



**VIG ND**, a.s.

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK KONČÍCÍ  
31. 12. 2023

Předkládá představenstvo společnosti  
**VIG ND, a.s.**

**Ing. Luděk Marek**  
předseda představenstva

**Ing. Mgr. Judita Říhová**  
členka představenstva

V Praze dne 12. dubna 2024



**VIG ND, a.s.**

SÍDLŮ SPOLEČNOSTI POBŘEŽNÍ 665/23 186 00 PRAHA 9

IČ 24725960  
DIČ CZ24725960  
ZAPS. U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE SPIS. ZN. B1642P

## **OBSAH**

- I. OBECNÁ ČÁST**
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**
- III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH**
- IV. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**



**VIG ND, a.s.**

SILOLO SPOLSEČNOSTI POBŘEŽNÍ 665/21 186 00 PRAHA 8

IC 24725968  
DIČ CZ24725960  
ZAPS. U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE SPIS. ZN. B16429

# I. OBECNÁ ČÁST

**Základní údaje o společnosti**

**Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti**

Předkládá představenstvo společnosti  
**VIG ND, a.s.**

**Ing. Luděk Marek**  
předseda představenstva

**Ing. Mgr. Judita Říhová**  
členka představenstva

V Praze dne 12. dubna 2024



**VIG ND, a.s.**

SÍDLO SPOLEČNOSTI POBŘEŽNÍ 665/21 186 00 PRAHA 8

IČ 24725960  
DIČ CZ24725960  
ZAPS. U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE SPIS. ZN. B16429

## Základní údaje o společnosti

### VIG ND, a.s.

se sídlem: Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8

IČ: 24725960

DIČ: CZ24725960

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.: B 16429

### Předmět podnikání společnosti je:

- zprostředkování obchodu a služeb
- velkoobchod a maloobchod
- poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

Společnost nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Společnost nemá žádné zaměstnance. Společnost nemá aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## Orgány společnosti

### Představenstvo

Předseda: Ing. Luděk Marek

Člen: Ing. Mgr. Judita Říhová

Člen: Ing. Marek Šubrt

### Dozorčí rada

Předseda Mag. Christoph Rath

Člen: Ing. Jaroslav Kulháněk (do 1. 1. 2024)

Ing. René Činátl



**VIG ND, a.s.**

SÍDLO SPOLEČNOSTI POBŘEŽNÍ 665/21 186 00 PRAHA 8

IČ 24725960  
DIČ CZ24725960  
ZAPS. U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE SPIS ZN. B16429

## **Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti VIG ND, a.s. za rok 2023 a o stavu jejího majetku**

Společnost VIG ND, a.s. (dále jen „společnost“) se zabývá především obhospodařováním nemovitostních aktiv. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti tvoří kancelářská budova Main Point Karlín (Centrála VIG ČR), Pobřežní 665/21, Praha 8 v účetní hodnotě 2 019,4 mil. Kč k 31. 12. 2023, skladově kancelářský areál v Modřicích, Brněnská 634, Modřice v účetní hodnotě 94,5 mil. Kč k 31. 12. 2023 a kancelářská budova na adrese Rašínova 692/4, Brno-město, Brno v účetní hodnotě 147,6 mil. Kč k 31. 12. 2023.

Stejně jako v minulých letech se i v roce 2023 společnost orientovala zejména na udržení vysokého standardu v poskytování služeb pro své nájemce včetně realizace nových klientských změn.

Podrobněji jsou skladba majetku a jiné významné skutečnosti uvedeny v řádné účetní závěrce a její příloze, která je součástí výroční zprávy za rok 2023.

Majetek společnosti k 31. 12. 2023 činil 2 595,6 mil. Kč a byl tvořen zejména dlouhodobým hmotným majetkem ve výši 2 357,3 mil. Kč.

Společnost vykázala v roce 2023 zisk ve výši 34,4 mil. Kč po zdanění.

Pro rok 2024 a následující období představenstvo společnosti předpokládá rozvíjení obdobných činností jako v minulých obdobích.



**VIG ND, a.s.**

SIĐLO SPOLEČNOSTI POBŘEŽNÍ 665/21, 186 00 PRAHA 9

IC 24725960  
DIČ CZ24725960  
ZAPS. U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE, SPIS. ZN. B16429

## II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

**ROZVAHA**

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

**VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Předkládá představenstvo společnosti  
**VIG ND, a.s.**

**Ing. Luděk Marek**  
předseda představenstva

**Ing. Mgr. Judita Říhová**  
členka představenstva

V Praze dne 12. dubna 2024

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
ke dni **31. 12. 2023**  
(v celých tisících Kč)

**IČ 24725960**

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VIG ND, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Pobřežní 665/21

Karlín

180 00 Praha 8

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč.ob. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	<b>AKTIVA CELKEM</b> (A. + B. + C. + D.)	<b>001</b>	<b>3 285 908</b>	<b>-690 343</b>	<b>2 595 565</b>	<b>2 602 646</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b> (B.I. + B.II. + B.III.)	<b>003</b>	<b>3 047 603</b>	<b>-690 322</b>	<b>2 357 281</b>	<b>2 388 166</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b> (součet B.I. 1. až B.I.5.2.)	<b>004</b>	<b>1 342</b>	<b>-1 266</b>	<b>76</b>	<b>97</b>
<b>2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>006</b>	<b>1 342</b>	<b>-1 266</b>	<b>76</b>	<b>97</b>
2.1.	Software	007	1 342	-1 266	76	97
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b> (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	<b>014</b>	<b>3 046 261</b>	<b>-689 056</b>	<b>2 357 205</b>	<b>2 388 069</b>
<b>1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>015</b>	<b>2 775 564</b>	<b>-514 046</b>	<b>2 261 518</b>	<b>2 313 846</b>
1.1.	Pozemky	016	123 081	0	123 081	123 081
1.2.	Stavby	017	2 652 483	-514 046	2 138 437	2 190 765
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	267 206	-175 010	92 196	73 040
5.	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>024</b>	<b>3 491</b>	<b>0</b>	<b>3 491</b>	<b>1 183</b>
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 491	0	3 491	1 183
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b> (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	<b>037</b>	<b>236 068</b>	<b>-21</b>	<b>236 047</b>	<b>212 276</b>
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b> (C.II.1 + C.II.2)	<b>046</b>	<b>10 126</b>	<b>-21</b>	<b>10 105</b>	<b>2 822</b>
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>057</b>	<b>10 126</b>	<b>-21</b>	<b>10 105</b>	<b>2 822</b>
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	195	-21	174	1 663
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky ostatní</b>	<b>061</b>	<b>9 931</b>	<b>0</b>	<b>9 931</b>	<b>1 159</b>
4.3.	Stát – daňové pohledávky	064	26	0	26	26
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	684	0	684	939
4.5.	Dohadné účty aktivní	066	9 221	0	9 221	194
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>071</b>	<b>225 942</b>	<b>0</b>	<b>225 942</b>	<b>209 454</b>
2.	Peněžní prostředky na účtech	073	225 942	0	225 942	209 454
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b> (D.1. + D.2.+ D.3.)	<b>074</b>	<b>2 237</b>	<b>0</b>	<b>2 237</b>	<b>2 204</b>
1.	Náklady příštích období	075	2 237	0	2 237	2 204

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	<b>PASIVA CELKEM</b> (A. + B. + C. + D.)	<b>078</b>	<b>2 595 565</b>	<b>2 602 646</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b> . + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	<b>079</b>	<b>2 378 722</b>	<b>2 396 797</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b> (A.I.1. +A.I.2. +A.I.3.)	<b>080</b>	<b>2 391 000</b>	<b>2 391 000</b>
1.	Základní kapitál	081	2 391 000	2 391 000
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b> (součet A.II.1. + A.II.2.)	<b>084</b>	<b>-54 718</b>	<b>-54 718</b>
2.	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>086</b>	<b>-54 718</b>	<b>-54 718</b>
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	-54 718	-54 718
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (-</b> (A.IV.1. + A.IV.2.+ A.IV.3.)	<b>095</b>	<b>8 043</b>	<b>24 200</b>
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	8 043	24 200
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>098</b>	<b>34 397</b>	<b>36 315</b>
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b> (součet B. + C.)	<b>100</b>	<b>216 843</b>	<b>205 849</b>
<b>B.I.</b>	<b>Rezervy</b> (součet B.1. až B.4.)	<b>101</b>	<b>7 065</b>	<b>2 612</b>
2.	Rezerva na daň z příjmů	103	7 065	2 612
<b>C.</b>	<b>Závazky</b> (C.I. + C.II.)	<b>107</b>	<b>209 778</b>	<b>203 237</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b> (součet C. I.1. až C.I.9.)	<b>108</b>	<b>195 860</b>	<b>186 850</b>
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	37 278	38 240
8.	Odložený daňový závazek	118	158 582	148 610
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b> (součet C. II.1. až C.II.8.)	<b>123</b>	<b>13 918</b>	<b>16 387</b>
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	517	252
4.	Závazky z obchodních vztahů	129	10 515	12 031
<b>8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>133</b>	<b>2 886</b>	<b>4 104</b>
8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	33	33
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	137	20	20
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	2 306	3 651
8.6.	Dohadné účty pasivní	139	527	400



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

**v plném rozsahu  
ke dni 31. 12. 2023**  
(v celých tisících Kč)

IČ 24725960

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

VIG ND, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Pobřežní 665/21

Karlín

180 00 Praha 8

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	161 087	149 939
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b> (součet A.1. až A.3.)	<b>03</b>	<b>25 670</b>	<b>27 290</b>
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 281	1 200
3.	Služby	06	24 389	26 090
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>09</b>	<b>723</b>	<b>723</b>
D. 1.	Mzdové náklady	10	540	540
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	183	183
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	183	183
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b> (součet E.1. až E.3.)	<b>14</b>	<b>82 166</b>	<b>80 469</b>
<b>E. 1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>82 145</b>	<b>80 469</b>
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	82 145	80 469
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	21	0
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b> (součet III.1 až III.3.)	<b>20</b>	<b>1 039</b>	<b>281</b>
3.	Jiné provozní výnosy	23	1 039	281
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b> (součet F.1. až F.5.)	<b>24</b>	<b>4 376</b>	<b>4 340</b>
3.	Daně a poplatky	27	564	561
5.	Jiné provozní náklady	29	3 812	3 779
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>49 191</b>	<b>37 398</b>
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b> (součet VI. 1 + VI.2.)	<b>39</b>	<b>11 954</b>	<b>7 449</b>
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	11 954	7 449
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	8	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	40	13
<b>*</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	<b>11 922</b>	<b>7 436</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	<b>61 113</b>	<b>44 834</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>50</b>	<b>26 716</b>	<b>8 519</b>
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	16 744	11 979
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	9 972	-3 460
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	<b>34 397</b>	<b>36 315</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>34 397</b>	<b>36 315</b>
	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>56</b>	<b>174 088</b>	<b>157 669</b>

# VIG ND, a.s.

## Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2023

(V tisících Kč)

Sídlo společnosti: Pobřežní 665/21a, 180 00 Praha 8

IČO: 24725960

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
ZŮSTATEK K 1. 1. 2022	2 391 000	-54 718		8 043	16 157	2 360 482
Převod výsledku hospodaření				16 157	-16 157	
Podíly na zisku						
Výsledek hospodaření za běžný rok					36 315	36 315
ZŮSTATEK K 31. 12. 2022	2 391 000	-54 718	0	24 200	36 315	2 396 797
ZŮSTATEK K 1. 1. 2023	2 391 000	-54 718	0	24 200	36 315	2 396 797
Převod výsledku hospodaření						
Podíly na zisku				-16 157	-36 315	-52 472
Výsledek hospodaření za běžný rok					34 397	34 397
ZŮSTATEK K 31. 12. 2023	2 391 000	-54 718	0	8 043	34 397	2 378 722

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

---

<b>1. OBECNÝ OBSAH .....</b>	<b>3</b>
1.1. Založení a charakteristika společnosti .....	3
1.2. Východiska pro přípravu účetní závěrky .....	4
1.3. Důležité účetní metody .....	5
(a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek .....	5
(b) Trvalé nebo dlouhodobé snížení hodnoty aktiv .....	5
(c) Klasifikace závazků .....	5
(d) Rezervy .....	5
(e) Přepočty cizích měn .....	6
(f) Účtování výnosů a nákladů .....	6
(g) Daň z příjmů .....	6
1.4. Konsolidace .....	6
1.5. Změna účetních metod a postupů .....	6
<b>2. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE .....</b>	<b>7</b>
2.1. Dlouhodobý majetek .....	7
(a) Dlouhodobý nehmotný majetek .....	7
(b) Dlouhodobý hmotný majetek .....	8
2.2. Pohledávky z obchodních vztahů .....	9
2.3. Stát – daňové pohledávky .....	9
2.4. Náklady příštích období .....	9
2.5. Vlastní kapitál .....	9
(a) Základní kapitál .....	9
(b) Plánované rozdělení zisku vytvořeného v běžném období .....	9
2.6. Rezervy .....	9
2.7. Dlouhodobé a krátkodobé závazky .....	10
2.8. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění .....	10
2.9. Stát – daňové závazky a dotace .....	10
2.10. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze .....	10
<b>3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....</b>	<b>11</b>
3.1. Výnosy z běžné činnosti .....	11
3.2. Náklady na služby .....	11
3.3. Jiné provozní náklady .....	11
3.4. Výnosové úroky .....	11
3.5. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci .....	11

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

---

(a) Odměňování členů statutárních, řídicích a dozorčích orgánů.....	12
(b) Půjčky, ostatní pohledávky a zálohy poskytnuté současným členům správních, řídicích a dozorčích orgánů.....	12
3.6.    Informace o odměně statutárnímu auditorovi.....	12
3.7.    Daň z příjmů .....	12
(a) Splatná.....	12
(b) Odložená .....	12
<b>4.    OSTATNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>13</b>
4.1.    Transakce se spřízněnými stranami.....	13
4.2.    Následné události .....	13

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

### 1. OBECNÝ OBSAH

#### 1.1. Založení a charakteristika společnosti

VIG ND, a.s. (dále jen „společnost“) vznikla transformací společnosti V.I.G. ND, uzavřený investiční fond a.s., vzniklé dne 20. 8. 2010 zápisem do Obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B16429, na obchodní korporaci bez statutu investičního fondu. Právní účinky transformace nastaly k 1. 1. 2015.

*Identifikační číslo: 247 25 960*

*Akcionáři společnosti jsou:*

Akcionář	% podíl na ZK k 31. 12. 2023	% podíl na ZK k 31. 12. 2022
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	88,3 %	88,3 %
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	11,7 %	11,7 %
Celkem	100,0 %	100,0 %

*Předmětem podnikání společnosti je:*

- zprostředkování obchodu a služeb
- velkoobchod a maloobchod
- poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

*Sídlo společnosti*

VIG ND, a.s.

Pobřežní 665/21

186 00 Praha 8

Česká republika

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

---

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2023:

### *Členové představenstva*

*Předseda:* Ing. Luděk Marek

*Členové:* Ing. Mgr. Judita Říhová

Ing. Marek Šubrt

Společnost zastupují vždy dva členové představenstva současně.

### *Členové dozorčí rady*

*Předseda:* Mag. Christoph Rath

*Členové:* Ing. Jaroslav Kulhánek

Ing. René Činátl

### *Změny v obchodním rejstříku*

Dne 24. května 2023 se stal novým členem dozorčí rady Ing. René Činátl. Tato změna byla do obchodním rejstříku zapsána dne 1. června 2023.

### *Organizační struktura společnosti*

Společnost není vnitřně členěna a nemá žádné zaměstnance.

## **1.2. Východiska pro přípravu účetní závěrky**

Při vedení účetnictví a sestavování účetní závěrky společnost postupovala v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví společnosti je vedeno tak, aby účetní závěrka sestavená na jeho základě podávala věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace společnosti.

Účetní závěrka společnosti je sestavena za období od 1.1.2023 do 31.12.2023.

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

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

### 1.3. Důležité účetní metody

#### (a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je k okamžiku pořízení účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena majetku s výjimkou pozemků a nedokončených investic je odepisována lineární metodou po dobu odhadované životnosti majetku nebo doby nájmu, je-li doba odhadované životnosti majetku delší než doba nájmu.

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby – administrativní budovy	Lineární	50 let
Stavby – ostatní	Lineární	30 let
Technické vybavení budovy	Lineární	doba nájmu
Inventář	Lineární	5 – 10 let
IT technika	Lineární	3 – 10 let

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 80 000 Kč, označovaný jako drobný hmotný majetek je odepisován podle skupin majetku viz výše. Dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně od 2 000 Kč do 80 000 Kč, označovaný jako drobný nehmotný majetek, je odepisován po dobu 3 let.

Majetek pořízený před datem transformace společnosti je evidován ve vstupní ceně, která se rovná hodnotě majetku k datu 31. 12. 2014. Doba odepisování je nicméně nastavena od data skutečného pořízení majetku a zohledňuje tak adekvátně odhadovanou dobu užívání.

Odpisy jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé“.

Nedokončený dlouhodobý majetek obsahuje pořizovaný majetek po dobu jeho pořizování do uvedení do stavu způsobilého k užívání.

#### (b) Trvalé nebo dlouhodobé snížení hodnoty aktiv

Společnost provádí k rozvahovému dni test trvalého nebo dlouhodobého snížení hodnoty aktiv. Případné trvalé nebo dlouhodobé snížení hodnoty daného aktiva je promítnuto výsledkově.

U dlouhodobého hmotného majetku provádí společnost test trvalého nebo dlouhodobého snížení hodnoty na základě porovnání zůstatkové hodnoty budov a pozemků s jejich tržním oceněním.

#### (c) Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, přijatých úvěrů, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

#### (d) Rezervy

Rezervy jsou určeny ke krytí rizik, ztrát a jiných případných závazků, které jsou jasně definovány a jejichž vznik je pravděpodobný nebo jistý, ale nejistá je jejich výše nebo okamžik, ke kterému vzniknou.

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

---

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát-daňové pohledávky.

### (e) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

### (f) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Výnosy společnosti jsou tvořeny především výnosy z nájemného.

### (g) Daň z příjmů

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

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

## 1.4. Konsolidace

Konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe se sídlem v Rakousku podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví. Její konsolidovaná účetní závěrka bude zveřejněna v souladu s ustanovením § 22aa odst. 2c a podle § 21a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

## 1.5. Změna účetních metod a postupů

Ve sledovaném období nedošlo k žádným významným změnám účetních metod a postupů.



# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

## 2. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE

### 2.1. Dlouhodobý majetek

#### (a) Dlouhodobý nehmotný majetek

2023	Software	Celkem
Pořizovací cena k 1. 1. 2023	1 321	1 321
Přírůstky	21	21
Přeúčtování	--	--
Úbytky	--	--
<b>Pořizovací cena k 31. 12. 2023</b>	<b>1 342</b>	<b>1 342</b>
Oprávkky k 1. 1. 2023	1 224	1 224
Odpisy	42	42
Oprávkky k úbytkům	--	--
<b>Oprávkky k 31 .12 .2023</b>	<b>1 266</b>	<b>1 266</b>
<b>Zůstatková hodnota 1. 1. 2023</b>	<b>97</b>	<b>97</b>
<b>Zůstatková hodnota 31. 12. 2023</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

2022	Software	Celkem
Pořizovací cena k 1. 1. 2022	1 197	1 197
Přírůstky	124	124
Přeúčtování	--	--
Úbytky	--	--
<b>Pořizovací cena k 31. 12. 2022</b>	<b>1 321</b>	<b>1 321</b>
Oprávkky k 1. 1. 2022	1 089	1 089
Odpisy	135	135
Oprávkky k úbytkům	--	--
<b>Oprávkky k 31 .12 .2022</b>	<b>1 224</b>	<b>1 224</b>
<b>Zůstatková hodnota 1. 1. 2022</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Zůstatková hodnota 31. 12. 2022</b>	<b>97</b>	<b>97</b>

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

### (b) Dlouhodobý hmotný majetek

2023	Pozemky	Stavby	Sam. movité věci	Nedo- končený majetek	Celkem
Pořizovací cena k 1. 1. 2023	123 081	2 645 576	227 422	1 183	2 997 262
Přírůstky	--	6 907	41 691	2 641	51 239
Přeúčtování	--	--	333	-333	--
Úbytky	--	--	2 240	--	2 240
<b>Pořizovací cena. k 31. 12. 2023</b>	<b>123 081</b>	<b>2 652 483</b>	<b>267 206</b>	<b>3 491</b>	<b>3 046 261</b>
Oprávký k 1. 1. 2023	--	454 811	154 382	--	609 193
Odpisy	--	59 235	22 868	--	82 103
Oprávký k úbytkům	--	--	2 240	--	2 240
<b>Oprávký k 31. 12. 2023</b>	<b>--</b>	<b>514 046</b>	<b>175 010</b>	<b>--</b>	<b>689 056</b>
<b>Zůstatková hodnota 1. 1. 2023</b>	<b>123 081</b>	<b>2 190 765</b>	<b>73 040</b>	<b>1 183</b>	<b>2 388 069</b>
<b>Zůstatková hodnota 31. 12. 2023</b>	<b>123 081</b>	<b>2 138 437</b>	<b>92 196</b>	<b>3 491</b>	<b>2 357 205</b>

  

2022	Pozemky	Stavby	Sam. movité věci	Nedo- končený majetek	Celkem
Pořizovací cena k 1. 1. 2022	123 081	2 625 548	225 259	731	2 974 619
Přírůstky	--	20 028	6 381	452	26 861
Přeúčtování	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	4 218	--	4 218
<b>Pořizovací cena. k 31. 12. 2022</b>	<b>123 081</b>	<b>2 645 576</b>	<b>227 422</b>	<b>1 183</b>	<b>2 997 262</b>
Oprávký k 1. 1. 2022	--	396 632	136 445	--	533 077
Odpisy	--	58 179	22 155	--	80 334
Oprávký k úbytkům	--	--	4 218	--	4 218
<b>Oprávký k 31. 12. 2022</b>	<b>--</b>	<b>454 811</b>	<b>154 382</b>	<b>--</b>	<b>609 193</b>
<b>Zůstatková hodnota 1. 1. 2022</b>	<b>123 081</b>	<b>2 228 916</b>	<b>88 814</b>	<b>731</b>	<b>2 441 542</b>
<b>Zůstatková hodnota 31. 12. 2022</b>	<b>123 081</b>	<b>2 190 765</b>	<b>73 040</b>	<b>1 183</b>	<b>2 388 069</b>

Přírůstky hmotného majetku v roce 2023 jsou tvořeny především výdaji na remodeling kanceláří v budově MPK, které se skládají z jednak z technického zhodnocení budovy a dále vybavení budovy novým nábytkem a videokonferenční technikou.

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

### 2.2. Pohledávky z obchodních vztahů

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 195 tis. Kč (2022: 1 663 tis. Kč), z nichž 21 tis. Kč (2022: 24 tis. Kč) je po lhůtě splatnosti delší než 60 dní. Společnost k těmto pohledávkám vytvořila opravnou položku ve výši 21 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč).

### 2.3. Stát – daňové pohledávky

Daňové pohledávky ve výši 26 tis. Kč (2022: 26 tis. Kč) jsou tvořeny nevypořádaným daňovým přeplatkem za zdaňovací období roku 2018.

### 2.4. Náklady příštích období

Náklady příštích období ve výši 2 237 tis. Kč (2022: 2 204 tis. Kč) zahrnují zejména časové rozlišení nákladů na pojištění.

### 2.5. Vlastní kapitál

#### (a) Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 2 391 000 tis. Kč (2022: 2 391 000 tis. Kč) a je tvořen 2 391 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč. Struktura akcionářů je uvedena v bodě 1.1.

#### (b) Plánované rozdělení zisku vytvořeného v běžném období

<b>Zisk běžného období</b>	<b>34 397</b>
Podíly na zisku - dividendy	34 397
Převod do nerozděleného zisku	--
<b>Celkem</b>	<b>34 397</b>

### 2.6. Rezervy

<b>Rezerva na daň z příjmů</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Zůstatek k 1.1.	2 612	7 378
Tvorba	16 744	11 979
Čerpání	-2 612	-7 378
Rozpuštění	--	--
<b>Mezisoučet k 31.12.</b>	<b>16 744</b>	<b>11 979</b>
Zaplacené zálohy na daň z příjmů	-9 679	-9 367
<b>Zůstatek rezerv k 31.12.</b>	<b>7 065</b>	<b>2 612</b>

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

---

### 2.7. Dlouhodobé a krátkodobé závazky

Dlouhodobé přijaté zálohy ve výši 37 278 tis. Kč (2022: 38 240 tis. Kč) představují depozita složená nájemci budovy MPK a budovy Brno, Rašínova, sloužící pro případ neplnění povinností plynoucích z uzavřených smluv o nájmu.

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 10 515 tis. Kč (2022: 12 031 tis. Kč), z nichž 680 tis. Kč (2022: 20 tis. Kč) představují závazky po lhůtě splatnosti. Všechny tyto závazky byly po rozvahovém dni uhrazeny.

### 2.8. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 20 tis. Kč (2022: 20 tis. Kč), ze kterých 14 tis. Kč (2022: 14 tis. Kč) představují závazky ze sociálního zabezpečení a 6 tis. Kč (2022: 6 tis. Kč) představují závazky ze zdravotního pojištění. Uvedené závazky byly uhrazeny 10. ledna 2024.

### 2.9. Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 2 306 tis. Kč (2022: 3 651 tis. Kč), ze kterých 2 299 tis. Kč (2022: 3 644 tis. Kč) představují závazky z daně z přidané hodnoty a 7 tis. Kč závazky z daně ze závislé činnosti (2022: 7 tis. Kč). Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

### 2.10. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost k 31. 12. 2023 neeviduje žádné přijaté a poskytnuté přísliby a zástavy.

Společnost evidovala k 31. 12. 2022 následující přijaté a poskytnuté přísliby a zástavy:

- Bankovní záruka, vystavená společností Komerční banka, a.s. na sumu 375 tis. Kč, s dobou platnosti do 31. 1. 2027 ve prospěch společnosti, na zajištění závazku nájemce GR8 Invest s.r.o.

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

### 3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

#### 3.1. Výnosy z běžné činnosti

	2023	2022
Výnosy z nájmu (lokalita Brno)	24 327	22 378
Výnosy z nájmu (lokalita Praha)	136 760	127 561
<b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	<b>161 087</b>	<b>149 939</b>

#### 3.2. Náklady na služby

	2023	2022
Servis a opravy (lokalita Brno)	5 865	9 523
Servis a opravy (lokalita Praha)	13 354	10 476
Odměna za služby Property a Facility Managementu	3 077	4 222
Odměna za zprostředkování nájemce	--	307
Sdílení nákladů	1 317	1 037
Právní poradenství	28	--
Náklady na znalecké posudky a studie	115	157
Náklady na ostatní služby	633	368
<b>Služby</b>	<b>24 389</b>	<b>26 090</b>

#### 3.3. Jiné provozní náklady

	2023	2022
Pojištění majetku	3 802	3 779
Ostatní náklady	10	--
<b>Jiné provozní náklady</b>	<b>3 812</b>	<b>3 779</b>

#### 3.4. Výnosové úroky

Výnosové úroky ve výši 11 954 tis. Kč (2022: 7 449 tis. Kč). představují především úroky z termínovaných vkladů a běžného účtu

#### 3.5. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Společnost neměla v roce 2023 ani 2022 žádné zaměstnance.

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

### (a) Odměňování členů statutárních, řídicích a dozorčích orgánů

Za účetní období 2023 a 2022 byly vyplaceny následující peněžní a nepeněžní odměny členům statutárních, řídicích a dozorčích orgánů:

	2023	2022
Členové představenstva	540	540
Členové dozorčí rady	--	--
<b>Odměny celkem</b>	<b>540</b>	<b>540</b>

### (b) Půjčky, ostatní pohledávky a zálohy poskytnuté současným členům správních, řídicích a dozorčích orgánů

Členům statutárních orgánů nebyly poskytnuty žádné půjčky, úvěry, záruky a ostatní plnění peněžní i nepeněžní (kromě výše uvedených odměn).

### 3.6. Informace o odměně statutárnímu auditorovi

Náklady na ověření auditorem dle smlouvy za rok 2023 činí 363 tis. Kč (2022: 363 tis. Kč).

### 3.7. Daň z příjmů

#### (a) Splatná

Splatná daň z příjmů zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2023 ve výši 16 744 tis. Kč (2022: 11 979 tis. Kč).

#### (b) Odložená

	Pohledávky 31. 12.		Závazky 31. 12.		Rozdíl +výnos/ -náklad
	2023	2022	2023	2022	2023
Stavby	--	--	156 078	145 005	-11 073
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	--	--	2 492	3 600	1 108
Dlouhodobý nehmotný majetek	--	--	12	5	-7
<b>Odložená daňová pohledávka/(závazek)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>158 582</b>	<b>148 610</b>	<b>9 972</b>

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 1.3. (h) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 21 % (2022: 19 %).

# VIG ND, a.s.

## Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

### 4. OSTATNÍ ÚDAJE

#### 4.1. Transakce se spřízněnými stranami

	Objem vzájemných transakcí		Pohledávky/Závazky k 31. 12.	
	2023	2022	2023	2022
<b>Prodej zboží a služeb</b>	<b>155 392</b>	<b>142 455</b>	<b>9 272</b>	<b>1 148</b>
<b>Nákup zboží a služeb</b>	<b>6 688</b>	<b>6 307</b>	<b>346</b>	<b>144</b>
<b>Přijatá depozita</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>35 648</b>	<b>35 648</b>
<b>Půjčky přijaté</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

Ve výnosech eviduje společnost zejména tržby z nájemného, placeného společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group.

Náklady ve skupině potom představují sdílené náklady se společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group v oblasti ekonomických a personálních služeb a služeb v oblasti podpory vedení společnosti. Dále sem patří náklady na služby Property Managementu. Společnosti Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group je placeno pojistné vyplývající ze smlouvy o pojištění majetku.

#### 4.2. Následné události

Dne 1. ledna 2024 odstoupil z funkce člena dozorčí rady pan Jaroslav Kulhánek. Uvedená změna byla do obchodního rejstříku zapsána dne 15. ledna 2024.

Společnost zvážila dopad do následujícího účetního období vyplývající ze zákona č. 416/2023 Sb., o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny. Na základě prvotní analýzy, společnost očekává, že případný dopad na celkový daňový závazek nebude významný.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2023.



**VIG ND**, a.s.

SÍDLŮ SPOLEČNOSTI POBRŽNÍ 665/21 166 00 PRAHA 6

IČ 24725960  
DIČ CZ24725960  
ZAPS. U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE, SPIS. ZN. B16429

## III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Předkládá představenstvo společnosti  
**VIG ND, a.s.**

**Ing. Luděk Marek**  
předseda představenstva

**Ing. Mgr. Judita Říhová**  
členka představenstva

V Praze dne 29. března 2024



# Z P R Á V A

## ***představenstva společnosti VIG ND, a. s. o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období ode dne od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 (dále jen „Relevantní období“)***

podle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“)

### PREAMBULE

Představenstvo společnosti VIG ND, a. s., IČO: 247 25 960, se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16429 v souladu s ustanovením § 82 a násl. ZOK, vypracovalo jako statutární orgán ovládané osoby na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy mezi ovládanou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) a to od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Společnost VIG ND, a.s. patří do koncernu VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe, reg. číslo: FN 75687 F, se sídlem Schottenring 30, A-1010 Vídeň, která je řídicí osobou koncernu Vienna Insurance Group dle ustanovení § 79 a násl. ZOK. Vztahy, uvedené ve zprávě o vztazích, jsou popsány v souladu s ustanovením § 82 odst. 6 ZOK způsobem, který respektuje obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

#### *I. Propojené osoby*

---

##### ***1. Ovládaná osoba a zpracovatel zprávy o vztazích***

VIG ND, a. s. se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 247 25 960, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16429 (dále jen „Ovládaná osoba“)

##### ***2. Ovládající osoba – přímé ovládání***

**Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group**, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/21, PSČ 186 00, IČO: 471 16 617, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1897 (dále jen „Ovládající osoba 1“).

##### ***3. Ovládající osoba – přímé ovládání***

**Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group**, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/23, PSČ 186 00, IČO: 639 98 530, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3433 (dále jen „Ovládající osoba 2“).

(Ovládající osoba 1 a Ovládající osoba 2 dále jen „Ovládající osoby“)

##### ***4. Ovládající osoba – nepřímé ovládání***

**VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe**, se sídlem Vídeň, Schottenring 30, A-1010, reg. číslo: FN 75687 F (dále jen „Řídící osoba“)

**5. Další osoby řízené Řídící osobou (tj. další dceřiné společnosti Vienna Insurance Group AG Wiener Versicherung Gruppe)**

S ohledem na účel a smysl zprávy o vztazích dle ZOK nedochází k detailnímu seznamu a rozpisu těchto společností.

**6. Propojené osoby – společnosti přímo ovládané Ovládajícími osobami (tj. sesterské společnosti společnosti VIG ND, a.s.)**

**AB Modřice, a.s.**, se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 066 89 299, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23074.

**AIS Servis, s.r.o.**, se sídlem Okružní 732/5, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 262 64 315, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 40812.

**AUTODROM SOSNOVÁ u České Lípy a.s.**, se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 254 71 244, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16840.

**CP Solutions a.s.**, se sídlem Templová 747/5, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 278 19 744, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22832.

**ČPP Servis, s.r.o.**, se sídlem Budějovická 778/3, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 284 35 648, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 141311.

**GLOBAL ASSISTANCE a.s.**, se sídlem Praha 8, Dopraváků 749/3, PSČ 184 00, IČO: 271 81 898, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9573.

**Global Expert, s.r.o.**, se sídlem Palackého třída 1908, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 274 72 850, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 21073.

**Global Partner, a.s.**, se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 097 44 665, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25904.

**HOTELY SRNÍ, a.s.**, se sídlem Praha 1 – Staré Město, Celetná 590, PSČ 110 00, IČO: 286 66 712, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16422.

**Chrást'any komerční areál a.s.**, se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 141 88 872, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27039.

**KAPITOL, a.s.**, se sídlem Vlněna 526/3, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 607 51 070, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1604.

**Main Point Karlín II., a.s.**, se sídlem Pobřežní 665/21, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 066 89 515, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23075.

**S – budovy, a.s.**, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 018 08 036, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19208.

**SURPMO, a.s.**, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 018 07 935, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19207.

**VIG FUND, a.s.** se sídlem Templová 747/5, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 242 20 809, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17896.

**VIG RE zajišť'ovna, a.s.**, se sídlem Praha 1, Templová 747/5, PSČ 110 01, IČO: 284 45 589, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14560.

## 7. Úloha ovládané osoby a způsob a prostředky ovládnání

Společnost VIG ND, a.s, jako ovládaná osoba, je objektem přímého ovládnání Ovládajícími osobami, které ji ovládají přes rozhodnutí valné hromady (prostřednictvím výkonu hlasovacích práv), zejména volbou statutárních orgánů a přijetím zásadních rozhodnutí týkajících se otázky existence společnosti, jejího směřování či schvalování právních jednání s významným dopadem na provoz společnosti.

## II. Vztahy mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími osobami

### 1. Způsob ovládnání

Ovládající osoba 1 má akcie ovládané osoby, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 88,29 % základního kapitálu ovládané osoby.

Ovládající osoba 2 má akcie ovládané osoby, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 11,71 % základního kapitálu ovládané osoby.

### 2. Struktura propojení

a) **Ovládající osoba 1** vlastní akcie propojených osob uvedených v čl. I. odst. 6 této zprávy o vztazích a její akciové podíly činí u příslušné akciové společnosti:

AB Modřice, a.s.	100,00 %	
AUTODROM SOSNOVÁ u České Lípy a.s.	100,00 %	
CP Solutions a.s.	100,00 %	
GLOBAL ASSISTANCE, a.s.	40,00 %	
Global Partner, a.s.	65,00 %	
HOTELY SRNÍ, a.s.	100,00 %	
Chrást'any komerční areál a.s.	100,00 %	
KAPITOL, a.s.	70,00 %	
Main Point Karlín II., a.s.	100,00 %	
S – budovy, a.s.	100,00 %	
SURPMO, a.s.	100,00 %	
VIG RE zajišť'ovna, a.s.	10,00 %	
VIG FUND, a.s.	11,44 %	základního kapitálu.

**Ovládající osoba 1** má podíly propojených osob uvedených v čl. I. odst. 6 této zprávy o vztazích ve výši u příslušné společnosti s ručením omezeným:

AIS Servis, s.r.o.	70,00 %	
Global Expert, s.r.o.	70,00 %	základního kapitálu.

**Ovládající osoba 1** v roce 2013 založila nadaci Nadace pojišť'ovny Kooperativa. V roce 2018 založila Nadace ústav Platforma VIZE 0, z.ú.

**b) Ovládající osoba 2** vlastní akcie propojených osob uvedených v čl. I. odst. 6 této zprávy o vztazích a její akciové podíly činí u příslušné akciové společnosti:

VIG FUND, a.s.	0,60 %	základního kapitálu.
----------------	--------	----------------------

**Ovládající osoba 2** má podíly propojených osob uvedených v čl. I. odst. 6 této zprávy o vztazích ve výši u příslušné společnosti s ručením omezeným:

AIS Servis, s.r.o.	30,00 %	
ČPP Servis, s.r.o.	100,00 %	
Global Expert, s.r.o.	30,00 %	základního kapitálu.

### *III. Smlouvy mezi VIG ND, a.s. a ovládajícími osobami platné nebo uzavřené v Relevantním období*

#### **1. Smlouvy se společností Kooperativa pojišť'ovna, a. s., Vienna Insurance Group – Ovládající osobou 1:**

Smlouva o nájmu budovy MAIN POINT KARLIN (centrála VIG) včetně zastavěného pozemku a okolních pozemků ze dne 2. 1. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 6. 2012, dodatku č. 2 ze dne 1. 10. 2012, dodatku č. 3 ze dne 30. 8. 2013, dodatku č. 4 ze dne 17. 9. 2014, dodatku č. 5 ze dne 29. 12. 2014, dodatku č. 6 ze dne 1. 4. 2015, dodatku č. 7 ze dne 30. 12. 2015, dodatku č. 8 ze dne 30. 12. 2016, dodatku č. 9 ze dne 29. 12. 2017, dodatku č. 10 ze dne 2. 1. 2019, dodatku č. 11 ze dne 29. 1. 2020, dodatku č. 12 ze dne 3. 12. 2020, dodatku č. 13 ze dne 1.2.2021, dodatku č. 14 ze dne 18. 1. 2022, dodatku č.15 ze dne 25.4.2022 a dodatku č.16 ze dne 11.5.2023. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o sdílení nákladů ze dne 31. 12. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 12. 2016, dodatku č. 2 ze dne 31. 12. 2017, dodatku č. 3 ze dne 25. 5. 2018, dodatku č. 4 ze dne 31. 12. 2018 a dodatku č. 5 ze dne 27. 5. 2020, dodatku č.6 ze dne 2.8.2021 a dodatku č.7 ze dne 6.5.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek na bázi podílu na účelně vynaložených nákladech za plnění předmětu smlouvy.

Smlouva o sdílení nákladů ze dne 25.9.2023. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek na bázi podílu na účelně vynaložených nákladech za plnění předmětu smlouvy.

Smlouva o provádění činnosti Property Managementu účinná od 1. 1. 2012 týkající se property managementu nemovitostí budovy Main Point Karlin (Centrála VIG), ve znění dodatku č. 1 ze dne 16. 4. 2012, dodatku č. 2 ze dne 11. 12. 2012, dodatku č. 3 ze dne 22. 4. 2013, dodatku č. 4 ze dne 25. 7. 2013 a dodatku č. 5 ze dne 17. 12. 2015. Smlouva je uzavřena za obvyklých podmínek a za obvyklou cenu.

Smlouva o provádění činnosti Property Managementu účinná od 16. 12. 2011 týkající se property managementu nemovitostí v areálu Modřice, ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. 4. 2013. Smlouva je uzavřena za obvyklých podmínek a za obvyklou cenu.

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 1-VIG-KOO-2011 ze dne 29. 7. 2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 10. 2011, dodatku č. 2 ze dne 10. 1. 2012, dodatku č. 3 ze dne 5. 10. 2012, dodatku č. 4 ze dne 22. 10. 2012, dodatku č. 5 ze dne 31. 12. 2012, dodatku č. 6 ze dne 15. 3. 2013, dodatku č. 7 ze dne 26. 11. 2014, dodatku č. 8 ze dne 15. 1. 2015, dodatku č. 9 ze dne 30. 3. 2015, dodatku č. 10 ze dne

Zpráva představenstva společnosti VIG ND, a. s. o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2023

15. 9. 2015, dodatku č. 11 ze dne 30. 10. 2017, dodatku č. 12 ze dne 14. 6. 2018, dodatku č. 13 ze dne 31. 12. 2018, dodatku č. 14 ze dne 1. 5. 2019, dodatku č.15 ze dne 1. 12. 2021 a dodatku č.16 ze dne 11.5.2023. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání na adrese Rašínova 692/4, 602 00 Brno ze dne 24.2.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o nájmu garážových stání na adrese Rašínova 692/4, 602 00 Brno, ve znění Dodatku č.1 ze dne 25.4.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Dohoda o ukončení Smlouvy o nájmu garážových stání na adrese Rašínova 692/4, 602 00 Brno ze dne 14.8.2023.

## **2. Smlouvy se společností Česká podnikatelská pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group – Ovládající osobou 2**

Pojistná smlouva č. 0013890778 platná od 23. 8. 2019 ze dne 22. 8. 2019 ve znění dodatku č.1 ze dne 25.7.2022 a dodatku č.2 ze dne 7.8.2023. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/23, Praha 8 ze dne 20.4.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

### *IV. Smlouvy mezi VIG ND, a.s. a propojenými osobami*

Smlouva o zajištění správy objektu Brněnská 634, 664 22 Modřice se společností SURPMO, a.s. uzavřená dne 31. 12. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 4. 2019, dodatku č.2 ze dne 23.3.2022 a dodatku č.3 ze dne 16.5.2023. Smlouva byla uzavřena za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o správě nemovité věci – Rašínova 692/4, Brno se společností SURPMO, a.s. ze dne 9. 12. 2019 ve znění dodatku č.1 ze dne 23.3.2022, dodatku č.2 ze dne 11.5.2022 a dodatku č.3 ze dne 16.5.2023. Smlouva byla uzavřena za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8 se společností AB Modřice, a.s. ze dne 11.4.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8 se společností AUTODROM SOSNOVÁ u České Lípy a.s. ze dne 3.5.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8 se společností Global Partner, a.s. ze dne 21.4.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8 se společností Chrást'any komerční areál a.s. a.s. ze dne 27.4.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8 se společností Main Point Karlín II., a.s. ze dne 11.4.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8 s Nadací pojišťovny Kooperativa ze dne 13.4.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.

Smlouva o umístění sídla společnosti na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8 s Platforma VIZE 0, z.ú. ze dne 11.4.2022. Smlouva je realizována za obvyklých podmínek a za cenu obvyklou.



Zpráva představenstva společnosti VIG ND, a. s. o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2023

*V. Přehled jednání uzavřených mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími osobami či jakoukoliv společností ovládanou Řídící osobou dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. d) ZOK*

V Relevantním období neproběhla mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími osobami či některou z jiných dceřiných společností Řídící osoby žádná další právní jednání a ani nebyly uzavřeny žádné další smlouvy či dohody uskutečněné na popud nebo v zájmu těchto Ovládajících osob týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Ovládané osoby, vyjma těch právních jednání, která byla uzavřena v rámci běžného styku mezi Ovládanou osobou a Ovládajícími osobami a která jsou již v této zprávě o vztazích uvedena.

*VI. Jiná právní jednání mezi propojenými osobami*

V Relevantním období nebyla učiněna žádná právní jednání na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob či Řídící osoby, s výjimkou uzavření smluv uvedených v oddíle III. této zprávy o vztazích.

*VII. Opatření mezi propojenými osobami*

Představenstvo Ovládané osoby prohlašuje, že společnost neposkytla ostatním propojeným osobám jiná plnění, nepřijala žádná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob než ta, která jsou uvedena v této zprávě.

*VIII. Závěr*

Představenstvo Ovládané osoby prohlašuje, že ze vztahů mezi Ovládanou a Ovládajícími osobami, Ovládanou osobou a Řídící osobou, ani ze vztahů mezi propojenými osobami nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Představenstvo dále prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování této zprávy bylo postupováno v rozsahu informací a údajů, které má představenstvo k dispozici.

Představenstvo Ovládané osoby na základě zhodnocení vztahů mezi shora uvedenými osobami prohlašuje, že žádné nevýhody z těchto vztahů neplynou a z tohoto důvodu neplynou ani žádná rizika pro Ovládanou osobu. Protože žádné nevýhody ani rizika nevyplývaly ze shora uvedených vztahů, nebylo třeba vyrovnávat újmu.

Tato zpráva byla zpracována představenstvem Ovládané osoby dne 29. března 2024. Tato zpráva bude součástí výroční zprávy ovládané osoby za rok 2023 jako její nedílná součást.



**VIG ND**, a.s.

SÍDLO SPOLČNOSTI POBŘEŽNÍ 669/21 186 00 PRAHA 8

IČ 24725960  
DIČ CZ24725960  
ZAPS. U MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE SPIS. ZN. B16429

## **IV. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**



**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**  
Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

# Zpráva nezávislého auditora

## pro akcionáře společnosti VIG ND, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VIG ND, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2023, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2023 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 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.

### Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že





- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržенých ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### ***Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Statutární orgán Společnosti 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 v účetní závěrce 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

### ***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 účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti 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.
- 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 metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním 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 v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací,



kteře 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 osoby pověřené správou a řízením 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.

### **Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Pavel Dolák je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti VIG ND, a.s. k 31. prosinci 2023, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 12. dubna 2024

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

Ing. Pavel Dolák  
Director  
Evidenční číslo 2293