



## Zpráva nezávislého auditora

# VIG AM Real Estate, a.s.

za ověřované období  
od 1.1.2023 do 31.12.2023

### Identifikace účetní jednotky

Firma: **VIG AM Real Estate, a.s.**  
IČ: 248 38 233  
Sídlo: Templová 747/5, 110 00 Praha 1  
Právní forma: Akciová společnost  
Spisová značka: B 17131, rejstříkový soud v Praze

### TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79  
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: [audit@tpa-group.cz](mailto:audit@tpa-group.cz), [www.tpa-group.cz](http://www.tpa-group.cz)  
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565  
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463  
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko  
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



## Zpráva je určena akcionářům společnosti

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VIG AM Real Estate, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti VIG AM Real Estate, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VIG AM Real Estate, a.s. k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.**

### Základ pro výrok

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

### Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

### Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší, než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.





## VIG AM Real Estate, a.s.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
  - Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
  - Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutární orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
  - Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Naší povinností je informovat statutární orgán a dozorčí radu společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 1.3.2024



Auditor:

Ing. David Mrozek

číslo oprávnění 2309 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

---

# Účetní závěrka

za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

VIG AM Real Estate, a.s.

---

DATUM SESTAVENÍ: 1.3.2024

---



Statutární orgán:

DI Caroline Mocker

Ing. Luděk Marek

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Luděk Marek", written over the printed name.

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu

VIG AM Real Estate, a.s.

IČO 24838233

k datu  
31.12.2023  
(v tisících Kč)

Templová 747/5  
110 00 Praha 1

		31.12.2023			31.12.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	25 906		25 906	29 472
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	865		865	844
<i>B.III.</i>	<i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	865		865	844
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	865		865	844
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	25 039		25 039	28 626
<i>C.II.</i>	<i>Pohledávky</i>	832		832	886
<i>C.II.1.</i>	<i>Dlouhodobé pohledávky</i>	445		445	385
C.II.1.4	Odložená daňová pohledávka	445		445	385
<i>C.II.2</i>	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	387		387	501
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	371		371	296
C.II.2.4	Pohledávky - ostatní	16		16	205
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky				205
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	16		16	
<i>C.IV.</i>	<i>Peněžní prostředky</i>	24 207		24 207	27 740
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	20		20	33
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	24 187		24 187	27 707
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení</b>	2		2	2
D.1	Náklady příštích období	2		2	2



65

		31.12.2023	31.12.2022
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>25 906</b>	<b>29 472</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>20 337</b>	<b>18 316</b>
<i>A.I.</i>	<i>Základní kapitál</i>	<i>3 300</i>	<i>3 300</i>
A.I.1.	Základní kapitál	3 300	3 300
<i>A.II.</i>	<i>Ažio a kapitálové fondy</i>	<i>-112</i>	<i>-133</i>
A.II.2.	Kapitálové fondy	-112	-133
A.II.2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	-112	-133
<i>A.III.</i>	<i>Fondy ze zisku</i>	<i>307</i>	<i>307</i>
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	307	307
<i>A.IV.</i>	<i>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</i>	<i>14 842</i>	<i>12 603</i>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	14 842	12 603
<i>A.V.</i>	<i>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</i>	<i>2 000</i>	<i>2 239</i>
<i>A.VI.</i>	<i>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</i>		
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>5 568</b>	<b>11 156</b>
<i>B.</i>	<i>Rezervy</i>	<i>2 121</i>	<i>2 024</i>
B.4.	Ostatní rezervy	2 121	2 024
<i>C.</i>	<i>Závazky</i>	<i>3 447</i>	<i>9 132</i>
<i>C.II.</i>	<i>Krátkodobé závazky</i>	<i>3 447</i>	<i>9 132</i>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	2 466	3 920
C.II.8.	Závazky ostatní	981	5 212
C.II.8.3	Závazky k zaměstnancům	423	387
C.II.8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	198	174
C.II.8.5	Stát - daňové závazky a dotace	279	72
C.II.8.6	Dohadné účty pasivní	81	4 579
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení</b>	<b>1</b>	
D.1.	Výdaje příštích období	1	



65



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
v druhovém členění

VIG AM Real Estate, a.s.

IČO 24838233

období končící k  
31.12.2023  
(v tisících Kč)

Templová 747/5  
110 00 Praha 1

		Období do 31.12.2023	Období do 31.12.2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	26 995	27 763
A.	Výkonová spotřeba	15 246	14 909
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	53	18
A.3.	Služby	15 193	14 891
D.	Osobní náklady	9 862	9 821
D.1.	Mzdové náklady	7 987	8 118
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 875	1 703
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 735	1 619
D.2.2.	Ostatní náklady	140	84
III.	Ostatní provozní výnosy		8
III.3.	Jiné provozní výnosy		8
F.	Ostatní provozní náklady	130	-620
F.3.	Daně a poplatky	25	2
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	97	-629
F.5.	Jiné provozní náklady	8	7
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>1 757</b>	<b>3 661</b>
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	114	25
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	114	25
VII.	Ostatní finanční výnosy	811	235
K.	Ostatní finanční náklady	196	1 123
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>729</b>	<b>-863</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>2 486</b>	<b>2 798</b>
L.	Daň z příjmů	486	559
L.1.	Daň z příjmů splatná	547	439
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-61	120
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>2 000</b>	<b>2 239</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>2 000</b>	<b>2 239</b>
*	<b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>27 920</b>	<b>28 031</b>



65

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

VIG AM Real Estate, a.s.  
IČO 24838233

k datu  
31.12.2023  
(v tisících Kč)

Templová 747/5  
110 00 Praha 1

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Jiný výsledek hospodaření minulých let	Nerozdělený zisk minulých let	Neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Rozhodnuto o zálohách navýplatu podílu na zisku	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>3 300</b>	<b>-107</b>	<b>307</b>		<b>16 275</b>				<b>19 775</b>
Rozdělení výsledku hospodaření									
Změna základního kapitálu									
Vyplacené podíly na zisku					-3 960				-3 960
Rozhodnuto o zálohách na podíly na zisku									
Výdaje z kapitálových fondů									
Přecenění finančních investic		-26							-26
Výsledek hospodaření za běžné období							2 239		2 239
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>3 300</b>	<b>-133</b>	<b>307</b>		<b>12 603</b>		<b>2 239</b>		<b>18 316</b>
Rozdělení výsledku hospodaření					2 239		-2 239		
Změna základního kapitálu									
Vyplacené podíly na zisku									
Rozhodnuto o zálohách na podíly na zisku									
Výdaje z kapitálových fondů									
Přecenění finančních investic		21							21
Výsledek hospodaření za běžné období							2 000		2 000
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>3 300</b>	<b>-112</b>	<b>307</b>		<b>14 842</b>		<b>2 000</b>		<b>20 337</b>



*tpa*



**PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**  
***k 31. prosinci 2023***

**Název společnosti:** **VIG AM Real Estate, a.s.**  
**Sídlo:** **Templová 747/5, 110 01 Praha 1 - Staré Město**  
**Právní forma:** **akciová společnost**  
**IČO:** **248 38 233**



65

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

VIG AM Real Estate, a.s. (dále jen „VIG“ nebo „společnost“) je akciová společnost se sídlem Templová 747/5, 110 01 Praha 1 – Staré Město, identifikační číslo 248 38 233. Společnost je od 27. 4. 2011 zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou 17131, oddíl B.

Hlavním předmětem činnosti společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

### **Akcionáři společnosti k 31. 12. 2023:**

- VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe, sídlo Schottenring 30, 1010 Vídeň, Rakouská republika, registrační číslo FN75687f (33ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč za kus, tj. 100% akcií)

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

### **Složení statutárních orgánů k 31. 12. 2023:**

#### Prokura:

Mag. Birgit Weber, bydliště: Angoraweg 13/2, 1220 Vídeň, Rakouská republika

#### Členové představenstva:

DI Caroline Mocker, bydliště: Kaiserstrasse 91/1, 1070 Vídeň, Rakouská republika, členství od: od 27. 4. 2011, ve funkci předsedy představenstva od 29. 4. 2021

Ing. Luděk Marek, bydliště: Počernická 3226/2g, 100 00 Praha 10 - Strašnice, trvání: od 11. 10. 2011

Za společnost jsou oprávněni jednat vždy dva členové představenstva společně.

#### Dozorčí rada:

Mag. Gerhard Lahner, bydliště: Gartengasse 21, 2130 Mistelbach, Rakouská republika, členství od 24. 6. 2017, ve funkci předsedy dozorčí rady od 13. 8. 2018

Mag. Roland Gröll, bydliště: Ghelengasse 25/16 1130 Vídeň, 1170 Vídeň, Rakouská republika, členství od 27. 4. 2011, ve funkci místopředsedy dozorčí rady od 13. 6. 2019.

Mag. Nicolas Mucherl, bydliště: Breitenfurter Strasse 372D/9/17, 1230 Vídeň, Rakouská republika, členství od: 27. 5. 2019



## 2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění a rozsahu stanoveném prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2023 za kalendářní rok 2023. Srovnatelné údaje jsou k datu 31. 12. 2022, resp. za kalendářní rok 2022.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

### 2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v případě dlouhodobého hmotného majetku vyšší než 40 tis. Kč a v případě dlouhodobého nehmotného majetku vyšší než 60 tis. Kč.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Požizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku podle zákona o a dani z příjmu.

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

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

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

### 2.2. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky. Pochybné a nedobytné pohledávky jsou následně sníženy o příslušné opravné položky.

Pohledávky se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že za krátkodobé pohledávky se považuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.



bs



### 2.3. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku. Základní kapitál je plně splacen. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

### 2.4. Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Úroky ze závazků k úvěrovým institucím a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

Rezervy představují pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezervy se tvoří v případě, že a) existuje povinnost plnit, která je výsledkem minulých událostí; b) když je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž „pravděpodobné“ znamená převyšující pravděpodobnost vyšší než 50%; c) že je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

Rezervy se tvoří na vrub nákladů, a to ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího závazku. Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provázejí mnoho souvisejících událostí a okolností.

### 2.5. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem České národní banky platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

## 2.6. Výnosy a náklady

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě poskytnutého plnění a představují pohledávky za služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

## 2.7. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

## 2.8. Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň z příjmů se počítá s použitím daňové sazby platné v první den účetního období z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Dále se zohledňují položky snižující základ daně, odčitatelné položky a slevy na dani z příjmů.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu a odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

## 2.9. Účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem

Společnost je jediným vlastníkem VIG AM Services GmbH se základním kapitálem 35 000 EUR.

## 2.10. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

Ve sledovaném účetním období nedošlo ke změně účetních metod.





## 2.11. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## 3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

### 3.1. Pohledávky

K 31. 12. 2023 činila odložená daňová pohledávka 445 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 385 tis. Kč). Odložená daň je počítána z účetních rezerv.

K 31. 12. 2023 měla společnost krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů ve výši 371 tis. Kč (k 31. 12. 2022: ve výši 296 tis. Kč).

Pohledávky nemají k rozvahovému dni splatnost delší než 5 let.

Společnost nemá pohledávky zatížené zástavním právem.

### 3.2. Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

Peněžní prostředky představují výhradně peněžní prostředky v pokladně a na účtech.

K 31. 12. 2023 neměla společnost krátkodobý finanční majetek zatížený zástavním právem.

### 3.3. Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují především náklady spojené s přesměrováním pošty a na webhosting a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

### 3.4. Vlastní kapitál

Základní kapitál Společnosti k 31. 12. 2023 představuje 33ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, veřejně neobchodovatelných, ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč za kus, tj. celkem 3 300 tis. Kč. Základní kapitál je plně splacen.

Společnost nenabyla vlastní akcie.

### 3.5. Rezervy

V roce 2023 je vytvořena rezerva na nevyčerpanou dovolenou, na očekávané služby a bonusy včetně sociálního a zdravotního pojištění ve výši 2 121 tis. Kč (v roce 2022: 2 024 tis. Kč).



### 3.6. Závazky

Nejvýznamnější součástí krátkodobých závazků k 31. 12. 2023 jsou závazky z obchodních vztahů ve výši 2 466 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 3 920 tis. Kč) a ostatní závazky ve výši 981 tis. Kč (k 31.12.2022: 5 212 tis. Kč).

Závazky nemají k rozvahovému dni splatnost delší než 5 let.

K 31. 12. 2023 a 31. 12. 2022 neměla společnost závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele.

### 3.7. Osobní náklady

Průměrný počet zaměstnanců v průběhu období do 31. 12. 2023 činil 7 osob.

Členům řídicích a kontrolních orgánů společnosti nebyly v roce 2023, resp. 2022 poskytnuty žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry či jiná plnění.

### 3.8. Významné položky z výkazu zisku a ztráty

Významnou položku výnosů tvoří služby z pronájmu a výnosy plynoucí ze smluv mezi spřízněnými osobami.

Významnou položkou nákladů tvoří mzdové náklady a náklady plynoucí ze smluv mezi spřízněnými osobami.

Ostatní finanční výnosy tvoří zejména kurzové zisky.

Ostatní finanční náklady tvoří zejména bankovní poplatky a kurzové ztráty.

### 3.9. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty

V rámci období došlo k transakcím mezi spřízněnými osobami. Za spřízněné osoby lze považovat členy skupiny VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe, tj. VIG FUND, a. s., VIG AM Service GmbH, SK BM s. r. o., HUN BM KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG, EUROPEUM Business Center s. r. o., ATRIUM TOWER Sp.z o.o., KKB Real Estate SIA a NNC Real Estate Sp. z o.o..

Transakce byly uskutečněny za běžných tržních podmínek.

### 3.10. Položky neuvedené v rozvaze

Společnost neměla k 31. 12. 2023 majetek a závazky, které nejsou vykázány v rozvaze.

### 3.11. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

