

VESTAR GROUP a.s.

Zpráva auditora o ověření pro-forma zahajovací rozvahy
k 1. lednu 2024

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti VESTAR GROUP a.s.

Se sídlem: č.p. 7, 348 06 Rozvadov
Identifikační číslo: 263 62 686

Výrok auditora

Ověřili jsme příloženou pro-forma zahajovací rozvahu společnosti VESTAR GROUP a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 1.1.2024 a komentáře k pro-forma zahajovací rozvaze, který obsahuje významné (materiální) informace o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 01. Komentáře pro-forma k zahajovací rozvaze.

Podle našeho názoru příložená pro-forma zahajovací rozvaha a komentář k pro-forma zahajovací rozvaze podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VESTAR GROUP a.s. k 1.1.2024 a byla sestavena v souladu s Projektem rozdělení formou odštěpení sloučením a českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit pro-forma zahajovací rozvahy. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodu 04. komentáře k pro-forma zahajovací rozvaze. Pokud by nedošlo k zápisu rozdělení formou odštěpení sloučením společnosti VESTAR GROUP a.s. do obchodního rejstříku, příložená pro-forma zahajovací rozvaha a komentář k této zahajovací rozvaze nebude platný a společnost VESTAR GROUP a.s. a King's slots s.r.o. budou pokračovat ve svých aktivitách běžným způsobem. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za pro-forma zahajovací rozvahu

Statutární orgán společnosti je odpovědný za sestavení pro-forma zahajovací rozvahy a komentáře k pro-forma zahajovací rozvaze, která je sestavena na základě Projektu rozdělení formou odštěpení sloučením a podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými

ECOVIS bíf s.r.o., Betlémské náměstí 351/6, Praha 1, Staré město, 110 00. IČ: 276 08 875. Provozovna: Na Veselou 962, Beroun, 266 01. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118619.

ECOVIS International, a network of independent tax advisors, accountants, auditors and lawyers, operating in Algeria, Argentina, Australia, Austria, Belgium, Bosnia and Herzegovina, Brazil, Bulgaria, Cambodia, Canada, Chile, China, Colombia, Costa Rica, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Ecuador, Egypt, El Salvador, Estonia, Finland, France, Georgia, Germany, Greece, Great Britain, Guatemala, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Israel, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lebanon, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Malaysia, Malta, Mexico, Morocco, Myanmar, Nepal, Netherlands, New Zealand, Norway, North Macedonia, Pakistan, Paraguay, Peru, Philippines, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Saudi Arabia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, South Africa, Spain, Sweden, Switzerland, Tajikistan, Taiwan, Thailand, Tunisia, Turkey, Ukraine, United Arab Emirates, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS bíf s.r.o. is a Czech Member Firm of ECOVIS International.

2024



účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení pro-forma zahajovací rozvahy a komentáře k pro-forma zahajovací rozvaze tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odovědnost auditora za audit pro-forma zahajovací rozvahy

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že pro-forma zahajovací rozvaha a komentář k pro-forma zahajovací rozvaze jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v pro-forma zahajovací rozvaze a v komentáři k pro-forma zahajovací rozvaze odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé pro-forma zahajovací rozvahy a komentáře k pro-forma zahajovací rozvaze na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti v pro-forma zahajovací rozvaze a v komentáři k pro-forma zahajovací rozvaze způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v komentáři k pro-forma zahajovací rozvaze.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení pro-forma zahajovací rozvahy a komentáře k pro-forma zahajovací rozvaze statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v komentáři k pro-forma zahajovací rozvaze, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah pro-forma zahajovací rozvahy, včetně komentáře k pro-forma zahajovací rozvaze, a dále to, zda pro-forma zahajovací rozvaha a komentář k pro-forma zahajovací rozvaze zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze, dne 15.10.2024



ECOVIS blf s.r.o.
Betlémské náměstí 351/6
110 00 Praha 1

evidenční číslo oprávnění 471



Ing. Jan Stružka
odpovědný auditor za provedení auditu
jménem společnosti

evidenční číslo oprávnění 2283

PRO-FORMA ZAHAJOVACÍ ROZVAHA
v plném rozsahu

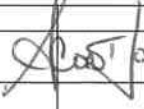
VESTAR GROUP a.s.
IČ: 263 62 686

k datu
01.01.2024
(v tisících Kč)

č.p. 7
348 06 Rozvadov

		01.01.2024		
		Brutto	Korekce	Netto
	AKTIVA CELKEM	2 042 515	322 047	1 720 468
B.	Stálá aktiva	1 725 079	322 047	1 403 032
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	73 800	62 797	11 003
2.	Ocenitelná práva	74 474	63 202	11 272
2.1.	Software	74 474	63 202	11 272
3.	Goodwill	-674	-405	-269
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 510 139	257 532	1 252 607
1.	Pozemky a stavby	1 417 428	193 444	1 223 984
1.1.	Pozemky	48 193		48 193
1.2.	Stavby	1 369 235	193 444	1 175 791
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	82 976	64 088	18 888
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	9 735		9 735
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	6 118		6 118
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3 617		3 617
III.	Dlouhodobý finanční majetek	141 140	1 718	139 422
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	141 140	1 718	139 422
C.	Oběžná aktiva	310 478		310 478
I.	Zásoby	11 502		11 502
1.	Materiál	9 707		9 707
3.	Výrobky a zboží	1 795		1 795
3.2.	Zboží	1 795		1 795
II.	Pohledávky	262 391		262 391
1.	Dlouhodobé pohledávky	27 310		27 310
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	19 159		19 159
1.4.	Odložená daňová pohledávka	354		354
1.5.	Pohledávky - ostatní	7 797		7 797
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	1 280		1 280
1.5.4.	Jiné pohledávky	6 517		6 517
2.	Krátkodobé pohledávky	235 081		235 081
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	56 547		56 547
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	152 704		152 704
2.4.	Pohledávky - ostatní	25 830		25 830
2.4.1.	Pohledávky za společníky	20		20
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	14 137		14 137
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	6 796		6 796
2.4.6.	Jiné pohledávky	4 877		4 877
IV.	Peněžní prostředky	36 585		36 585
1.	Peněžní prostředky v pokladně	14 318		14 318
2.	Peněžní prostředky na účtech	22 267		22 267
D.	Časové rozlišení	6 958		6 958
1.	Náklady příštích období	3 800		3 800
3.	Příjmy příštích období	3 158		3 158

		01.01.2024
	PASIVA CELKEM	1 720 468
A.	Vlastní kapitál	335 053
I.	Základní kapitál	60 000
1.	Základní kapitál	60 000
II.	Ážio a kapitálové fondy	1 188
2.	Kapitálové fondy	1 188
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	1 188
IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	567 276
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrzena ztrata minulých let	567 276
VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	-293 411
B.+C.	Cizí zdroje	1 385 392
C.	Závazky	1 385 392
I.	Dlouhodobé závazky	607 796
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	133 788
9.	Závazky - ostatní	474 008
9.3.	Jiné závazky	474 008
II.	Krátkodobé závazky	777 596
2.	Závazky k úvěrovým institucím	180
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	4 727
4.	Závazky z obchodních vztahů	53 365
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	86 120
7.	Závazky - podstatný vliv	57 450
8.	Závazky - ostatní	575 754
8.1.	Závazky ke společníkům	197 800
8.3.	Závazky k zaměstnancům	7 090
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3 929
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	811
8.6.	Dohadné účty pasivní	13 032
8.7.	Jiné závazky	353 092
D.	Časové rozlišení pasiv	23
1.	Výdaje příštích období	2
2.	Výnosy příštích období	21

Datum sestavení účetní závěrky:	15.10.2024
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	 Scott Alan Hanna
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Hostinská činnost

Komentář k pro-forma zahajovací rozvaze společnosti VESTAR GROUP a.s. k 1.1.2024 po rozdělení formou odštěpení sloučením jako rozdělovaná společnost

01. S rozhodným dnem 1.1.2024 se rozděluje společnost

- VESTAR GROUP a.s., IČ 26362686, se sídlem č.p. 7, 348 06 Rozvadov
Odštěpená část společnosti přechází do
- King's slots s.r.o., IČ 27964469, se sídlem č.p. 7, 348 06 Rozvadov

02. Pro-forma zahajovací rozvaha rozdělované společnosti byla sestavena na základě předpokladu, že:

- a) Dojde k vypracování projektu rozdělení formou odštěpení sloučením
- b) Bude zapsán výše uvedený projekt do sbírky listin u Krajského soudu v Plzni

03. V procesu sestavení pro-forma zahajovací rozvahy byly provedeny následující kroky:

- a) Z konečné účetní závěrky společnosti k 31.12.2023 bylo vyloučeno následující.
 - **Dlouhodobý finanční majetek** – v rámci projektu došlo ke snížení základního kapitálu společnosti King's slots s.r.o. a tím i snížení podílu v této společnosti o částku 53 900 tis. Kč
 - **Dlouhodobý nehmotný majetek** – Software ve výši 90 tis. CZK vykázány v konečné účetní závěrce společnosti VESTAR GROUP a.s. v položce aktiv B.I.2.1. Software
 - **Dlouhodobý hmotný majetek**
 - hmotné movité věci ve výši 93 815 tis. Kč vykázané v konečné účetní závěrce společnosti VESTAR GROUP a.s. v položce aktiv B.II.2. – Hmotné movité věci a jejich soubory
 - Jiný dlouhodobý hmotný majetek ve výši 4 475 tis. Kč vykázány v konečné účetní závěrce společnosti VESTAR GROUP a.s. v položce aktiv B.II.4.3. – Jiný dlouhodobý hmotný majetek
 - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ve výši 38 203 tis. Kč vykázány v konečné účetní závěrce společnosti VESTAR GROUP a.s. v položce aktiv B.II.5.1. – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek
 - **Krátkodobé pohledávky** – růst pohledávky společnosti VESTAR GROUP a.s. vůči společnosti King's slots s.r.o. o 53 900 tis. Kč vykázané v konečné účetní závěrce společnosti VESTAR GROUP a.s. v položce aktiv C.II.2.2. – Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba, která souvisí se snížením základního kapitálu společnosti King's slots s.r.o.
 - **Vlastní kapitál** – Nerozdělený zisk nebo neuhrazené ztráta minulých let ve výši 136 583 tis. Kč vykázané v konečné účetní závěrce společnosti VESTAR GROUP a.s. v položce pasiv A.IV.1.

04. Účetní postupy:

Pro-forma zahajovací rozvaha byla připravena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a Českých účetních standardů pro podnikatele č. 001 až 023 platných v České republice.

Pro-forma zahajovací rozvaha byla vypracována na principu historických cen a za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky společnosti.

Pro-forma zahajovací rozvaha byla sestavena za předpokladu, že společníci nebo akcionáři v působnosti valných hromad, rozhodli o výše uvedeném projektu rozdělení formou odštěpení sloučením a zároveň došlo k zapsání těchto skutečností do Obchodního rejstříku s účinností do 1.1.2024. V případě, že uvedené předpoklady nebudou splněny, pro-forma zahajovací rozvaha nebude platná. Pokud by nedošlo k zápisu rozdělení formou odštěpení sloučením společnosti VESTAR GROUP a.s. do obchodního rejstříku, příložená pro-forma zahajovací rozvaha a komentář k této zahajovací rozvaze nebude platný a společnost VESTAR GROUP a.s. a King's slots s.r.o. budou pokračovat ve svých aktivitách běžným způsobem.

Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností je oceňován vlastními náklady.

Přechodné znehodnocení dlouhodobého hmotného majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sl. korekce rozvahy.

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jeho ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě.

Dlouhodobý hmotný majetek je do nákladů odpisován postupně na základě předpokládané doby použitelnosti.

Účetní odpisy dlouhodobého hmotného majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

K rozvahovému dni společnost vždy prověřuje účetní hodnotu svého dlouhodobého hmotného majetku, aby objevila případné indikace snížení hodnoty majetku.

Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek se oceňuje jak při pořízení, tak i při prodeji či jiném úbytku pořizovací cenou.

Majetkové účasti s rozhodujícím vlivem a ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly, zůstávají k datu účetní závěrky v ocenění pořizovací cenou, změny v jejich ocenění jsou zachyceny prostřednictvím opravných položek.

Pohledávky

Pohledávky jsou sledovány v nominální hodnotě, nakupované pohledávky v ceně pořízení. Hodnota pochybných pohledávek se snižuje na jejich realizační hodnotu pomocí opravných položek, vykázaných v rozvaze ve sl. korekce a účtovaných na vrub nákladů.

Opravné položky k pohledávkám více jak rok po splatnosti se tvoří ve 100%ní výši, dále dle individuálního posouzení a nejsou tvořeny k pohledávkám za podniky ve skupině.

Závazky

Závazky z obchodního styku jsou účtovány ve své jmenovité hodnotě.

Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou a lze spolehlivě odhadnout výši závazku.

Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. O odloženém daňovém závazku se účtuje vždy, o odložené daňové pohledávce se účtuje v případě, že neexistuje pochybnost o její realizaci v následujících účetních obdobích.

Informace o použitých účetních metodách, všeobecné údaje o společnosti a ostatní údaje týkající se společnosti VESTAR GROUP a.s. jsou obsaženy v účetní závěrce této společnosti k 31.12.2023.

Dne 15.10.2024

Podpis statutárního Organu



Scott Alan Hanna
Člen správní rady typu A

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 168423221-115322-241108110821.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **168423221-115322-241108110821**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **8**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Jana Málková Želechovská, advokát, IČ: 72733781

Pracoviště: Mgr. Jana Málková Želechovská, advokát

Datum vyhotovení: **08.11.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: JANA MÁLKOVÁ ŽELECHOVSKÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



168423221-115322-241108110821