



VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

**Zpráva auditora a výroční zpráva
k 31. prosinci 2012**



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

Telephone +420 222 123 111
Fax +420 222 123 100
Internet www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 21. března 2013 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2012, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok 2012 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky 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 vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. k 31. prosinci 2012 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2012 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.”

Zpráva o vztazích

Provedli jsme ověření věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31. prosincem 2012. Za sestavení této zprávy o vztazích a její věcnou správnost je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší odpovědností je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31. prosincem 2012 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Výroční zpráva

Provedli jsme ověření souladu výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší odpovědností je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom ověření naplánovali a provedli tak, abychom získali 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 našeho výroku.



Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze, dne 26. března 2013

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Oprávnění číslo 71

R. Gascoigne

Roger Gascoigne, FCA
Partner

Veronika Strolená

Ing. Veronika Strolená
Senior Manager
Oprávnění číslo 2195

Výroční zpráva za rok 2012

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

1. Obsah

1. Obsah	2
2. Základní údaje o společnosti	4
3. Náležitosti výroční zprávy podle Přílohy č. 1 vyhlášky č. 194/2011 Sb.	4
a) Název Společnosti a její identifikace podle systému International Securities Identification Numbering (ISIN) nebo jiného systému pro identifikační číslování cenných papírů (SIN), pokud byla přidělena	4
b) Změny skutečností zapsaných v obchodním rejstříku	4
c) Údaje o Investiční společnosti obhospodařující aktiva Společnosti	5
d) Skutečnosti s významným vlivem na činnost Společnosti	5
e) Členové představenstva, dozorčí rady a auditor Společnosti	5
f) Osoby s kvalifikovaným podílem ve Společnosti	8
g) Osoby, v nichž měla Společnost kvalifikovaný podíl	8
h) Osoby personálně propojené se Společností	8
i) Osoby jednající ve shodě se Společností, které nejsou uvedeny v bodech e) až g) ...	9
j) Depozitář Společnosti	9
k) Osoba zajišťující úschovu nebo jiné opatrování aktiv Společnosti	9
l) Společnosti poskytující investiční služby pro Společnost	9
m) Doba trvání Společnosti	10
n) Soudní nebo arbitrážní spory, kterých se Společnost účastnila nebo účastní	10
o) Aktiva Společnosti zatížená právy třetích stran	10
p) Vývoj hodnoty akcie Společnosti	10
q) Přehled aktiv	10
r) Veškeré vyplacené výnosy z akcie	10
s) Počet vydaných akcií	10
t) Vlastní kapitál připadající na jednu akcii	10
u) Struktura a změny aktiv v portfoliu	10
v) Odměny Investiční společnosti za obhospodařování aktiv Společnosti	11
w) Odměna za výkon funkce depozitáře	11
x) Vlastní kapitál Společnosti a vlastní kapitál připadající na jednu akcii	11
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni a jsou významné pro splnění účelu výroční zprávy	11
5. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku	11

6. Odhadovaný vývoj Společnosti v roce 2013	12
7. Ostatní údaje	12
8. Zpráva o vztazích mezi spřízněnými osobami	14
9. Zpráva dozorčí rady	17
10. Spřízněné osoby a podíly na vlastním kapitálu VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe	18

2. Základní údaje o společnosti

Název společnosti:	VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.
Sídlo společnosti:	Templová 747/5, 110 00 Praha 1 – Staré Město
Právní forma:	akciová společnost
IČO:	24220809
Rozvahový den:	31. prosince 2012
Účetní období:	1. března 2012 – 31. prosince 2012

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., vznikl zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17896, dne 1. března 2012 (dále jen „VIG Fund“ nebo „Společnost“).

Předmětem podnikání je kolektivní investování v souladu se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů, na základě licence vydané Českou národní bankou.

VIG FUND je akciovou společností, kterou obhospodařuje VIG Asset Management investiční společnost, a.s., IČO 24838233, se sídlem Templová 747/5, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17131 (dále jen „VIG AM“ nebo „Investiční společnost“).

3. Náležitosti výroční zprávy podle Přílohy č. 1 vyhlášky č. 194/2011 Sb.

- a) **Název Společnosti a její identifikace podle systému International Securities Identification Numbering (ISIN) nebo jiného systému pro identifikační číslování cenných papírů (SIN), pokud byla přidělena**

Název Společnosti: VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Společnosti VIG Fund nebyl přidělen ISIN ani SIN.

- b) **Změny skutečností zapsaných v obchodním rejstříku**

Ve sledovaném období byly provedeny následující změny v záznamech obchodního rejstříku:

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku ke dni 1. března 2012.

V dozorčí radě Společnosti byly následně zapsány tyto změny: Valná hromada rozhodla, že s účinností ode dne 17. dubna 2012 se pan Gary Wheatley Mazzotti stává členem dozorčí rady na dobu pěti let a pan Gerald Weber odstupuje ze své funkce v dozorčí radě k témuž datu.

Dne 31. srpna 2012 byl následkem fúze sloučením s VIG BM převeden kapitál VIG BM na VIG FUND jako nástupnickou společnost.

Dne 12. prosince 2012 bylo zapsáno zvýšení základního kapitálu Společnosti. Základní kapitál Společnosti byl zvýšen výhradně peněžitými vklady o 270 000 Kč, tj. vydáním 1 350 kusů nových nekótovaných kmenových akcií na jméno v listinné podobě, z nichž každá měla nominální hodnotu 200 Kč. Základní kapitál Společnosti ke dni 31. prosince 2012 tak činí 2 270 000 Kč.

c) Údaje o Investiční společnosti obhospodařující aktiva Společnosti

Majetek Společnosti obhospodařuje VIG AM. Česká národní banka udělila dne 21. října 2011 společnosti VIG AM licenci k provozování činnosti investiční společnosti. VIG AM obhospodařuje majetek Společnosti na základě smlouvy o obhospodařování majetku investičního fondu uzavřené dne 13. března 2012 podle § 17 zákona o kolektivním investování.

d) Skutečnosti s významným vlivem na činnost Společnosti

V roce 2012 Společnost uskutečnila fúzi sloučením s VIG BM a.s., se sídlem Templová 747/5, 110 00 Praha 1, IČO 24133779, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17304 (dále jen „VIG BM“). Všechna aktiva a pasiva VIG BM byla převedena na VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., jako na nástupnickou společnost.

Dne 31. prosince 2012 Společnost nabyla 100 % akcií společnosti BB C – Building C, s.r.o., se sídlem Štefánikova 248/32, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO 63079666, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 202916.

e) Členové představenstva, dozorčí rady a auditor Společnosti

Představenstvo

DI Caroline Mocker, MSc. MRICS

Předsedkyně představenstva

Den vzniku funkce: 1. března 2012

- Absolventka Vienna University of Technology (Architecture)
- Postgraduální studia na Vienna University of Technology (Real Estate Management and Pricing)
- Členka Royal Institution of Chartered Surveyors

Pracovní zkušenosti:

- Od 04/2011 Mezinárodní odborník v oblasti realit (Vienna Insurance Group AG)
- 12/2010 – 03/2011 Projektový management „Smashing Suns“ Franchise GmbH
- 07/2009 – 11/2010 Projektová manažerka investic skupiny (Bank Austria Real Invest GmbH)
- 01/2008 – 06/2009 Investiční manažerka Real Invest Austria (RIA) a Real Invest Europe (RIE)
- 01/2007 – 12/2007 Vedoucí oddělení Portfolio Managementu

- 11/2005 – 12/2006 (Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.)
Portfolio manažerka (Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.)
- 02/1998 – 10/2005 Technická pracovnice a samostatná
výdělečná činnost

Ing. Luděk Marek

Člen představenstva

Den vzniku členství: 1. března 2012

- Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze, Fakulta ekonomická, Finance

Pracovní zkušenosti:

- Od 2002 Ředitel úseku Treasury
(Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group)
- 1993–2001 Ředitel oddělení Portfolio and Liquidity Managementu
(Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group)
- 1991–1993 Živnostenský list pro oblast obchodního poradenství
- 1987–1991 Česká státní pojišťovna – Ekonomické oddělení
- 1985–1987 Československá obchodní banka

Ing. Mag. Christoph Roiser

Člen představenstva

Den vzniku členství: 1. března 2012

- Absolvent Vienna University of Economics and Business (Business Economics, Production and IT Management)
- Studium v zahraničí na University of Illinois at Urbana-Champaign, USA (Production)
- Studium v zahraničí na Jiangxi University of Finance and Economics, China (International Management and Accounting)

Pracovní zkušenosti:

- Od 2008 Zástupce ředitele oddělení Real Estate,
(WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group)
- 2005–2008 Obchodní ředitel (generální ředitel) operační jednotky
„Electronic Assembly“ pro střední a východní Evropu (Siemens AG Austria, Automation & Drives)
- 2002–2004 Senior kontrolor prodeje
(Siemens AG Germany, Logistics & Assembly)
- 1999–2002 Projektový manažer
(Siemens AG Austria, Siemens Dematic)

Dozorčí rada

Dr. Martin Simhandl

Předseda dozorčí rady

Den vzniku funkce: 1. března 2012

- Absolvent University of Vienna (Law)

Pracovní zkušenosti:

- Od 11/2004 Člen představenstva
Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe
- 1994–2004 Management dceřiných společností
(Ředitel Managementu dceřiných společností od roku 2008)
- 1985–1993 Právní oddělení (zmocněnec od roku 1991)
- 1985 Nástup do Vienna Insurance Group

Mag. Roland Gröll

Člen dozorčí rady

Den vzniku členství: 1. března 2012

- Absolvent Vienna University of Economics and Business

Pracovní zkušenosti:

- 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 Finančního a účetního oddělení
- Od 06/2003 Zmocněnec, WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG
Vienna Insurance Group
- 05/2003 – 02/2008 Zástupce ředitele Finančního a účetního oddělení
- 01/2001 Zmocněnec
- 02/1994 Nástup do WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG
Vienna Insurance Group, Finanční a účetní oddělení

Gary Wheatley Mazzotti

Člen dozorčí rady

Den vzniku členství: 17. dubna 2012

- Absolvent University of Reading (Economics)
- ACA autorizovaný účetní

Pracovní zkušenosti:

- Od 3/2012 Senior Executive
Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe
- 10/2010 – 01/2012 Senior Investment Director, PPF, a.s.
- 09/2008 – 10/2010 Chief Financial Officer Private Equity Division, PPF, a.s.
- 09/2007 – 09/2008 Chief Executive Officer, ENERGY 21, a.s.
- 01/2006 – 08/2007 Chief Operating Officer, AAA Auto, a.s.
- 09/2001 – 12/2005 Chief Financial Officer, AAA Auto, a.s.
- 04/1994 – 08/2001 Finance Director,
Sound and Media Group (součást Virgin Group)
- 03/1991 – 04/1994 Group Operational Review Manager, Atlantic Computers PLC
- 09/1988 – 03/1991 Finanční kontrolor, Greyhound Leasing

Auditor

Účetní závěrka Společnosti byla auditována KPMG Česká republika Audit, s.r.o. (oprávnění č. 71).

f) Osoby s kvalifikovaným podílem ve Společnosti

Kvalifikovaný podíl ve Společnosti měly VIG-CZ Real Estate GmbH, Vídeň (72,80 %) a Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Praha (16,16 %).

g) Osoby, v nichž měla Společnost kvalifikovaný podíl

Společnost měla kvalifikovaný podíl v:

- SK BM s.r.o.: Následkem fúze sloučením s VIG BM vlastní Společnost 100 % akcií společnosti SK BM s.r.o., se sídlem Štefanovičova 4, 816 23 Bratislava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Bratislavě pod číslem 77149/B. SK BM je realitní společností podle statutu fondu a je v souladu s investičním zaměřením fondu podle daného statutu;
- HUN BM, Kft.: Následkem fúze sloučením s VIG BM vlastní Společnost 100 % akcií ve společnosti HUN BM Korilátolt Felelősségű Táraság, se sídlem Baross utca 1, 1082 Budapest, č. v obchodním rejstříku: Cg.01-09-972521. HUN BM je realitní společností podle statutu fondu a je v souladu s investičním zaměřením fondu podle daného statutu;
- BB C – Building C, s.r.o.: Od 31. prosince 2012 ve výši 100 %. BB C – Building C, s.r.o., je realitní společností podle statutu fondu a je v souladu s investičním zaměřením fondu podle daného statutu.

h) Osoby personálně propojené se Společností

Členové představenstva a členové dozorčí rady Společnosti měli ve sledovaném období mimo jiné následující příslušné mandáty:

Dipl. Ing. Caroline Mocker, MSc. MRICS

BB C – Building C, s.r.o.	výkonná ředitelka
HUN BM, Kft.	výkonná ředitelka
SK BM s.r.o.	výkonná ředitelka
VIG Asset Management investiční společnost, a.s.	předsedkyně představenstva

Ing. Mag. Christoph Roiser

BB C – Building C, s.r.o.	výkonný ředitel
HUN BM, Kft.	výkonný ředitel
SK BM s.r.o.	výkonný ředitel
VIG Asset Management investiční společnost, a.s.	člen představenstva

Ing. Luděk Marek

VIG Asset Management investiční společnost, a.s.	člen představenstva
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	prokurista

Dr. Martin Simhandl

DONAU Versicherung AG Vienna Insurance Group	člen dozorčí rady
InterRisk Lebensversicherungs-AG Vienna Insurance Group	člen dozorčí rady
InterRisk Versicherungs-AG Vienna Insurance Group	předseda dozorčí rady
Sparkassen Versicherung AG Vienna Insurance Group	člen dozorčí rady
VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe	člen představenstva
VIG Asset Management investiční společnost, a.s.	předseda dozorčí rady
WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group	člen dozorčí rady
Wiener Städtische Wechselseitiger Versicherungsverein	člen představenstva

Mag. Roland Gröll

DONAU Versicherung AG Vienna Insurance Group	člen představenstva
HELIOS Vienna Insurance Group d.d.	člen dozorčí rady
KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group	člen dozorčí rady
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	člen dozorčí rady
VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe	člen představenstva
VIG Asset Management investiční společnost, a.s.	člen dozorčí rady
VIG RE zajišťovna, a.s.	člen dozorčí rady

Mr. Gary Wheatley Mazzotti

VIG Asset Management investiční společnost, a.s.	člen dozorčí rady
--	-------------------

i) Osoby jednající ve shodě se Společností, které nejsou uvedeny v bodech e) až g)

V roce 2012 VIG Fund nejednal ve shodě se žádnou osobou, která není uvedena v odstavcích e) až g).

j) Depozitář Společnosti

Ve sledovaném období byla jediným depozitářem Společnosti Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČO 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

k) Osoba zajišťující úschovu nebo jiné opatrování aktiv Společnosti

V roce 2012 zajišťovala úschovu aktiv Společnosti nebo jinak opatrovala aktiva Společnosti Česká spořitelna, a.s.

l) Společnosti poskytující investiční služby pro Společnost

Společnost ve sledovaném období neobchodovala s cennými papíry, a tudíž žádný makléř ani žádná investiční společnost neposkytovali Společnosti investiční služby.

m) Doba trvání Společnosti

Fond byl založen na dobu neurčitou.

n) Soudní nebo arbitrážní spory, kterých se Společnost účastnila nebo účastní

Společnost se v roce 2012 neúčastnila žádných soudních ani arbitrážních sporů.

o) Aktiva Společnosti zatížená právy třetích stran

Akcie společností SK BM, s.r.o., a HUN BM, Kft., jsou v zástavě. Také pohledávky a bankovní účty, pozemky a budovy Společnosti jsou v zástavě v rámci hypotéky.

Všechny tyto zástavy slouží k zajištění úvěrů Společnosti, respektive úvěrů dceřiných společností Společnosti.

p) Vývoj hodnoty akcie Společnosti

Hodnota akcie Společnosti vzrostla z 8 817 EUR (ke dni 1. března 2012) na 9 291 EUR (ke dni 31. prosince 2012).

q) Přehled aktiv

Aktiva Společnosti se ke dni 31. prosince 2012 skládala z těchto položek:

Investiční majetek	107 670 EUR
Akcie v dceřiných společnostech	38 353 EUR
Úvěry subjektům ve skupině	16 083 EUR
Obchodní a daňové pohledávky	1 110 EUR
Hotovost a hotovostní ekvivalenty	5 427 EUR
Časově rozlišená aktiva	2 320 EUR

r) Veškeré vyplacené výnosy z akcie

Společnost v roce 2012 nevyplatila žádné dividendy.

s) Počet vydaných akcií

V roce 2012 Společnost vydala 1 350 kusů nových akcií. Celkový počet vydaných akcií ke dni 31. prosince 2012 činí 11 350 kusů, z nichž každá akcie má nominální hodnotu 200 Kč.

t) Vlastní kapitál připadající na jednu akcii

Vlastní kapitál, který připadá na jednu akcii, je uveden v odstavci x).

u) Struktura a změny aktiv v portfoliu

V roce 2012 Společnost uskutečnila fúzi sloučením s VIG BM a.s., se sídlem Templová 747/5, 110 00 Praha 1, IČO 24133779, zapsanou v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17304 (dále jen „VIG BM“). Všechna aktiva a pasiva společnosti VIG

BM byla převedena na VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., jako na nástupnickou společnost.

Dne 31. prosince 2012 Společnost získala 100 % akcií ve společnosti BB C – Building C, s.r.o., se sídlem Štefánikova 248/32, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO 63079666, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 202916.

Struktura aktiv ke dni 31. prosince 2012 je uvedena v odstavci q) této výroční zprávy.

v) Úplaty určené Investiční společnosti za obhospodařování aktiv Společnosti

V roce 2012 zaplatila Společnost Investiční společnosti za obhospodařování svých aktiv manažerský poplatek ve výši 423 287 EUR.

w) Úplaty za výkon funkce depozitáře

V roce 2012 zaplatila Společnost za výkon funkce depozitáře České spořitelně, a.s., částku 25 302 EUR.

x) Vlastní kapitál Společnosti a vlastní kapitál připadající na jednu akcii

Datum	Vlastní kapitál Společnosti	Vlastní kapitál na jednu akcii
1. 3. 2012	88 168 tis. EUR	8 817 EUR
31. 12. 2012	105 454 tis. EUR	9 291 EUR

4. Údaje o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni a jsou významné pro splnění účelu výroční zprávy

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti.

5. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

V únoru 2012 VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., obdržel licenci a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka B 17896 ke dni 1. března 2012. VIG FUND je akciovou společností, jejíž majetek obhospodařuje VIG Asset Management investiční společnost, a.s., na základě smlouvy o obhospodařování majetku investičního fondu.

Společnost v roce 2012 uskutečnila dvě zamýšlené investiční akce, v nichž získala nemovitostní aktiva. Ke dni 31. srpna 2012 vstoupila v účinnost fúze sloučením Společnosti s VIG BM a.s. Následkem této fúze Společnost získala portfolio osmi maloobchodních obchodů a dvou dceřiných společností. Dne 31. prosince 2012 Společnost nabyla 100 % akcií společnosti BB C – Building C, s.r.o.

Hospodářská činnost Společnosti za období od 1. března 2012 do 31. prosince 2012 tak skončila se ziskem ve výši 4 777 tis. EUR. Výsledky hospodářské činnosti Společnosti ověřil auditor KPMG Česká republika Audit, s.r.o., (oprávnění č. 71).

Stav majetku

Aktiva

Ke dni 31. prosince 2012 vykázala Společnost v rozvaze aktiva ve výši 170 963 tis. EUR (z toho 146 023 tis. EUR je tvořeno investičním majetkem a akciemi).

Pasiva

Celková pasiva Společnosti činí 65 509 tis. EUR.

Základní kapitál

Základní kapitál Společnosti činí 2 270 tis. Kč.

Vedení Společnosti nejsou známy žádné další skutečnosti, které by významně ovlivnily finanční situaci Společnosti k datu vypracování výroční zprávy za rok 2012. Vedení dále nejsou známy žádné podstatné soudní spory (aktivní ani pasivní), které by mohly ovlivnit finanční situaci Společnosti za rok 2012.

6. Odhadovaný vývoj Společnosti v roce 2013

Na rok 2013 je plánováno uskutečnění fúze společnosti BB C – Building C, s.r.o., se Společností. Společnost se bude zaměřovat na vyhledávání dalších investic do realit ve střední a východní Evropě a na správu již získaných nemovitostí.

7. Ostatní údaje

Činnost v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v současné době nepůsobí v oblasti výzkumu a vývoje.

Činnost v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů

Pokud jde o ochranu životního prostředí a pracovněprávní vztahy, Společnost dodržuje příslušné závazné právní předpisy.

Organizační složky v zahraničí

Společnost nemá v zahraničí žádnou organizační složku.

Údaje o peněžních a nepeněžních benefitech

Členové představenstva a členové dozorčí rady od Společnosti ve sledovaném období neobdrželi žádné peněžní ani nepeněžní benefity.

Údaje o soudních sporech nebo arbitrážích

Společnost se v roce 2012 nezúčastnila žádných soudních sporů ani arbitráží.

Praha 26. března 2013



DI Caroline Mocker

předsedkyně představenstva



Ing. Mag. Christoph Roiser

člen představenstva



8. Zpráva o vztazích mezi spřízněnými osobami

Ovládaná společnost: VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Společnost je součástí konsolidační skupiny Vienna Insurance Group, jejíž mateřskou společností je VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe, Vienna, Austria.

Ovládající společnosti:

Akcionář	Podíl na základním kapitálu
VIG-CZ Real Estate GmbH, Vídeň	72,80 %
VIG RE zajišťovna, a.s., Praha	5,11 %
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Praha	16,16 %
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Akcyjna Vienna Insurance Group, Varšava	0,58 %
Compensa Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Akcyjna Vienna Insurance Group, Varšava	0,58 %
InterRisk Versicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	0,48 %
InterRisk Lebensversicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	0,78 %
Poisťovňa Slovenskej sporiteľne, a.s., Vienna Insurance Group, Bratislava	0,58 %
Komunálna poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Bratislava	0,78 %
KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Bratislava	1,17 %
HELIOS Vienna Insurance Group d.d., Záhřeb	0,98 %
Celkem	100,00 %

Spřízněné osoby:

V kapitole 11 je uveden seznam dceřiných společností VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe.

Faktické ovládání

Společnost neuzavřela se spřízněnými osobami žádnou ovládací smlouvu.

Smlouvy a dohody uzavřené mezi subjekty v rámci skupiny

Mezi Společnostmi a subjekty ve skupině byly ve sledovaném období uzavřeny tyto smlouvy:

- Smlouva o podnájmu nebytových prostor se společností VIG Asset Management investiční společnost, a.s.
- Smlouva o obhospodařování se společností VIG Asset Management investiční společnost, a.s.
- Smlouva o úvěru se společností SK BM s.r.o.
- Smlouva o úvěru se společnostmi Wiener Städtische Versicherung AG VIENNA INSURANCE GROUP, Sparkasse Versicherung AG VIENNA INSURANCE GROUP, DONAU Versicherung AG, VIENNA INSURANCE GROUP, INTERRISK, Lebensversicherungs-AG, VIENNA INSURANCE GROUP, INTERRISK Versicherungs-AG VIENNA INSURANCE GROUP

Jiné právní úkony a jiná právní opatření

Společnost nevykonala v zájmu spřízněných stran žádné jiné právní úkony a neobdržela ani nezískala jiná plnění v zájmu spřízněných stran nebo na základě jejich pokynů.

Transakce se spřízněnými stranami

Transakce s mateřskou společností	31. prosince 2012	1. března 2012
V tis. EUR		
VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI		
Úročené závazky	37 359	20 342
Úroky z úvěrů	24	202
VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU		
Úrokové výdaje	-724	0

Transakce se subjekty se společným nebo významným vlivem	31. prosince 2012	1. března 2012
v tis. EUR		
VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI		
Časově rozlišená pasiva	37	0
VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU		
Nepřímé výdaje	-426	0

Transakce s dceřinými společnostmi	31. prosince 2012	1. března 2012
V tis. EUR		
VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI		
Úvěry subjektům ve skupině	16,083	6,000
Časově rozlišená aktiva	267	19
Úročené závazky	0	1,000
Úroky z úvěrů	0	2
Časově rozlišená pasiva	82	19
VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU		
Ostatní finanční výnosy	248	0
Příjmy z dividend	473	0
Ostatní finanční výdaje	-63	0
Úrokové výdaje	-27	0


Závěr

Zpracování Zprávy o vztazích mezi spřízněnými osobami zajistilo představenstvo Společnosti.

Představenstvo ovládané společnosti prohlašuje, že v souvislosti s výše uvedenými smlouvami, provedením výše uvedených právních úkonů a jiných opatření přijatých při jejich plnění nebo v souvislosti s protiplněními nevznikla Společnosti žádná škoda.

Tyto obchodní vztahy jsou realizovány za běžných tržních podmínek.

Praha 26. března 2013

.....

DI Caroline Mocker, MSc. MRICS
 předsedkyně představenstva

.....

Ing. Mag. Christoph Roiser
 člen představenstva

9. Zpráva dozorčí rady

Do funkce členů dozorčí rady byly jmenovány tyto tři osoby: Mag. Gary Mazzotti, Dr. Martin Simhandl a Mag. Roland Gröll.

Ve sledovaném období od 1. března 2012 do 31. prosince 2012 plnila dozorčí rada své povinnosti spočívající v dohlížení na činnost Společnosti. Ke dni 31. prosince 2012 se skládala z těchto členů: Dr. Martin Simhandl (předseda dozorčí rady), Mag. Roland Gröll (člen dozorčí rady) a Gary Wheatley Mazzotti (člen dozorčí rady).

Své povinnosti plnila dozorčí rada podle stanov Společnosti, obchodního zákoníku a dalších závazných právních předpisů. Svoji dohlížecí pravomoc uskutečňovala především formou usnesení. Usnesení dozorčí rady byla přijímána na zasedání rady nebo prostřednictvím oběžníkových hlasování. V souladu se svěřenou pravomocí dozorčí rada dále navrhovala doporučení a posuzovala návrhy předložené představenstvem.

Shrnutí

Podle názoru dozorčí rady představenstvo společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., plnilo své povinnosti v roce 2012 řádným způsobem v souladu se stanovami Společnosti, obchodním zákoníkem a jinými závaznými právními předpisy. Představenstvo řádně vykonávalo své povinnosti stanovené zákonem a plnilo doporučení dozorčí rady.

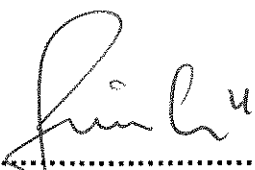
Dozorčí rada pravidelně vyhodnocovala činnosti představenstva na základě zpráv předkládaných představenstvem z hlediska zákonnosti, a to jak činností představenstva, které se zavázalo provést, tak i z hlediska plnění úkolů stanovených v nařízeních dozorčí rady.

Podle názoru dozorčí rady byla spolupráce s představenstvem v období, kterého se týká tato zpráva, uskutečňována správně a představenstvo plnilo své povinnosti řádným způsobem.

Dozorčí rada navrhuje akcionářům, aby schválili roční účetní závěrku za rok 2012.

Dozorčí rada ověřila zprávu o vztazích mezi spřízněnými osobami, kterou vypracovalo představenstvo, a prohlašuje, že nemá k této zprávě žádné výhrady.

24. dubna 2013



.....
Dr. Martin Simhandl
předseda dozorčí rady

10. Spřízněné osoby a podíly na vlastním kapitálu VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe

Společnost	Sídlo	Podíl %
Konsolidované společnosti		
"Grüner Baum" Errichtungs- und Verwaltungsges m.b.H., Vídeň	Rakousko	100,00
"Schwarzatal" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen-GmbH, Vídeň	Rakousko	55,00
"WIENER RE" akcionarsko društvo za reosiguranje, Bělehrad	Srbsko	100,00
"WIENER STÄDTISCHE OSIGURANJE" akcionarsko društvo za osiguranje, Bělehrad	Srbsko	100,00
Alpenländische Heimstätte Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Innsbruck	Rakousko	94,00
Andel Investment Praha s.r.o., Praha	Česká republika	100,00
ARITHMETICA Versicherungs- und Finanzmathematische Beratungs-Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	100,00
ASIGURAREA ROMANEASCA - ASIROM VIENNA INSURANCE GROUP S.A., Bukurešť	Rumunsko	99,10
BENEFIA Towarzystwo Ubezpieczen na Zycie S.A. Vienna Insurance Group, Varšava	Polsko	100,00
BENEFIA Towarzystwo Ubezpieczen S.A. Vienna Insurance Group, Varšava	Polsko	100,00
Blizzard Real Sp. z o.o., Varšava	Polsko	100,00
BML Versicherungsmakler GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
BULSTRAD LIFE VIENNA INSURANCE GROUP Joint Stock Company, Sofie	Bulharsko	95,11
BULSTRAD VIENNA INSURANCE GROUP PUBLIC LIMITED COMPANY, Sofie	Bulharsko	98,00
Business Insurance Application Consulting GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
Businesspark Brunn Entwicklungs GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
CAL ICAL "Globus", Kyjev	Ukrajina	80,00
CAME Holding GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
CAPITOL, a.s., Bratislava	Slovensko	100,00
CENTER Hotelbetriebs GmbH, Vídeň	Rakousko	80,00
Central Point Insurance IT-Solutions GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Praha	Česká republika	100,00
COMPENSA Holding GmbH, Wiesbaden	Německo	100,00
Compensa Life Vienna Insurance Group SE, Tallinn	Estonsko	100,00
Compensa Towarzystwo Ubezpieczen Na Zycie Spolka Akcyjna Vienna Insurance Group, Varšava	Polsko	100,00
Compensa Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Akcyjna Vienna Insurance Group, Varšava	Polsko	99,89
DBR-Liegenschaften GmbH & Co KG, Stuttgart	Německo	100,00
DBR-Liegenschaften Verwaltungs GmbH, Stuttgart	Německo	100,00
Deutschmeisterplatz 2 Objektverwaltung GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00

Donau Brokerline Versicherungs- Service GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
DONAU Versicherung AG Vienna Insurance Group, Vídeň	Rakousko	99,24
DVIB GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
ELVP Beteiligungen GmbH	Rakousko	100,00
Erste osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Záhřeb	Chorvatsko	95,00
Gesundheitspark Wien-Oberlaa Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	100,00
GPIH B.V., Amsterdam	Nizozemí	91,11
HELIOS Vienna Insurance Group d.d., Záhřeb	Chorvatsko	100,00
HUN BM, Kft.	Maďarsko	100,00
Interalbanian Sh.a., Tirana	Albánie	78,33
International Insurance Company IRAO Ltd., Tbilisi	Gruzie	100,00
InterRisk Lebensversicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	Německo	100,00
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Akcyjna Vienna Insurance Group, Varšava	Polsko	99,98
InterRisk Versicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	Německo	100,00
INTERSIG Sh.A., Tirana	Albánie	75,00
JAHORINA OSIGURANJE a.d., Pale	Bosna a Hercegovina	97,56
Joint Stock Insurance Company WINNER-Vienna Insurance Group, Skopje	Makedonie	100,00
JSC "GPI Insurance Company Holding", Tbilisi	Gruzie	90,00
KÁLVIN TOWER Immobilienentwicklungs- und Investitionsgesellschaft m.b.H., Budapešť	Maďarsko	100,00
Kapitol pojišťovací a finanční poradenství, a.s., Brno	Česká republika	100,00
Komunálna poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Bratislava	Slovensko	100,00
KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Bratislava	Slovensko	100,00
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Praha	Česká republika	98,39
Kvarner Vienna Insurance Group dionicko drustvo za osiguranje, Rijeka	Chorvatsko	99,36
Kvarner Wiener Städtische Nekretnine d.o.o., Záhřeb	Chorvatsko	100,00
LVP Holding GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
MAP Bürodienstleistung Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	100,00
MH 54 Immobilienanlage GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
NEUE HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs-und SiedlungsgesmbH, Linz	Rakousko	99,81
Neue Heimat Oberösterreich Holding GmbH, Vídeň	Rakousko	90,00
OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP S.A., Bukurešť	Rumunsko	98,56
Passat Real Sp. z o.o., Varšava	Polsko	100,00
PFG Holding GmbH, Vídeň	Rakousko	89,23
PFG Liegenschaftsbewirtschaftungs GmbH & Co KG, Vídeň	Rakousko	92,88
Poisťovňa Slovenskej sporiteľne, a.s., Vienna Insurance Group, Bratislava	Slovensko	95,00
Pojišťovna České spořitelny, a.s., Vienna Insurance Group, Pardubice	Česká republika	95,00
Private joint-stock company "Insurance Company "Ukrainian Insurance Group", Kyjev	Ukrajina	100,00
Private Joint-Stock Company "JUPITER LIFE INSURANCE VIENNA INSURANCE GROUP", Kyjev	Ukrajina	97,80
PRIVATE JOINT-STOCK COMPANY "UKRAINIAN INSURANCE COMPANY "KNIASHA VIENNA INSURANCE GROUP", Kyjev	Ukrajina	99,99
PROGRESS BeteiligungsGes m.b.H., Vídeň	Rakousko	60,00
Projektbau GesmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
Projektbau Holding GmbH, Vídeň	Rakousko	90,00
Ray Sigorta A.S., Istanbul	Turecko	94,26

S.C. BCR Asigurari de Viata Vienna Insurance Group S.A., Bukurešť	Rumunsko	92,36
SECURIA majetkovosprávná a podielová s.r.o., Bratislava	Slovensko	100,00
Senioren Residenz Fultererpark Errichtungs- und VerwaltungsGmbH, Innsbruck	Rakousko	100,00
SK BM s.r.o.	Slovensko	100,00
Sparkassen Versicherung AG Vienna Insurance Group, Vídeň	Rakousko	95,00
SVZ GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
SVZI GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
TBI BULGARIA EAD, Sofie	Bulharsko	100,00
TBIH Financial Services Group N.V., Amsterdam	Nizozemí	100,00
UNION Vienna Insurance Group Biztosító Zrt., Budapešť	Maďarsko	100,00
V.I.G. ND, uzavřený investiční fond a.s., Praha	Česká republika	100,00
Vienna-Life Lebensversicherung Aktiengesellschaft, Bendorf	Lichtenštejnsko	100,00
VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., Praha	Česká republika	100,00
VIG RE zajišťovna, a.s., Praha	Česká republika	100,00
VIG REAL ESTATE DOO, Bělehrad	Srbsko	100,00
VIG Real Estate GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
VIG-CZ Real Estate GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
VLTAVA majetkovosprávní a podílová spol. s r. o., Praha	Česká republika	100,00
WGPV Holding GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
WIENER STÄDTISCHE Beteiligungs GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
WIENER STÄDTISCHE Finanzierungsdienstleistungs GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group, Vídeň	Rakousko	99,90
Wiener Verein Bestattungs- und Versicherungsservice Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	100,00
WSV ImmoHolding GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00

Společnosti konsolidované ekvivalenční metodou

AIS Servis, s.r.o., Brno	Česká republika	100,00
Benefita, a.s., Praha	Česká republika	100,00
Ceska Kooperativa London Ltd., Londýn	Spojené království	100,00
CPP Servis, s.r.o., Praha	Česká republika	100,00
CROWN-WSF spol. s r. o., Praha	Česká republika	30,00
Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Heimstätte Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	99,77
Gewista-WerbeGesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	33,00
Global Expert, s.r.o., Pardubice	Česká republika	100,00
HOTELY SRNI, a.s., Praha	Česká republika	72,43
Kámen Ostroměř, s.r.o., Ostroměř	Česká republika	100,00
KIP, a.s., Praha	Česká republika	100,00
Medial Beteiligungs-Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	29,63
Mělnická zdravotní, a.s., Praha	Česká republika	100,00
Neuland gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	50,12
S IMMO AG, Vídeň	Rakousko	10,04
Sanatorium Astoria, a.s., Karlovy Vary	Česká republika	75,06
SOZIALBAU gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, Vídeň	Rakousko	50,12

SURPMO, a.s., Praha	Česká republika	100,00
TECH GATE VIENNA Wissenschafts- und Technologiepark GmbH, Vídeň	Rakousko	60,00

Nekonsolidované společnosti

Akcionarsko drustvo za zivotno osiguranje Wiener Städtische Podgorica, Podgorica	Černá Hora	100,00
AREALIS Liegenschaftsmanagement GmbH, Vídeň	Rakousko	50,00
BB C – Building C, s.r.o., Praha	Česká republika	100,00
Beteiligungs- und Immobilien GmbH, Linz	Rakousko	25,00
Beteiligungs- und Wohnungsanlagen GmbH, Linz	Rakousko	25,00
Bulstrad Health Insurance AD, Sofie	Bulharsko	97,00
CAPITOL Spolka z o.o., Varšava	Polsko	100,00
DIRECT-LINE Direktvertriebs-GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz, Linz	Rakousko	99,99
EXPERTA Schadenregulierungs- Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	100,00
GEO HOSPITALS LLC, Tbilisi	Gruzie	100,00
HORIZONT Personal-, Team- und Organisationsentwicklung GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
Joint Stock Insurance Company WINNER LIFE – Vienna Insurance Group Skopje	Makedonie	100,00
Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft, Vídeň	Rakousko	36,58
PAC Doverie AD, Sofie	Bulharsko	92,58
Palais Hansen Immobilienentwicklung GmbH, Vídeň	Rakousko	43,26
PFG Liegenschaftsbewirtschaftungs GmbH, Vídeň	Rakousko	74,64
Renaissance Hotel Realbesitz GmbH, Vídeň	Rakousko	40,00
RISK CONSULT Sicherheits- und Risiko-Managementberatung Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	51,00
Schulring 21 Bürohaus Errichtungs- und Vermietungs GmbH & Co KG, Vídeň	Rakousko	100,00
Schulring 21 Bürohaus Errichtungs- und Vermietungs GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
Senioren Residenz gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH, Vídeň	Rakousko	100,00
Towarzystwo Ubezpieczen na Zycie "Polisa – Zycie" Spolka Akcyjna, Varšava	Polsko	96,49
Untere Donaulände 40 GmbH & Co KG, Vídeň	Rakousko	100,00
Untere Donaulände 40 GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
VBV – Betriebliche Altersvorsorge AG, Vídeň	Rakousko	23,56
Versicherungsaktiengesellschaft "Kupala", Minsk	Bělorusko	98,26
Vienna Insurance Group Polska Spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia, Varšava	Polsko	100,00
Vienna International Underwriters GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
VIG Asset Management investiční společnost, a.s.	Česká republika	100,00
WILA GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
WNH Liegenschaftsbesitz GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H., Linz	Rakousko	100,00
WSV Vermögensverwaltung GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Účetní závěrka

k 31. prosinci 2012

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00

IČ: 242 20 809

Právní forma: akciová společnost

Předmět činnosti: kolektivní investování

Datum účetní závěrky: 31. prosince 2012

Datum zpracování účetní závěrky: 27. února 2013

OBSAH

- A. VÝKAZ FINANČNÍ POZICE
- B. VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
- C. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
- D. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
- E. OBECNÉ INFORMACE
 - 1. CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI
 - 1.1 *Popis účetní jednotky*
 - 1.2 *Založení společnosti*
 - 1.3 *Členové statutárních orgánů v průběhu účetního období*
 - 1.4 *Zaměstnanci*
 - 1.5 *Vlastnická struktura*
 - 2. ÚČETNÍ ZÁSADY
 - 3. ÚČETNÍ POSTUPY
 - 4. INVESTIČNÍ CÍL A INVESTIČNÍ POLITIKA
 - 5. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM SPOLEČNOSTI
 - 6. INFORMACE O RIZICÍCH (RIZIKOVÝ PROFIL)
- F. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
 - 1.1 *Obecné informace k účetní závěrce*
 - 1.2 *Další údaje ke srovnávacím informacím*
 - 1.3 *Investiční majetek*
 - 1.4 *Podíly v ovládaných osobách*
 - 1.5 *Půjčky spřízněným osobám*
 - 1.6 *Daňové pohledávky*
 - 1.7 *Pohledávky z obchodních vztahů*
 - 1.8 *Peněžní prostředky a penění ekvivalenty*
 - 1.9 *Časové rozlišení aktiv*

 - 2.1 *Základní kapitál*
 - 2.2 *Ostatní fondy ze zisku*
 - 2.3 *Nerozdělený zisk*
 - 2.4 *Úročené závazky*
 - 2.5 *Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky*
 - 2.6 *Rezervy*
 - 2.7 *Časové rozlišení pasiv*
 - 2.8 *Úroky z půjček*
 - 2.9 *Daňové závazky*
 - 2.10 *Ostatní závazky*
 - 2.11 *Podmíněné závazky*
 - 2.12 *Finanční nástroje*

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE - POKRAČOVÁNÍ

- 3.1 *Výnosy z pronájmu a přefakturovaných provozních nákladů*
- 3.2 *Provozní náklady*
- 3.3 *Ostatní provozní výnosy*
- 3.4 *Nepřímé náklady*
- 3.5 *Úrokové výnosy*
- 3.6 *Výnosy z dividend*
- 3.7 *Ostatní finanční výnosy*
- 3.8 *Úrokové náklady*
- 3.9 *Kurzové zisky / ztráty*
- 3.10 *Ostatní finanční náklady*
- 3.11 *Daň z příjmu právnických osob*
- 3.12 *Informace o segmentech*
- 3.13 *Spřízněné osoby*

G. INFORMACE K ROZDĚLENÍ ZISKU

H. ÚDAJE O CENNÝCH PAPÍRECH VYDANÝCH SPOLEČNOSTÍ

I. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012**A. VÝKAZ FINANČNÍ POZICE**

<i>Za rok končící 31. prosincem</i>			
<i>V tis. Euro</i>	<i>Příloha</i>	31. prosince 2012	1. března 2012
Aktiva			
Dlouhodobá aktiva		146 023	124 921
Investiční majetek	1.3	107 670	107 606
Podíly v ovládaných osobách	1.4	38 353	17 315
Krátkodobá aktiva		24 940	14 396
Půjčky spřízněným osobám	1.5	16 083	6 000
Daňové pohledávky	1.6	220	121
Pohledávky z obchodních vztahů	1.7	890	676
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1.8	5 427	5 330
Časové rozlišení aktiv	1.9	2 320	2 269
Aktiva celkem		170 963	139 317

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

VÝKAZ FINANČNÍ POZICE - POKRAČOVÁNÍ

<i>Za rok končící 31. prosincem</i>			
<i>V tis. Euro</i>	<i>Příloha</i>	31. prosince 2012	1. března 2012
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	2.1	-91	-81
Zákonný rezervní fond	2.2	-16	-16
Kapitálový fond	2.2	-40 791	-28 761
Fond z přecenění	2.2	-59 310	-59 310
Fond z přecenění aktiv držených k prodeji	2.3	-469	0
Výsledek hospodaření minulých let	2.3	-4 777	0
Vlastní kapitál celkem		-105 454	-88 168
Závazky			
Dlouhodobé závazky			
Půjčky, dlouhodobá část	2.4	-60 694	-45 759
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	2.5	-31	-6
Rezervy	2.6	0	-747
Časové rozlišení pasiv	2.7	-1 342	-684
Půjčky, krátkodobá část	2.4	-3 064	-3 322
Úroky z půjček	2.8	-24	-394
Daňové závazky	2.9	-270	-237
Ostatní závazky	2.10	-84	0
Závazky celkem		-65 509	-51 149
Vlastní kapitál a závazky celkem		-170 963	-139 317

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012**B. VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ za období 10ti měsíců roku 2012***Za rok končící 31. prosincem*

<i>V tis. Euro</i>	Příloha	2012
Výnosy z pronájmu	3.1	6 806
Výnosy z provozních nákladů přefakturovaných nájemníkům	3.1	64
Provozní náklady	3.2	-215
Čistý provozní výsledek hospodaření		6 655
Ostatní provozní výnosy	3.3	185
Nepřímé náklady	3.4	-841
Provozní výsledek hospodaření		5 999
Přecenění investičního majetku	1.3	64
Provozní výsledek hospodaření po přecenění (EBIT)		6 063
Výnosové úroky	3.5	6
Výnosy z dividend	3.6	473
Ostatní finanční výnosy	3.7	121
Úrokové náklady	3.8	-1 706
Kurzové zisky / ztráty	3.9	-30
Ostatní finanční náklady	3.10	-74
Finanční výsledek hospodaření		-1 210
Výsledek hospodaření před zdaněním (EBT)		4 853
Daň z příjmů	3.11	-76
Výsledek hospodaření za účetní období		4 777
Ostatní souhrnný výsledek hospodaření		
Přecenění podílů, finančních aktiv držných k prodeji, hrubé	1.4	469
Přecenění podílů, finančních aktiv držných k prodeji, daň	1.4	0
Přecenění podílů, finančních aktiv držných k prodeji, čisté	1.4	469
Ostatní souhrnný výsledek hospodaření celkem		469

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012**C. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH za období 10ti měsíců roku 2012**

<i>Za rok končící 31. prosincem</i>	31. prosince
<i>V tis. Euro</i>	2012
Přehled o peněžních tocích z provozní činnosti	
Výsledek hospodaření před zdaněním	4 853
Úpravy o nepeněžní operace:	
Výnosy z přecenění investičního majetku	-64
Změny rezerv	-17
Výnosy z dividend	-473
Výnosové úroky	-6
Nákladové úroky	1 706
Úpravy o změny pracovního kapitálu:	
Snížení/Zvýšení pohledávek z obchodních vztahů, ostatních pohledávek a časového rozlišení	-264
Snížení/Zvýšení závazků z obchodních vztahů, ostatních závazků a časového rozlišení	240
Zaplacená daň z příjmů	-904
Čistý peněžní tok z / (použitý v) provozní činnosti	5 070
Přehled o peněžních tocích z investiční činnosti	
Nabytí dlouhodobého finančního majetku	-14 012
Výnosy z půjček – půjčky poskytnuté spřízněným osobám	-16 083
Přijaté dividendy	473
Přijaté úroky	6
Čistý peněžní tok z / (použitý v) investiční činnosti	-29 616
Přehled o peněžních tocích z finanční činnosti	
Výnosy z půjček	19 000
Splátky půjček – splátky bankovních úvěrů	-1 340
Splátky půjček – splátky ostatních půjček spřízněným osobám	-2 982
Výnosy z emise akcií	12 040
Uhrazené úroky	-2 075
Čistý peněžní tok z / (použitý v) finanční činnosti	24 643
Čistý (úbytek) / přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	97
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 1. březnu	5 330
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 31. prosinci	5 427

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012**D. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

Za rok končící 31. prosincem V tis. Euro	Příloha	Základní kapitál		Zákonný rezervní fond		Kapitálový fond		Fond z přecenění		Fond z přecenění aktiv		Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál celkem
		81	16	28 761	59 310	0	0	469	0	0	0		
Počáteční stav k 1. březnu 2012		81	16	28 761	59 310	0	0	469	0	0	0	88 168	
Výsledek hospodaření po zdanění	2.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 777	4 777	
Souhrnný výsledek hospodaření	2.2	0	0	0	0	0	0	469	0	0	0	469	
Nárůst rezervního fondu, splaceno	2.2	0	0	77	0	0	0	0	0	0	0	77	
Emise akcií	2.1	10	0	11 953	0	0	0	0	0	0	0	11 963	
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2012		91	16	40 791	59 310	469	4 777	0	0	0	0	105 454	

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

E. OBECNÉ INFORMACE

1. CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

1.1 Popis účetní jednotky

Společnost: VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. („Společnost“)
IČ: 242 20 809
Datum vzniku: Společnost byla založena společenskou smlouvou dne 27. listopadu 2011.
Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 1. března 2012.
Sídlo společnosti: Praha 1, Templová 747/5, PSČ 110 00
Právní forma: akciová společnost
Předmět činnosti: kolektivní investování
Spisová značka: B 17896 vedená u Městského soudu v Praze
Země působnosti: Česká republika
Účetní období: 1. března 2012 – 31. prosince 2012

Společnost je speciálním typem fondu kvalifikovaných investorů na základě článku 56 Zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování („Zákon“).

Společnost byla založena na dobu neurčitou.

Majetek společnosti je svěřen k obhospodařování investiční společnosti VIG Asset Management a.s., IČ 24838233, se sídlem v Praze 1, Templová 747, PSČ 110 01, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17131.

1.2 Založení společnosti

Společnost byla založena dne 1. března 2012. Společnost (jako nabývající společnost) byla sloučena fúzí se společností VIG BM a.s. (nabývaná společnost) s rozhodným dnem fúze 1. března 2012. Fúze byla zapsána dne 31. srpna 2012.

1.3 Členové statutárních orgánů v průběhu účetního období

Členy představenstva Společnosti v účetním období jsou:

Jméno	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Dipl.-Ing. Caroline Mocker	Člen valné hromady	1.3.2012	31.12.2012
Ing. Luděk Marek	Člen valné hromady	1.3.2012	31.12.2012
Ing. Mag. Christoph Roiser	Člen valné hromady	1.3.2012	31.12.2012

1.4 Zaměstnanci

Společnost nemá žádné zaměstnance. Všechny činnosti Společnosti jsou zajišťovány dodavatelsky.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

1.5 Vlastnická struktura

Společnost je členem konsolidačního celku VIG, jejíž mateřskou společností je společnost VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe, Vídeň, Rakousko, hlavní akcionář.

Vlastnická struktura Společnosti k 31. prosinci 2012 je následující:

Společník	Podíl na základním kapitálu	Vztah ke Společnosti
VIG-CZ Real Estate GmbH, Wien	72,80%	Mateřská společnost
VIG RE zajišťovna, a.s., Praha	5,11%	Spoluovládající
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Praha	16,16%	Spoluovládající
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Skcyjna Vienna Insurance Group, Warschau	0,58%	Spoluovládající
Compensa Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Akcyjna Vienna Insurance Group, Warschau	0,58%	Spoluovládající
InterRisk Versicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	0,48%	Spoluovládající
InterRisk Lebensversicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	0,78%	Spoluovládající
Poist'ovna Slovenskej sporitel'ne, a.s. Vienna Insurance Group, Bratislava	0,58%	Spoluovládající
Komunálna poisťovna, a.s. Vienna Insurance Group, Bratislava	0,78%	Spoluovládající
KOOPERATIVA poisťovna a.s. Vienna Insurance Group, Bratislava	1,17%	Spoluovládající
HELIOS Vienna Insurance Group d.d., Zagreb	0,98%	Spoluovládající
Celkem	100,00%	

2. ÚČETNÍ ZÁSADY

Individuální účetní závěrka Společnosti byla sestavena v souladu s ustanoveními Mezinárodních účetních standardů účetního výkaznictví (IFRS) ve znění přijatém EU.

Účetní výkazy jsou prezentovány v tisících Euro (zaokrouhleny podle obecně platných metod).

3. ÚČETNÍ POSTUPY

Funkční měna

Společnost stanovila Euro jako svou funkční měnu v souladu s IAS 21.

Obchodní transakce v cizí měně

Funkční měnou společnosti je Euro (EUR). Společnost účtuje o transakcích v cizí měně kurzem dne dané transakce. Výsledné kurzové zisky a ztráty jsou vykázány ve výsledku hospodaření daného účetního období. Použitými cizími měnami jsou CZK a HUF.

Přepočtení cizích měn z obchodních operací (transakcí) byl proveden dle aktuálních kurzů. Kurzy použité ke dni účetní závěrky byly následující:

Kurz EUR	množství	k 31.12.2012	k 1.3.2012
HUF	1	292,30	288,71
CZK	1	25,14	24,84

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Investiční majetek – klasifikace

Položka „Investiční majetek“ obsahuje nemovitosti za účelem investice a nemovitosti ve výstavbě, které nejsou drženy ani za účelem užití pro vlastní potřeby ani za účelem prodeje v rámci běžného obchodního styku, ale za účelem generování výnosů z pronájmu a zvýšení hodnoty majetku.

Investiční majetek – ocenění

Veškerý investiční majetek je oceněn na základě modelu reálné hodnoty stanovené jako jedna z možností podle IAS 40. Na základě tohoto modelu je investiční majetek oceněn v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni. Rozdíly vzniklé v porovnání s aktuální účetní hodnotou před přeceněním (reálná hodnota předchozího období plus následné / dodatečné pořízení nemovitosti) jsou vykázány ve výkaze souhrnného výsledku hospodaření podle "Přecenění investičního majetku".

Určení reálné hodnoty

Příslušná reálná hodnota investičního majetku je stanovena, pokud není hodnota označena ve vazbě na dohodu o koupi dle závazných kupních smluv, za použití vykázané oceňovací metody. Ocenění je provedeno nezávislými znalci pro nemovitosti v souladu se standardy definovanými dle Královského institutu diplomovaných znalců (RICS - The Royal Institution of Chartered Surveyors).

Ostatní podíly ve společnostech

Ostatní podíly ve společnostech jsou prvotně oceněny v pořizovacích nákladech a následně přeceněny na reálnou hodnotu s dopadem do souhrnného výsledku hospodaření.

Pohledávky a ostatní finanční aktiva

Pohledávky z obchodních vztahů za poskytnuté služby, ostatní pohledávky a ostatní finanční aktiva jsou oceněny prvotně v reálné hodnotě a následně v amortizované hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry upravené o snížení hodnoty.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují hotovost a depozita u bank splatná do tří měsíců. Bankovní zůstatky s delší likviditou jsou vykázány jako pohledávky a ostatní aktiva.

Výpůjční náklady

Výpůjční náklady jsou nákladem období, v němž vznikly. Výpůjční náklady zahrnují úroky a ostatní náklady, které vznikly v souvislosti se zapůjčením finančních prostředků.

Ostatní finanční závazky

Ostatní finanční závazky, jako závazky vůči obchodním věřitelům, jsou přiřazeny do kategorie „finanční závazky v amortizované hodnotě“ (FLAC) a po obdržení oceněny v reálné hodnotě, a následně v zůstatkové pořizovací ceně.

Úročené závazky

Všechny půjčky jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázání jsou půjčky oceněny v zůstatkové ceně za použití metody efektivní úrokové míry.

Finanční deriváty

Společnost využívá finančních derivátů za účelem zajištění se proti rizikům. Zejména uzavírá dohody o půjčce s variabilní úrokovou mírou, aby pak mohla s věřitelem uzavřít swap s fixní úrokovou mírou. Společnost považuje swap jako vnořený derivát, který představuje jeden celek s podkladovým finančním nástrojem. Z tohoto důvodu Společnost neúčtuje o swapu odděleně od související půjčky.

Snížení hodnoty aktiv

V souladu s IAS 36 provádí Společnost testování na snížení hodnoty v okamžiku, kdy existují náznaky snížení hodnoty aktiva. Společnost stanovuje zpětně získatelnou částku, která je vyšší než reálná hodnota snížená o náklady na prodej (čistá realizovatelná hodnota) a hodnota z užívání. Pokud účetní hodnota aktiva převyšuje zpětně získatelnou částku, rozdíl je vykázán jako snížení hodnoty. Pokud existují náznaky, že důvody pro snížení hodnoty již nepřetrvávají nebo se snížily, snížení hodnoty bude zrušeno na úroveň účetní hodnoty příslušného aktiva.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Ostatní rezervy a podmíněné závazky

Ostatní rezervy jsou vykázány v případě, že Společnost eviduje právní nebo současný závazek vůči třetím osobám, který je důsledkem minulých událostí, a jejich vypořádání způsobí odtok prostředků Společnosti. Takové rezervy jsou uvedeny v hodnotě, která je stanovena nejlepším možným odhadem v okamžiku, kdy je účetní závěrka sestavována. Pokud se peněžní hodnota rezervy, stanovená na základě převládajících tržních úrokových sazeb, podstatně liší od nominální hodnoty, závazek je uveden v peněžní hodnotě.

Daně

Daň z příjmů právnických osob za účetní období je vypočtena ze základu daně za použití daňové sazby přijaté a používané v České republice. Daňové pohledávky a závazky jsou oceněny ve výši, která je očekávána, že bude přijata nebo zaplácena příslušnému finančnímu úřadu.

Odložené daně

Odložené daně jsou vykázány ke všem dočasným rozdílům mezi daňovou zůstatkovou cenou aktiv a závazků a jejich účetní hodnotou uvedenou v účetní závěrce. Odložená daňová pohledávka je vykázána pouze do té míry, kdy je pravděpodobné, že bude aktivum využíváno.

Odložená daň je oceněna v přijaté daňové sazbě, o které se předpokládá, že bude použita pro rok, v němž bude daná pohledávka nebo závazek vypořádán. Od okamžiku, kdy se Společnost stala fondem podle Zákona, je předmětem sazby daně z příjmů právnických osob 0% počínající fiskálním rokem 2015 a 5% pro fiskální období 2012-2014. Vzhledem k této skutečnosti nebudou dlouhodobé rozdíly mezi daňovou zůstatkovou cenou aktiv a závazků a jejich účetní hodnotou v účetní závěrce nikdy významně realizovány. Proto Společnost nevykazuje odloženou daň u investičního majetku.

Smlouvy o operativním pronájmu

Společnost uzavřela smlouvu o komerčním operativním pronájmu nemovitosti. Společnost stanovila, že nese významná rizika a přínosy vyplývající z vlastnictví tohoto majetku. Proto Společnost účtuje o tomto pronájmu jako o operativním pronájmu.

Rozpoznání výnosů

Výnosy z pronájmu jsou vykázány lineárně po dobu pronájmu, ledaže by existovala jiná vhodnější metoda vzhledem k okolnostem. Smluvní pobídky, jako je rent-free, snížené nájemné po určité období, nebo jednorázové poplatky, nejsou aplikovány.

Dividendové výnosy

Společnost vykazuje dividendové výnosy v okamžiku, kdy vzniká právo společníka na přijetí určené platby.

Úsudky a dohady

Při sestavování účetní závěrky provádí vedení společnosti úsudky a dohady. Tyto úsudky a dohady mají vliv na vykázání a hodnotu aktiv, závazků, výnosů, nákladů a informací uvedených v příloze.

Úsudky a dohady reálné hodnoty investičního majetku s sebou nesou riziko, že mohou vést k významným úpravám v jeho hodnotě. Reálná hodnota investičního majetku je stanovena na základě kvalifikovaného odhadu určeného nezávislým znalcem. Kvalifikované odhady jsou stanoveny na základě modelu diskontovaných peněžních toků. Příprava tohoto odhadu zahrnuje využití předpokladů, jako jsou výnosy a očekávané peněžní toky z pronájmu. Změna v těchto předpokladech může vést ke zvýšení nebo snížení hodnoty investičního majetku.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Přijaté standardy a interpretace, které dosud nenabýly účinnosti v EU

Následující změny nebo revize standardů a interpretací byly přijaty k rozvahovému dni, ale dosud nenabýly účinnosti v EU a proto nejsou aplikovány:

Standard	Obsah	Datum účinnosti
Změny ve standardech a interpretacích		
IFRS 7	Zveřejnění – započtení finančních aktiv a finančních závazků	1. ledna 2013
IFRS 10 and IAS 27	Konsolidovaná účetní závěrka a Individuální účetní závěrka	1. ledna 2014
IFRS 11	Společná ujednání	1. ledna 2014
IFRS 12	Zveřejnění podílů v jiných účetních jednotkách	1. ledna 2014
IFRS 13	Ocenění reálnou hodnotou	1. ledna 2013
IAS 1	Zveřejňování účetní závěrky: Zveřejňování položek Ostatního úplného výsledku	1. července 2012
IAS 12	Odložená daň: Realizace podkladových aktiv	1. ledna 2013
IAS 19	Zaměstnanecké požitky	1. ledna 2013
IAS 27	Individuální účetní závěrka	1. ledna 2014
IAS 28	Investice do přidružených a společných podniků	1. ledna 2014
IAS 32	Započtení finančních aktiv a finančních závazků	1. ledna 2014
IFRIC 20	Náklady na odklizení skryvky v produkční fázi povrchového dolu	1. ledna 2013

Novela **IFRS 7 - Zveřejnění – započtení finančních aktiv a finančních závazků** zahrnuje nové požadavky na zveřejňování finančních aktiv a závazků, kterými jsou:

- zápočet ve výkaze finanční pozice; nebo
- snížit objem údajů o vydaných kolaterálech.

IFRS 10 stanovuje jediný model, který bude využit pro analýzu kontroly nad všemi jednotkami, do níž bylo investováno, včetně jednotek, které jsou současně jednotkami zvláštního určení (SPEs - special purpose entities) podle SIC 12. IFRS 10 představuje nové požadavky na stanovení kontroly, které jsou odlišné od existujících požadavků podle IAS 27 (2008). Podle nového jediného modelu kontroly, ovládá investor jednotku, do níž bylo investováno v okamžiku, kdy:

- je vystaven nebo má právo na proměnlivé výnosy na základě své angažovanosti v jednotce, do níž bylo investováno;
- je schopen ovlivnit tyto výnosy skrze vliv, který má nad touto jednotkou, do níž bylo investováno; a
- existuje vazba mezi vlivem a výnosy.

Nový standard také zahrnuje požadavky na zveřejnění a požadavky vztahující se k přípravě konsolidované účetní závěrky. Tyto požadavky jsou převzaty z IAS 27 (2008).

IFRS 11, Společná ujednání, přebírá úlohu a nahrazuje IAS 31, Účasti ve společném podnikání. IFRS 11 nepředstavuje podstatné změny v definicích uspořádání subjektu společného uspořádání, i když se definice kontroly a také nepřímé společné uspořádání, se změnila podle IFRS 10. Nový standard rozlišuje dva typy společného uspořádání, pro každý z nich je definován následující účetní model:

- společný provoz, kdy strany vykonávající společnou kontrolu, tzv. spoluprovozovatelé, mají právo na aktiva a povinnosti z titulu závazků ve vztahu k tomuto uspořádání.
- společné podnikání, kde strany vykonávající společnou kontrolu, tzv. společný podnik, mají práva na čistá aktiva z tohoto uspořádání.

IFRS 11 účinně vyčleňuje z IAS 31 společné uspořádání jednotek v případech, kdy oddělení je v určitém směru neefektivní, i když zde existuje oddělený prostředek společného uspořádání. Tato uspořádání jsou považována podobně jako aktiva/operace pod společným ovládnutím podle IAS 31, a nyní jsou nazývána společné činnosti. Zbývající část IAS 31 o spoluovládajících jednotkách, nyní nazývaných jako společné podniky, jsou zbavena možnosti vykazování vlastního kapitálu nebo poměrné konsolidace, nyní je nutné použít ekvivalenční metodu v konsolidované účetní závěrce.

IFRS 12 požaduje zveřejnění dodatečných informací vztahujících se k významným úsudkům a předpokladům při určení povahy zájmů jednotky nebo uspořádání, vliv v dceřinných jednotkách, společných uspořádáních, přidružených podnicích a nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

IFRS 13 nahrazuje postup ocenění v reálné hodnotě uvedený v jednotlivých standardech s jediným základem postupu ocenění v reálné hodnotě. Definuje reálnou hodnotu, zavádí koncepční rámec pro ocenění v reálné hodnotě a stanovuje požadavky na zveřejnění pro ocenění v reálné hodnotě. IFRS 13 objasňuje 'jak' oceňovat reálnou hodnotu, když je to požadováno nebo dovoleno jinými standardy. Standard nepředstavuje nové požadavky na ocenění aktiv nebo závazků v reálné hodnotě, ani neeliminuje výjimky v proveditelnosti ocenění v reálné hodnotě, které existují v současné podobě standardů. Standard obsahuje rozsáhlý koncepční rámec pro zveřejnění, který poskytuje další požadavky na zveřejnění k již existujícím požadavkům za účelem poskytnutí informací umožňující uživatelům účetní závěrky pochopit použité oceňovací techniky a vstupy stejně tak jako dopady, které ocenění reálnou hodnotou má na výsledek hospodaření nebo souhrnný výsledek hospodaření.

Novela IAS 1:

- požaduje, aby jednotka vykazovala odděleně položky souhrnného výsledku hospodaření, které mohou být v budoucnu reklasifikovány do výsledku od těch položek, které nebude možné reklasifikovat do výsledku. Pokud jsou položky souhrnného výsledku hospodaření zveřejněny před příslušnými daňovými dopady, potom by byla agregována částka daně rozdělena mezi tyto skupiny položek.
- mění název Výkaz souhrnného výsledku hospodaření na Výkaz zisku a ztráty a Ostatní úplný výsledek, nicméně je možné používat i další názvy.

Novela k **IAS 12** zavádí vyvratitelný předpoklad, že účetní hodnota investičního majetku oceněná na základě modelu reálné hodnoty by byla zpětně získána prodejem. Záměr vedení společnosti nemusí být relevantní ledaže by investiční majetek byl odpisován a držen v rámci obchodního modelu, jehož cílem je spotřebovat podstatnou část ekonomického užítku všech aktiv po dobu jejich životnosti. Toto je jediný případ, kdy může být předpoklad vyvratitelný.

Novela k **IAS 19** požaduje vykázat pojistně-matematické zisky a ztráty okamžitě v souhrnném výsledku hospodaření. Novela odstraňuje koridorový přístup dříve používaný pro vykázání pojistně-matematických zisků a ztrát a eliminuje schopnost jednotek vykazovat všechny změny závazku z titulu definovaných požitků a v plánu aktiv ve výkaze zisků a ztrát, který je v současné době povolený podle IAS 19. Novela také požaduje vykázat očekávané výnosy z aktiv promítaných do zisku nebo ztráty vypočtené na základě sazby použité pro diskontování závazku z titulu definovaných požitků.

IAS 27 (2011) přebírá existující účetní postup a požadavky na zveřejňování v IAS 27 (2008) pro individuální účetní závěrku, s menším objasněním. Stejně tak byly existující požadavky v IAS 28 (2008) a IAS 31 pro individuální účetní závěrku včleněny do IAS 27 (2011). Standard již neuvádí principy ovládnutí a požadavky vztahující se k sestavení konsolidované účetní závěrky, které byly včleněny do IFRS 10, Konsolidovaná účetní závěrka.

Zde jsou drobné úpravy provedeny v IAS 28 (2008):

- Přidružené a společné podniky držené k prodeji. IFRS 5, Dlouhodobá aktiva držená k prodeji a ukončené operace aplikované k investici nebo části investice, v přidruženém nebo společném podniku, které splňují kritéria, aby mohly být klasifikovány jako držené k prodeji. Pro zbývající část investice, která není klasifikována jako držená k prodeji se použije ekvivalenční metoda do okamžiku, než bude klasifikována jako držená k prodeji. Po reklasifikaci jsou zbývající úroky účtovány ekvivalenční metodou, pokud výnosové úroky jsou i nadále spojené s přidruženým nebo společným podnikem.
- Změny ve výši úroků v rámci přidruženého a společného podniku. Podle předchozí úpravy, IAS 28 (2008) a IAS 31 specifikoval, že ukončení významného vlivu nebo společného ovládnutí započal přecenění zbývajícího vkladu ve všech případech, dokonce i v okamžiku, kdy byl významný vliv nahrazen společným ovládnutím. IAS 28 (2011) nyní požaduje, aby v těchto případech nebyly zbývající úroky z investice přeceňovány.

Novela k **IAS 32** nepředstavuje nové postupy pro zápočet finančních aktiv a závazků; spíše objasňuje kritéria zápočtu, aby odstranila nekonzistence v jejich aplikaci.

Novela upřesňuje, že jednotka, která má smluvní vynutitelné právo zápočtu, pokud je toto právo:

- nepodmíněné v závislosti na budoucí události; a
- vynutitelné v rámci běžného podnikatelského cyklu a v období neplnění závazků, insolvence nebo bankrotu jednotky a všech protistran.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Interpretace **IFRIC 20** stanovuje požadavky vztahující se k vykázání vynaložení nákladů na odstranění odpadového důlního materiálu v produkční fázi, prvotní a následné ocenění aktivovaných nákladů na odstranění odpadového důlního materiálu.

V rozsahu, v němž je prospěch z odklizení skrývky realizován ve formě vytvořených zásob, účtuje účetní jednotka o nákladech na uvedené odklizení skrývky v souladu se zásadami IAS 2 Zásoby.

Náklady na odstranění odpadového důlního materiálu, které vedou k lepšímu přístupu k těženému nerostu v budoucnosti, jsou vykázány jako dlouhodobé aktivum v případě, že jsou splněna následující kritéria:

- je pravděpodobné, že budoucí ekonomický prospěch vyplyne účetní jednotce;
- jednotka může identifikovat složku rudného ložiska, k níž byl zlepšen přístup; a
- náklady související s odklizením skrývky v souvislosti s uvedeným komponentem lze spolehlivě ocenit.

Aktivované náklady na odstranění jsou účtovány jako přírůstek nebo zlepšení již existujícího aktiva.

Aktivované náklady na odstranění jsou prvotně oceněny ve výši nákladů, zatímco po prvotním vykázání, má být uvedeny ve výši nákladů nebo v přeceněné hodnotě snížené o odpisy a snížení hodnoty, stejným způsobem jako aktivum, jehož je součástí. Interpretace také požaduje, aby v okamžiku, kdy nelze aktivované náklady na odstranění a náklady produkovaných zásob oddělit, alokuje účetní jednotka náklady na odstranění mezi tyto dvě skupiny na základě relevantního výpočtu.

Vedení společnosti zhodnotí důsledky těchto nových a revidovaných standardů v účetní závěrce. Společnost se nerozhodla dobrovolně pro předčasnou aplikaci standardů.

4. INVESTIČNÍ CÍL A INVESTIČNÍ POLITIKA

Cílem Společnosti je dosahovat v dlouhodobém horizontu zhodnocení obhospodařovaného majetku, investováním do následujících aktiv:

- a. nemovitostí včetně jejich příslušenství a účastí v nemovitostních společnostech, generujících pravidelný výnos, zejména v zemích, ve kterých VIG působí nebo hodlá působit; pokud VIG vstoupí na nový trh, je rovněž Společnost oprávněna investovat na tomto trhu.
- b. likvidních aktiv s nižším rizikem, kterými jsou zejména vklady na účtech u bank, nástroje peněžního trhu a dluhopisy.

Výnosy z investic bude Společnost reinvestovat v souladu s investičními cíli.

Společnost je určena pro kvalifikované investory ve smyslu § 56 odst. 1, Zákona č. 189/2004 o kolektivním investování (dále už jen Zákon). Společnost je určena pro investování osob, které mají zkušenosti s obchodováním s aktivy, na investování do nichž se Společnost zaměřuje. Společnost je vhodná pro investory, kteří jsou připraveni držet investici do Společnosti po dobu alespoň 5 let. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.

Společnost je z hlediska klasifikace fondů kolektivního investování podle rizika druhu aktiv, do kterých převážně investuje, speciální fond kvalifikovaných investorů zaměřený na přímé a nepřímé nemovitostní investice generující pravidelný výnos a na investice do likvidních aktiv s nižším rizikem. Fond není zajištěným fondem.

5. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM SPOLEČNOSTI

Majetek a závazky z investiční činnosti Společnosti se oceňují reálnou hodnotou. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků Fondu stanoví Vyhláška o pravidlech (Vyhl. č. 194/2011, o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování).

Nemovitosti a účastí v nemovitostních společnostech v majetku Společnosti jsou oceňovány v souladu se Zákonem pravidelně jedenkrát ročně, a to k 31. prosinci.

Účetní závěrka Společnosti podléhá schválení valné hromady, v souladu se společenskou smlouvou. Účetní závěrka musí být schválena auditorem.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

6. INFORMACE O RIZICÍCH, RIZIKOVÝ PROFIL

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko, že protistrana nesplní závazek a v důsledku toho vznikne Společnosti finanční ztráta – Úvěrové riziko by mělo být založeno především na neschopnosti subjektů plnit svoje závazky vůči Společnosti. Společnost minimalizuje tato rizika zejména prověřováním emitentů, stanovováním limitů množství pohledávek splatných od jednotlivých emitentů a pomocí vhodných smluvních opatření.

Maximální úvěrové riziko představují údaje uvedené v aktivech v rozvaze.

Následující tabulka ukazuje vystavení Společnosti vůči úvěrovému riziku:

Úvěrové riziko (v tis. EUR)	Půjčky spřízněným osobám	Pohledávky z obchodních vztahů	Peněžní prostředky a ekvivalenty
Portfoliově oprávkované	0	0	0
Specificky oprávkované	0	0	0
Po lhůtě splatnosti bez opravných položek	0	0	0
Do splatnosti, bez opravných položek	16 083	890	5 427

Riziko likvidity

Riziko likvidity představuje riziko, že nebudou finanční závazky vyrovnány v okamžiku jejich splatnosti. Důležitým aspektem řízení rizika likvidity je zajištění potřebných peněžních prostředků k vypořádání závazků Společnosti v okamžiku, kdy se stanou splatnými. Společnost udržuje peněžní prostředky a likvidní depozita na potřebné úrovni pravidelným sledováním očekávaných a reálných příjmů a výdajů. Dodatečně udržuje Společnost hotovost a likvidní depozita pro případ nečekaných požadavků.

Následující tabulka ukazuje smluvně potvrzené splátky finančních závazků:

Riziko likvidity (v tis. EUR)	1 rok	1 - 5 let	nad 5 let
Úročené závazky	3 064	13 790	46 904
Úroky z úvěrů	24	0	0
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	31	0	0
Ostatní závazky	84	0	0
Celkem	3 203	13 790	46 904

Měnové riziko

Měnové riziko je podskupina tržního rizika, kdy hodnota aktiv a závazků je denominována v cizí měně a může být ovlivněna změnami ve směnných kurzech.

Tok výnosů z pronájmu, úročené závazky, stejně jako velká část ostatních obchodních transakcí Společnosti, jsou denominovány v jednotkách Eur, které jsou funkční měnou Společnosti. Z tohoto důvodu není Společnost vystavena podstatnému měnovému riziku.

Následující tabulka vyjadřuje vystavení Společnosti vůči měnovému riziku:

Měnové riziko (v tisících EUR)	Aktiva	Pasiva	Čistá expozice
Kč	583	281	302
Celkem	583	281	302

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Tržní riziko a rizikový profil

Hodnota investice může klesat i stoupat a není zaručena návratnost původně investované částky. Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí nemůže Společnost zaručit dosažení stanovených cílů. Předchozí výkonnost Společnosti nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období.

Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Společností v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Společnosti - V případě kolísání trhu nemovitostí a jiných likvidních aktiv může dojít i ke kolísání hodnoty akcií Společnosti. Zejména v počátku existence Společnosti budou jednotlivá nemovitostní aktiva představovat značný podíl na celkovém majetku Společnosti, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého nemovitostního aktiva může mít významný dopad na vývoj ceny akcií Společnosti.

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Společnosti - Vývoj směnných kursů, úrokových sazeb, kreditních spreadů, popř. dalších tržních indikátorů, má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku Společnosti vůči těmto rizikům (např. platba nájemného v Eurech, změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.).

Riziko vypořádání - Toto riziko je představováno zejména selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce. Tato rizika jsou minimalizována zejména výběrem kredibilních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními instrumenty v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.

Riziko nedostatečné likvidity spočívající v tom, že určité aktivum Společnosti nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu - Vzhledem k charakteru trhu nemovitostí, které mohou tvořit zásadní část majetku Společnosti, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitosti při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi.

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu - Měnové riziko je podmnožinou rizik tržních, která jsou popsána výše.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy - Majetek Společnosti je svěřen do úschovy Depozitáři, pokud to jeho povaha nevyklučuje. Přesto může existovat riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání této osoby může dojít ke ztrátě tohoto majetku.

Riziko související s investičním zaměřením Společnosti na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv - Investiční zaměření Společnosti na nemovitosti v Zemích, ve kterých VIG působí nebo zamýšlí působit, vyvolává systematické riziko, kdy vývoj v takovém sektoru ovlivňuje značnou část portfolia Společnosti. Toto systematické riziko je řešeno diverzifikací, tj. rozložením investic.

Riziko koncentrace - Vzhledem k tomu, že se jedná o první rok finanční činnosti Společnosti, významná část jeho tržeb je generována od jednoho individuálního nájemce a veškerý majetek je užíván stejným způsobem (maloobchod), což má za následek vznik koncentrovaného rizika. Riziko je snižováno (a) dalšími akvizicemi vedoucími k dodatečné diverzifikaci zákazníků a užití majetku (b) s ohledem na skutečnost, že aktivami Společnosti jsou pouze budovy v dobře udržovaném stavu ve velmi dobrých lokacích a vhodně diverzifikované s ohledem na geografické podmínky.

Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Společnost zrušena - Společnost může být zrušena například z důvodu rozhodnutí o fúzi nebo rozdělení Společnosti, vlastního kapitálu nižšího než 50.000.000,- Kč, zrušení Společnosti s likvidací.

Rizika spojená se stavebními vadami - Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Toto riziko lze snížit zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědností za vady. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.

Rizika spojená s vadami věcí movitých - Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generujícího pravidelný zisk, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy apod.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Rizika spojená s nabytím zahraničních nemovitostí - V případě zahraničních nemovitostí je třeba poukázat na rizika politické, ekonomické či právní nestability. Důsledkem tohoto rizika může být zejména vznik nepříznivých podmínek dispozice (prodeje) nemovitosti např. v důsledku devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.

Rizika spojená s nižší mírou kontroly ze strany depozitáře - Investiční společnost v souladu s § 21 odst. 4 Zákona sjednala pro Společnost v depozitářské smlouvě nižší míru kontroly Depozitáře. Důsledkem tohoto rizika mohou být zejména nedostatky v činnostech, jejichž kontrola Depozitářem byla vyloučena a nahrazena kontrolou Investiční společností resp. Investičním manažerem.

F. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1.1 Obecné informace k účetní závěrce

Tato individuální účetní závěrka společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. (dále Společnost) jsou první účetní závěrkou sestavenou v souladu s Mezinárodními účetními standardy účetního výkaznictví schválenými Evropskou Unií.

Počáteční informace jsou zobrazeny k 1. březnu 2012, ke dni založení Společnosti a navíc k rozhodnému dni fúze Společnosti se společností VIG BM a.s. Srovnávací informace jsou uvedeny k tomuto datu a reprezentují počáteční stavy Společnosti po fúzi.

Účetním obdobím pro rok 2012 je období deseti měsíců od 1. března 2012 do 31. prosince 2012.

Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku, protože je včetně svých dceřiných společností součástí konsolidačního celku vrcholového vlastníka.

Všechny údaje jsou uvedeny v tisících Euro, pokud není uvedeno jinak.

1.2 Další údaje ke srovnávacím informacím

Výkaz finanční pozice: jako srovnávací informace byly použity počáteční stavy zahajovací rozvahy společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Výkaz souhrnného výsledku hospodaření: Srovnávací informace nejsou uvedeny z důvodu neexistence Společnosti před datem 1. března 2012.

Přehled o peněžních tocích: Srovnávací informace nejsou uvedeny z důvodu neexistence Společnosti před datem 1. března 2012.

Přehled o změnách vlastního kapitálu: Srovnávací informace nejsou uvedeny z důvodu neexistence Společnosti před datem 1. března 2012.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

1.3 Investiční majetek

Průběh vývoje reálné hodnoty investičního majetku je uveden níže:

Investiční majetek	Celkem (v tis. EUR)
Stav k 1. březnu 2012	107 606
Přecenění	64
Stav k 31. prosinci 2012	107 670

Tržní hodnota nemovitosti stanovena jako bankovní záruka pro externí financování činí 107 670 tis. EUR k 31. prosinci 2012 a 107 606 tis. EUR k 1. březnu 2012.

1.4 Podíly v ovládaných osobách

Dceřinná společnost	Předmět činnosti	Země působnosti	Podíl na vlastním kapitálu		Investice (v tis. EUR)			
			31.12.2012	1.3.2012	31.12.2012	Přecenění	1.3.2012	
HUN BM Kft.	pronájem nemovitostí	Maďarsko	100%	100%	6 486	6 000	408	78
SK BM s.r.o.	pronájem nemovitostí	Slovensko	100%	100%	17 298	-	61	17 237
BB C - Building C, s.r.o.	pronájem nemovitostí	Česká republika	100%	0%	14 569	14 569	-	0
					38 353	20 569	469	17 315

Během účetního období provedla Společnost příplatek mimo základní kapitál společnosti HUN BM Kft. ve výši 6 000 tis. EUR kapitalizací podřízené půjčky do vlastního kapitálu.

Podíly ve společnostech HUN BM Kft. a SK BM s.r.o. jsou zastaveny ve prospěch věřitelů těchto dceřinných společností.

Dále Společnost koupila 100% podíl na společnosti BB C - Building C, s.r.o. k 31. prosinci 2012.

Investice do dceřinných společností byly prvotně oceněny v pořizovací ceně a pro účely sestavení účetní závěrky jsou přeceňovány.

1.5 Půjčky spřízněným osobám

Spřízněná osoba	31.12.2012	1.3.2012
HUN BM Kft.	0	6 000
BB C - Building C, s.r.o.	16 083	0
Celkem	16 083	6 000

Počáteční stav podřízené půjčky vůči dceřinné společnosti HUN BM Kft. činí 6 000 tis. EUR. Půjčka byla kapitalizována do kapitálového fondu dceřinné společnosti k 17. dubnu 2012.

Společnost koupila majetkovou účast na společnosti BB C - Building C, s.r.o. k 31. prosinci 2012. V souvislosti s pořízením této investice poskytla Společnost společnosti BB C - Building C, s.r.o. půjčku ve výši 16.083 tis. EUR pro účely financování finančních obligací společnosti BB C - Building C, s.r.o. Žádné pochybné dluhy ani rezervy nebyly navýšeny v souvislosti s touto půjčkou.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

1.6 Daňové pohledávky

	Daňové pohledávky (v tis. EUR)		
	31.12.2012	změna	1.3.2012
Daň z příjmů	207	169	38
Odložená daň	13	-70	83
	220	99	121

Pohledávka z titulu daně z příjmů se vztahuje k zaplaceným zálohám daně z příjmů právnických osob.

Počáteční stav odložené daňové pohledávky ve výši 83 tis. EUR je důsledkem neuplatněné daňové ztráty. Konečný stav daňové pohledávky ve výši 13 tis. EUR je důsledkem neuplatněné daňové ztráty.

Podle současné legislativy činí očekávaná daňová sazba 0 % od roku 2015.

1.7 Pohledávky z obchodních vztahů

Počáteční stav pohledávek z obchodních vztahů zahrnuje pohledávky z obchodních vztahů ve výši 671 tis. EUR a vydané zálohy ve výši 6 tis. EUR. Konečný stav představuje pohledávky z obchodních vztahů ve výši 890 tis. EUR, většina splatných po 31. prosinci 2012.

**Pohledávky z obchodních vztahů
podle splatnosti k 31. prosinci 2012**

	Dle splatnosti					Celkem (v tis. EUR)
	Před datem splatnosti	< 30 dní	31 - 180 dní	181 - 360 dní	po splatnosti déle než 1 rok	
Pohledávky z obchodních vztahů	890	0	0	0	0	890

1.8 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují depozita bankovních účtů. Společnost nedrží žádné peněžní prostředky v hotovosti.

1.9 Časové rozlišení aktiv

Časové rozlišení aktiv	31.12.2012	1.3.2012
Náklady příštích období	2 053	2 250
Dohadné účty aktivní	185	0
Příjmy příštích období	82	19
	2 320	2 269

Společnost účtuje o nákladech příštích období, které představují zejména věcné břemeno z užívání okolních pozemků pro parkoviště.

Dohadné účty aktivní zahrnují služby poskytnuté dceřinným společností – HUN BM Kft. a SK BM s.r.o.

Příjmy příštích období zahrnují záruční poplatek (tzv. guarantee fee) dceřinných společností – HUN BM Kft. a SK BM s.r.o.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
 Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

2.1 Základní kapitál

Druh akcií	Počet ke dni		Nominální hodnota	Nesplaceno
	31.12.2012	1.3.2012		
registrovaný	11 350 ks	10 000 ks	200 Kč	0 Kč

K 31. prosinci 2012 činil základní kapitál Společnosti zapsaný v obchodním rejstříku 2 270 tis. Kč a skládal se z 11 350 kusů akcií s nominální hodnotou 200 Kč za akcií. Všechny akcie jsou plně splaceny a autorizovány.

Během účetního období bylo vydáno 1 350 kusů nových akcií o jmenovité hodnotě 200 Kč. Emisní kurz se skládá ze dvou částek – 200 Kč za akcií, která navýšila základní kapitál ve výši 2 270 tis. Kč (tj. 91 tis. EUR) a 9 tis. EUR za akcií, které představovaly emisní ážio ve výši 11 953 tis. EUR (zobrazeno v rámci kapitálového fondu).

Všechny akcie představují akcie s hlasovacím právem.

2.2 Ostatní fondy ze zisku

Ostatní fondy ze zisku	(V tis. EUR)		Možnosti rozdělení
	31.12.2012	1.3.2012	
Zákonný rezervní fond	16	16	Ne
Kapitálový fond	40 791	28 761	Ano
Fond z přecenění	59 310	59 310	Ne
Fond z přecenění aktiv držených k prodeji	469	0	Ne
Celkem	100 586	88 087	

Zákonný rezervní fond je tvořen jako povinný rezervní fond k základnímu kapitálu společnosti v částce 16 tis. EUR.

Kapitálový fond k 1. březnu 2012 tvořily ostatní kapitálové fondy ve výši 28 761 tis. EUR.

Během účetního období byl původní základní kapitál společnosti VIG BM a.s. ve výši 77 tis. EUR (2 000 tis. Kč) převeden do kapitálového fondu Společnosti v důsledku výše uvedené fúze. Dále byl kapitálový fond navýšen o emisní ážio v souvislosti se zvýšením základního kapitálu společnosti ve výši 11 953 tis. EUR.

Počáteční stav fondu z přecenění k 1. březnu 2012 se skládá z přecenění investičního majetku ve výši 58 259 tis. EUR a přecenění podílů v dceřinných společnostech ve výši 21 tis. EUR. Přecenění bylo provedeno pro účely fúze.

Fond z přecenění aktiv držených k prodeji zahrnuje souhrnný výsledek hospodaření ve výši 469 tis. EUR.

Fond z přecenění	31.12.2012	1.3.2012
Rozdíl z přecenění – aktiva a závazky	59 310	58 276
Zrušení přecenění reálné hodnoty swapu	0	1 034
Celkem	59 310	59 310

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012**2.3 Výsledek hospodaření minulých let**

Nerozdělený zisk zahrnuje zisk za účetní období po zdanění ve výši 4 777 tis. EUR.

2.4 Úročené závazky

Struktura úročených závazků je následující:

Úvěry (v tis. EUR)	k 31.12.2012			k 1.3.2012		
	Jistina	Úrok	Celkem	Jistina	Úrok	Celkem
Bankovní úvěry	26 399	0	26 399	27 739	190	27 929
Úvěry – spřízněné osoby	37 359	24	37 383	21 342	204	21 546
Celkem	63 758	24	63 782	49 081	394	49 475
Z toho: krátkodobé	3 064	24	3 088	3 322	394	3 716
Z toho: dlouhodobé	60 694	0	60 694	45 759	0	45 759

K 31. prosinci 2012 jsou podmínky pro úročené závazky následující:

Půjčka	Podepsané dne	Jistina	Datum splatnosti
Investiční úvěr 1	29.11.2011	48 081	31.12.2026
Investiční úvěr 2	12.12.2012	18 000	31.12.2024

Úroková sazba pro investiční úvěr 1 je fixní s výjimkou části bankovních věřitelů, s nimiž byla dohodnuta pohyblivá úroková sazba. Za tímto účelem byla stanovena úroková sazba swapu jako variabilní úroková sazba. Úrok je počítán čtvrtletně na základě metody skutečné/360. Splátky jistiny se uskutečňují čtvrtletně s počáteční splátkou k 31. prosinci 2012 (půjčka 1), resp. k 30. červnu 2013 (půjčka 2).

Jako zajištění půjček společnost poskytuje následující zástavy:

- Hypotéka na pozemek nebo na pozemek a budovy
- Zástava akcií SK BM, s.r.o. a HUN BM, Kft.
- Zástava pohledávek (z nájemních smluv, pojišťovací smlouvy, apod.)
- Zástava bankovních účtů (účty pro platby nájmu)

Následující tabulka uvádí účetní hodnoty finančních aktiv zastavených za účelem bankovní záruky:

Finanční aktiva do zástavy	Celkově (v tis. EUR)
Investiční majetek	107 670
Pohledávky z obchodních vztahů – příjmy z pronájmů	824
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	5 045

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012**2.5 Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky**

Tato položka je tvořena nezaplacenými fakturami za poskytnuté služby a přijatými zálohami za služby nájemníkům. Podrobnější informace jsou uvedeny v následujících tabulkách:

	(v tis. EUR)	
	31.12.2012	1.3.2012
Závazky - tuzemsko	25	4
Závazky - zahraničí	1	0
Zálohové platby	5	2
Celkem	31	6

Sktruktura závazků podle splatnosti k 31. prosinci 2012

	Před datem splatnosti	Po datu splatnosti				Celkem
		< 30 dní	<60 dní	<90 dní	<120 dní	
Závazky - tuzemsko	18	7	0	0	0	25
Závazky - zahraničí	0	0	0	0	1	1
Zálohové platby	5	0	0	0	0	5
Celkem	23	7	0	0	1	31

2.6 Rezervy

Rezervy	Rezerva na daň z příjmů	Ostatní rezervy	Celkem
K 1. březnu 2012	730	17	747
Čerpání	-730	-17	-747
Zrušení	0	0	0
Tvorba	0	0	0
K 31.12.2012	0	0	0
Z toho: krátkodobé	0	0	0
Z toho: dlouhodobé	0	0	0

Ostatní rezervy k 1. březnu 2012 se týkají nákladů za služby.

2.7 Časové rozlišení pasiv

Časové rozlišení pasiv	31.12.2012	1.3.2012
Výnosy příštích období	570	558
Výdaje příštích období	82	19
Dohadné účty pasivní	690	107
	1 342	684

Výnosy příštích období představují výnosy z pronájmu na rok 2013 ve výši 570 tis. EUR, které byly fakturovány předem.

Výdaje příštích období tvoří poplatek za zástavu akcií dceřinných společností – HUN BM Kft. a SK BM s.r.o.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Dohadné účty pasivní představují především odhady nevyfakturovaných poskytnutých služeb:

Dohadné účty pasivní	Celkem (v tis. EUR)
Právní poradenství	165
Ostatní poradenství	432
Účetnictví	4
Daňové poradenství	30
Pravidelné služby (poplatky za správu, poplatky depozitáři apod.)	42
Audit	17
Celkem	690

2.8 Úroky z úvěrů

Úroky z úvěrů ve výši 24 tis. EUR představují dosud nezaplacené úroky z úvěrů poskytnutých od spřízněných osob. Úrok je počítán za období od 19. do 31. prosince 2012. Pro další informace viz. také bod 2.4 Úročené závazky.

2.9 Daňové závazky

Daňové závazky tvoří závazky z titulu daně z přidané hodnoty za listopad a prosinec 2012 ve výši 129 tis. EUR, respektive 141 tis. EUR.

2.10 Ostatní závazky

Kupní cena podílu v BB C - Building C, s.r.o. byla navýšena v celkové částce 84 tis. EUR. Ostatní závazky představují závazek vůči prodávajícímu.

2.11 Podmíněné závazky

Společnost poskytla záruky u svých dceřinných společnostech, které jsou platné v průběhu životnosti úvěrů pro účely zajištění úvěrů poskytnutých těmto dceřinným společnostem. Účetní hodnota těchto záruk činí 15 800 tis. EUR a 16 900 tis. EUR k 31. prosinci 2012, respektive k 1. březnu 2012.

Související úvěry, u nichž byla poskytnuta záruka, mají následující splatnost:

Související úvěry (v tis. EUR)	1 rok	1 – 5 let	více než 5 let
Úročené závazky SK BM & HUN BM	1 128	4 512	10 151

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
 Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

2.12 Finanční nástroje

Hodnoty finančních aktiv a závazků jsou následující:

Finanční nástroje	31.12.2012		1.3.2012	
	účetní hodnota	reálná hodnota	účetní hodnota	reálná hodnota
Finanční aktiva:				
Akcie	38 353	38 353	17 315	17 315
Půjčky spřízněným osobám	16 083	16 083	6 000	6 000
Daňové pohledávky	207	207	121	121
Pohledávky z obch. vztahů	890	890	676	676
Peněžní prostředky a peněž. ekvivalenty	5 427	5 427	5 330	5 330
Celkem	60 960	60 960	29 442	29 442
Finanční závazky:				
Půjčky, dlouhodobá část	-60 694	-60 694	-45 759	-45 759
Půjčky, krátkodobá část	-3 064	-3 064	-3 324	-3 324
Úroky z úvěrů	-24	-24	-392	-392
Závazky z obch. vztahů a ostatní závazky	-31	-31	-6	-6
Ostatní závazky	-84	-84	0	0
Celkem	-63 897	-63 897	-49 481	-49 481

Akcie byly původně oceňovány pořizovací cenou a následně přeceněny na reálnou hodnotu s dopadem do souhrnného výsledku hospodaření. Reálná hodnota vychází z modelu diskontovaných peněžních toků. Stanovení kvalifikovaných posudků je založeno na jiných pozorovatelných vstupech, jako jsou použité výnosy (viz. část 2 hierarchie reálné hodnoty).

Půjčky a úvěry spřízněným osobám jsou prvotně oceňovány reálnou hodnotou. Úvěry vůči spřízněným osobám byly vykázány k 31. prosinci 2012 v účetní hodnotě, která se rovná reálné hodnotě, jak stanovují smluvní podmínky tak, aby odrážela současné tržní podmínky.

Daňové pohledávky a pohledávky z obchodních vztahů jsou obecně považovány za krátkodobé nebo jsou prováděny bez jakýchkoli nezbytných úprav ocenění a z tohoto důvodu odráží reálná hodnota účetní hodnotu. Totéž platí pro peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty.

Účetní hodnota těchto úvěrů je zobrazena jako reálná tržní hodnota tam, kde neexistuje významný rozdíl mezi tržní hodnotou a účetní hodnotou tak, aby v zásadě odrážely současné tržní podmínky.

Úroky, závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky jsou vyjádřeny v účetní hodnotě.

3.1 Výnosy z pronájmu a přefakturovaných provozních nákladů

Společnost vytváří výnosy z pronájmu a výnosy z přefakturovaných provozních nákladů fakturovaných nájemníkům v souvislosti s investicí do nemovitosti:

Výnos	Celkem (v tis. EUR)
Výnosy z pronájmu	6 806
Provozní náklady přefakturované nájemníkům	64
	6 870

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Společnost uzavřela smlouvy o operativním pronájmu s nájemníky na pronájem svého investičního majetku. Smlouvy o operativním pronájmu jsou vedeny v eurech a navázány na inflaci. Budoucí minimální výše výnosu z pronájmu v rámci smluv o operativním pronájmu bez možnosti předčasného ukončení k 31. prosinci 2012 jsou následující:

Budoucí minimální výnosy z pronájmu	Celkem (v tis. EUR)
kratší než 1 rok	8 319
mezi 1. a 5. rokem	30 152
delší než 5 let	68 412

Společnost nemá žádný podmíněný pronájem.

3.2 Provozní náklady

Provozní náklady představují náklady na věcné břemeno ve výši 178 tis. EUR, poplatky za správu nemovitostí ve výši 18 tis. EUR a pojištění ve výši 19 tis. EUR.

3.3 Ostatní provozní výnosy

Společnost generuje ostatní výnosy z poskytování služeb svým dceřinným společnostem:

Ostatní provozní výnosy	Celkem v tis. EUR
služby pro SK BM, s.r.o.	155
služby pro HUN BM, Kft.	30
	185

3.4 Nepřímé náklady

Nepřímé náklady	Celkem v tis. EUR
Management fee	423
Správní poplatky	25
Auditorské a právní služby	212
Administrativní poplatky	167
Bankovní poplatky	4
Ostatní služby	27
Tvorba rezerv	-17
	841

Management fee představuje odměny managementu společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s.

Správní poplatky tvoří poplatky za služby deponenta v deponentní bance v souladu s deponentní smlouvou ve výši 25 tis. EUR.

Ostatní služby představují zejména nájemné a služby spojené s nájmem a oceněním.

3.5 Úrokové výnosy

Výnosy z úroků představují kladné úroky z běžného bankovního účtu ve výši 6 tis. EUR.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

3.6 Výnosy z dividend

Výnosy z dividend tvoří výnosy z dlouhodobého finančního majetku. Podíl na zisku společnosti SK BM s.r.o. byl společnosti vyplacen 12. prosince 2012 ve výši 473 tis. EUR.

3.7 Ostatní finanční výnosy

Společnost generuje ostatní finanční výnosy z časově rozlišených záručních poplatků (tzv. guarantee fee) ve výši 63 tis. EUR. Další informace naleznete v bodu 1.9 Časově rozlišení aktiv.

Snížení kupní ceny nabývané společnosti je představováno částkou 58 tis. EUR.

3.8 Úrokové náklady

Úrokové náklady byly vykázány ve výši 1 706 tis. EUR, z toho 751 tis. EUR se vztahuje k úroku vůči spřízněným osobám. Další informace naleznete v bodu 2.4 Úročené závazky.

3.9 Kurzové zisky / ztráty

Kurzová ztráta činí 30 tis. EUR.

3.10 Ostatní finanční náklady

Ostatní finanční náklady představují převážně poplatky ze zástavy akcií ve výši 63 tis. EUR. Další informace naleznete v bodu 2.7 Časově rozlišení pasiv.

3.11 Daň z příjmu

Následující tabulka zobrazuje podrobnější členění ostatních finančních nákladů:

Ostatní finanční náklady - daň z příjmů právnických osob	Celkem
Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	6
Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	70
	76

Následující tabulka vysvětluje vztah mezi účetním ziskem a daňovým nákladem:

Daň z příjmů	k 31.12.2012 v tis. EUR
Čistý výsledek před daní	4 853
Sazba daně z příjmů právnických osob	5 %
Předpokládaná výše daně	243
Úpravy daně:	
Úprava o nevykázanou odloženou daň	-108
Úprava o daňové odpisy	-42
Daňově neuznatelné náklady	5
Částky odečtené od daně	-4
Nezdanitelné výnosy	-24
Kurzové rozdíly	6
Daň z příjmu	76
Efektivní sazba daně v %	1.57

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012**3.12 Informace o segmentech**

Z důvodu toho, že Společnost je v prvním roce své působnosti po začlenění a drží přímé investice výhradně v maloobchodních sítích, nejsou k dispozici žádné informace o segmentech za vykazované období.

3.13 Spřízněné osoby

Transakce se spřízněnými osobami jsou prováděny za obvyklých tržních podmínek.

Transakce s mateřskou společností	31.12.2012	1.3.2012
V tisících EUR		
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE		
Úročené závazky	37 359	20 342
Úroky z půjček	24	202
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ		
Úrokové náklady	-724	0

Transakce s osobami se společným nebo významným vlivem	31.12.2012	1.3.2012
V tisících EUR		
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE		
Časové rozlišení pasiv	37	0
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ		
Nepřímé náklady	-426	0

Společnost má tři dceřiné společnosti: SK BM, s.r.o., HUN BM, Kft. a BB C - Building C, s.r.o.

Transakce s dceřinými společnostmi	31.12.2012	1.3.2012
V tisících EUR		
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE		
Půjčky spřízněným osobám	16 083	6 000
Časové rozlišení aktiv	267	19
Úročené závazky	0	1 000
Úroky z půjček	0	2
Časové rozlišení pasiv	82	19
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ		
Ostatní finanční výnosy	248	0
Výnosy z dividend	473	0
Ostatní finanční náklady	-63	0
Úrokové náklady	-27	0

Kromě výše zmíněného přehledu Společnost neúčtuje o jiných transakcích se spřízněnými osobami.

Další informace naleznete v části E. OBECNÉ INFORMACE, bod 1.5 Vlastnická struktura.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

G. INFORMACE K ROZDĚLENÍ ZISKU

Pokud hospodaření Společnosti za účetní období skončí ziskem, nemusí být zisk nezbytně použit k výplatě podílu na zisku, ale může se použít k reinvesticím směřujícím ke zvýšení majetku Společnosti v rámci hospodaření Společnosti.

Valná hromada Společnosti může v souladu s obchodním zákoníkem rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku (dividenda). Dividenda je určena jako poměr jmenovité hodnoty akcií akcionáře k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů Společnosti k datu výplaty dividendy určenému k takovému účelu valnou hromadou Společnosti. Společnost nesmí vyplácet zálohy na podíly na zisku.

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na dividendu je den určený k takovému účelu valnou hromadou Společnosti. Tento den nesmí předcházet dnu konání valné hromady, která rozhodla o výplatě dividendy, a nesmí následovat po dnu splatnosti dividendy.

Dividenda je splatná do šesti měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku; dividenda placená převodem na účet akcionáře však není splatná dříve než jeden měsíc poté, co akcionář sdělí Společnosti číslo bankovního účtu, na nějž má být dividenda zaslána.

Dividenda se vyplácí bankovním převodem na účet akcionáře.

Právo na výplatu dividendy, o jejímž vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Společnosti, se promlčuje ve čtyřleté lhůtě od uplynutí lhůty splatnosti.

Pokud Společnost vykáže za účetní období ztrátu, může rozhodnout valná hromada při schvalování účetní závěrky za účetní období, ve kterém ztráta vznikla, o její úhradě ze zdrojů Společnosti.

H. ÚDAJE O VYDANÝCH AKCIÍCH SPOLEČNOSTI

Společnost vydává kmenové akcie, které nejsou kótovány, registrovány na evropském oficiálním trhu, ani přijaty k obchodování na trhu, který není regulovaným trhem ve smyslu zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

Akcie Společnosti jsou akciemi na jméno. Akcie lze převádět pouze při splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy, stanovami a Statutem fondu.

Akcie Společnosti jsou cennými papíry v listinné podobě.

Jmenovitá hodnota jedné akcie činí 200 Kč (slovy: dvě stě korun českých). Všechny Akcie vydávané Společností mají stejnou jmenovitou hodnotu.

Akcie Společnosti nesmějí být veřejně nabízeny ani propagovány.

I. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Společnost nabyla ke dni 31. prosince 2012 společnost BB C - Building C, s.r.o. Tato společnost se připojí ke Společnosti fúzí s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2013. Ke dni účetní závěrky dosud nebyla fúze zaregistrována v obchodním rejstříku.

21. března 2013

.....


.....
