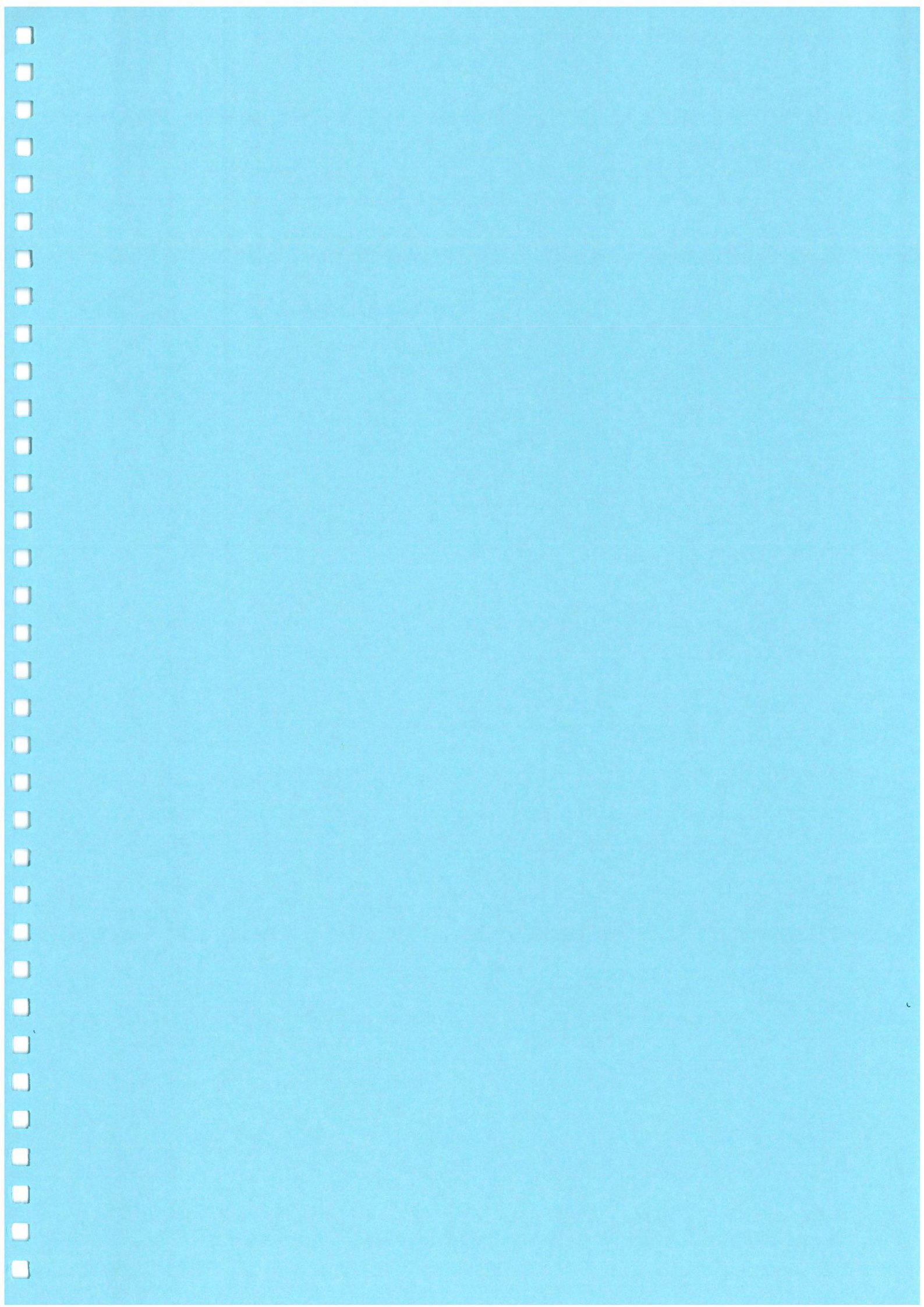




VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

**Zpráva auditora a výroční zpráva
k 31. prosinci 2013**



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

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 27. února 2014 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 2013, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok 2013 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 Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, 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

Naší 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 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2013 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 2013 sestavené dle příslušných ustanovení Zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku. 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 nevydáváme 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 2013 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 7. března 2014

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

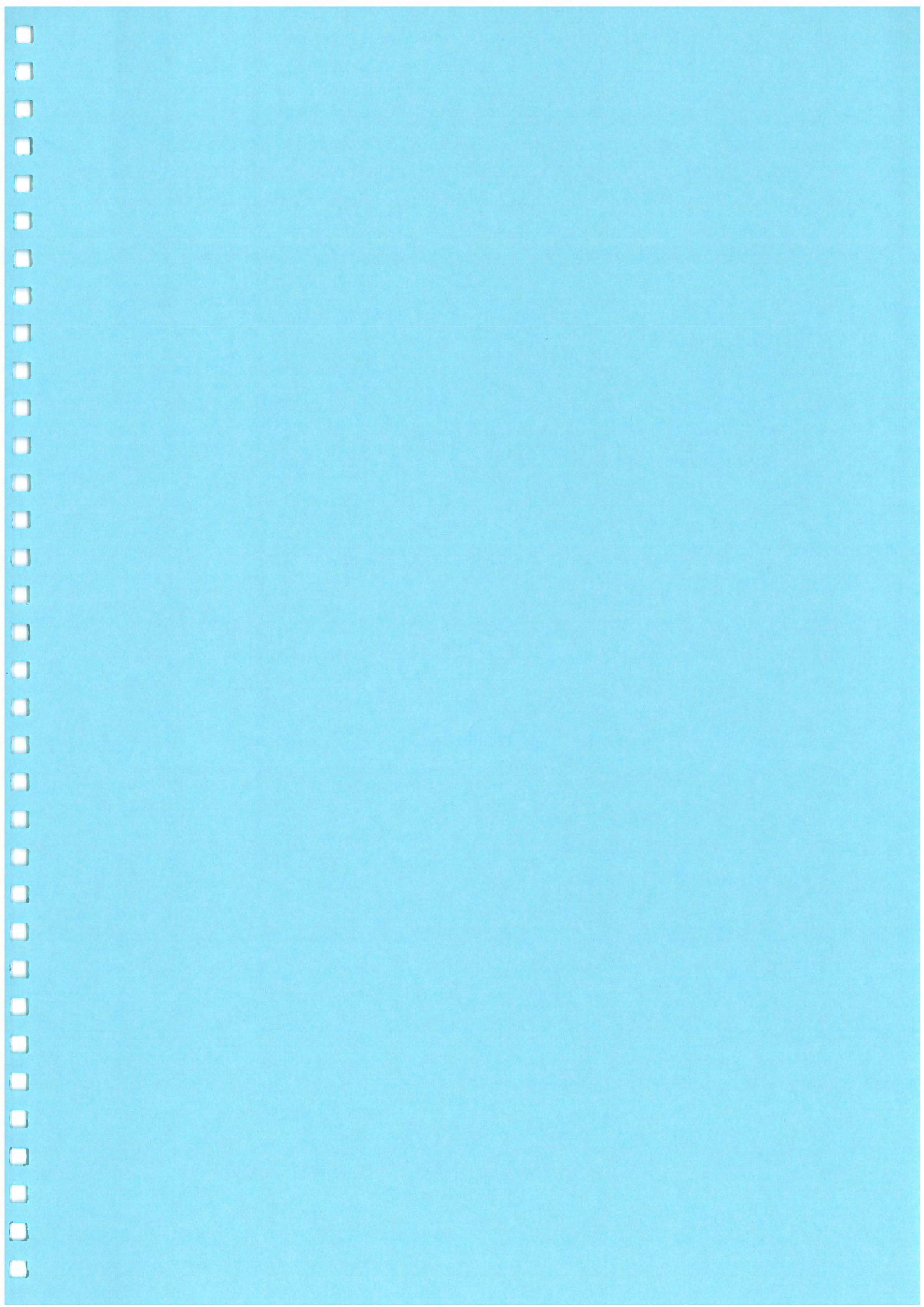
Oprávnění číslo 71

Roger Gascoigne

Roger Gascoigne, FCA
Partner

Veronika Strolená

Ing. Veronika Strolená
Senior Manager
Oprávnění číslo 2195



Výroční zpráva za rok 2013

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. 2 vyhlášky č. 240/2013 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.....	10
k) Osoba zajišťující úschovu nebo jiné opatrování aktiv Společnosti	10
l) Společnosti poskytující investiční služby pro Společnost	10
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	11
s) Počet vydaných akcií	11
t) Vlastní kapitál připadající na jednu akcii	11
u) Struktura a změny aktiv v portfoliu	11
v) Odměny Investiční společnosti za obhospodařování aktiv Společnosti.....	11
w) Odměny 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.....	12
5. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku.....	12

6. Očekávaný vývoj Společnosti v roce 2014.....	12
7. Ostatní údaje.....	13
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 2013
Účetní období:	1. ledna 2013 – 31. prosince 2013

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 01 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. 2 vyhlášky č. 240/2013 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:

Dne 31. srpna 2013 s datem účinnosti 1. ledna 2013 byl následkem fúze sloučením s BB C Building C, s.r.o. převeden kapitál s BB C Building C, s.r.o. na VIG FUND jako nástupnickou společnost.

Dne 18. prosince 2013 bylo zapsáno zvýšení základního kapitálu Společnosti. Základní kapitál Společnosti byl zvýšen výhradně peněžitými vklady o 161 600 Kč, tj. vydáním 808 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 2013 tak činí 2 431 600 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 2013 Společnost uskutečnila fúzi sloučením s s BB C Building C, s.r.o., se sídlem Templová 747/5, 110 00 Praha 1, IČO 63079666, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 202916 (dále jen „BBCC“). Všechna aktiva a pasiva BBCC byla převedena na VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., jako na nástupnickou společnost.

Dne 23. prosince 2013 Společnost nabyla 100 % akcií společnosti HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s., se sídlem Havlíčkova 1029/3, 110 00 Praha 1 – Nové město, IČO 27427625, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10567.

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 (Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.)
- 11/2005 – 12/2006 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 Management
(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:

- 01/2010 – 12/2013 Člen představenstva
Donau Versicherung AG Vienna Insurance Group
- 10/2008 – 12/2013 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 kvalifikovaný účetní

Pracovní zkušenosti:

- Od 3/2012 Výkonný ředitel,
Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe
- 10/2010 – 01/2012 Investiční ředitel, PPF, a.s.
- 09/2008 – 10/2010 Finanční ředitel divize Private Equity, PPF, a.s.
- 09/2007 – 09/2008 Generální ředitel, ENERGY 21, a.s.
- 01/2006 – 08/2007 Provozní ředitel, AAA Auto, a.s.
- 09/2001 – 12/2005 Finanční ředitel, AAA Auto, a.s.

- 04/1994 – 08/2001 Finační ředitel,
Sound and Media Group (součást Virgin Group)
- 03/1991 – 04/1994 Skupinový manažer provozních kontrol, 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 (72,619 %) a Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Praha (16,327 %).

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 Korfalotl Felelösségü Táraság, se sídlem Baross utca 1, 1082 Budapešť, 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;
- HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s.: HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s. od 23. prosince 2013 ve výši 100 %. HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s., 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

HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s.	předsedkyně představenstva
HUN BM, Kft.	jednatelka
SK BM s.r.o.	jednatelka
VIG Asset Management investiční společnost, a.s.	předsedkyně představenstva
VLTAVA majetkovosprávní a podílová spol. s.r.o.	jednatelka

Ing. Mag. Christoph Roiser

HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s.	člen představenstva
HUN BM, Kft.	jednatel
SK BM s.r.o.	jednatel
VIG Asset Management investiční společnost, a.s.	člen představenstva

Ing. Luděk Marek

HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s.	člen představenstva
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
Wiener Osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Zagreb	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 2013 investiční fond 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 2013 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 2013 nezúčastnila žádných soudních ani arbitrážních sporů.

o) Aktiva Společnosti zatížená právy třetích stran

Obchodní podíly 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 9 299 EUR (ke dni 31. prosince 2012) na 9 447 EUR (ke dni 31. prosince 2013).

q) Přehled aktiv

Aktiva Společnosti se ke dni 31. prosince 2013 skládala z těchto položek:

Investiční majetek	136 030 tis. EUR
Akcie v dceřiných společnostech	31 582 tis. EUR
Úvěry subjektům ve skupině	7 989 tis. EUR
Obchodní a daňové pohledávky	615 tis. EUR
Hotovost a hotovostní ekvivalenty	9 100 tis. EUR
Časově rozlišená aktiva	2 605 tis. EUR
Ostatní aktiva	102 tis. EUR

r) Veškeré vyplacené výnosy z akcie

Společnost v roce 2013 vyplatila dividendy v celkové hodnotě 3 722 800 EUR. Výplata dividendy na jednu akcii činila 328 EUR.

s) Počet vydaných akcií

V roce 2013 Společnost vydala 808 kusů nových akcií. Celkový počet vydaných akcií ke dni 31. prosince 2013 činí 12 158 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 2013 Společnost uskutečnila fúzi sloučením s BB C Building C, s.r.o., se sídlem Templová 747/5, 110 00 Praha 1, IČO 63079666, zapsanou v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 202916 (dále jen „BBCC“). Všechna aktiva a pasiva společnosti BBCC byla převedena na VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., jako na nástupnickou společnost.

Dne 23. prosince 2013 Společnost získala 100 % akcií ve společnosti HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s., se sídlem Havlíčkova 1029/3, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO 27427625, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10567.

Struktura aktiv ke dni 31. prosince 2013 je uvedena v odstavci q) této výroční zprávy.

v) Odměny Investiční společnosti za obhospodařování aktiv Společnosti

V roce 2013 zaplatila Společnost Investiční společnosti za obhospodařování svých aktiv manažerský poplatek ve výši 501 075 EUR.

w) Odměny za výkon funkce depozitáře

V roce 2013 zaplatila Společnost za výkon funkce depozitáře České spořitelně, a.s., částku 49 691 EUR.

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

Datum	Vlastní kapitál Společnosti	Vlastní kapitál na jednu akcii
31.12.2012	105 540 tis. EUR	9 299 EUR
31.12.2013	114 858 tis. EUR	9 447 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

Společnost v roce 2013 uskutečnila dvě zamýšlené investiční akce: ke dni 31. května 2013 s datem účinnosti 1. ledna 2013 vstoupila v účinnost fúze sloučením Společnosti s BB C Building C, s.r.o. Následkem této fúze se nepřímá investice Společnosti do majetku BB C Building C, s.r.o. změnila na přímou realitní investici. Dále dne 23. prosince 2013 Společnost nabyla 100 % akcií společnosti HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s.

Hospodářská činnost Společnosti za období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 tak skončila se ziskem ve výši 6 012 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 2013 vykázala Společnost v rozvaze aktiva ve výši 188 023 tis. EUR (z toho 167 612 tis. EUR je tvořeno investičním majetkem a akciemi).

Pasiva

Celková pasiva Společnosti činí 73 165 tis. EUR.

Základní kapitál

Základní kapitál Společnosti činí 2 432 tis. Kč.

Vedení Společnosti nejsou známy žádné další skutečnosti, které by významně ovlivnily finanční situaci Společnosti k datu vypracování výroční zprávy za rok 2013. Vedení dále nejsou známy žádné podstatné soudní spory (aktivní ani pasivní), které by mohly ovlivnit finanční situaci Společnosti za rok 2013.

6. Očekávaný vývoj Společnosti v roce 2014

Na rok 2014 je plánováno uskutečnění fúze společnosti HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s., 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 2013 nezúčastnila žádných soudních sporů ani arbitrází.

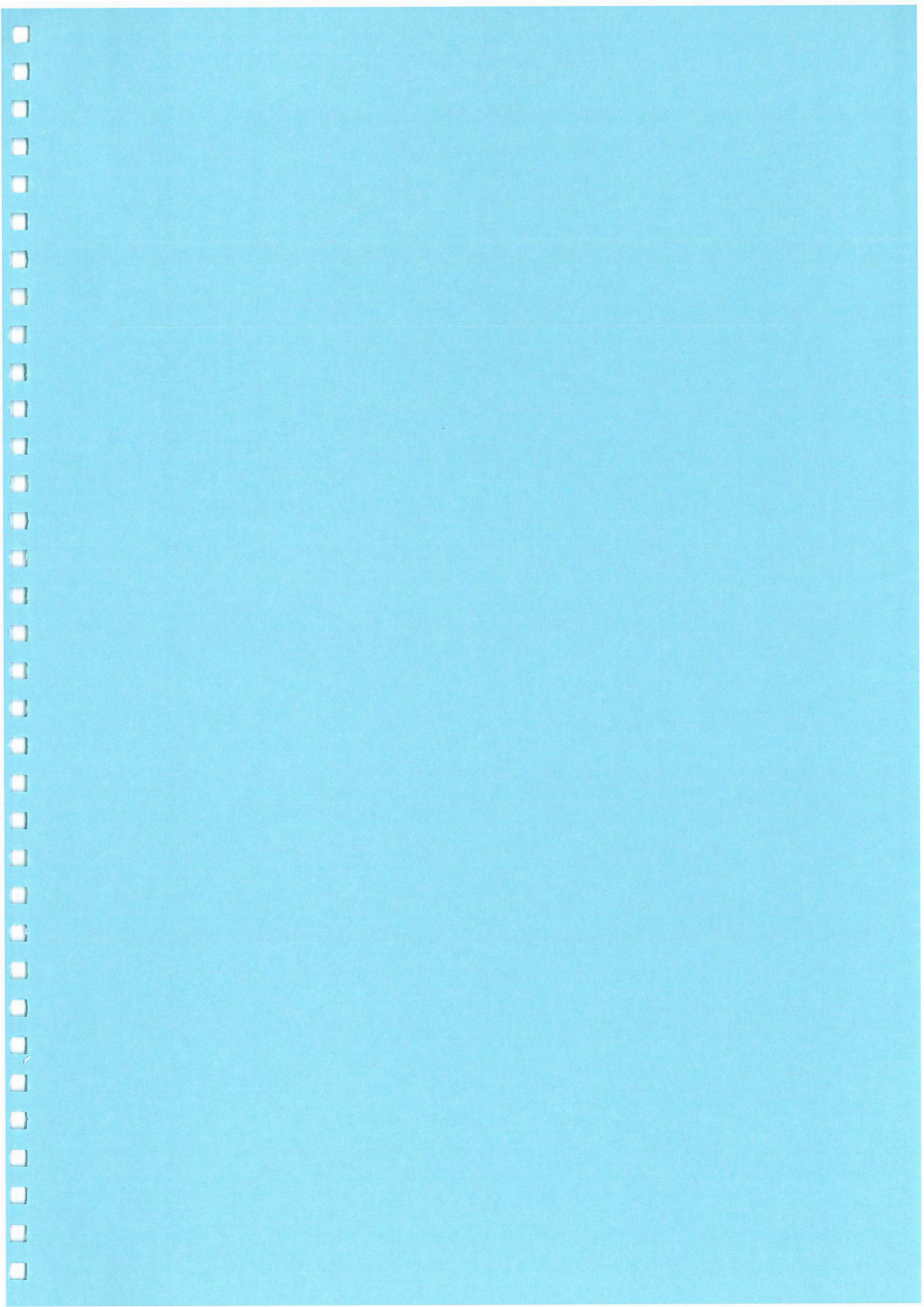
Praha 7. března 2014

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, Vídeň, Rakousko.

Ovládající společnosti:

Akcionář	Podíl na základním kapitálu
VIG-CZ Real Estate GmbH, Vídeň	72.619%
VIG RE zajišťovna, a.s., Praha	4.771%
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Praha	16.327%
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Akcyjna Vienna Insurance Group, Varšava	0.617%
Compensa Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Akcyjna Vienna Insurance Group, Varšava	0.617%
InterRisk Versicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	0.510%
InterRisk Lebensversicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	0.823%
Poisťovňa Slovenskej sporiteľne, a.s., Vienna Insurance Group, Bratislava	0.617%
Komunálna poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Bratislava	0.823%
KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Bratislava	1.242%
Wiener Osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Záhřeb	1,036%
Celkem	100.00%

Spřízněné osoby:

V kapitole 10 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 Společností a subjekty ve skupině byly ve sledovaném období uzavřeny tyto smlouvy:

- Pojistná smlouva č. 7720716986 se společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
- Pojistná smlouva č. 7720794414 se společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
- Servisní smlouva se společností SK BM s.r.o.
- Servisní smlouva se společností HUN BM Korfalot Felelösségü Táraság

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	2013	2012
V tis. EUR		
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE		
Časové rozlišení pasiv	18	0
Úročené závazky	39 708	37 359
Úroky z půjček	0	24
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ		
Úrokové náklady	-1 497	-724
Zaplacené pojistné	-34	-19

Transakce se subjekty se společným nebo významným vlivem	2013	2012
v tis. EUR		
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE		
Časové rozlišení pasiv	35	37
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ		
Nepřímé náklady	-512	-426
Ostatní finanční výnosy	12	0

Transakce s dceřinými společnostmi	2013	2012
V tis. EUR		
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE		
Podíly v ovládaných osobách	1 598	0
Půjčky spřízněným osobám	7 989	0
Časové rozlišení aktiv	0	267
Časové rozlišení pasiv	0	82
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ		
Ostatní provozní výnosy	68	0
Výnosy z dividend	560	473
Ostatní finanční výnosy	76	248
Úrokové náklady	0	-27
Ostatní finanční náklady	0	-63


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 7. března 2014


.....
DI Caroline Mocker, MSc. MRICS
předsedkyně představenstva


.....
Ing. Mag. Christoph Roiser
člen představenstva

9. Zpráva dozorčí rady

Ve sledovaném období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 plnila dozorčí rada své povinnosti spočívající v dohlížení na činnost Společnosti. Ke dni 31. prosince 2013 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

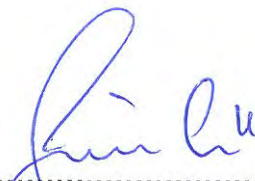
Podle názoru dozorčí rady představenstvo společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s., plnilo své povinnosti v roce 2013 řádným způsobem v souladu se stanovami Společnosti, obchodním zákoníkem a jinými závaznými právními předpisy. Představenstvo řádně vykonávalo své povinnosti stanovené zákonem 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 2013.

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


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

27.3.2014

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 drustvo za osiguranje, Bělehrad	Srbsko	100,00
Alpenländische Heimstätte Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Innsbruck	Rakousko	94,00
Anděl 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

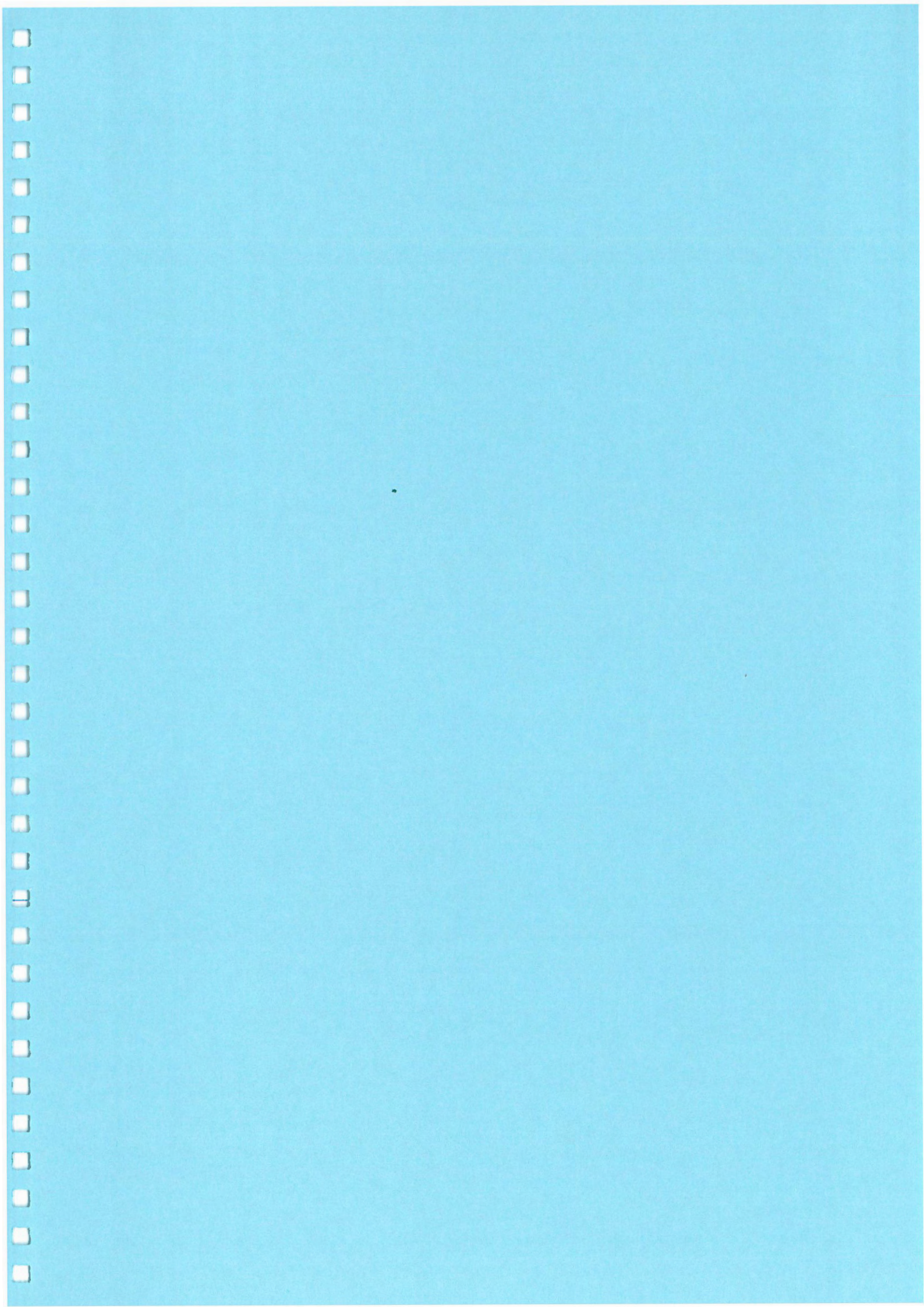
DVIB GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00
ELVP Beteiligungen GmbH	Rakousko	100,00
Erste osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Záhřeb	Chorvatsko	95,00
Gesundheitspark Wien-Oberlaa Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	100,00
GPIH B.V., Amsterdam	Nizozemsko	91,11
HUN BM Kft.	Maďarsko	100,00
Interalbanian Sh.a., Tirana	Albánie	78,33
International Insurance Company IRAO Ltd., Tiflis	Gruzie	100,00
InterRisk Lebensversicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	Německo	100,00
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Skcyjna 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", Tiflis	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 poisťovna, a.s. Vienna Insurance Group, Bratislava	Slovensko	100,00
KOOPERATIVA poisťovna, a.s. Vienna Insurance Group, Bratislava	Slovensko	100,00
Kooperativa poisťovna, 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
Poisťovna 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 "KNAZHA 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	Nizozemsko	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, Bendem	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 Osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Záhřeb	Chorvatsko	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 SRNÍ, 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
Beteiligungs- und Immobilien GmbH, Linec	Rakousko	25,00
Beteiligungs- und Wohnungsanlagen GmbH, Linec	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, Linec	Rakousko	99,99
EXPERTA Schadenregulierungs- Gesellschaft m.b.H., Vídeň	Rakousko	100,00
GEO HOSPITALS LLC, Tbilisi	Gruzie	100,00
HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s.	Česká republika	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., Linec	Rakousko	100,00
WSV Vermögensverwaltung GmbH, Vídeň	Rakousko	100,00



VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Účetní závěrka

k 31. prosinci 2013

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 2013

Datum zpracování účetní závěrky: 27. února 2014

OBSAH

A.	VÝKAZ FINANČNÍ POZICE	3
B.	VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ	5
C.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	6
D.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	7
E.	OBECNÉ INFORMACE.....	8
1.	CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	8
1.1	Popis účetní jednotky	8
1.2	Založení společnosti	8
1.3	Členové statutárních orgánů v průběhu účetního období.....	8
1.4	Zaměstnanci.....	8
1.5	Vlastnická struktura	9
2.	ÚČETNÍ ZÁSADY.....	9
3.	ÚČETNÍ POSTUPY	9
4.	INVESTIČNÍ CÍL A INVESTIČNÍ POLITIKA.....	18
5.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM SPOLEČNOSTI	18
6.	INFORMACE O RIZICÍCH, RIZIKOVÝ PROFIL.....	18
F.	PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	21
1.1	Obecné informace k účetní závěrce	21
1.2	Další údaje ke srovnávacím informacím.....	21
1.3	Operace spojené se sestavením zahajovací rozvahy k rozhodnému dni fúze 1. ledna 2013	22
1.4	Investiční majetek	24
1.5	Podíly v ovládaných osobách	24
1.6	Půjčky spřízněným osobám	25
1.7	Daňové pohledávky.....	25
1.8	Pohledávky z obchodních vztahů.....	25
1.9	Ostatní pohledávky	26
1.10	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	26
1.11	Časové rozlišení aktiv.....	26

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE - POKRAČOVÁNÍ

2.1	Základní kapitál	26
2.2	Ostatní fondy ze zisku	27
2.3	Nerozdělený zisk	25
2.4	Úročené závazky	28
2.5	Ostatní závazky, dlouhodobá část	28
2.6	Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	29
2.7	Rezervy	29
2.8	Časové rozlišení pasiv	30
2.9	Úroky z úvěrů	30
2.10	Daňové závazky	30
2.11	Ostatní závazky, krátkodobá část	30
2.12	Podmíněné závazky	31
2.13	Finanční nástroje	31
3.1	Výnosy z pronájmu a přefakturovaných provozních nákladů	32
3.2	Provozní náklady	32
3.3	Ostatní provozní výnosy	32
3.4	Nepřímé náklady	33
3.5	Úrokové výnosy	33
3.6	Výnosy z dividend	33
3.7	Ostatní finanční výnosy	33
3.8	Úrokové náklady	33
3.9	Kurzové zisky / ztráty	33
3.10	Ostatní finanční náklady	34
3.11	Daň z příjmu právnických osob	34
3.12	Informace o segmentech	34
3.13	Spřízněné osoby	35
G.	INFORMACE K ROZDĚLENÍ ZISKU	36
H.	ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH VYDANÝCH SPOLEČNOSTÍ	36
I.	NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	37

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013**A. VÝKAZ FINANČNÍ POZICE**

Za rok končící 31. prosincem

V tis. Euro	Příloha	2013	2012*
Aktiva			
Dlouhodobá aktiva		167 612	160 654
Investiční majetek	1.4	136 030	136 870
Podíly v ovládaných osobách	1.5	31 582	23 784
Krátkodobá aktiva		20 411	12 529
Půjčky spřízněným osobám	1.6	7 989	0
Daňové pohledávky	1.7	4	220
Pohledávky z obchodních vztahů	1.8	611	1 472
Ostatní pohledávky	1.9	0	15
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1.10	9 100	7 735
Časové rozlišení aktiv	1.11	2 605	3 087
Ostatní aktiva		102	0
Aktiva celkem		188 023	173 183

* Komparativní zůstatky byly sestaveny Společností na základě toho, že společnost BB C Building C, s.r.o. byla plně konsolidována svojí mateřskou společností VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. k 31. prosinci 2012. Toto bylo provedeno z důvodu prezentace relevantních hodnot pro srovnání s konečnými zůstatky běžného účetního období. VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. a BB C Building C, s.r.o. uskutečnili fúzi sloučením k 1. lednu 2013. Více informací naleznete v bodě 1.3. Operace spojené se sestavením zahajovací rozvahy k rozhodnému dni fúze 1. ledna 2013.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

VÝKAZ FINANČNÍ POZICE - POKRAČOVÁNÍ

Za rok končící 31. prosincem

V tis. Euro	Příloha	2013	2012*
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	2.1	-97	-91
Zákonný rezervní fond	2.2	-18	-16
Kapitálový fond	2.2	-47 826	-40 799
Fond z přecenění	2.2	-58 725	-58 720
Fond z přecenění aktiv držených k prodeji	2.2	-460	-469
Nerozdělený zisk	2.3	-7 732	-5 445
Vlastní kapitál celkem		-114 858	-105 540
Závazky			
Dlouhodobé závazky			
Půjčky, dlouhodobá část	2.4	-66 178	-60 694
Ostatní dlouhodobé závazky	2.5	-73	-135
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	2.6	-1 197	-1 193
Rezervy	2.7	-133	-138
Časové rozlišení pasív	2.8	-1 806	-1 924
Půjčky, krátkodobá část	2.4	-3 516	-3 064
Úroky z půjček	2.9	-4	-24
Daňové závazky	2.10	-257	-387
Ostatní krátkodobé závazky	2.11	-1	-84
Závazky celkem		-73 165	-67 643
Vlastní kapitál a závazky celkem		-188 023	-173 183

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013**B. VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ**

Pozn.: předchozí období trvalo 10 měsíců, tj. od 1. března 2012 do 31. prosince 2012

Za rok končící 31. prosincem

V tis. Euro	Příloha	2013	2012
Výnosy z pronájmu	3.1	10 252	6 806
Výnosy z provozních nákladů přefakturovaných nájemníkům	3.1	917	64
Provozní náklady	3.2	-1 618	-215
Čistý provozní výsledek hospodaření		9 551	6 655
Ostatní provozní výnosy	3.3	68	185
Nepřímé náklady	3.4	-802	-841
Provozní výsledek hospodaření		8 817	5 999
Přecenění investičního majetku	1.4	-840	64
Provozní výsledek hospodaření po přecenění (EBIT)		7 977	6 063
Výnosové úroky	3.5	2	6
Výnosy z dividend	3.6	560	473
Ostatní finanční výnosy	3.7	88	121
Úrokové náklady	3.8	-2 563	-1 706
Kurzové zisky / ztráty	3.9	-52	-30
Ostatní finanční náklady	3.10	0	-74
Finanční výsledek hospodaření		-1 965	-1 210
Výsledek hospodaření před zdaněním (EBT)		6 012	4 853
Daň z příjmů	3.11	0	-76
Výsledek hospodaření za účetní období		6 012	4 777
Ostatní souhrnný výsledek hospodaření			
Přecenění podílů, finančních aktiv držených k prodeji, hrubé	1.5	-9	469
Přecenění podílů, finančních aktiv držených k prodeji, daň	1.5	0	0
Přecenění podílů, finančních aktiv držených k prodeji, čisté	1.5	-9	469
Ostatní souhrnný výsledek hospodaření celkem		-9	469
Souhrnný výsledek hospodaření celkem		6 003	5 246

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013**C. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

Pozn.: předchozí období trvalo 10 měsíců, tj. od 1. března 2012 do 31. prosince 2012

Za rok končící 31. prosincem

V tis. Euro

	Příloha	2013	2012
Přehled o peněžních tocích z provozní činnosti			
Výsledek hospodaření před zdaněním		6 012	4 853
Úpravy o nepeněžní operace:			
Výnosy/náklady z přecenění investičního majetku		840	-64
Změny rezerv	3.4	35	-17
Výnosy z dividend	3.6	-560	-473
Výnosové úroky	3.5	-2	-6
Nákladové úroky	3.8	2 563	1 706
Úpravy o změny pracovního kapitálu:			
Snížení/Zvýšení pohledávek z obchodních vztahů, ostatních pohledávek a časového rozlišení		1 318	-265
Snížení/Zvýšení závazků z obchodních vztahů, ostatních závazků a časového rozlišení		-389	240
Zaplacená daň z příjmů		216	-904
Čistý peněžní tok z/(použitý v) provozní činnosti		10 033	5 070
Přehled o peněžních tocích z investiční činnosti			
Akvizice dlouhodobého finančního majetku, bez nabytých peněžních prostředků	1.5	-9 507	-14 012
Výnosy z půjček – půjčky poskytnuté spřízněným osobám	1.6	-7 989	-16 083
Platby vlastního kapitálu dceřiných společností		1 598	0
Přijaté dividendy	3.6	560	473
Přijaté úroky	3.5	2	6
Čistý peněžní tok z/(použitý v) investiční činnosti		-15 336	-29 616
Přehled o peněžních tocích z finanční činnosti			
Výnosy z půjček	2.4	9 000	19 000
Splátky půjček – splátky bankovních úvěrů	2.4	-1 413	-1 340
Splátky půjček – splátky ostatních půjček spřízněným osobám	2.4	-1 651	-2 982
Výnosy z emise akcií	2.1, 2.2	7 038	12 040
Uhrazené dividendy	2.3	-3 723	0
Uhrazené úroky	3.8	-2 583	-2 075
Čistý peněžní tok z / (použitý v) finanční činnosti		6 668	24 643
Čistý (úbytek) / přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 1. lednu 2013, resp. 1. březnu 2012	1.10	7 735	5 330
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 31. prosinci	1.10	9 100	5 427

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

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		Vlastní kapitál celkem
						držených k prodeji	Nerozdělený zisk	
Počáteční stav k 1. březnu 2012		81	16	28 761	59 310	0	0	88 168
Výsledek hospodaření po zdanění	2.3	0	0	0	0	0	4 777	4 777
Souhrnný výsledek hospodaření	2.2	0	0	0	0	469	0	469
Nárůst rezervního fondu, splaceno	2.2	0	0	77	0	0	0	77
Emise akcií	2.1	10	0	11 953	0	0	0	11 963
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2012		91	16	40 791	59 310	469	4 777	105 454
Účinek fúze k 1. lednu 2013								
Výsledek hospodaření po zdanění	1.3	0	0	0	0	0	668	668
Oceňovací rozdíly investičního majetku BB C Building C, s.r.o.	1.3	0	0	0	13 979	0	0	13 979
Vyloučení obchodního podílu BB C Building C, s.r.o.	1.3	0	0	0	-14 569	0	0	-14 569
Nárůst rezervního fondu, splaceno	1.3	0	0	8	0	0	0	8
Celkový účinek fúze k 1. lednu 2013		0	0	8	-590	0	668	86
Počáteční zůstatek k 1. lednu 2013		91	16	40 799	58 720	469	5 445	105 540
Výsledek hospodaření po zdanění	2.3	0	0	0	0	0	6 012	6 012
Souhrnný výsledek hospodaření	2.2	0	0	0	0	-9	0	-9
Převod do zákonného rezervního fondu	2.2	0	2	0	0	0	-2	0
Dodatečné úpravy – účinek fúze	1.3	0	0	0	5	0	0	5
Emise akcií	2.1	6	0	7 027	0	0	0	7 033
Výplata podílů na zisku	2.3	0	0	0	0	0	-3 723	-3 723
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2013		97	18	47 826	58 725	460	7 732	114 858

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

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. ledna 2013 – 31. prosince 2013

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 nabývací 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.

Společnost (jako nabývací společnost) byla sloučena fúzí se společností BB C Building C, s.r.o. (nabývaná společnost) s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2013. Fúze byla zapsána dne 31. května 2013.

Tato transakce se týkala subjektů pod společnou kontrolou. Nemělo to žádný dopad na výkaz souhrnného výsledku hospodaření Společnosti. Transakce měla dopad pouze na výkaz finanční pozice.

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	31.12.2013
Ing. Luděk Marek	Člen valné hromady	1.3.2012	31.12.2013
Ing. Mag. Christoph Roiser	Člen valné hromady	1.3.2012	31.12.2013

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 2013

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 2013 je následující:

Společník	Podíl na základním kapitálu		Vztah ke společnosti
	2013	2012	
VIG-CZ Real Estate GmbH, Vídeň	72,619%	72,80%	Mateřská společnost
VIG RE zajišťovna, a.s., Praha	4,771%	5,11%	Spoluovládající
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Praha	16,327%	16,16%	Spoluovládající
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Akcyjna Vienna Ins. Group, Varšava	0,617%	0,58%	Spoluovládající
Compensa Towarzystwo Ubezpieczen Spolka Akcyjna Vienna Ins. Group, Varšava	0,617%	0,58%	Spoluovládající
InterRisk Versicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	0,510%	0,48%	Spoluovládající
InterRisk Lebensversicherungs-AG Vienna Insurance Group, Wiesbaden	0,823%	0,78%	Spoluovládající
Poist'ovna Slovenskej sporitel'ne, a.s. Vienna Insurance Group, Bratislava	0,617%	0,58%	Spoluovládající
Komunálna poisťovna, a.s. Vienna Insurance Group, Bratislava	0,823%	0,78%	Spoluovládající
KOOPERATIVA poisťovna a.s. Vienna Insurance Group, Bratislava	1,242%	1,17%	Spoluovládající
Wiener Osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Záhřeb	1,036%	0,98%	Spoluovládající
Celkem	100,00%	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. Společnost se rozhodla pro tuto interpretaci v souladu s §19a odst. 7 Zákona o účetnictví, jak je uvedeno ve stanovách Společnosti.

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.

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

Kurz EUR	množství	k 31.12.2013	k 31.12.2012
HUF	1	297,04	292,30
CZK	1	27,425	25,14

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

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 uvedeny ve výkaze souhrnného výsledku hospodaření podle "Přecenění investičního majetku".

Citlivostní analýza

Nemovitosti ve vlastnictví Společnosti jsou oceňovány ročně reálnou tržní hodnotou externími znalci. Hodnoty stanovené těmito experty jsou silně závislé na výchozích předpokladech. Změna v těchto předpokladech proto může vést k výkyvům v hodnotě nemovitostí.

Následující tabulka ilustruje citlivost hodnoty nemovitostí na změny v příjmech z pronájmu a ve výnosech. Při konstantním výnosu a zvýšení příjmu z pronájmu o 2,5% resp. 5% dojde ke zvýšení hodnoty nemovitostí o 2 086 tis. EUR resp. 4 159 tis. EUR. Naopak při poklesu příjmu z pronájmu by došlo ke shodnému poklesu hodnoty aktiv.

V případě zvýšení výnosu o 0,25%, resp. 0,5% a setrvání výše konstantního příjmu z pronájmu dojde k poklesu hodnoty nemovitostí o 5 493 tis. EUR resp. 10 646 tis. EUR. Snížení výnosu by opět mělo opačný efekt, a to v souladu s vyšší hodnotou aktiv.

Kombinace změn v příjmech z pronájmu zároveň s výnosem jsou naznačeny v následující tabulce.

	ERV -5.00 %	12 600 (Relativní)	ERV -2.50 %	12 931 (Relativní)	ERV 0.00 %	13 263 (Relativní)	ERV 2.50%	13 594 (Relativní)	ERV 5.00 %	13 926 (Relativní)
Výnos (Absolutní) -0.50 %		179 270		181 602		183 933		186 264		188 581
Výnos (Absolutní) -0.25 %		173 238		175 443		177 647		179 851		182 040
Výnos (Absolutní) 0.00 %		167 604		169 690		171 777		173 863		175 936
Výnos (Absolutní) 0.25 %		162 328		164 306		166 284		168 261		170 225
Výnos (Absolutní) 0.50 %		157 378		159 254		161 131		163 008		164 871

ERV = odhadovaná výše nájmu

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.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují hotovost a depozita u bank splatná do tří měsíců. Bankovní zůstatky s likviditou delší než 3 měsíce 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 uzavřela dohodu 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.

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 jejíž 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 zaplacená 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 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 smlouvy 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.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

Rozpoznání výnosů

Výnosy z pronájmu jsou vykázány lineárně po dobu pronájmu, ledaže by existovala jiná vhodnější metoda vzhledem k okolnostem. Smluvní pobídky, jako jsou jednorázové poplatky, nejsou aplikovány. Ostatní smluvní pobídky jako je rent-free nebo snížené nájemné po určité období jsou aplikovány pro některé nájemníky v souladu s nájemními smlouvami.

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.

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/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha bližící se změny v účetních pravidlech [IAS 8.31 (b)]	Eventuální dopad na účetní výkazy [IAS 8.31 (e)]
IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 27 (2011) Individuální účetní závěrka (Účinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014 nebo později; dřívější použití je povoleno, pokud se dříve použijí i IFRS 11, IFRS 12, IAS 27 (2011) a IAS 28 (2011).) Tento standard se použije retrospektivně, pokud dojde ke změně závěru ohledně ovládnutí.	IFRS 10 poskytuje jediný model, který je třeba použít při analýze ovládnutí v případě všech jednotek, do nichž bylo investováno, včetně těch, které jsou nyní klasifikovány jako jednotky zvláštního určení ve smyslu SIC-12. IFRS 10 zavádí nové požadavky na posouzení ovládnutí, které se liší od stávajících požadavků podle IAS 27 (2008). V rámci nového jednotného modelu ovládnutí investor ovládá jednotku, do níž investoval, pokud: <ol style="list-style-type: none">(1) na základě své angažovanosti v dané jednotce je vystaven variabilním výnosům nebo má na takové výnosy právo,(2) je schopen tyto výnosy ovlivňovat prostřednictvím moci nad danou jednotkou a(3) mezi mocí a výnosy existuje vazba. Tento nový standard také obsahuje požadavky na zveřejňování a požadavky týkající se sestavování konsolidované	Společnost neočekává žádný dopad nového standardu do účetních výkazů, jelikož stanovením kontroly nad svými investicemi podle nového standardu neočekává změny předchozích závěrů týkajících se kontrol skupiny nad svými jednotkami, do nichž bylo investováno.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha bližící se změny v účetních pravidlech [IAS 8.31 (b)]	Eventuální dopad na účetní výkazy [IAS 8.31 (e)]
	účetní závěrky. Tyto požadavky byly převzaty z IAS 27 (2008).	
IFRS 11 Společná ujednání (Účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014 nebo později; použije se retrospektivně v souladu s přechodnými ustanoveními. Dřívější použití je povoleno, pokud se dříve použijí i IFRS 10, IFRS 12, IAS 27 (2011) a IAS 28 (2011).)	IFRS 11 Společná ujednání ruší a nahrazuje IAS 31 Účasti ve společném podnikání. IFRS 11 nezavádí podstatné změny celkové definice ujednání podléhajícího spoulovládání, i když se definice ovládání, a tudíž nepřímo i spoulovládání v důsledku IFRS 10 změnila. V rámci nového standardu se společná ujednání dělí na dva typy, pro které jsou definovány následující účetní modely: <ul style="list-style-type: none">• Společná činnost je společné ujednání, v němž mají spoulovládající strany (tzv. spoluprovozovatelé) práva na aktiva a povinnosti ze závazků, které se vztahují k ujednání.• Společný podnik je společné ujednání, v němž mají spoulovládající strany (tzv. spoluvlastníci) práva na čistá aktiva ujednání. IFRS 11 v podstatě ze spoulovládaných jednotek podle IAS 31 vyčleňuje ty případy, u nichž je oddělení do určité míry neefektivní, ačkoliv v rámci daného společného ujednání existuje samostatný subjekt. K těmto ujednáním se přistupuje obdobně jako ke spoulovládaným aktivům/operacím podle IAS 31, přičemž se nově nazývají společnou činností. Ostatní spoulovládané jednotky podle IAS 31, nově nazývané společnými podniky, jsou zbaveny svobodné volby mezi ekvivalenční metodou a metodou poměrné konsolidace; nově mají povinnost v konsolidované účetní závěrce vždy použít ekvivalenční metodu.	Společnost neočekává žádný věcný dopad IFRS 11 na účetní závěrku, jelikož protože není účastníkem žádných společných opatření.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha bližící se změny v účetních pravidlech [IAS 8.31 (b)]	Eventuální dopad na účetní výkazy [IAS 8.31 (e)]
IFRS 12 Zveřejnění podílů v jiných účetních jednotkách (Účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014 nebo později; použije se retrospektivně s tím, že není nutné zveřejňovat srovnávací informace související s nekonsolidovanými strukturovanými subjekty za jakékoliv období před prvním ročním účetním obdobím, pro něž se IFRS 12 použije. Dřívější použití je povoleno.	IFRS 12 požaduje zveřejnění dodatečných informací týkajících se významných úsudků a předpokladů, které byly učiněny při určování povahy podílů v účetních jednotkách nebo ujednáních, podílů v dceřiných podnicích, společných ujednáních a přidružených podnicích a nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách.	Společnost neočekává žádný věcný dopad nového standardu do účetní závěrky.
IAS 27 (2011) Individuální účetní závěrka (Účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014 nebo později. Dřívější použití je povoleno, pokud se dříve použijí i standardy IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 a IAS 28 (2011).)	IAS 27 (2011) s některými drobnými upřesněními přejímá stávající požadavky IAS 27 (2008) týkající se účtování a zveřejňování informací v případě individuálních účetních závěrek. Do IAS 27 (2011) byly rovněž začleněny stávající požadavky IAS 28 (2008) a IAS 31 týkající se individuálních účetních závěrek. Tento standard již neupravuje princip ovládání a požadavky týkající se sestavení konsolidované účetní závěrky; ty byly začleněny do IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka.	Společnost neočekává žádný věcný dopad IAS 27 (2011) do účetní závěrky, protože to nemá za následek změnu v účetních pravidlech účetní jednotky.
IAS 28 (2011) Investice do přidružených a společných podniků (Novelizace účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014 nebo později; použije se retrospektivně. Dřívější použití je povoleno, pokud se dříve použijí i IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 a IAS 27 (2011).)	Standard IAS 28 (2008) je v omezeném rozsahu novelizován: <ul style="list-style-type: none">• Přidružené a společné podniky držené k prodeji. Na investici do přidruženého nebo společného podniku (nebo její části), která splňuje kritéria pro klasifikaci jako držená k prodeji, se použije IFRS 5 Dlouhodobá aktiva držená k prodeji a ukončované činnosti. Na případnou zbytkovou část dané investice, která není klasifikována jako držená k prodeji, se použije ekvivalenční metoda, a to až do okamžiku vyřazení části držené k prodeji. Po vyřazení se případný zbytkový podíl vykazuje za použití ekvivalenční metody, pokud je tento zbytkový podíl nadále přidruženým nebo	Společnost neočekává žádný věcný dopad těchto úprav standardu do účetní závěrky, protože nemá investice do přidružených a společných podniků, které by byly těmito změnami ovlivněny.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha bližící se změny v účetních pravidlech [IAS 8.31 (b)]	Eventuální dopad na účetní výkazy [IAS 8.31 (e)]
	<ul style="list-style-type: none"> společným podnikem. <p>Změny v podílech držných v přidružených a společných podnicích. Standardy IAS 28 (2008) a IAS 31 dříve stanovily, že zánik podstatného vlivu nebo spoluovládání má ve všech případech za následek přecenění případného zbytkového podílu, a to i v případě nahrazení podstatného vlivu spoluovládáním. IAS 28 (2011) nově požaduje, aby se zbylý podíl na investici v těchto případech nepřeceňoval</p>	
<p>Novelizace IAS 32 – Započtení finančních aktiv a finančních závazků</p> <p>(Účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014 nebo později; použije se retrospektivně. Dřívější použití je povoleno, avšak je třeba zároveň zveřejnit dodatečné informace dle požadavků novelizace IFRS 7 Zveřejňování – Započtení finančních aktiv a finančních závazků.)</p>	<p>Novela nezavádí nová pravidla pro započtení finančních aktiv a finančních závazků, nýbrž objasňuje kritéria pro započtení s cílem vyřešit otázku jejich nejednotného uplatňování. Novela objasňuje, že účetní jednotka má okamžitě vymahatelné právo na započtení, pokud toto právo:</p> <ul style="list-style-type: none"> není podmíněno budoucí událostí a je vymahatelné jak za normálních okolností, tak i v případě neplnění, platební neschopnosti nebo úpadku účetní jednotky a všech protistran. 	<p>Společnost neočekává žádné dopady novely do účetních výkazů, protože neaplikuje zápočet jakýchkoliv jejích finančních aktiv a finančních závazků a nevstoupila do rámcové dohody o započtení.</p>
<p>Novelizace IFRS 10, IFRS 12 a IAS 27 – Investiční jednotky</p> <p>(Účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014 nebo později; dřívější použití je povoleno; použije se retrospektivně v souladu s přechodnými ustanoveními)</p>	<p>Novelizace stanoví výjimku z požadavků na konsolidaci uvedených v IFRS 10 a vyžaduje, aby způsobilé investiční jednotky oceňovaly své investice do ovládaných jednotek – stejně jako investice do přidružených a společných podniků – reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty místo toho, aby je konsolidovaly.</p> <p>Výjimka z konsolidace je povinná (tj. není volitelná). Neuplatní se pouze v případě dceřiných společností, které jsou považovány za prodloužení investičních aktivit investiční jednotky; takovéto společnosti musejí být i nadále konsolidovány.</p> <p>Účetní jednotka je považována za</p>	<p>Společnost neočekává žádný dopad nového standardu do účetní závěrky.</p>

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

Standard/Interpretace [IAS 8.31 (a), 8.31(c)]	Povaha bližící se změny v účetních pravidlech [IAS 8.31 (b)]	Eventuální dopad na účetní výkazy [IAS 8.31 (e)]
	<p>investiční jednotku, pokud splňuje všechny základní prvky definice investiční jednotky. Dle těchto základních prvků investiční jednotka</p> <p>(1) získává finanční prostředky od investorů za účelem poskytování služeb správy investic těmto investorům,</p> <p>(2) se svým investorům zaváže, že jejím obchodním cílem je investovat výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení a/nebo výnosů z investic, a</p> <p>(3) oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty.</p> <p>Novelizace rovněž investičním jednotkám ukládá povinnosti týkající se zveřejňování informací.</p>	
<p>Novelizace IAS 36 – Zveřejnění zpětně získatelných částek u nefinančních aktiv</p> <p>(Účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014 nebo později; použije se retrospektivně. Dřívější použití je povoleno, avšak účetní jednotka nepoužije tuto novelu v obdobích (včetně srovnávacích období),</p>	<p>Tato novela objasňuje, že zpětně získatelné částky by měly být zveřejňovány pouze u těch jednotlivých aktiv (včetně goodwillu) či penězotvorných jednotek, u nichž byla v průběhu účetního období zaúčtována či zrušena ztráta ze snížení hodnoty.</p> <p>Tato novela také vyžaduje, aby byly zveřejněny následující doplňující údaje v případě, že v účetním období došlo k zaúčtování či zrušení snížení hodnoty jednotlivých aktiv (včetně goodwillu) či penězotvorných jednotek a zpětně získatelná částka vychází z reálné hodnoty snížené o náklady na prodej:</p> <ul style="list-style-type: none">• úroveň hierarchie reálných hodnot dle IFRS 13, v jejímž rámci je zařazeno ocenění aktiva či penězotvorné jednotky reálnou hodnotou,• v případě ocenění reálnou hodnotou zařazených	<p>Společnost neočekává žádný dopad nového standardu do účetní závěrky.</p>

Standard/Interpretace <i>[IAS 8.31 (a), 8.31(c)]</i>	Povaha blížící se změny v účetních pravidlech <i>[IAS 8.31 (b)]</i>	Eventuální dopad na účetní výkazy [IAS 8.31 (e)]
	<ul style="list-style-type: none"> • v hierarchii reálných hodnot do úrovně 2 a 3 – popis použitých metod oceňování a případných změn těchto metod oceňování spolu s důvody, které k těmto změnám vedly, • v případě ocenění reálnou hodnotou zařazených v hierarchii reálných hodnot do úrovně 2 a 3 – veškeré klíčové předpoklady (tzn. předpoklady, na které je zpětně ziskatelná částka nejcitlivější) použité při stanovení reálné hodnoty snížené o náklady na prodej. Pokud se reálná hodnota snížená o náklady na prodej stanoví metodou současné hodnoty, měla by se zveřejnit diskontní sazba (sazby) použítá při stávajícím i předchozím ocenění. 	
<p>Novelizace IAS 39 – Novace derivátů a pokračování zajišťovacího účetnictví</p> <p>(Účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014 nebo později; použije se retrospektivně¹. Dřívější použití je povoleno, avšak účetní jednotka nepoužije tuto novelu v obdobích (včetně srovnávacích období), v nichž zároveň nepoužije IFRS 13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Novelizace umožňuje pokračování zajišťovacího účetnictví v situaci, kdy je v důsledku právních předpisů u derivátu, který byl označen jako zajišťovací nástroj, provedena novace s cílem provést clearing u centrální protistrany, a to pokud jsou splněna následující kritéria: • Novace je provedena v důsledku právních předpisů • Protistrana provádějící clearing se stane novou protistranou všech původních protistran derivátového nástroje • Změny podmínek derivátu se omezují na změny nezbytné k nahrazení protistrany 	<p>Společnost neočekává žádný dopad nového standardu do účetní závěrky, jelikož nepoužívá zajišťovací účetnictví.</p>

¹ Přestože se daná novelizace použije retrospektivně, pokud účetní jednotka již dříve přerušila zajišťovací účetnictví v důsledku novace, pak pro daný vztah nelze předchozí zajišťovací účetnictví (používané před novací) obnovit. Je tomu tak proto, že by nebyly naplněny požadavky na zajišťovací účetnictví – tzn. že zajišťovací účetnictví nelze použít retrospektivně.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

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 Společnosti upravuje IFRS 13. V souladu s přechodnými ustanoveními IFRS 13 Společnost aplikovala novou definici reálné hodnoty. Změna neměla výrazný vliv na měření aktiv a závazků Společnosti.

Cílem oceňovacích metod je, aby se dospělo k měření reálnou hodnotou, která vyjadřuje hodnotu, jež by byla zaplacená při prodeji aktiva nebo zaplacená za přenesení závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění.

Nemovitosti a účasti 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.

6. INFORMACE O RIZICÍCH, RIZIKOVÝ PROFIL

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko, že emitent nebo 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.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

Následující tabulka ukazuje vystavení Společnosti vůči úvěrovému riziku:

Úvěrové riziko	Půjčky spřízněným osobám		Pohledávky z obchodních vztahů		Peněžní prostředky a ekvivalenty	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Portfoliově oprávkované	0	0	0	0	0	0
Specificky oprávkované	0	0	40	0	0	0
Po lhůtě splatnosti bez opravných položek	0	0	6	83	0	0
Do splatnosti, bez opravných položek	7 989	0	605	1 389	9 100	7 735

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	1 rok		1 - 5 let		Nad 5 let	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Úročené závazky	3 516	3 064	15 726	13 790	50 452	46 904
Úroky z úvěrů	4	24	0	0	0	0
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	1 197	1 193	0	0	0	0
Ostatní závazky	1	84	41	103	32	32
Celkem	4 718	4 365	15 767	13 893	50 484	46 936

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. Tok z poplatků za služby (service charges) je generován v Kč, ale i relevantní náklady jsou denominovány v Kč. Z tohoto důvodu není Společnost vystavena podstatnému měnovému riziku.

Následující tabulka vyjadřuje vystavení Společnosti vůči měnovému riziku:

Měnové riziko	Aktiva		Pasiva		Čistá expozice	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Kč	2 048	3 440	1 634	1 803	414	1 637
Celkem	2 048	3 440	1 634	1 803	414	1 637

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

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 ohospodařování 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 podmožinou 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 druhý 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.

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

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

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 účetní závěrkou sestavenou v souladu s Mezinárodními účetními standardy účetního výkaznictví schválenými Evropskou Unií.

Počáteční informace jsou zobrazeny k 1. lednu 2013, což je rozhodný den fúze Společnosti s BB C Building C, s.r.o. Srovnávací informace jsou uvedeny k tomuto datu a reprezentují počáteční stavy Společnosti po fúzi kromě výjimek uvedených v bodě 1.2 Další údaje ke srovnávacím informacím.

Účetním obdobím pro rok 2013 je období dvanácti měsíců od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013.

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 k 1. lednu 2013 společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. a byly identifikovány jako rok 2012.

Výkaz souhrnného výsledku hospodaření: jako srovnávací informace byly použity údaje z individuální účetní závěrky společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. k 31. prosinci 2012 a byly identifikovány jako rok 2012. Srovnávací informace jsou uvedeny za předchozí období, které trvalo 10 měsíců, tj. od 1. března do 31. prosince 2012.

Přehled o peněžních tocích: jako srovnávací informace byly použity údaje z individuální účetní závěrky společnosti VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. k 31. prosinci 2012 a byly identifikovány jako rok 2012. Srovnávací informace jsou uvedeny za předchozí období, které trvalo 10 měsíců, tj. od 1. března do 31. prosince 2012.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

1.3 Operace spojené se sestavením zahajovací rozvahy k rozhodnému dni fúze 1. ledna 2013

Společnost (jako nabývací společnost) převzala aktiva, závazky a vlastní kapitál společnosti BB C Building C, s.r.o. (nabývaná společnost) ve výši a struktuře, které vzešly z finančních výkazů k 31. prosinci 2012. Existují speciální operace spojené se sestavením zahajovací rozvahy, které byly realizovány během její přípravy:

Vlastnické vztahy:

- Společnost registrovala 100% podíl v BB C Building C, s.r.o. v řádku aktiv „Podíly v ovládaných osobách“ v konečné rozvaze ve výši 14 569 tis. EUR. Tato hodnota byla vyřazena při přípravě počáteční rozvahy následovně:
 - hodnota 14 569 tis. EUR byla vyřazena z řádku aktiv „Podíly v ovládaných osobách“;
 - hodnota 14 569 tis. EUR byla vyřazena z řádku vlastního kapitálu „Fond z přecenění“.

Vzájemné pohledávky a závazky

- Mezi Společností a BB C Building C, s.r.o. existoval vzájemný závazek/pohledávka k 31. prosinci 2012, z důvodu půjčky poskytnuté Společností společnosti BB C Building C, s.r.o. Společnost registrovala v řádku aktiv „Půjčky spřízněným osobám“ v konečné rozvaze tuto půjčku ve výši 16 083 tis. EUR. BB C Building C, s.r.o. registrovala tuto půjčku v řádku pasiv „Úvěry, krátkodobá část“ ve výši 16 082 tis. EUR. Během přípravy počáteční rozvahy byl vzájemný vztah vyřazen:
 - z počáteční rozvahy z řádku aktiv „Půjčky spřízněným osobám“ ve výši 16 083 tis. EUR,
 - z počáteční rozvahy z řádku pasiv „Úvěry, krátkodobá část“ ve výši 16 082 tis. EUR
- Hodnota 1 tis. EUR v konečné rozvaze Společnosti v řádku aktiv „Půjčky spřízněným osobám“ byla přenesena na řádek „Ostatní pohledávky“ z důvodu reálné registrace aktiv, protože tyto pohledávky (navzdory vztahu s výše uvedenou půjčkou BB C Building C, s.r.o.) nejsou vztažené k subjektům ve skupině. Tato pohledávka byla plně uhrazena v lednu 2013.

Ostatní operace:

Hodnota základního kapitálu BB C Building C, s.r.o. v celkové výši 8 tis. EUR, vykázána v počáteční rozvaze BB C Building C, s.r.o. v řádku vlastního kapitálu „Základní kapitál“, byla přenesena do řádku vlastního kapitálu „Kapitálový fond“. Zisk BB C Building C, s.r.o. roku 2012 ve výši 668 tis. EUR byl přenesen do řádku vlastního kapitálu „Nerozdělený zisk“.

Přecenění investičního majetku společnosti BB C Building C, s.r.o. v souladu s IFRS bylo zaznamenáno v počáteční rozvaze. Přecenění bylo vykázáno ve výši 13 979 tis. EUR:

- v řádku aktiv „Investiční majetek“;
- v řádku vlastního kapitálu „Fond z přecenění“

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
 Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

Všechny tyto operace jsou promítnuty v následující tabulce.

	VIG FUND 31.12.2012	BBC-C 31.12.2012 s IFRS přeceněním	Vzájemné pohledávky/ závazky	Speciální operace	Zahajovací rozhodnutí VIG FUND k 1.1.2013
<i>Aktiva</i>					
Dlouhodobá aktiva	146 023	29 200	0	-14 569	160 654
Investiční majetek	107 670	29 200	0	0	136 870
Podíly v ovládaných osobách	38 353	0	0	-14 569	23 784
Krátkodobá aktiva	24 940	3 671	-16 082	0	12 529
Půjčky spřízněným osobám	16 083	0	-16 083	0	0
Daňové pohledávky	220	0	0	0	220
Pohledávky z obchodních vztahů	890	582	0	0	1 472
Ostatní pohledávky	0	14	1	0	15
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	5 427	2 308	0	0	7 735
Časové rozlišení aktiv	2 320	767	0	0	3 087
Aktiva celkem	170 963	32 871	-16 082	-14 569	173 183
<i>Vlastní kapitál</i>					
Základní kapitál	91	8	0	-8	91
Zákonný rezervní fond	16	0	0	0	16
Kapitálový fond	40 791	0	0	8	40 799
Fond z přecenění	59 310	13 979	0	-14 569	58 720
Fond z přecenění aktiv držení k prodeji	469	0	0	0	469
Nerozdělený zisk	4 777	668	0	0	5 445
Vlastní kapitál celkem	105 454	14 655	0	-14 569	105 540
<i>Závazky</i>					
Dlouhodobé závazky	60 694	135	0	0	60 829
Úvěry, dlouhodobá část	60 694	0	0	0	60 694
Ostatní závazky	0	135	0	0	135
Krátkodobé závazky	4 815	18 081	-16 082	0	6 814
Závazky z obchodních vztahů	31	1 162	0	0	1 193
Rezervy	0	138	0	0	138
Časové rozlišení pasiv	1 342	582	0	0	1 924
Úvěry, krátkodobá část	3 064	16 082	-16 082	0	3 064
Úroky z úvěrů	24	0	0	0	24
Daňové závazky	270	117	0	0	387
Ostatní krátkodobé závazky	84	0	0	0	84
Závazky celkem	65 509	18 216	-16 082	0	67 643
Vlastní kapitál a závazky celkem	170 963	32 871	-16 082	-14 569	173 183

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

1.4 Investiční majetek

Průběh vývoje reálné hodnoty investičního majetku je uveden níže:

Investiční majetek	Celkem
Stav k 1. březnu 2012	107 606
Přecenění	64
Stav k 31. prosinci 2012	107 670
Účinek fúze k 1. lednu 2013	29 200
Stav k 1. lednu 2013	136 870
Přecenění	-840
Stav k 31. prosinci 2013	136 030

Tržní hodnota nemovitosti stanovena jako bankovní záruka pro externí financování činí 136 870 tis. EUR k 1. lednu 2013 a 136 030 tis. EUR k 31. prosinci 2013.

1.5 Podíly v ovládaných osobách

Dceřiná společnost	Předmět činnosti	Země působnosti	Podíl na vlastním kapitálu		Investice			
			2013	2012	2013	Změny	Přecenění	2012
HUN BM Kft.	pronájem nemovitostí	Maďarsko	100%	100%	5 532	-1 598	644	6 486
SK BM s.r.o.	pronájem nemovitostí	Slovensko	100%	100%	16 645	-	-653	17 298
HAVLÍČKOVA INVESTMENT, a.s.	pronájem nemovitostí	Česká republika	100%	0%	9 405	9 405	0	0
Celkem					31 582	7 807	-9	23 784

Během účetního období byl základní kapitál dceřiné společnosti HUN BM Kft. navýšen o 0,6 tis. EUR a následně byl snížen o částku 0,4 tis. EUR. Zároveň byl vlastní kapitál HUN BM Kft. snížen o 1 598 tis. EUR. Hodnota podílu byla ovlivněna těmito pohyby ve vlastním kapitálu společnosti HUN BM Kft. Tato transakce neměla žádný vliv na výkaz souhrnného výsledku hospodaření Společnosti.

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

Dále Společnost 23. prosince 2013 koupila 100% podíl ve společnosti HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s.

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

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
 Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

1.6 Půjčky spřízněným osobám

Spřízněná osoba	2013	2012
HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s.	7 989	0
Celkem	7 989	0

Počáteční stav k 1. lednu 2013 neobsahuje žádné podřízené půjčky vůči spřízněným osobám.

Společnost koupila majetkovou účast na společnosti HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s. k 23. prosinci 2013. V souvislosti s pořízením této investice poskytla Společnost společnosti HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s. půjčku ve výši 7 989 tis. EUR.

1.7 Daňové pohledávky

	Daňové pohledávky		
	2013	změna	2012
Daň z příjmů	0	-207	207
Odložená daň	4	-9	13
Celkem	4	-216	220

Pohledávka z titulu daně z příjmů se vztahuje k zaplaceným zálohám daně z příjmů právnických osob. Během účetního období byly zaplacené zálohy vyplaceny finančním úřadem.

Počáteční stav odložené daňové pohledávky ve výši 13 tis. EUR je důsledkem neuplatněné daňové ztráty. Konečný stav odložené daňové pohledávky ve výši 4 tis. EUR je důsledkem neuplatněné daňové ztráty. Více informací viz. 3. Účetní postupy, část Odložená daň.

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

1.8 Pohledávky z obchodních vztahů

Počáteční stav pohledávek z obchodních vztahů zahrnuje pohledávky z obchodních vztahů ve výši 1 407 tis. EUR a zaplacené zálohy ve výši 65 tis. EUR. Konečný stav představuje pohledávky z obchodních vztahů ve výši 584 tis. EUR a zaplacené zálohy ve výši 67 tis. EUR, většina splatných po 31. prosinci 2013.

Úprava ocenění je aplikována pro pohledávky, které nesou riziko z prodlení, všechny nedobytné pohledávky byly upraveny v souladu s rozvázným dnem. Úpravy ocenění ve výši 40 tis. EUR jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v sekci „Nepřímé výdaje“.

Pohledávky z obchodních vztahů podle splatnosti k 31. prosinci

Splatnost	2013		2012	
	Pořizovací cena celkem	Úprava ocenění	Pořizovací cena celkem	Úprava ocenění
Před splatností	605	0	1 389	0
1 - 30 dnů	1	0	37	0
31 - 180 dnů	16	-16	23	0
181 - 360 dnů	25	-20	23	0
Po splatnosti více než 1 rok	4	-4	0	0
Celkem	651	-40	1 472	0

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

1.9 Ostatní pohledávky

Počáteční stav ostatních pohledávek ve výši 15 tis. EUR zahrnuje přeplatek úroků z úvěru ke kupní ceně a přeplatek splátky úvěru nabývané společností BB C Building C, s.r.o. Konečná rozvaha neobsahuje žádné položky.

1.10 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují depozita bankovních účtů ve výši 9 100 tis. EUR k 31. prosinci 2013, resp. 7 735 tis. EUR k 1. lednu 2013. Společnost nedrží žádné peněžní prostředky v hotovosti.

1.11 Časové rozlišení aktiv

Časové rozlišení aktiv	2013	2013
Náklady příštích období	1 840	2 053
Dohadné účty aktivní	760	945
Příjmy příštích období	5	89
Celkem	2 605	3 087

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

Počáteční stav dohadných účtů aktivních zahrnuje služby poskytnuté dceřiným společnostem – HUN BM Kft. a SK BM s.r.o. ve výši 185 tis. EUR a časové rozlišení nevyfakturovaných nákladů společnosti BB C Building C, s.r.o. ve výši 760 tis. EUR. Konečný stav dohadných účtů aktivních ve výši 760 tis. EUR představuje časové rozlišení nevyfakturovaných nákladů společnosti BB C Building C, s.r.o.

Počáteční stav příjmů příštích období obsahuje záruční poplatek (tzv. guarantee fee) dceřiných společností – HUN BM Kft. a SK BM s.r.o. ve výši 82 tis. EUR a přecenění slev z nájmu (tzv. rent free) ve spojení s BB C Building C, s.r.o. Konečný stav příjmů příštích období ve výši 5 tis. EUR představuje přecenění slev z nájmu (tzv. rent free) ve spojení s BB C Building C, s.r.o.

2.1 Základní kapitál

Druh akcií	Počet v roce		Nominální hodnota	Nesplaceno
	2013	2012		
registrovaný	12 158 ks	11 350 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 akcii. Všechny akcie jsou plně splaceny a autorizovány.

Během účetního období bylo vydáno 808 kusů nových akcií o jmenovité hodnotě 200 Kč. Emisní kurz se skládá ze dvou částek – 200 Kč za akcii, která navýšila základní kapitál ve výši 2 432 tis. Kč (tj. 97 tis. EUR) a 9 tis. EUR za akcii, které představovaly emisní ážio ve výši 7 027 tis. EUR (zobrazeno v rámci kapitálového fondu).

Všechny akcie představují akcie s hlasovacím právem.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

2.2 Ostatní fondy ze zisku

Ostatní fondy ze zisku	2013	2012	Možnost rozdělení
Zákonný rezervní fond	18	16	Ne
Kapitálový fond	47 826	40 799	Ano
Fond z přecenění	58 725	58 720	Ne
Fond z přecenění aktiv držených k prodeji	460	469	Ne
Celkem	107 029	100 004	

Zákonný rezervní fond je tvořen jako povinný rezervní fond k základnímu kapitálu Společnosti v částce 18 tis. EUR. Byl navýšen o 2 tis. EUR v rámci rozdělení zisku roku 2012.

Kapitálový fond k 1. lednu 2013 tvořily základní kapitál společnosti VIG BM a.s. ve výši 77 tis. EUR, který byl převeden do kapitálových fondů Společnosti jako následek fúze, ostatní kapitálové fondy ve výši 28 761 tis. EUR, emisní ážio vyplývající ze zvýšení základního kapitálu ve výši 11 953 tis. EUR a základní kapitál nabývané společnosti BB C Building C, s.r.o. ve výši 8 tis. EUR (tj. 200 tis. Kč), který byl převeden během přípravy zahajovací rozvahy k rozhodnému dni fúze 1. ledna 2013 ze základního kapitálu do kapitálového fondu. Během účetního období došlo ke zvýšení kapitálového fondu ve výši 7 027 tis. EUR, což je emisní ážio spojené s nově vydanými akciemi.

Přecenění bylo provedeno v rámci fúze.

Fond z přecenění byl navýšen o 5 tis. EUR, což představuje právní služby týkající se pořizovací ceny podílu společnosti BB C Building C, s.r.o.

Počáteční stav fondu z přecenění aktiv držených k prodeji zahrnuje souhrnný výsledek hospodaření ve výši 469 tis. EUR vyplývající z přecenění majetku dceřiných společností. Hodnota fondu z přecenění aktiv držených k prodeji poklesla o částku -9 tis. EUR, což představuje souhrnný výsledek hospodaření vyplývající z přecenění majetku dceřiných společností.

Fond z přecenění	2013	Změny	2012
Rozdíl z přecenění – aktiva a závazky	59 310	0	59 310
Rozdíl z přecenění – investiční majetek	13 979	0	13 979
Vyřazení podílu v ovládaných osobách	-14 564	5	-14 569
Celkem	58 725	5	58 720

2.3 Nerozdělený zisk

Nerozdělený zisk zahrnuje zisk za účetní období po zdanění ve výši 6 012 tis. EUR a zisk roku 2012 ve výši 1 720 tis. EUR.

Zisk Společnosti za rok 2012 před fúzí ve výši 4 777 tis. EUR byl rozdělen následovně: zákonný rezervní fond byl navýšen o 2 tis. EUR, částka 3 723 tis. EUR byla vyplacena formou dividend a zbytek zisku ve výši 1 052 tis. EUR je vykazován v nerozděleném zisku.

Zisk nabývané společnosti BB C Building C, s.r.o. ve výši 668 tis. EUR je vykazován v nerozděleném zisku.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

2.4 Úročené závazky

Struktura úročených závazků je následující:

Úvěry	2013			2012		
	Jistina	Úrok	Celkem	Jistina	Úrok	Celkem
Bankovní úvěry	29 986	4	29 990	26 399	0	26 399
Úvěry – spřízněné osoby	39 708	0	39 708	37 359	24	37 383
Celkem	69 694	4	69 698	63 758	24	63 782
Z toho: krátkodobé	3 516	4	3 520	3 064	24	3 088
Z toho: dlouhodobé	66 178	0	66 178	60 694	0	60 694

K 31. prosinci 2013 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
Investiční úvěr 3	19.12.2013	9 000	31.12.2025

Úroková sazba pro investiční úvěry 1, 2 a 3 je fixní s výjimkou části bankovních věřitelů, s nimiž byla dohodnuta pohyblivá úroková sazba. Za tímto účelem byl sjednán úrokový swap k zafixování pohyblivé sazby. Úrok je počítán čtvrtletně na základě metody skutečné/360. Splátky jistiny se uskutečňují čtvrtletně s počáteční splátkou k 31. prosinci 2012 (úvěr 1), 30. červnu 2013 (úvěr 2), a k 30. červnu 2014 (úvěr 3).

Jako zajištění půjček společnost poskytuje následující zástavy:

- Hypotéka na pozemek nebo na pozemek a budovy
- Zástava akcií SK BM, s.r.o., HUN BM, Kft. a HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s.
- 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	2013	2012
Investiční majetek	136 030	136 870
Pohledávky z obchodních vztahů – příjmy z pronájmů	571	1 334
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	5 655	7 217

2.5 Ostatní závazky, dlouhodobá část

Ostatní závazky, dlouhodobá část zahrnují dlouhodobé bezpečnostní zálohy nájemců nabyvané společnosti BB C Building C, s.r.o. ve výši 73 tis. EUR v roce 2013, resp. 135 tis. EUR v roce 2012.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
 Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

2.6 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:

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	2013	2012
Závazky - tuzemsko	69	42
Závazky - zahraničí	36	2
Zálohové platby	1 092	1 149
Celkem	1 197	1 193

Struktura závazků podle splatnosti k 31. prosinci 2013

Struktura podle splatnosti	2013			2012		
	Závazky - tuzemsko	Závazky - zahraničí	Zálohové platby	Závazky - tuzemsko	Závazky - zahraničí	Zálohové platby
Před datem splatnosti	44	33	1 092	28	1	1 149
< 30 dní	25	3	0	9	0	0
<60 dní	0	0	0	5	0	0
<90 dní	0	0	0	0	0	0
<120 dní	0	0	0	0	1	0
Celkem	69	36	1 092	42	2	1 149

2.7 Rezervy

Rezervy	Rezerva na daň z příjmů	Ostatní rezervy	Celkem
	2012	0	138
Čerpání	0	0	0
Zrušení	0	0	0
Tvorba	0	7	7
Efekt FX variance	0	-12	-12
	2013	0	133
Z toho: krátkodobé	0	0	0
Z toho: dlouhodobé	0	133	133

Ostatní rezervy se týkají plánovaného darování části investičního majetku v BB C Building C, s.r.o. městu Praha, konkrétně vodovodní a kanalizační řad.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

2.8 Časové rozlišení pasiv

Časové rozlišení pasiv	2013	2012
Výnosy příštích období	1 055	1 052
Výdaje příštích období	0	82
Dohadné účty pasivní	751	790
Celkem	1 806	1 924

Výnosy příštích období představují výnosy z pronájmu a z poplatků za služby ve výši 1 055 tis. EUR v roce 2013 a 1 052 tis. EUR v roce 2012, které byly fakturovány předem.

Počáteční stav výdajů příštích období tvoří poplatek za zástavu akcií dceřiných společností – HUN BM Kft. a SK BM s.r.o. Během účetního období všechny tyto výdaje příštích období byly vypořádány a vzhledem k ukončení příslušných smluv nejsou aplikované k 31. prosinci 2013.

Dohadné účty pasivní představují především odhady na zvýšení kupní ceny HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s. ve výši 177 tis. EUR a odhady nevyfakturovaných poskytnutých služeb viz. tabulka:

Dohadné účty pasivní	2013	2012
Právní poradenství	75	165
Ostatní poradenství	216	432
Účetnictví	21	4
Daňové poradenství	61	30
Pravidelné služby (poplatky za správu, poplatky depozitáři apod.)	47	139
Audit	16	20
Servisní poplatky, média, opravy	133	0
Úroky z úvěrů	5	0
Odhad na zvýšení kupní ceny	177	0
Celkem	751	790

2.9 Úroky z úvěrů

Počáteční stav úroků z úvěrů ve výši 24 tis. EUR představuje dosud nezaplacené úroky z úvěrů poskytnutých od spřízněných osob. Úrok byl počítán za období od 19. do 31. prosince 2012 a byl splacen během účetního období. Pro další informace viz. bod 2.4 Úročené závazky. Konečný stav úroků z úvěrů ve výši 4 tis. EUR představuje dosud nezaplacené úroky z úvěrů poskytnutých bankami.

2.10 Daňové závazky

Počáteční stav daňových závazků tvoří závazky z titulu daně z přidané hodnoty za listopad a prosinec 2012 ve výši 129 tis. EUR, respektive 258 tis. EUR. Konečný stav daňových závazků tvoří závazky z titulu daně z přidané hodnoty za prosinec 2013 a činí 257 tis. EUR.

2.11 Ostatní závazky, krátkodobá část

Počáteční stav představuje zvýšenou kupní cenu podílu v BB C - Building C, s.r.o. ve výši 84 tis. EUR. Ostatní závazky představují závazek vůči prodávajícímu. Hodnota 84 tis. EUR byla splacena během účetního období. Konečný stav krátkodobé části ostatních závazků ve výši 1 tis. EUR představuje závazek spojený s BB C Building C, s.r.o.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
 Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

2.12 Podmíněné závazky

Společnost poskytla záruky u svých dceřiných společnostech, které jsou platné v průběhu životnosti úvěrů pro účely zajištění úvěrů poskytnutých těmito dceřinými společnostmi. Účetní hodnota těchto záruk činí 14 663 tis. EUR k 31. prosinci 2013, resp. 15 800 tis. EUR k 31. prosinci 2012.

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

Související úvěry	1 rok	1 – 5 let	více než 5 let
Úročené závazky SK BM & HUN BM	1 128	4 512	9 023

2.13 Finanční nástroje

Hodnoty finančních aktiv a závazků jsou následující:

Finanční nástroje	2013		2012	
	účetní hodnota	reálná hodnota	účetní hodnota	reálná hodnota
Finanční aktiva:				
Akcie	31 582	31 582	23 784	23 784
Půjčky spřízněným osobám	7 989	7 989	0	0
Daňové pohledávky	4	4	220	220
Pohledávky z obch. vztahů	611	611	1 472	1 472
Ostatní pohledávky	0	0	15	15
Peněžní prostředky a peněž. ekvivalenty	9 100	9 100	7 735	7 735
Celkem	49 286	49 286	33 226	33 226
Finanční závazky:				
Půjčky, dlouhodobá část	-66 178	-66 178	-60 694	-60 694
Půjčky, krátkodobá část	-3 516	-3 516	-3 064	-3 064
Úroky z úvěrů	-4	-4	-24	-24
Závazky z obch. vztahů a ostatní závazky	-1 197	-1 197	-1 193	-1 193
Ostatní závazky, dlouhodobá část	-73	-73	-135	-135
Ostatní závazky, krátkodobá část	-1	-1	-84	-84
Celkem	-70 969	-70 969	-65 194	-65 194

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).

Daňové pohledávky, pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky 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.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

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	2013	2012
Výnosy z pronájmu	10 252	6 806
Provozní náklady přefakturované nájemníkům	917	64
Celkem	11 169	6 870

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 jsou následující:

Budoucí minimální výnosy z pronájmu	2013	2012
kratší než 1 rok	10 287	8 319
mezi 1. a 5. rokem	29 873	30 152
delší než 5 let	54 945	68 412

Společnost nemá žádný podmíněný pronájem.

3.2 Provozní náklady

Provozní náklady představují přímé provozní náklady na investiční majetek a jsou většinou přefakturovávány na nájemníky.

Provozní	2013	2012
Spotřeba energie	623	0
Opravy	250	0
Správa zařízení	103	18
Správa majetku	49	0
Pojištění	34	19
Věcné břemeno	214	178
Daň z nemovitosti	75	0
Ostatní	270	0
Celkem	1 618	215

V roce 2013 způsobila povodeň škody, které vedly k neočekávaným dodatečným nákladům na opravy.

3.3 Ostatní provozní výnosy

Společnost generuje ostatní výnosy z poskytování služeb svým dceřiným společnostem:

Ostatní provozní výnosy	2013	2012
služby pro SK BM, s.r.o.	40	155
služby pro HUN BM, Kft.	28	30
Celkem	68	185

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

3.4 Nepřímé náklady

Nepřímé náklady	2013	2012
Management fee	501	423
Správní poplatky	50	25
Auditorské a právní služby	98	212
Administrativní poplatky	87	167
Bankovní poplatky	3	4
Ostatní služby	28	27
Tvorba rezerv	35	-17
Celkem	802	841

Poplatek za správu aktiv (management fee) představuje odměny managementu společnosti VIG Asset Management investiční společnost, a.s. ve výši 501 tis. EUR v roce 2013, resp. 423 tis. EUR v roce 2012.

Správní poplatky tvoří poplatky za služby depozitáře v depozitní bance v souladu s depozitní smlouvou ve výši 50 tis. EUR v roce 2013, resp. 25 tis. EUR v roce 2012.

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

Tvorba rezerv představuje změnu rezervy na plánované darování části investičního majetku v BB C Building C, s.r.o. ve výši -5 tis. EUR a přecenění pohledávek z obchodních vztahů ve výši 40 tis. EUR. Pro více informací viz. 2.7 Rezervy, resp. 1.8 Pohledávky z obchodních vztahů.

3.5 Úrokové výnosy

Výnosy z úroků představují kladné úroky z běžného bankovního účtu ve výši 2 tis. EUR v roce 2013, resp. 6 tis. EUR v roce 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 Společností vyplacen 9. prosince 2013 ve výši 560 tis. EUR, resp. 473 tis. EUR k datu 12. prosince 2012.

3.7 Ostatní finanční výnosy

Společnost generuje ostatní finanční výnosy z časově rozlišených záručních poplatků (tzv. guarantee fee) ve výši 88 tis. EUR v roce 2013, resp. 63 tis. EUR v roce 2012.

Počáteční stav ostatních finančních výnosů představuje snížení kupní ceny nabývané společností BB C Building C, s.r.o. ve výši 58 tis. EUR

3.8 Úrokové náklady

Úrokové náklady byly vykázány ve výši 2 563 tis. EUR v roce 2013, resp. 1 706 tis. EUR v roce 2012, z toho 1 497 tis. EUR se vztahuje k úroku vůči spřízněným osobám v roce 2013, resp. 751 tis. EUR v roce 2012.

Další informace naleznete v bodu 2.4 Úročené závazky.

3.9 Kurzové zisky / ztráty

Kurzová ztráta činí 52 tis. EUR v roce 2013, resp. 30 tis. EUR v roce 2012.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

3.10 Ostatní finanční náklady

Počáteční stav ostatních finančních nákladů představují převážně poplatky ze zástavy akcií ve výši 63 tis. EUR. Další informace naleznete v bodu 2.8 Časové rozlišení pasiv. V roce 2013 nebyly žádné poplatky ze zástavy akcií.

3.11 Daň z příjmu právnických osob

Následující tabulka zobrazuje podrobnější členění ostatních finančních nákladů:

Ostatní finanční náklady - daň z příjmů právnických osob	2013	2012
Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	-9	6
Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	9	70
Celkem	0	76

Dodatečné daňové přiznání za rok 2011 bylo podáno během účetního období a daň ve výši -9 tis. EUR byla vrácena Společnosti.

Následující tabulka vysvětluje vztah mezi účetním ziskem a daňovým nákladem:

Daň z příjmů	2013	2012
Čistý výsledek před daní	6 012	4 853
Sazba daně z příjmů právnických osob	5%	5%
Předpokládaná výše daně	301	243
Úpravy daně:		
Úprava dle Českých účetních standardů	-148	-108
Úprava o daňové odpisy	-121	-42
Daňově neuznatelné náklady	6	5
Částky odečtené od daně	-1	-4
Nezdanitelné výnosy	-28	-24
Kurzové rozdíly	0	6
Ostatní změny	-9	0
Daň z příjmu	0	76
Efektivní sazba daně v %	0,00	1,57

3.12 Informace o segmentech

Vzhledem k tomu, že Společnost drží přímé investice výhradně v kancelářských budovách a v budovách určených k maloobchodnímu prodeji, nejsou její kapitálové nástroje veřejně obchodovány ani není aplikováno poskytování účetní závěrky komisi pro cenné papíry nebo jiné regulační organizaci pro potřeby emise jakékoli třídy nástrojů na veřejném trhu a proto v souladu s IFRS 8 nejsou k dispozici žádné informace o segmentech za vykazované období.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013**3.13 Spřízněné osoby**

Transakce se spřízněnými osobami jsou prováděny za obvyklých tržních podmínek.

Transakce s mateřskou společností	2013	2012
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE		
Časové rozlišení pasív	18	0
Úročené závazky	39 708	37 359
Úroky z půjček	0	24
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ		
Úrokové náklady	-1 497	-724
Zaplacené pojistné	-34	-19

Transakce s osobami se společným nebo významným vlivem	2013	2012
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE		
Časové rozlišení pasív	35	37
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ		
Nepřímé náklady	-512	-426
Ostatní finanční výnosy	12	0

Společnost má tři dceřiné společnosti: SK BM, s.r.o., HUN BM, Kft. a HAVLÍČKOVA INVESTMENT, a.s.

Transakce s dceřinými společnostmi	2013	2012
VÝKAZ FINANČNÍ POZICE		
Podíly v ovládaných osobách	1 598	0
Půjčky spřízněným osobám	7 989	0
Časové rozlišení aktiv	0	267
Časové rozlišení pasív	0	82
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ		
Ostatní provozní výnosy	68	0
Výnosy z dividend	560	473
Ostatní finanční výnosy	76	248
Úrokové náklady	0	-27
Ostatní finanční náklady	0	-63

Společnost registrovala k 31. prosinci 2012 ještě jednu dceřinou společnost, kterou byla BB C Building C, s.r.o. Společnost poskytla společnosti BB C Building C, s.r.o. úvěr ve výši 16 083 tis. EUR, který byl vykázán v řádce Půjčky spřízněným osobám ve výše uvedené tabulce. Během přípravy počáteční rozvahy byl úvěr vyloučen oproti závazku BB C Building C, s.r.o. Pro více informací viz. 1.3 Operace spojené se sestavením zahajovací rozvahy k rozhodnému dni fúze 1. ledna 2013.

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 2013

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 CENNÝCH PAPÍRECH VYDANÝCH SPOLEČNOSTÍ

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.

VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s.

Templová 747/5, Praha 1, 110 00
Účetní závěrka k 31. prosinci 2013

I. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Společnost nabyla ke dni 23. prosince 2013 100% podíl společnosti HAVLÍČKOVA INVESTMENT a.s. Tato společnost se připojí ke Společnosti fúzí s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2014. Ke dni účetní závěrky dosud nebyla fúze zaregistrována v obchodním rejstříku.

27. února 2014


.....


.....