceného minulého roku. Úvěrové zatížení činilo 128,6 mil.Kč a proti předchozímu roku pokleslo o 91,6 mil.Kč. Ještě nikdy ve své historii nebyla společnost v tak silné finanční situaci.

Představenstvo společnosti tak konstatuje, že dosažené hospodářské výsledky společnosti v roce 2008 byly velmi dobré a dále tak posílily společnost pro její další rozvoj.

V Praze dne 12.5.2009

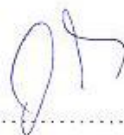

Ing. Ondřej Eliáš
předseda představenstva
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.


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

Čestné prohlášení

Prohlašuji tímto čestně, že údaje uvedené v Konsolidované výroční zprávě společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. odpovídají skutečnosti, jsou v soulase s obecně platnými právními předpisy na zpracování této výroční zprávy a že nebyly opomenuty či zkresleny žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posuzování naší společnosti a námi vydaných cenných papírů.

V Praze dne 18.5.2009



Ing. Vlastimil Šimek
ekonom

Čestné prohlášení

Prohlašuji tímto čestně, že údaje uvedené v Konsolidované výroční zprávě společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. odpovídají skutečnosti, jsou v soulase s obecně platnými právními předpisy na zpracování této výroční zprávy a že nebyly opomenuty či zkresleny žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posuzování naší společnosti a námi vydaných cenných papírů.

V Praze dne 18.5.2009


.....
Ing. Libuše Vojáčková
ekonomický ředitel