

# Výroční zpráva 2011

---

VIG Asset Management investiční společnost, a.s.

## 1. Obsah

1. Obsah.....	2
2. Základní údaje o společnosti .....	3
3. Přehled obhospodařovaných fondů .....	3
4. Orgány společnosti, akcionář, auditor v účetním roce 2011 .....	3
5. Změny v záznamech obchodního rejstříku.....	6
6. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami .....	6
7. Zpráva dozorčí rady.....	7
8. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku .....	8
9. Doplnující informace.....	9
9.1. Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy.....	9
9.2. Předpokládaný vývoj společnosti v roce 2012 .....	9
9.3. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje .....	9
9.4. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích.....	9
9.5. Organizační jednotky v zahraničí.....	9
9.6. Údaje o peněžitých a nepeněžitých plněních .....	9
9.7. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech .....	9

## Příloha

- Účetní závěrka včetně výroku auditora
- Výrok auditora k výroční zprávě

## **2. Základní údaje o společnosti**

**Obchodní firma:** VIG Asset Management investiční společnost, a.s.

**Sídlo:** Templová 747/5, 11001 Praha 1- Staré Město

**Právní forma:** akciová společnost

**Identifikační číslo:** 24838233

**Rozvahový den:** 31.12.2011

**Účetní období:** 27.4.2011 – 31.12.2011

VIG Asset Management, a.s. vznikla zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, spisová značka B 17131 dne 27.4.2011. Dne 21.10.2011 získala společnost VIG Asset Management a.s. od České národní banky povolení k činnosti investiční společnosti a změnila název na VIG Asset Management investiční společnost, a.s. (dále jen „VIG AM“ nebo „společnost“), s tím, že tato společnost může vykonávat kolektivní investování spočívající:

- a) ve vytváření a obhospodařování podílových fondů (§14 odst. 1 písm. a) zákona o kolektivním investování)
- b) v obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování (§14 odst. 1 písm. b) zákona o kolektivním investování)

## **3. Přehled obhospodařovaných fondů**

V roce 2011 neobhospodařovala investiční společnost žádný investiční fond na základě smlouvy o obhospodařování (§14 odst. 1 písm. b) zákona o kolektivním investování).

## **4. Orgány společnosti, akcionář, auditor v účetním roce 2011**

### **Představenstvo**

**DI Caroline Mocker, MRICS**

**Člen představenstva**

**Den vzniku funkce:** 27.4.2011

- Absolventka Technické Univerzity ve Vídni (specializace Architektura)
- Postgraduální studium na Technické univerzitě Vídeň (specializace Správa nemovitostí a oceňování)

- Členka Royal Institution of Chartered Surveyors

**Dosavadní praxe:**

- Od 04/2011 Expert v oblasti mezinárodních realit (Vienna Insurance Group AG)
- 12/2010 - 03/2011 Projektový management "smashing suns" Franchise GmbH
- 07/2009 - 11/2010 Projektový manažer skupinových investic (Bank Austria Real Invest GmbH)
- 01/2008 - 06/2009 Investiční manažer pro Real Invest Rakousko (RIA) a Real Invest Evropy (RIE)
- 01/2007 - 12/2007 Ředitel oddělení portfolio managementu (Bundesimmobiliengesellschaft mbH)
- 11/2005 - 12/2006 Portfolio manažer (Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H)
- 02/1998 - 10/2005 Technický zaměstnanec a samostatná výdělečná činnost

**Ing. Luděk Marek**

**Člen představenstva**

Den vzniku funkce: 11.10.2011

- Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze, Národohospodářská fakulta, obor Finance

**Dosavadní praxe:**

- Od 2002 Ředitel úseku Treasury (Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group )
- 1993 – 2001 Vedoucí odboru řízení portfolia a likvidity (Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group )
- 1991 – 1993 Živnostenský list pro oblast ekonomického poradenství
- 1987 – 1991 Česká státní pojišťovna – ekonomický úsek
- 1985 – 1987 Československá obchodní banka

**Ing. Mag. Christoph Roiser**

**Člen představenstva**

Den vzniku funkce: 11.10.2011

- Absolvent Vysoké školy ekonomické ve Vídni (Podnikové hospodářství, specializace Řízení výroby a Informačních technologie)

**Dosavadní praxe:**

- Od roku 2008 Zástupce ředitele oddělení nemovitostí, (WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group)
- 2005-2008 Obchodní manažer (generální manažer) provozní jednotky " Electronic Assembly " pro střední a východní Evropu (Siemens AG Rakousko, Automation & Drives)
- 2002-2004 Senior Controller prodeje (Siemens AG Německo, Logistics & Assembly)
- 1999-2002 Projektový manažer (Siemens AG Rakousko, Siemens Dematic)

## **Dozorčí rada**

### **Mag. Gerald Weber**

#### **Předseda dozorčí rady**

Den vzniku funkce: 27.4.2011

- Absolvent Karl-Franzens-University v Grazu

#### **Dosavadní praxe:**

- Od 11/2007 Ředitel oddělení investic, WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group
- 06/2004-10/2007 Ředitel oddělení investic do cenných papírů, WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group)
- 10/2003-05/2004 Výkonný ředitel (Ringturm KAG)
- 02/1999-09/2003 Ředitel oddělení investic (Deutsche Bank AG, Vídeň)
- 10/1998-01/1999 Management International Equity Research (Asset Management GmbH)
- 10/1996-09/1998 Portfolio Manager (Creditanstalt Asset Management)
- 07/1994-09/1996 Institucionální péče o zákazníky (Creditanstalt-Bankverein)

### **Dr. Martin Simhandl**

#### **Člen dozorčí rady**

Den vzniku funkce: 27.4.2011

- Absolvent Vídeňské University (specializace Právo)

#### **Dosavadní praxe:**

- Od 11/2004 Člen představenstva
- 1994 - 2004 Správa dceřiných společností
- 1985 – 1993 Právní oddělení (od roku 1991 prokurista)
- 1985 Nástup do Vienna Insurance Group

### **Mag. Roland Gröll**

#### **Člen dozorčí rady**

Den vzniku funkce: 27.4.2011

- Absolvent Vysoké školy ekonomické ve Vídni

#### **Dosavadní praxe:**

- Od 01/2010 Člen představenstva  
Donau Versicherung AG Vienna Insurance Group
- Od 10/2008 Zástupce představenstva  
Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe
- 02/2008-2010 Člen rozšířeného představenstva  
Vienna Insurance Group Wiener Städtische Versicherung AG
- Od 03/2008 Ředitel oddělení financí a účetnictví
- Od 06/2003 Prokurista, WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG  
Vienna Insurance Group
- 05/2003-02/2008 Zástupce ředitele oddělení financí a účetnictví
- 02/1994 Nástup do WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG  
Vienna Insurance Group, Oddělení financí a účetnictví

## Akcionář

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Běžné účetní období
VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe	Schottenring 30 1010 Vídeň Rakouská republika	33 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 100.000,-Kč za kus (tj. 100% akcií)

Společnost VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe je jediným akcionářem.

## Auditor

Výsledky hospodaření investiční společnosti jsou ověřeny auditorem TPA Horwath Audit s.r.o. (číslo licence 80).

## 5. Změny v záznamech obchodního rejstříku

V roce 2011 došlo k zápisu společnosti do obchodního rejstříku z důvodu jejího vzniku.

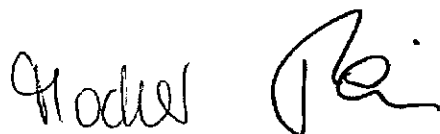
## 6. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Za propojené osoby lze považovat členy skupiny VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe.

Za rok 2011 společnost zaúčtovala náklady na nájemné za užívání prostorů společnosti Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group v souhrnné výši 27 939,99 Kč. Jedná se o náklady na nájemné. Z transakcí se spřízněnými osobami nevznikla společnosti žádná újma a obchodní vztahy se provádí na principu tržního odstupu.

Dne 31.3.2012

Představenstvo



VIG Asset Management investiční společnosti, a.s.

## 7. Zpráva dozorčí rady

Počínaje dnem 27. dubna 2011 vykonávala dozorčí rada svoje povinnosti dohledu nad činností společnosti VIG AM a k 31.12.2011 měla následující složení: Mag. Gerald Weber (předseda dozorčí rady), Dr. Martin Simhandl (člen dozorčí rady), Mag. Roland Gröll (člen dozorčí rady).

Dozorčí rada plnila svoje povinnosti na základě stanov společnosti, obchodního zákoníku a dalších závazných právních předpisů. Dozorčí rada vykonávala svoji dozorčí pravomoc formou usnesení. Usnesení dozorčí rady byla přijímána v průběhu jednání rady. V souladu se svěřenou pravomocí dozorčí rada dále činila doporučení a zvažovala návrhy předložené představenstvem.

V souvislosti s písemným usnesením jediného akcionáře ze dne 29.3.2012 byly tyto tři osoby definitivně jmenovány členy dozorčí rady: Mag. Garry Mazotti (1.4.2012-31.3.2017), Dr. Martin Simhandl (27.4.2012-31.3.2017) a Mag. Roland Gröll (27.4.2012-31.3.2017). Zasedání dozorčí rady v tomto složení se bude konat dne 25.4.2012.

### Shrnutí

Dozorčí rada je toho názoru, že představenstvo společnosti VIG Asset Management investiční společnost a.s. plnilo své povinnosti v roce 2011 řádně, jak mu ukládají stanovy společnosti, obchodní zákoník a další závazné právní předpisy. Představenstvo řádně plnilo své povinnosti stanovené zákonem a realizovalo doporučení dozorčí rady.

Na základě zpráv předkládaných představenstvem dozorčí rada pravidelně posuzovala činnost představenstva z hlediska jak zákonnosti činnosti, ke kterým se představenstvo zavázalo, tak plnění úkolů stanovených směrnicemi dozorčí rady.

Dozorčí rada je toho názoru, že spolupráce s představenstvem v období, ke kterému se vztahuje tato zpráva, probíhala korektně a že představenstvo plnilo své povinnosti řádně.

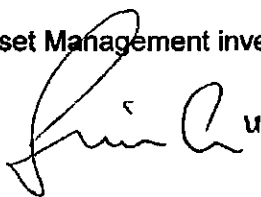
Dozorčí rada navrhuje jedinému akcionáři schválit výroční účetní závěrku za rok 2011.

Dozorčí rada prověřila zprávu o vztazích s propojenými osobami vypracovanou představenstvem a prohlašuje, že ze strany dozorčí rady nejsou vůči této zprávě žádné výhrady.

Dne 25.4.2012

Předseda dozorčí rady

VIG Asset Management investiční společnosti, a.s.



## 8. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Vážení akcionáři, klienti a obchodní přátelé,

Dovolujeme si vám předložit Výroční zprávu naší společnosti za účetní rok 2011, která poskytuje obraz o hospodaření investiční společnosti za období od 27.4.2011 do 31.12.2011. Předmětem podnikání je obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování. VIG Asset Management investiční společnost, a.s. se specializuje na zakládání a obhospodařování speciálních fondů kvalifikovaných investorů dle zákona o kolektivním investování.

V roce 2011, akcionáři VIG CZ Real Estate s.r.o, Kooperativa pojišťovna, a.s, Vienna Insurance Group a VIG RE zajišťovna založili nový fond kvalifikovaných investorů s názvem VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. (dále jen "VIG FUND"). Licence byla VIG FUNDu udělena v únoru 2012 a VIG FUND byl založen zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, složka B 1713117896 dne 1.3.2012. Na základě smlouvy o obhospodařování VIG AM spravuje VIG FUND od 1.3.2012. V roce 2011 byly provedeny pouze přípravné činnosti a tržní analýza realitního trhu střední a východní Evropy.

Proto hospodaření společnosti skončilo se ztrátou 57.167,48 Kč k 31.12.2011. Ztráta účetního roku společnosti VIG AM vznikla v důsledku správních nákladů souvisejících s jejím založením a přípravnými činnostmi.

Výsledky hospodaření investiční společnosti jsou ověřeny auditorem TPA Horwath Audit s.r.o. (číslo licence 80).

### Stav majetku

#### Aktiva

Investiční společnost vykázala v rozvaze k 31.12.2011 aktiva v celkové výši 3.310.911,51 Kč.

#### Závazky

Celkové závazky investiční společnosti jsou ve výši 68.078,99 Kč.

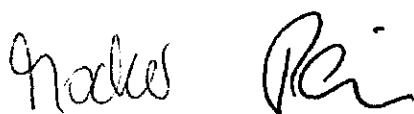
#### Základní kapitál

Základní kapitál činí 3.300.000,00 Kč, který byl snížen o ztrátu účetního období ve výši 57.167,48 Kč.

Vedení společnosti nejsou známy žádné další skutečnosti, které by významným způsobem ovlivnily finanční pozici společnosti k datu sestavení výroční zprávy za rok 2011 a nejsou mu známy žádné významné soudní spory (aktivní nebo pasivní), které by mohly ovlivnit finanční situaci společnosti za rok 2011.

Dne 25.4.2012

Představenstvo



VIG Asset Management investiční společnosti, a.s.



## **9. Doplňující informace**

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

K 1.3.2012 byl společností založen VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. (speciální fond kvalifikovaných investorů) podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování se základním kapitálem 2 000 tis. Kč. Předmětem podnikání fondu je kolektivní investování. Základní kapitál představuje 10 000 kmenových akcií na jméno v listinné podobě v hodnotě 200 Kč.

### **9.2. Předpokládaný vývoj společnosti v roce 2012**

V roce 2012 se bude hlavní činnost společnosti soustředit na obhospodařování majetku ve VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., který bude zaměřen na investice do nemovitostí ve Střední a Východní Evropě. Investiční společnosti bude vykonávat aktivní správu nemovitostních aktiv, která budou majetkem fondu.

### **9.3. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost nevyvíjí v současné době aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

### **9.4. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích**

Společnost postupuje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně-právních vztazích v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

### **9.5. Organizační jednotky v zahraničí**

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

### **9.6. Údaje o peněžitých a nepeněžitých plněních**

Členové představenstva a členové dozorčí rady nepřijali od investiční společnosti v rozhodném období žádné peněžité nebo nepeněžité plnění.

### **9.7. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech**

V roce 2011 nebyla investiční společnost účastníkem soudních nebo rozhodčích sporů.

Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky

**VIG Asset  
Management  
investiční společnost,  
a.s.**

za ověřované období  
od 27.4.2011 do 31.12.2011

**Identifikace účetní jednotky**

Firma: **VIG Asset Management investiční společnost, a.s.**  
IČ: 248 38 233  
Sídlo: Templová 747/5, 110 00 Praha 1  
Právní forma: Akciová společnost  
Spisová značka: B.17131, rejstříkový soud Praha  
Předmět podnikání: kolektivní investování

---

Dne:

Za statutární orgán převzal:

## Předmět a rozsah auditu

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku, tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích a přílohu k účetní závěrce, včetně obecných účetních zásad k datu 31.12.2011 společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s.

## Odpovědnost vedení účetní jednotky

Za sestavení a za věrné zobrazení skutečností v této účetní závěrce v souladu s účetními předpisy platnými v České republice odpovídá vedení společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s. Toto vedení je mimo jiné povinno navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením skutečností v této účetní závěrce tak, aby zde nebyly obsaženy významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, a zvolit a uplatňovat účetní odhady, které jsou s ohledem na danou situaci přiměřené.

## Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o audítorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor dodržoval etické normy a plánoval a prováděl audit tak, aby získal 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 posouzení auditora, mimo jiné na tom, jak auditor vyhodnotí riziko významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontroly, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení skutečností v účetní závěrce, aby mohl navrhnout auditorské postupy, které budou v dané situaci vhodné. Cílem tohoto posouzení však není, aby se auditor vyjádřil k účinnosti vnitřních kontrol účetní jednotky. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních zásad, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením a dále posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

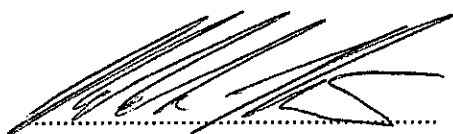
Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, jsou dostatečné a vhodné, aby poskytovaly přiměřený základ pro vyjádření výroku auditora.

Zpráva je určena akcionářům společnosti.

## Výrok auditora o ověření účetní závěrky společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s.

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s. k datu 31.12.2011 a výsledků jejího hospodaření za období od 27.4.2011 do 31.12.2011 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

V Praze dne 16.4.2012



Auditor:

Ing. Rostislav Kuneš

číslo oprávnění 1307 KAČR



TPA Horwath Audit s.r.o.

Mánesova 917/28, Praha 2 - Vinohrady

číslo oprávnění 080 KAČR

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 27.4.2011 do 31.12.2011

**VIG Asset Management investiční společnost, a.s.**

Datum sestavení: 16.4.2012



---

Statutární orgán:

---

Dl Caroline Mocker

Ing. Mag. Christoph Roiser

**Účetní jednotka:**

VIG Asset Management investiční společnost, a.s.

Templová, 11001 Praha 1-Staré Město

IC: 24838233

**ROZVAHA**

ke dni 31.12.2011

(v celých tisících Kč)

Označení a	AKTIVA b	Řádek c	Běžné účetní období		Minulé období Netto
			Brutto 1	Korekce 2	
3	Pohledávky za bankami	005	3 311	0	3 311
a	V tom: splatné na požádání	006	3 311	0	3 311
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>027</b>	<b>3 311</b>	<b>0</b>	<b>3 311</b>

Označení a	PASIVA b	Řádek c	Běžné účetní období	Minulé období
			5	6
4	Ostatní pasiva	037	68	0
8	Základní kapitál	044	3 300	3 300
a	Z toho: splacený základní kapitál	045	3 300	3 300
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	058	-57	0
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>059</b>	<b>3 311</b>	<b>3 300</b>



**Účetní jednotka:**

VIG Asset Management investiční společnost, a.s.  
Těmlová, 11001 Praha 1-Staré Město  
IC: 24838233

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

ke dni 31.12.2011  
(v celých tisících Kč)

Označení a	TEXT b	Řádek c	Účetní období	
			běžné	minulé
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	01	11	0
9	Správní náklady	14	68	0
b	ostatní správní náklady	19	68	0
19	Zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	29	-57	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	34	-57	0



**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
za rok 2011**

Účetní jednotka:  
VIG Asset Management investiční společnost, a.s.  
Templová, 11001 Praha 1-Staré Město  
IČ: 24838233

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk(ztráta)	Celkem
a	b	2	3	4	5	6	7	8
Zůstatek k 27.4.2011	3 300	0	0	0	0	0	0	3 300
Změna účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV								
Cistý zisk/ztráta za účetní období								
Dividendy								
Převody do fondů								
Použití fondů								
Emise akcií								
Snížení základního kapitálu								
Nákupy vlastních akcií								
Ostatní změny								
Zůstatek k 31.12.2011	3 300	0	0	0	0	0	-57	3 243



**Příloha k účetní závěrce společnosti**  
**VIG Asset Management investiční společnost, a.s.**  
**sestavené k 31.12.2011**

**1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY**

**Obchodní firma:** VIG Asset Management investiční společnost, a.s.

**Sídlo:** Templová, 11001 Praha 1- Staré Město

**Právní forma:** akciová společnost

**Identifikační číslo:** 24838233

**Rozvahový den:** 31.12.2011

**Účetní období** 27.4.2011 – 31.12.2011

**2. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY**

VIG Asset management, a.s. (dále jen „VIG“ nebo „společnost“) vznikla zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, spisová značka B 17131 dne 27.4.2011. Dne 21.10.2011 získala společnost VIG Asset Management a.s. od České národní banky povolení k činnosti investiční společnosti a změnila název na VIG Asset Management investiční společnost, a.s., s tím, že tato společnost může vykonávat kolektivní investování spočívající:

- a) ve vytváření a obhospodařování podílových fondů (§14 odst. 1 písm. a) zákona o kolektivním investování)
- b) v obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování (§14 odst. 1 písm. b) zákona o kolektivním investování

**Rozhodující předmět činnosti:**

Předmět činnosti byl do 11.11.2011 pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Od 11.11.2011 je předmětem podnikání kolektivní investování spočívající ve vytváření a obhospodařování podílových fondů nebo v obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování.

V účetním období společnost nevykonávala žádnou ekonomickou činnost ani neobhospodařovala žádný fond.





**Akcionáři společnosti k 31.12.2011:**

<b>Jméno fyzické osoby, název právnické osoby</b>	<b>Bydliště, sídlo</b>	<b>Běžné účetní období</b>
VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe	Schottenring 30 1010 Vídeň Rakouská republika	33 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 100.000,-Kč za kus (tj. 100% akcií)

Společnost VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe je jediným akcionářem.

**Sídlo společnosti:**

VIG Asset Management investiční společnost, a.s.  
Templová 747/5  
110 01  
Praha 1 - Staré Město

**Složení statutárních orgánů k 31.12.2011 a přehled změn v roce 2011:****Představenstvo:**

- Člen představenstva: DI Caroline Mocker  
Bydliště: Kaiserstrasse 91/1, Vídeň, 1070  
Rakouská republika  
Trvání: od 27.4.2011
- Člen představenstva: Ing. Luděk Marek  
Bydliště: Počernická 3226/2g, Praha 10 - Strašnice, 100 00,  
Česká republika  
Trvání: od 11.10.2011
- Člen představenstva: Ing. Mag. Christoph Roiser  
Bydliště: Schinaweisgasse 52, Vídeň, A-1140  
Rakouská republika  
Trvání: od 11.10.2011
- Člen představenstva: Mmag. Sonja Raus  
Bydliště: Tandlergasse 17/30, Vídeň, 1090  
Rakouská republika  
Trvání: od 27.4.2011 do 11.11.2011
- Člen představenstva: Mag. Roland Goldsteiner  
Bydliště: Schrailplatz 1/2  
Rakouská republika  
Trvání: od 27.4.2011 do 11.11.2011



## Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:

Mag. Gerald Weber

Bydliště: Angoraweg 13/2, Vídeň, 1220  
Rakouská republika

Trvání: od 27.4.2011

Ve funkci: od 27.4.2011

Člen dozorčí rady:

Dr. Martin Simhandl

Bydliště: Hiessberggasse 27, Purkersdorf, 3002  
Rakouská republika

Trvání: od 27.4.2011

Člen dozorčí rady:

Mag. Roland Gröll

Bydliště: Spinozagasse 12/25, Vídeň, 1170  
Rakouská republika

Trvání: od 27.4.2011

### 3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a rozsahu stanoveném Vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce, a Českými účetními standardy pro finanční instituce.

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

Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

V příloze jsou uvedeny významné údaje pro posouzení finanční a majetkové situace společnosti z hlediska externích uživatelů.

Při sestavení účetní závěrky k 31.12.2011 byly respektovány následující účetní zásady:

- zásada jedné účetní jednotky
- zásada nezávislosti jednotlivých účetních období
- zásada objektivit (úplnost, průkaznost, správnost)
- zásada bilanční kontinuity
- zásada opatrnosti
- zákaz kompenzace

Sestavená účetní závěrka vychází z aktuálního principu, kdy transakce a další skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, k němuž se věcně i časově vztahují.



Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby společnost prováděla odhady a předpoklady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv k datu účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Vedení společnosti je přesvědčeno, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následujícím účetním období.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přílohu k účetní závěrce. Účetní závěrka je sestavena k rozvahovému dni, tj. k 31.12.2011.

Účetní závěrka je nekonsolidovaná. Společnost není součástí konsolidačního celku.

#### 4. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

##### 4.1. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu v Praze. Základní kapitál je plně splacen.

##### 4.2. Způsoby oceňování majetku a závazků

###### 4.2.1. Hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek obsahuje zejména pozemky, budovy, stavby, soubory movitého majetku vč. příslušenství, dopravní prostředky, světelné reklamy. Součástí dlouhodobého hmotného majetku je i jeho technické zhodnocení. Dlouhodobý hmotný majetek dále obsahuje majetek odpisovaný a neodpisovaný. Neodpisovaným dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí pozemky, umělecká díla, sbírky, zejména mincí a platidel a knihovní sbírky. Jeho pořizovací cena přesahuje částku 40 tis. Kč s výjimkou neodepisovaného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek obsahuje zejména zřizovací výdaje, nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, software, samostatně se vykazují položky: ocenitelná práva a goodwill, s dobou použitelnosti delší než jeden rok a do výše ocenění určené účetní jednotkou, s výjimkou goodwillu, jehož pořizovací cena přesahuje částku 60 tis. Kč.

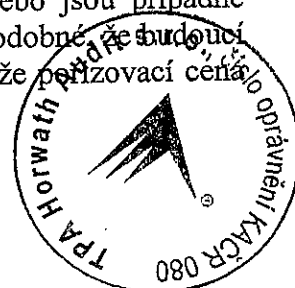
Drobný hmotný majetek je dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou od 3 tis. Kč do 40. tis. Kč, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Drobný nehmotný majetek je dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou od 3 tis. Kč do 60. tis., jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Na základě rozhodnutí o zařazení majetku do užívání provede účetní oddělení zaúčtování na příslušné majetkové účty. U dlouhodobého odpisovaného majetku se zahájí jeho odpisování v následujícím měsíci po jeho zařazení do užívání. Účetní odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku se provádí na základě odpisového plánu a daňové odpisování podle zákona o dani příjmu.

Licence pořízené k počítačovému softwaru jsou aktivovány jako nehmotný odepisovatelný majetek na základě výdajů vynaložených na pořízení konkrétního softwaru a jeho uvedení do používání. Tyto náklady jsou odpisovány po dobu jejich předpokládané životnosti a to od měsíce následujícího po jejich zařazení do užívání.

Následné výdaje jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo jsou případně vykázány jako samostatné aktivum, ovšem pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou účetní jednotka získá a že pořizovací cena



položky je spolehlivě měřitelná. Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány do „ostatních správních nákladů“ v rámci účetního období, ve kterém vzniknou.

Zůstatková hodnota aktiva a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému rozvahovému dni.

Zisky a ztráty plynoucí z úbytku aktiv se určí jako rozdíl mezi výnosy a jejich zůstatkovou hodnotou a jsou zahrnuty do „ostatních provozních výnosů „ nebo „ostatních provozních nákladů“ v čistém zisku.

#### **4.2.2. Daň z příjmů**

Daňový základ pro daň z příjmů je propočtem z výsledku hospodaření běžného období přičtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dalších položek upravujících daňový základ. Výpočet splatné daňové povinnosti je proveden na konci zdaňovacího období podle zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Za rok 2011 společnost vykázala daňovou ztrátu.

#### **Odložená daň**

Odložená daň z příjmů je účtována v plné výši, s použitím závazkové metody, z přechodných rozdílů vznikajících mezi daňovou hodnotou aktiv a závazků a jejich účetní hodnotou v účetní závěrce. Odložená daň z příjmů se stanoví za použití daňové sazby a daňových zákonů, které byly schváleny, nebo byl proces jejich schvalování k rozvahovému dni v podstatě dokončen a o kterých se předpokládá, že budou účinné v období, ve kterém bude příslušná daňová pohledávka realizována nebo závazek odložené daně z příjmů vyrovnán.

Odložené daňové pohledávky se vykazují v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že bude v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění těchto přechodných rozdílů. Daňové efekty uplatnitelných daňových ztrát minulých let jsou účtovány jako aktivum, jestliže je pravděpodobné, že bude v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění těchto ztrát.

Za rok 2011 nevznikl žádný důvod pro vykázání odložené daně.

#### **4.2.3. Přepočty cizích měn**

Společnost v roce 2011 použila pro přepočet cizích měn a aktiv a pasiv evidovaných k rozvahovému dni v cizích měnách směnný kurz devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou platného k 31.12.2011.

#### **4.3. Postupy účtování nákladů a výnosů**

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Náklady a výdaje, výnosy a příjmy, které se týkají budoucích období, je nutné časově rozlišit. Hlediskem pro účtování účetních případů časového rozlišování je skutečnost, že je znám jejich:

- a) titul (věcné vymezení),
- b) výše v Kč,
- c) období, kterého se týkají.



#### **4.3.1. Úrokové výnosy**

Úrokové výnosy z běžných účtů se účtují na základě bankovního výpisu do výnosů proti příslušnému rozvahovému účtu.

#### **4.4. Finanční nástroje**

Vzhledem k tomu, že účetní jednotka v roce 2011 fakticky nevykávala žádnou činnost investiční společnosti ani neobhospodařovala žádný fond, nejsou uvedeny informace o použitých finančních nástrojích dle §54 b) vyhlášky 501/2002 Sb.

#### **4.5. Účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem**

Účetní jednotka v průběhu roku 2011 ani k 31.12.2011 neměla žádné majetkové cenné papíry a účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem.

### **5. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

#### **5.1. Hmotný a nehmotný majetek**

Společnost v průběhu roku 2011 nenabyla žádný hmotný, nehmotný ani finanční majetek.

#### **5.2. Pohledávky za bankami**

Veškeré pohledávky za bankami jsou splatné na požádání. Účty jsou vedeny u České spořitelny, a.s. K 31.12.2011 společnost evidovala pohledávky za bankami v celkové výši 3 310 911,51 Kč., a to z titulu běžných účtů.

#### **5.3. Základní kapitál**

Základní kapitál společnosti k 31.12.2011 představuje 33 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, veřejně neobchodovatelných, ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč za kus, tj. celkem 3 300 tis. Kč. Základní kapitál je plně splacen.

#### **5.4. Výsledek hospodaření běžného období**

Celkový výsledek hospodaření: - 57 167,48 Kč ztráta

#### **5.5. Ostatní pasiva**

Souhrnná výše závazků k 31.12.2011 činní 68 078,99 Kč, z toho je po splatnosti 67 413,99 Kč. Ke dni sestavení účetní závěrky byly všechny tyto závazky splaceny.

#### **5.6. Výnosy z úroků a podobné výnosy**

Výnosy z úroků jsou tvořeny úroky z běžných účtů u České spořitelny, a.s. ve výši 10 911,51 Kč.

#### **5.7. Správní náklady**

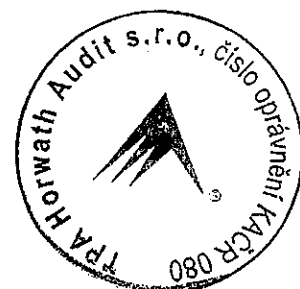
Správní náklady se skládají z nákladů na nájemné ve výši 27 939,99 Kč a ostatní náklady ve výši 40 139 Kč.

#### **5.8. Zaměstnanci**

Společnost v roce 2011 neměla žádné zaměstnance.

#### **5.9. Daň z příjmů**

Společnost v roce 2011 vykázala daňovou ztrátu.



#### **5.10. Daňové pohledávky a závazky**

Společnost v roce 2011 neeviduje žádnou daňovou pohledávku ani daňový závazek.

#### **5.11. Ostatní**

Účetní jednotka nemá žádné jiné závazky než ty, které jsou uvedeny v účetnictví. Ve své bilanci účetní jednotka nevykazuje žádný cizí majetek (např. v rámci najatého podniku).

#### **6. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

Za spřízněné osoby lze považovat členy skupiny VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe.

Za rok 2011 společnost zaúčtovala náklady ve vztahu ke společnosti Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group v souhrnné výši 27 939,99 Kč. Jedná se o náklady na nájemné.

#### **7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

K 1.3.2012 byl společností založen VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování se základním kapitálem 2 000 tis. Kč. Předmětem podnikání fondu je kolektivní investování. Základní kapitál představuje 10 000 kmenových akcií na jméno v listinné podobě v hodnotě 200 Kč.



# Zpráva nezávislého auditora

za ověřované období od 27.4.2011 do 31.12.2011

Firma: **VIG Asset Management investiční společnost, a.s.**

IČ: 248 38 233

Sídlo: Templová 747/5, 110 00 Praha 1

---

## Zpráva o ověření účetní závěrky

Na základě provedeného auditu jsme dne 16.4.2012 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

"Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku, tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích a přílohu k účetní závěrce, včetně obecných účetních zásad k datu 31.12.2011 společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s.

### *Odpovědnost vedení účetní jednotky*

Za sestavení a za věrné zobrazení skutečností v této účetní závěrce v souladu s účetními předpisy platnými v České republice odpovídá vedení společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s. Toto vedení je mimo jiné povinno navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením skutečností v této účetní závěrce tak, aby zde nebyly obsaženy významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, a zvolit a uplatňovat účetní odhady, které jsou s ohledem na danou situaci přiměřené.

### *Odpovědnost auditora*

Naším úkolem 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. Tyto standardy vyžadují, aby auditor dodržoval etické normy a plánoval a prováděl audit tak, aby získal 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 posouzení auditora, mimo jiné na tom, jak auditor vyhodnotí riziko významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontroly, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení skutečností v účetní závěrce, aby mohl navrhnout auditorské postupy, které budou v dané situaci vhodné. Cílem tohoto posouzení však není, aby se auditor vyjádřil k účinnosti vnitřních kontrol účetní jednotky. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních zásad, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením a dále posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, jsou dostatečné a vhodné, aby poskytovaly přiměřený základ pro vyjádření výroku auditora.

Zpráva je určena akcionářům společnosti.

### *Výrok auditora o ověření účetní závěrky společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s.*

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s. k datu 31.12.2011 a výsledků jejího hospodaření za období od 27.4.2011 do 31.12.2011 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice."

### **Zpráva o prověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami**

Proveřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s. k datu 31.12.2011. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti VIG Asset Management investiční společnost, 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 prověře 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 zprávy o vztazích 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 VIG Asset Management investiční společnost, a.s. k datu 31.12.2011.

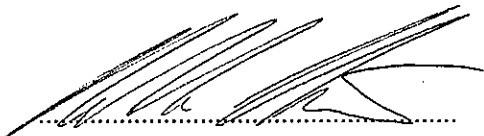
### **Zpráva o ověření výroční zprávy**

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedení ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s 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 ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s. k datu 31.12.2011 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 25.4.2012



Auditor:

Ing. Rostislav Kuneš

číslo oprávnění 1307 KAČR



TPA Horwath Audit s.r.o.

Mánesova 917/28, Praha 2 - Vinohrady

číslo oprávnění 080 KAČR