



TOP AUDIT BOHEMIA a.s

Auditorská společnost
Vřesovičská 429/5, Praha Zličín
Ev. č. 396

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce: akcionáři společnosti FALCATA SE se sídlem Vinohradská 1188/58, Praha 3 PSČ 130 00

Obchodní firma: **FALCATA SE**
Sídlo: **Vinohradská 1188/58, Praha 3 PSČ 130 00**
Spisová značka: **H 791 vedená u Městského soudu v Praze**
Datum zápisu: **10. října 2012**
Identifikační číslo: **24231258**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti FALCATA SE (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá ze zahajovací rozvahy k 01. 01. 2017 a komentáře k zahajovací rozvaze k 1. 1. 2017, který obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 tohoto komentáře k zahajovací rozvaze.

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti FALCATA SE k 1. 1. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit 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.

Odpovědnost představenstva Společnosti za zahajovací rozvahu

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

Při sestavování zahajovací rozvahy je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v komentáři k zahajovací rozvaze záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu

TOP AUDIT BOHEMIA a.s

Auditorská společnost
Vřesovická 429/5, Praha Zličín
Ev. č. 396

nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha 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 zahajovací rozvaze odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé zahajovací rozvahy 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 zahajovací rozvahy 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.
- 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 představenstvo Společnosti uvedlo v komentáři k zahajovací rozvaze.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy představenstvem 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 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.

TOP AUDIT BOHEMIA a.s


Auditorská společnost
Vřesovická 429/5, Praha Zličín
Ev. č. 396

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah zahajovací rozvahy, včetně komentáře k zahajovací rozvaze a dále to, zda zahajovací rozvaha zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo 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.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v čl. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Obchodní firma	TOP AUDIT BOHEMIA, a.s.
Sídlo	Vřesovická 429/5, Praha 54
Číslo oprávnění	396
Jména a příjmení auditorů, kteří jménem společnosti vypracovali zprávu	Ing. Jiří Šmíd
Číslo jejich oprávnění	1256
Datum vypracování	31. 10. 2017
Podpisy auditorů	

TOP AUDIT BOHEMIA a.s.
auditorská společnost
č. oprávnění 396
Vřesovická 429/5, 155 21 Praha 5
IČO 26029057, OR MS PRAHA B, v.l. 8000



ROZVAHA

v plném rozsahu

(v celých tisících Kč)

za období 01.01.2017 - 01.01.2017

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

FALCATA SE

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Vinohradská 1188/58

Praha 3 - Vinohrady

13000

Rok	Měsíc	IČ
2017	01	24231258

Označ a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé účetní období - Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	296 029	- 68	295 961	0
B.	Dlouhodobý majetek	003	134 458	- 68	134 390	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	68	- 68	0	0
B. II. 3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	68	- 68	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	134 390	0	134 390	0
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	81	0	81	0
B. III. 3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	134 309	0	134 309	0
C.	Oběžná aktiva	031	161 571	0	161 571	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	33 881	0	33 881	0
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	292	0	292	0
C. III. 9.	Jiné pohledávky	057	33 589	0	33 589	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	127 690	0	127 690	0
C. IV. 1.	Peníze	059	6	0	6	0
C. IV. 2.	Účty v bankách	060	112 497	0	112 497	0
C. IV. 3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	15 187	0	15 187	0

Označ.	TEXT	Číslo řádku	Bežné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	067	295 961	0
A.	Vlastní kapitál	068	151 364	0
A. I.	Základní kapitál	069	2 981	0
A. I. 1.	Základní kapitál	070	2 981	0
A. II.	Kapitálové fondy	073	20 053	0
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	075	20 053	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	- 7	0
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	674	0
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	- 681	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	087	128 337	0
B.	Cizí zdroje	088	144 597	0
B. I.	Rezervy	089	35 000	0
B. I. 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	091	35 000	0
B. II.	Dlouhodobé závazky	094	107 054	0
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095	107 054	0
B. III.	Krátkodobé závazky	105	2 543	0
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	106	251	0
B. III. 4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109	1 532	0
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	110	37	0
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	23	0
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	112	31	0
B. III. 11.	Jiné závazky	116	669	0

Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:
01.01.2017	01.01.2017	<i>Marie Nová</i>
Sestaveno dne	Schváleno valnou hromadou dne	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

KOMENTÁŘ K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

sestavené ke dni 1. 1. 2017

1. OBECNÉ ÚDAJE

Název: FALCATA SE
Sídlo: Vinohradská 1188/58, 130 00 PRAHA 3
IČO: 242 31 258
Právní forma: Evropská společnost
(dále také „Nástupnická společnost“)
Datum zápisu společnosti do OR: 10. října 2012
Základní kapitál: 2,980.000,-Kč
Splaceno: 100%
Statutární orgán: Marek Moudrý – člen představenstva
Akcionář: Marek Moudrý (100%)
Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

2. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPUSOBY OCEŇOVÁNÍ

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění vyhlášky č. 472/2003 Sb. a č. 397/2005 Sb. a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování jsou podrobně popsány v příloze k účetní závěrce společnosti FALCATA SE sestavené k 31. 12. 2016.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ZAHAJOVACÍ ROZVAHY

Předkládaná zahajovací rozvaha je sestavena v souladu s platnými účetními předpisy v České republice, tj. se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, Vyhláškou č. 500/2002 Sb., k provedení zákona o účetnictví pro podnikatele a Českými účetními standardy.

Důvodem sestavení zahajovací rozvahy k 1. lednu 2017 je skutečnost, že společnost APS Holding a.s. se

sídlm Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 03409422 (dále také „Rozdělovaná společnost“) má úmysl uskutečnit rozdělení společnosti odštěpením části jmění s tím, že takto odštěpená část jmění přejde k 1. 1. 2017 (dále také „Rozhodný den“) na Nástupnickou společnost dle ustanovení § 1 odst. 2 a § 243 odst. 1 písm. b) bod 2 a násl. Zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s platnými právními předpisy v České republice společnost FALCATA SE. sestavila k Rozhodnému dni zahajovací rozvahu, která poskytuje informace o majetku a závazcích společnosti FALCATA SE a zároveň zahrnuje odštěpovanou část jmění společnosti APS Holding a.s.

Tato zahajovací rozvaha platí pouze za předpokladu, že dojde k úspěšnému dokončení připravovaného rozdělení společnosti APS Holding a.s. odštěpením a jejímú zápisu do příslušného obchodního rejstříku.

4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

Zahajovací rozvaha byla sestavena na základě údajů z řádné účetní závěrky společnosti FALCATE SE k 31. prosinci 2016 s tím, že v zahajovací rozvaze jsou dále zachyceny složky majetku a závazků odštěpované části obchodního jmění společnosti APS Holding a.s.

Odštěpovanou část obchodního jmění představuje 221 vyplatitelných prioritních akcií A emitovaných společností SOLITERA INVESTMENTS LIMITED, založené a existující v souladu s právním řádem Kyperské republiky, se sídlem Strovolou, 236, Strovolos, 2048, Nikósie, Kypr, registrační číslo HE 316831 v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 EUR (slovy: jedno euro) vlastněných Rozdělovanou společností.

5. VLASTNÍ KAPITÁL

Nástupnická společnost evidovala vlastní kapitál k 31. prosinci 2016 v těchto položkách:

	Název položky	Částka v tis. Kč
411	Základní kapitál	2.981
413	Ostatní kapitálové fondy	20.000
428	Nerozdělený zisk minulých let	117.688
429	Neuhrazená ztáta minulých let	-681
431	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	11.324
	Celkem	151.312

Společnost FALCATA SE přebírá od rozdělované společnosti APS Holding a.s. majetek v hodnotě 53 tis. Kč.

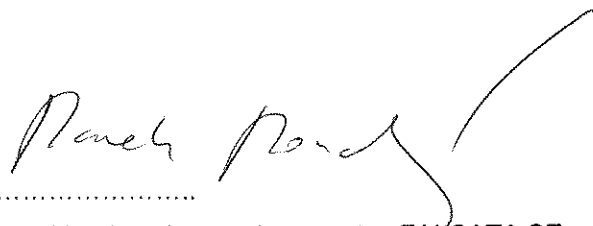
Na základě výše uvedeného je vlastní kapitál nástupnické společnosti tvořen k 1. lednu 2017 následujícími složkami:

	Název položky	Částka v tis. Kč	
411	Základní kapitál	2.981	
413	Ostatní kapitálové fondy	20.053	
428	Nerozdělený zisk minulých let	117.688	
429	Neuhrazená ztáta minulých let	-681	
431	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	11.324	
	Celkem	151.365	

6. VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI PO ROZHODNÉM DNI:

Po datu sestavení této zahajovací rozvahy nenastaly žádné skutečnosti, které by měly vliv na údaje zde uvedené.

Ve Praze dne 31. 10. 2017



.....
Marek Moudrý, člen představenstva FALCATA SE

TOP AUDIT BOHEMIA s.s.

auditorská společnost

č. oprávnění 196

Vřesovická 429/5, 150 21 Praha 5

IČO 26029057, OR. MS PRÁHA B, vl. 8000

