

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY
O PROVĚRCE ZPRÁVY O VZTAZÍCH

společnosti VET Assets a.s.

k 31.12.2012

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Tato zpráva je určena pro akcionáře, statutární orgány a vedení společnosti

VET Assets a.s.

Akciová společnost se základním kapitálem 452.149.620,- CZK

Sídlo společnosti: Praha 1, Václavské náměstí 19, PSČ 110 00

IČO 000 12 297

Zpráva o auditu účetní závěrky

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VET Assets a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2012, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2012 a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti VET Assets a.s. jsou uvedeny v bodě 1.1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti VET Assets a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho 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 (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém 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 důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv společnosti VET Assets a.s., k 31. 12. 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Ověření výroční zprávy

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti VET Assets a.s. k 31. 12. 2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti VET Assets a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu této výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti VET Assets a.s. k 31. 12. 2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Zpráva o prověrce zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

VET Assets a.s., se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 19, PSČ 110 00, IČ: 000 12 297, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17106 (dále jen „společnost“) nezpracovávala za účetní období roku 2012 zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou podle § 66a Obchodního zákoníku, protože ji není známa žádná osoba, která by podle uvedeného ustanovení byla ovládající osobou společnosti.

Ověření jsme provedli v souladu s AS 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 (materiální) 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 jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti za rok končící 31. 12. 2012 měla být vypracována.

AUDITOR:
SPICA AUDIT s.r.o.
Sídlo: Husova 7, Praha 1
Oprávnění KAČR č. 221

Ing. Janka Píšová
Odpovědný auditor
Oprávnění KAČR č. 1235

V Praze dne 29.3.2013





Účetní závěrka sestavená podle IFRS

**Společnost VET Assets a.s.
za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012**

Obsah:

1. Výkaz o finanční situaci
2. Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku
3. Výkaz o změnách ve vlastním kapitálu
4. Výkaz peněžních toků
5. Popis účetní jednotky
6. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky
7. Risk management
8. Pozemky, budovy a zařízení
9. Nehmotná aktiva
10. Investice v přidružených podnicích
11. Dlouhodobá aktiva určená k prodeji
12. Zásoby
13. Obchodní a jiné pohledávky
14. Peníze a peněžní ekvivalenty
15. Základní kapitál
16. Kapitálové fondy a nerozdělené zisky
17. Obchodní a jiné závazky
18. Odložená daň
19. Rezervy
20. Tržby a ostatní výnosy
21. Materiálové náklady, spotřeba energií a služeb, ostatní náklady
22. Osobní náklady
23. Finanční náklady
24. Zisk (ztráta) z kursových rozdílů
25. Zisk (ztráta) z prodeje podniku
26. Daň z příjmu
27. Zisk na akcii
28. Dividendy na akcii
29. Podmíněné závazky
30. Transakce se spřízněnými stranami
31. Události po datu rozvahového dne
32. Jiné informace

VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKU

	Běžné období	Minulé období	Minulé období
	k 31.12.2012	k 31.12.2011(úprava)	k 31.12.2011
Peněžní toky z hlavní (provozní) činnosti	-2 347	-1 960	-1 488
Zisk před zdaněním (EBT)	-2 069	-1 659	-1 187
Odpisy	0	0	0
Příjem z investic	0	0	0
Nákladové úroky	0	0	0
Snížení (zvýšení) čistého pracovního kapitálu	-277	-283	-283
Placené úroky	-1	-18	-18
Placená daň ze zisku	0	0	0
Ostatní provozní položky	0	0	0
Peněžní toky z investiční činnosti	0	-9 015	-9 487
Výdaj za nákup pozemků, budov a zařízení netto	0	0	0
Přijatý úrok, přijaté dividendy a ostatní investiční činnost netto	0	-9 015	-9 487
Peněžní toky z financování	0	0	0
Příjem z vydání základního kapitálu	0	0	0
Příjem z (vydání) dlouhodobého dluhu netto	0	0	0
Zaplacené dividendy	0	0	0
Ostatní aktivity financování	0	0	0
Netto přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-2 347	-10 975	-10 975
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k počátku období	2 782	13 757	13 757
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	435	2 782	2 782



Výkaz změn vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Rezervní fond	Ostatní fondy	Přírůstek z přecenění	Nerozdělený zisk	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK k 1.1.2011	452 150	255 615	170 809	0	-865 228	13 346
Změna v účetní politice	0	0	0	0	0	0
Přepočtený stav	452 150	255 615	170 809	0	-865 228	13 346
Přebytek z přecenění majetku	0		0	0	0	0
Změny ve vlastním kapitálu za rok 2011	0		0	-469	77	-392
Dividendy	0		0	0	0	0
Úplný výsledek celkem za období 2011	0		0	0	-1 659	-1 659
Stav k 31.12.2011(po úpravě)	452 150	255 615	170 809	-469	-866 810	11 295
Změny ve vlastním kapitálu za rok 2012	0		0	-744		-744
Zvýšení základního kapitálu	0		0	0	0	0
Dividendy	0		0	0	0	0
Úplný výsledek celkem za období 2012	0		0	0	-2 069	-2 069
Přesun do nerozdělených zisků	0		0	0	0	0
STAV k 31.12.2012	452 150	255 615	170 809	-1 213	-868 879	8 482



VÝKAZ ZISU A ZTRÁT a OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

	Běžné období	Minulé období	Minulé období
	k 31.12.2012	k 31.12.2011(úprava)	k 31.12.2011
Tržby	0	0	0
Ostatní výnosy	0	278	278
Aktivace	0	0	0
Spotřeba materiálu a surovin	0	0	0
Náklady na zaměstnanecké požitky (osobní náklady)	-645	-523	-523
Odpisy a amortizace	0	0	0
Snížení hodnoty pozemků, budov a zařízení	0	0	0
Ostatní náklady	-1 704	-1 263	-1 263
Finanční výnosy	288	335	335
Finanční náklady	-8	-486	-14
Zisk před zdaněním (EBT)	-2 069	-1 659	-1 187
Daň ze zisku	0	0	0
ZISK ZA OBDOBÍ Z POKRAČUJÍCÍCH ČINNOSTÍ	-2 069	-1 659	-1 187
Ztráta z ukončených (ukončovaných) činností	0	0	0
ZISK ZA OBDOBÍ	-2 069	-1 659	-1 187
Realizovatelná finanční aktiva	0	0	0
Zisky z přecenění majetku	0	0	0
Aktuální zisky (ztráty) z definovaných plánů pen.pož.	0	0	0
Podíl na ostatním úplném výsledku př.spol.	0	0	0
Daň ze zisku vztahující se ke komp. ost. úpl.výsledku	0	0	0
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění	0	0	0
ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM	-2 069	-1 659	-1 187

ZISK připadající:

Vlastníkům mateřské společnosti	-2 069	-1 659	-1 187
Podílu nezakládajícímu ovládání	0	0	0

Úplný výsledek celkem připadající:

Vlastníkům mateřské společnosti	-2 069	-1 659	-1 187
Podílu nezakládajícímu ovládání	0	0	0

ZISK NA AKCII (v měnových jednotkách):

Základní a zředěný	0,00	0,00	0,00
jmen. pro výpočet ukaz. zisku na akcii (počet ks)	2 444 052	2 444 052	2 444 052



VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

	Běžné období	Minulé období	Minulé období
	k 31.12.2012	k 31.12.2011(úprava)	k 31.12.2011
Dlouhodobá aktiva celkem	7 898	8 641	7 898
Budovy, pozemky, zařízení	0	0	0
Dlouhodobé nehmotné investice	0	0	0
Jiné dl. finanční investice a inv.do přídr.pod.	7 898	8 641	9 019
Goodwill	0	0	0
ostatní nehmotný majetek	0	0	0
Jiná dlouhodobá aktiva	0	0	0
Krátkodobá aktiva celkem	721	721	721
Hotovost a peněžní ekvivalenty	435	2 782	2 782
Zásoby	0	0	0
Pohledávky z obchodního styku	0	0	0
Jiná krátkodobá aktiva	286	24	24
Aktiva celkem	8 619	9 362	8 619

Vlastní kapitál celkem	8 482	11 295	11 673
Základní kapitál	452 150	452 150	452 150
Ostatní složky vlastního kapitálu	169 596	170 340	170 246
Zákonný rezervní fond	255 615	255 615	255 615
Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta	-868 879	-866 810	-866 338
Menšinový vlastní kapitál (menšinové podíly)	0	0	0
Dlouhodobé závazky celkem	0	0	0
Odložená daň	0	0	0
Dlouhodobé rezervy	0	0	0
Ostatní dlouhodobé závazky	0	0	0
Krátkodobé závazky celkem	137	152	152
Závazky z obchodního styku	83	0	0
Krátkodobé půjčky	0	0	0
Splatná daň ze zisku	0	0	0
Ostatní krátkodobé závazky	54	152	152
Závazky celkem	137	152	152
Vlastní kapitál a závazky celkem	8 619	11 447	11 825



Komentář k účetním výkazům za rok končící 31.12.2012

5 Popis účetní jednotky

Název VET Assets a.s.
Sídlo Praha 1, Václavské náměstí 19, PSČ 110 00
IČO 00012297
Datum založení 29.12.1990
Společnost byla založena podle práva ČSFR jednorázově rozhodnutím ministra průmyslu České republiky č. 528/1990 ze dne 27.12.1990.
Právní forma akciová společnost
Předmět podnikání (článek 2 stanov společnosti):
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17106
Internetová adresa: www.vetassets.cz
Telefonní číslo: 234 784 444
Společnost se řídí právními předpisy České republiky a přímo použitelnými předpisy Evropských společenství.
Hospodářský rok: 1. leden až 31. prosinec

Základní kapitál

Základní kapitál je ve výši 452.149.620,00 CZK a je zcela splacen.

Akcionářská struktura

Struktura akcionářů ke dni rozhodnému pro účast na řádné valné hromadě konané dne 22.06.2012 byla následující:

KEYMAN Limited 19.64%
Bruno Kohlhofer 12.14%
KEY TRUST LIMITED 6.18%
Ostatní drobní akcionáři (podíl pod 1%) 62.04%

Řádná valná hromada společnosti (ŘVH)

Řádná valná hromada společnosti se konala dne 22. června 2012

Řádná valná hromada byla pro nedostatečnou účast akcionářů neusnášení schopnou a byla svolána náhradní valná hromada na 31. července 2012.

Změny v orgánech společnosti

V představenstvu společnosti došlo v roce 2012 ke změně místopředsedy představenstva, k 1.10.2012 byl zvolen pan William Bucknell a rezignoval pan JUDr. Michal Špinar.

V dozorčí radě došlo k 15. květnu 2012 k rezignaci předsedkyně dozorčí rady paní Lucie Tatarové. V členství a funkci ji nahradil pan Michael Gouteff.

Změny managementu a organizační struktura

V průběhu roku 2012 nedošlo k žádným změnám managementu. Společnost nemá žádné stálé zaměstnance.

6 Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Hlavní účetní zásady použité při přípravě této účetní závěrky (dále jen účetní závěrky) jsou uvedeny níže.

Účetní metody a zásady byly konzistentně použity pro všechna zveřejněná účetní období, jestliže není uvedeno jinak.

6.1 Základy pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka společnosti VET Assets a.s. (dále jen Společnost) byla vyhotovena v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví (dále jen IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií platnými pro účetní závěrku pro období k 31. prosinci 2012. Účetní závěrka byla sestavena na bázi historických pořizovacích cen s výjimkami, které jsou popsány v účetních postupech níže.

Všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč, jestliže není jinak uvedeno.

V souladu s požadavky IFRS jsou při přípravě účetní závěrky použity účetní odhady. Příprava účetní závěrky rovněž vyžaduje, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel Společnosti. Oblasti kladoucí vyšší nároky uplatňování úsudku, nebo s vyšší mírou složitosti, či oblasti, ve kterých jsou pro účely sestavení účetní závěrky uplatňovány důležité předpoklady a odhady, jsou zejména zachycení opravných položek k pochybným pohledávkám, odpisy dlouhodobých aktiv, snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a rezerv.

Minulé účetní období je od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011.

6.2 Úpravy srovnatelných údajů

Společnost provedla retrospektivní přepočty zjištěné chyby z roku 2011 (IAS 8) a to u položek:

Aktiva „Jiné dlouhodobé finanční investice“ – snížení o 378 tis. CZK

Pasíva „Ostatní složky vlastního kapitálu“ – snížení o 94 tis. CZK

Pasíva „Hodnota neuhrazené ztráty minulých období“ – zvýšení o 472 tis. CZK

Podstata chyby:

- Společnost pořídila 29.7.2011 dlouhodobé cenné papíry společnosti FLOW EAST GROWTH MARTEKS FUND, které byly přeceněny dle výpisu UBS k 31.12.2011, ve výši 3.148 tis. CZK. Přecenění na reálnou hodnotu bylo promítnuto do vlastního kapitálu snížením o 508 tis CZK.

- Dne 3/9/2011 byly pořízeny nové cenné papíry FLOW EAST GROWTH MARTEKS FUND Class A EUR za celkovou hodnotu 132.030,- EUR (celkem 1.320.3000 á 100,- EUR). Úhrada byla provedena za cenné papíry FLOW EAST GROWTH MARTEKS FUND, které byly pořízené 29.7.2011 za cenu 150.000,- EUR. Cena cenných papírů v době prodeje akcií FLOW EAST GROWTH MARTEKS FUND dosahovala hodnotu 88,02 EUR za jednotku (celkem 132.030,00 EUR). Ztráta z prodeje byla ve výši 472 tis. CZK.

Tato skutečnost byla zjištěna až při zpracování účetní závěrky za rok 2012.

Závěrka k 31.12.2011 byla zpracována v dobré víře a při vynaložení přiměřeného úsilí. Proto společnost provedla opravu v souladu s IAS 8.

Oprava byla zapracována do vykazovaného stavu minulého období.

6.3 Změny Mezinárodních standardů

Změny standardů a interpretací vydaných Radou, které mají dopad na prezentaci účetní závěrky, jsou následující:

- Úpravy standardu IFRS 7 Zveřejňování – převody finančních aktiv
- Úpravy IAS 1 Prezentace položek ostatního úplného výsledku
- Úpravy IAS 1 Vykazování a zveřejňování účetní závěrky

Společnost nepoužila následující nové a novelizované IFRS, které jsou vydány, ale nebyly dosud použity:

- IFRS 9 Finanční nástroje
 - IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka
 - IFRS 11 Společná uspořádání
 - IFRS 12 Zveřejňování informací o účasti v jiných účetních jednotkách
 - IFRS 13 Oceňování reálnou hodnotou
 - úprava standardu IFRS 7 – Zveřejňování – započtení finančních aktiv a finančních závazků
 - úprava standardů IFRS 7 a IFRS 9 – závazné datum účinnosti standardu IFRS 9 a přechodná zveřejnění
 - úpravy standardů IFRS 10, 11 a 12
 - úprava IAS 12 – odložená daň – realizace podkladových aktiv
 - IAS 19 Zaměstnanecké požitky
 - IAS 27 Individuální účetní závěrka
 - IAS 28 Investice do přidružených podniků
 - úpravy IAS 32 – započtení finančních aktiv a finančních závazků
 - úpravy IFRS – roční zdokonalení IFRS, kromě úprav IAS 1
 - IFRIC 20 – náklady na odklizení skrývky v produkční fázi povrchového dolu
- Zavedení těchto nových interpretací nemělo žádný vliv na hodnotu vlastního kapitálu k 1.1.2012, respektive za rok 2012.

Současně nedošlo ke změně v prezentaci položek finanční pozice ani souhrnného výsledku hospodaření, mimo úpravy srovnatelných údajů uvedených v předchozím bodu.

Společnost nepředpokládá, že by nové a aktualizované standardy a interpretace, které ještě nebyly schváleny Evropskou Unií měly významný dopad na hodnotu výsledku hospodaření a její finanční situaci.

6.4 Vykazování podle segmentů

Společnost neposkytuje žádné služby a ani neprovozuje žádnou činnost, kromě správy vlastního majetku. Vedení Společnosti se domnívá, že Společnost nemá žádný provozní segment, který by se vykazoval samostatně.

6.5 Transakce v cizích měnách

Položky, které jsou součástí účetní závěrky, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém jednotka působí. Účetní závěrka je prezentována v korunách českých, které jsou jak měnou funkční, tak měnou vykazování.

Při účtování v cizích měnách je použit denní kurz ČNB střed. Transakce uskutečněné v cizí měně se přepočítávají na funkční měnu na základě směnného kurzu platného v den účtování. Kurzové zisky a ztráty, které

vyplývají z těchto operací a z přepočtu aktiv a závazků evidovaných v cizích měnách směnným kurzem ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisků a ztrát.

Při uzavírání účetních knih jsou majetek a závazky v cizí měně přepočteny kurzem ČNB k datu roční účetní závěrky (tj. k 31. 12. 2012).

6.6 Pozemky, budovy a zařízení

Budovy, stroje a zařízení jsou vykázány v historických cenách snížených o hodnotu odpisů. Historické ceny zahrnují náklady, které jsou přímo přiřaditelné na pořízení jednotlivých položek. Hmotná aktiva vytvořená vlastní činností se oceňují vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímý materiál, přímé mzdy a ostatní přímo přiřaditelné náklady.

Hmotná aktiva zahrnují aktiva s dobou životnosti delší, než 1 rok jsou evidována takto:

Hmotný majetek od 500,- Kč do 40 000,- Kč je účtován přímo do spotřeby na účet 501 Spotřeba materiálu a je dále veden v operativní mimobilanční evidenci.

Hmotný majetek od 40 000,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech společnosti, majetek je odpisován v souladu s odpisovým plánem společnosti. Následné výdaje jsou zahrnuty do hodnoty jednotlivých položek aktiv nebo jsou uznány jako samostatná aktiva za podmínky, že je pravděpodobné, že budoucí ekonomické užítky vytvářené aktivem poplynou do společnosti a výdaje vynaložené na pořízení daného aktiva jsou spolehlivě měřitelné. Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány na vrub účtu nákladů v účetním období, kdy byly vynaloženy.

Pozemky v majetku společnosti se neodepisují. Odpisy ostatních aktiv jsou vypočteny lineární metodou a představují systematické alokování odepisovatelné částky aktiva po dobu odhadnuté doby použitelnosti aktiva.

6.7 Nehmotná aktiva

Nehmotná aktiva zahrnují aktiva s dobou životnosti delší než 1 rok.

Nehmotný majetek od 500,- Kč do 60 000,- Kč je účtován přímo do spotřeby na účet 518 Náklady na externí služby a je dále veden v mimorozvahové operativní evidenci.

Nehmotný majetek s cenou pořízení nad 60 001,- Kč je vykazován v dlouhodobých aktivech a je odpisován v souladu s odpisovým plánem společnosti.

6.8 Investice v přidružených podnicích

Podíly v přidružených podnicích se oceňují pomocí historických nákladů spojených s jejich pořízením. Součástí pořízení jsou pouze přímé výdaje spojené s pořízením investice. Na konci období je prověřena hodnota investice, zda nedošlo ke snížení hodnoty během účetního roku.

6.9 Snížení hodnoty aktiv

Aktiva s neomezenou dobou životnosti nejsou odepisována a jsou každý rok předmětem testu na snížení hodnoty.

6.10 Jiné dlouhodobé finanční investice

Dlouhodobá aktiva klasifikována jako jiné dlouhodobé finanční investice jsou

oceňovány reálnou hodnotou do vlastního kapitálu.

6.11 Dlouhodobá aktiva určená k prodeji

Dlouhodobá aktiva klasifikována jako aktiva určená k prodeji jsou oceněna v nižší z hodnot účetní hodnoty a reálné hodnoty po odečtení nákladů na prodej. Dlouhodobá aktiva jsou klasifikována jako určená k prodeji v případě, že jejich účetní hodnota bude realizována prostřednictvím prodeje, nikoliv pokračujícím používáním. Tato podmínka je považována za splněnou pouze tehdy, je-li uskutečnění prodeje vysoce pravděpodobné a aktivum je k dispozici k okamžitému prodeji ve stávajícím stavu.

6.12 Zásoby

Zásoby se oceňují na nižší z úrovní nákladů na jejich pořízení a čisté realizovatelné hodnoty. Do nákladů na jejich pořízení se zahrnuje pořizovací cena a další náklady pořízení (dopravné, ...). Ocenění zásob při vyskladnění se provádí metodou FIFO (first-in-first-out).

6.13 Obchodní pohledávky a jiné pohledávky (ostatní krátkodobá aktiva)

Obchodní a jiné pohledávky se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány zůstatkovou hodnotou na základě metody efektivní úrokové sazby po snížení hodnoty podle kritérií uvedených níže. Snížení hodnoty obchodních a jiných pohledávek je účtováno, když má Společnost objektivní podklad, že nebude schopna inkasovat celou částku splatnou k termínu splatnosti pohledávek. Toto snížení hodnoty je účtováno na vrub nákladů účetního období.

Kritéria pro snížení hodnoty pohledávek:

- 20% od 3 do 6 měsíců po splatnosti,
- 50% od 6 do 12 měsíců po splatnosti,
- 80% od 12 do 18 měsíců po splatnosti a
- 100% více jak 18 měsíců po splatnosti

V případě oprávněných pochybností o úhradě pohledávek je opravná položka tvořena do 100% hodnoty již v roce vzniku pohledávky.

6.14 Peněžní prostředky, peněžní ekvivalenty, deriváty

Peníze a peněžní prostředky zahrnují peněžní hotovost v pokladně, peníze na bankovních účtech včetně krátkodobých vkladových účtů a depozitních směnek a likvidní finanční investice s maximálně tříměsíční lhůtou splatnosti. V rozvaze jsou tyto položky k datu roční účetní závěrky oceněny pořizovací cenou, zůstatky peněžních prostředků v cizí měně jsou k datu roční účetní závěrky přepočteny v souladu s principy uvedenými v bodě 6.5.

Přijaté úvěry a půjčky: půjčky jsou při jejich vzniku vykazovány v reálné hodnotě snížené o vzniklé transakční náklady.

Půjčky jsou klasifikovány jako běžné závazky, pokud Společnost nemá neomezené právo odložit úhradu závazků přinejmenším na 12 měsíců po datu rozvahového dne.

Derivátové obchody slouží pouze ke krytí rizik vyplývajících ze změn kursových rozdílů cizoměnných výnosů (zahraniční klienti) nebo změny hodnoty cizoměnných aktiv. Deriváty jsou vykazovány v reálné hodnotě.

6.15 Řízení kapitálu

Cílem Společnosti je maximalizovat hodnotu Společnosti a výnos akcionářů a tomuto cíli je podřízena i politika řízení kapitálu. Společnost si není vědoma jakýchkoli externích požadavků na řízení kapitálu nebo na proces řízení. Z tohoto pohledu je kapitálem myšlena celá hodnota vlastního kapitálu tak, jak je uvedena ve výkazu o finanční situaci Společnosti.

6.16 Zaměstnanecké požitky

Společnost nemá žádné zaměstnance.

V souladu s rozhodnutím valné hromady společnost poskytuje aktuálním členům statutárních orgánů odměny. Tyto odměny podléhají odvodům na pojištění dle platných předpisů. Náklady na sociální a zdravotní pojištění jsou zaúčtovány jako náklad do účetního období, jako související mzdové náklady. Společnost nemá žádné další důchodové závazky (závazky definovaných požitků vyžadující pojistně matematické odhady k datu roční účetní závěrky).

6.17 Rezervy

O rezervách se účtuje tehdy, jestliže je stávající závazek Společnosti (smluvní nebo mimosmluvní) důsledkem skutečnosti, k níž došlo v minulosti, a jestliže je vysoce pravděpodobné, že Společnost bude nucena ke splnění tohoto závazku čerpat zdroje, z nichž jí plyne ekonomický přínos, a pokud je možné spolehlivě odhadnout výši tohoto závazku. V případech, kdy je významným faktorem časová hodnota peněz, se výše rezervy stanoví metodou diskontování očekávaných budoucích peněžních toků sazbou před zdaněním, která odráží aktuální tržní zhodnocení časové hodnoty peněz, případně též rizika specifická pro daný závazek. Pokud je použito diskontování, nárůst výše rezervy v průběhu doby se vykazuje jako nákladový úrok.

6.18 Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Způsob, jakým Společnost ošetřuje závazky, u nichž je nejistá částka a časování, závisí na odhadu vedení Společnosti, týkajícího se částky a časování závazku a pravděpodobnosti odlivu prostředků představujících ekonomický prospěch, které budou požadovány při úhradě závazku. O podmíněných závazcích není v účetních výkazech účtováno, neboť jejich existence bude potvrzena pouze tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více nejistým událostem v budoucnosti, které nejsou plně pod kontrolou Společnosti. Podmíněné závazky jsou přeběžně prověřovány tak, aby se zjistilo, zda se odtok prostředků představujících ekonomický prospěch nestal pravděpodobným. Pokud je pravděpodobné, že dojde k odtoku prostředků představujících ekonomický přínos z důvodu položky, která byla původně považována za podmíněný závazek, vykáže se na ni rezerva v účetních výkazech za období, ve kterém ke změně pravděpodobnosti došlo. Podmíněná aktiva nejsou v účetní závěrce uvedena. Informace o nich by byly uvedeny v příloze pouze tehdy, když by bylo pravděpodobné, že v souvislosti s nimi vyplyne v dohledné budoucnosti Společnosti ekonomický přínos.

6.19 Výnosy a ostatní tržby

Výnosy se skládají z reálné hodnoty za prodané zboží a poskytnuté služby

snížené o daň z přidané hodnoty, rabaty a slevy. Výnosy jsou uznány po splnění následujících kritérií pro jejich rozpoznání:

a) tržby z prodeje zboží

Tržby za prodej zboží jsou uznány, když Společnost zboží dodá a odběratel zboží převezme (převod vlastnického práva a rizik spojených s držbou zboží).

b) prodeje služeb a výrobků

Tržby z poskytování služeb jsou uznány v účetním období, ve kterém byly služby poskytnuty. Výnosy jsou uznány v období, kdy Společnost uskutečnila výkony.

c) ostatní výnosy

Ostatní výnosy jsou výnosy z provozní činnosti (náhrady od pojišťovny, aktivace rezerv, závazků, úhrady pohledávek, které byly v minulosti odepsány na vrub nákladů).

d) finanční výnosy

Finančním výnosem je prodej cenných papírů a podílů, nároky na přijaté úroky od peněžních ústavů a jiných dlužníků, dividendy a podíly na zisku.

6.20 Státní dotace a státní podpora

Státní dotace, včetně nepeněžních dotací v reálné hodnotě, se nevykazují, dokud neexistuje přiměřená jistota, že:

- účetní jednotka splní s nimi spojené podmínky
- dotace budou přijaty.

Státní dotace přijaté na pořízení pozemků, budov a zařízení jsou vykazovány jako snížení hodnoty drženého (pořizovaného) aktiva v okamžiku, kdy jsou splněny smluvní požadavky pro přiznání dotace. Vykázání dotace není závislé na datu úhrady předpokládaných výdajů.

Přijaté dotace na úhradu provozních nákladů jsou účtovány do výsledku hospodaření Společnosti do období, v němž byly přijaty.

Společnost v roce 2012 nepřijala žádnou státní dotaci a ani státní podporu.

6.21 Rozdělení dividend

Rozdělení dividend pro akcionáře Společnosti je uznáno ve finančních výkazech jako závazek v období, ve kterém byly dividendy schváleny akcionáři Společnosti.

V roce 2012 společnost neschválila a ani nevyplácela žádné dividendy.

6.22 Daň z příjmů

Splatná daň se určuje v souladu s platnými účetními předpisy. Sazba daně z příjmů právnických osob činila v roce 2012 19%.

6.23 Odložená daň

Odložená daň je stanovena ze všech přechodných rozdílů vycházejících z daňové základny aktiv, závazků a jejich účetní hodnoty v rozvaze a je vypočtena závazkovou metodou při použití rozvahového přístupu.

Odložená daň z příjmů se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), které byly schváleny nebo proces jejich schvalování v podstatě dokončen a o kterých se předpokládá, že budou účinné v období, ve kterém bude příslušná daňová pohledávka realizována nebo závazek odložené daně z příjmu vyrovnán.

Odložená daňová pohledávka je uznána jenom v takovém rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk bude v budoucnu realizován. Společnost o odložené dani v roce 2012 neúčtovala.

6.24 Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Při uplatňování účetních pravidel Společnosti uvedených výše se od vedení vyžaduje, aby provedlo úsudky a vypracovalo odhady a předpoklady o výši účetní hodnoty aktiv a závazků, která není okamžitě zřejmá z jiných zdrojů. Odhady a příslušné předpoklady se realizují na základě zkušeností z minulých období a jiných faktorů, které se v daném případě považují za relevantní. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Změny účetních odhadů se vykazují v období, ve kterém byl daný odhad opraven (pokud má oprava vliv pouze na příslušné období), nebo v období vytvoření opravy a v budoucích obdobích (pokud má oprava vliv na běžné i budoucí období).

Životnost pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv Společnost prověřuje na konci každého účetního období odhady doby použitelnosti pozemků, budov a zařízení.

V běžném roce nebylo nutné doby použitelnosti upravovat, protože společnost žádné pozemky, budovy a zařízení nevlastní.

6.25 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích je sestaven nepřímou metodou.

7 Risk management

Finanční rizika – faktory

S ohledem na svoji aktivitu je Společnost vystavena více druhům rizik: tržní riziko (zahrnuje měnová rizika, úroková rizika a cenová rizika), kreditní riziko, riziko likvidity a cash flow, úrokové riziko. Celkový program risk managementu Společnosti je primárně zaměřen na obtížně předvídatelná rizika finančního trhu a snaží se minimalizovat potenciální nepříznivé efekty do financí Společnosti.

a) tržní rizika

Riziko změny směnných kurzů – vývoj kurzu (EUR) ke konci účetního období nelze společností ovlivnit.

Riziko změny tržní hodnoty - řízení rizik je uskutečňováno aktualizací tržních cen v průběhu období (4x ročně), v návaznosti na vývoj kurzů.

Společnost vlastní ve svém investičním portfolio akcie obchodovatelné na kapitálovém trhu. Volatilita trhů s akciemi představuje možný rizikový faktor pro společnost.

Cenová rizika

Společnost není vystavena významným cenovým rizikům.

b) kreditní rizika

Společnost nemá významnou koncentraci kreditních rizik, protože žádné služby a ani prodej neposkytuje.

c) rizika likvidity

V rámci obezřetného řízení rizika likvidity Společnost zachovává dostatečnou úroveň hotovosti a dostupnosti financování prostřednictvím přiměřeného objemu produktů určených k tomuto účelu.

d) úroková rizika

Vzhledem k tomu, že Společnost nemá žádná významně úročená aktiva, jsou výnosy a peněžní toky z provozní činnosti Společnosti v podstatě nezávislé na změnách tržních úrokových sazeb.

Dle informací společnosti neprobíhají žádná soudní nebo rozhodčí řízení, která by mohla mít nebo v nedávné minulosti mohla mít významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Společnosti.

8 Pozemky, budovy a zařízení

Společnost nevlastní žádné pozemky, budovy a ani zařízení s dobou životnosti delší než 1 rok.

9 Nehmotná aktiva

Společnost nemá žádná Nehmotná aktiva s dobou životnosti delší než 1 rok.

10 Investice v přidružených podnicích a jiné dlouhodobé finanční investice

- Společnost vlastní 20% podíl ve společnosti ARMIN, penzion JIP, s.r.o. (108 tis. CZK).

Společnost ARMIN, penzion JIP, s.r.o. již dlouhá léta nevyvíjí žádnou činnost a ani není známa hodnota vlastního kapitálu. Z tohoto důvodu je celá hodnota oceněna na nulovou výši s použitím 100% výše oprávek k pořizovací ceně CP.

- Společnost pořídila v roce 2011 dlouhodobé cenné papíry – podílové listy společnosti FLOW EAST GROWTH MARTEKS FUND Class A EUR (1,320.3000), které jsou přeceněny dle výpisu UBS k 31.12.2012 na hodnotu 84.89 EUR/akcii, celkem ve výši 2.818 tis. CZK. Přecenění na reálnou hodnotu k 31.12.2012 bylo promítnuto do vlastního kapitálu zvýšením proti roku 2011 o 47 tis. CZK. Celková hodnota přecenění ve VK - snížení o 367 tis. CZK.

- Společnost pořídila v roce 2008 akcie ČEZ a.s.(7.470 ks), které byly k 31.12.2012 přeceněny na základě aktuální ceny akcií vyhlášené Burzou cenných papírů Praha na 680,- Kč/akcii. Přecenění na reálnou hodnotu bylo promítnuto do vlastního kapitálu snížením o 792 tis CZK proti roku 2011. Celková hodnota přecenění ve VK – snížení o 846 tis. CZK.

11 Dlouhodobá aktiva určená k prodeji

V roce 2012 nebyla klasifikována žádná dlouhodobá aktiva jako aktiva určená k prodeji.

12 Zásoby

Společnost nemá žádné zásoby.

13 Obchodní a jiné pohledávky

K 31.12.2012 Ostatní krátkodobá aktiva představuje pohledávka za dividendy ČEZ (HV 2011) z roku 2012, ve výši 286 tis. CZK.

Pohledávka byla uhrazena na účet společnosti v době zpracování účetní závěrky v roce 2013.

14 Peníze a peněžní ekvivalenty

Finanční prostředky na bankovních účtech společnosti k 31.12.2012 jsou ve výši 435 tis. CZK.

K 31. 12. 2012 Společnost nemá nečerpané úvěrové přísliby, které by byly zajištěny jakýmkoliv zástavním právem.
Společnost nevykazuje žádné deriváty.

15 Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31.12.2012 činí 452 149 620,- Kč a je tvořen 2 444 052 ks zaknihovaných akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 185,- Kč/akcie, ISIN CZ0005005850. Převoditelnost akcií společnosti není omezena.

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota Kč	Celkem tis.Kč	Nesplaceno	Datum splatnosti
akcie na majitele	2 444 052	185	452 150	0	XX
Celkem	2 444 052	185	452 150	0	XX

Společnost má následující akcionáře s podílem větším než 10%:

Jméno-název	Podíl v %	
	běžné období	minulé období
Keyman Limited	19,64	19,64
Kohíhofer Bruno	12,14	12,14

Společnosti nevlastní ani nedrží žádné své akcie, a to ani jinou osobou jejím jménem.

Společnost nemá smlouvu s finanční institucí, jejímž prostřednictvím mohou majitelé akcií vykonávat svá majetková práva spojená s cennými papíry, zejména jejímž prostřednictvím jsou z cenných papírů vypláceny výnosy.

Akcie jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha a na oficiálním trhu systému RM-S. Společnost nemá akcie nepřijaté k obchodování na regulovaném trhu.

Společnost emitovala pouze kmenové akcie, se kterými nejsou spojena žádná zvláštní práva. Společnost proto nemá vlastníky svých cenných papírů se zvláštními právy.

Práva a povinnosti spojená s akciemi Společnosti odpovídají standardním právům a povinnostem spojenými s kmenovými akcemi dle obchodního zákoníku, s minimem modifikací dle stanov společnosti.

Každých 185 Kč jmenovité hodnoty akcie představuje jeden hlas akcionáře. Hlasování je tajné a uskutečňuje se hlasovacími lístky, jejichž obsah a náležitosti stanoví jednací a hlasovací řád valné hromady. S žádnou akcií

není spojeno omezení hlasovacího práva. Společnost si není vědoma významných přímých a nepřímých podílů na hlasovacích právech. Společnost si není vědoma smluv mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představujících podíl na Společnosti, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů nebo hlasovacích práv. Společnost může na základě usnesení valné hromady vydávat dluhopisy, s nimiž je spojeno právo na jejich výměnu za akcie společnosti, tzv. "vyměnitelné dluhopisy", nebo přednostní právo na upisování akcií, tzv. "prioritní dluhopisy". Tyto dluhopisy mohou být vydány až do výše 30 % základního jmění společnosti. V současné době žádné takové dluhopisy vydány nejsou.

16 Kapitálové a rezervní fondy, nerozdělené zisky (neuhrazené ztráty), vlastní kapitál

Zákonný rezervní fond	255.615
Ostatní fondy	170.809
Oceňovací rozdíly z přecenění	- 1.213
Nerozdělený zisk	- 868.879
 Vlastní kapitál celkem	 8.482

17 Obchodní a jiné závazky

Společnost nemá závazky z obchodního styku.

Ostatní krátkodobé závazky představují závazky plynoucí ze zúčtování:

- 54 tis. CZK - odměny členům představenstva a dozorčí rady, včetně daní a odvodů na pojištění za prosinec 2012
- 83 tis. CZK - výdaje za účetní a administrativní služby

Společnost neeviduje závazky s dobou splatnosti delší než 1 rok, veškeré závazky jsou splatné do 1 měsíce.

18 Odložená daň

Společnost o odložené dani v roce 2012 a ani v předchozím období neúčtovala.

19 Rezervy

Společnost nevykazuje žádné rezervy na budoucí provozní ztráty.

20 Tržby , ostatní výnosy a ostatní finanční výnosy

- 286 tis. - hodnota dividendy za akcie ČEZ (z HV 2011)
- 2 tis. - úroky z běžného účtu.

21 Materiálové náklady, spotřeba energií a služeb, ostatní náklady

Proti minulým obdobím se na zvýšených nákladech podílela skutečnost, že společnost již není plátcem DPH, tudíž všechny náklady jsou vyšší o hodnotu DPH, tj. 20%.

právní služby a notářské poplatky	382
poradenské a konzultační služby	569
depozitář CP – služby	381
ostatní služby – audit, pronájem na VH, internet, poštovné	372

22 Osobní náklady

odměny členům představenstva a dozorčí rady	480
zákonné zdravotní pojištění	43
zákonné sociální pojištění a pojištění dle zák. 125/93 Sb.	122

23 Finanční náklady

bankovní poplatky	7
finanční náklady na vedení CDCP	3

24.Zisk (ztráta) z kursových rozdílů

Kursový rozdíl, který vznikl při přecenění držby podílu u FLOW EAST GROWTH MARTEKS FUND (ocenění v EUR), které jsou přeceněny dle výpisu UBS k 31.12.2012, je promítnut v reálné hodnotě finanční investice ve vlastním kapitálu.

25.Zisk (ztráta) z prodeje podniku

V roce 2012 nedošlo k prodeji podniku a ani jeho části.

26.Daň z příjmu

Vzhledem k dosaženým výsledkům za rok 2012 nevznikla společnosti žádná daňová povinnost na daň z příjmu právnických osob.

27.Zisk na akcii

Zisk na akcii je vzhledem k dosažené ztrátě v hodnotě 0. Počet akcií 2.444.052, úplný výsledek – 2.069 tis. CZK (ztráta).

28.Dividendy na akcii

V roce 2011 a ani 2012 nebyly schváleny valnou hromadou k výplatě žádné

dividendy.

29.Podmíněné závazky a pohledávky

Společnost nevykazuje žádné podmíněné závazky a pohledávky.

30.Transakce se spřízněnými stranami

Společnost nemá žádné osoby, které by byly spřízněné.

31.Události po datu rozvahového dne

Po datu, k němuž je tato zpráva sestavena, nenastaly žádné významné události, jež by zpětně ovlivnily informace vykazované v této zprávě ani významné události takového charakteru, aby si vyžádaly zvláštní zveřejnění v této zprávě.

32. Jiné informace

Společnost nebyla v průběhu roku 2012 (a 2011) účastna žádných Podnikových kombinací.

V roce 2012 společnost neukončila žádnou činnost.

Očekávaný výhled v hospodaření společnosti v budoucím období

Vzhledem k tomu, že společnost nevyvíjí žádnou výrobní nebo obchodní aktivitu, kromě vlastnictví dlouhodobých cenných papírů FLOW EAST GROWTH MARTEKS FUND, držby akcií společnosti ČEZ a nemá žádné jiné příjmy, odhad je, že úroveň dosažených výsledků bude obdobná s rokem 2012.

Společnost v budoucím období předpokládá úhradu ztrát hospodářských výsledků snížením základního kapitálu a kapitálových fondů. Další činnost bude zaměřena na aktivní finanční investiční politiku.

Údaje uvedené v této zprávě za rok 2012 podle našeho nejlepšího vědomí odpovídají skutečnosti a podávají věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti za rok 2012 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření. Žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti nebyly vynechány.

Účetní závěrka za období od 1.1.2012 do 31.12.2012 byla sestavena ke dni 28.3.2013 a byla schválena ke zveřejnění.


.....
Statutární orgán

Výroční zpráva
společnosti
VET Assets a.s
za rok 2012

Obsah

1. Základní údaj o společnosti.....	3
2. Údaje o základním kapitálu.....	3
3. Údaje o cenných papírech	3
4. Údaje o činnosti.....	5
4.1. Rizikové faktory	6
4.2. Informace o předpokládaném vývoji účetní jednotky	6
4.3. Hlavní podnikatelská činnost a hlavní trhy	6
4.4. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí.....	6
4.5. Informace o významných smlouvách, ve kterých je Společnost smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změny se nebo zaniknou v případě změny ovládání v důsledku nabídky převzetí, a o účincích z nich vyplývajících.....	6
5. Organizační struktura	6
6. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta	7
7. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku.....	7
7.1. Stav majetku společnosti.....	8
7.2. Vývoj Společnosti v roce 2012	8
8. Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Společnosti k rizikům, kterým je nebo může být vystavena ve vztahu k procesu účetního výkaznictví.....	8
9. Informace o kodexech řízení a správy společnosti	8
10. Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady	10
Působnost valné hromady	10
Účast na valné hromadě	10
Svolávání valné hromady	11
Jednání valné hromady.....	11
Rozhodování valné hromady	11
Rozhodování jediného akcionáře	11
11. Popis postupů rozhodování a složení představenstva, dozorčího rady	11
11.1. Složení statutárních orgánů:	12
11.2. Další informace k členům správních, řídících a dozorčích orgánů a vrcholového vedení:	13
11.2.1. Informace o znalostech a zkušenostech	13
11.2.2. Informace o účasti v obchodních společnostech.....	13
11.2.3. Informace o konkursních řízeních, správách nebo likvidacích v předešlých pěti letech, se kterými jsou spojeni členové správních, řídících a dozorčích orgánů:	18
11.2.4. Informace o odsouzeních za podvodné trestné činy	18
11.2.5. Informace o úředních obviněních a sankcích.....	19
11.2.6. Informace o možných střetech zájmů	19
11.2.7. Informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti; informace o zvláštních pravomocích členů představenstva.....	19
11.3. Odměny statutárních a dozorčích orgánů.....	19
11.4. Číselné údaje a informace o počtu akcií ve vlastnictví osob s řídící pravomocí včetně osob k těmto osobám blízkých	20
12. Informace o skutečnostech po rozvahovém dni	20
13. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky	20

1. Základní údaj o společnosti

Název: VET Assets a.s.

Sídlo: Praha 1, Václavské náměstí 19, PSČ 110 00

IČ: 00012297

Datum založení: 29.12.1990

Společnost byla založena podle práva ČSFR jednorázově rozhodnutím ministra průmyslu České republiky č. 528/1990 ze dne 27.12.1990.

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání (článek 2 stanov společnosti): Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, činnost organizačních a ekonomických poradců

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17106

Internetová adresa: www.vetassets.cz

Telefonní číslo: 234 784 444

Společnost se řídí právními předpisy České republiky a přímo použitelnými předpisy Evropských společenství.

Společnost na základě rozhodnutí valné hromady v roce 2011 změnila název společnosti z názvu Jihočeské papírny, a.s., Větrní na VET Assets a.s.

2. Údaje o základním kapitálu

Základní kapitál společnosti k 31.12.2012 činí 452 149 620,- Kč a je plně splacen.

3. Údaje o cenných papírech

Základní kapitál společnosti k 31.12.2012 činí 452 149 620,- Kč a je tvořen 2 444 052 ks zaknihovaných akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 185,- Kč/akcie, ISIN CZ0005005850. Převoditelnost akcií společnosti není omezena.

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota Kč	Celkem tis.Kč	Nesplaceno	Datum splatnosti
akcie na majitele	2 444 052	185	452 150		
Celkem	2 444 052	185	452 150		

Společnost má následující akcionáře s podílem větším než 10%:

Jméno-název	Podíl v %	
	běžné období	minulé období
Keyman Limited	19,64	19,64
Kohlhofer Bruno	12,14	12,14

Společnosti nevlastní ani nederží žádné své akcie, a to ani jinou osobou jejím jménem.

Společnost nemá smlouvu s finanční institucí, jejímž prostřednictvím mohou majitelé akcií vykonávat svá majetková práva spojená s cennými papíry, zejména jejímž prostřednictvím jsou z cenných papírů vypláceny výnosy.

Akcie jsou obchodovány na volném trhu Burzy cenných papírů Praha a na oficiálním trhu systému RM-S. Společnost nemá akcie nepřijaté k obchodování na regulovaném trhu.

Společnost emitovala pouze kmenové akcie, se kterými nejsou spojena žádná zvláštní práva. Společnost proto nemá vlastníky svých cenných papírů se zvláštními právy.

Práva a povinnosti spojená s akciemi Společnosti odpovídají standardním právům a povinnostem spojeným s kmenovými akcemi dle obchodního zákoníku, s minimem modifikací dle stanov společnosti.

Každých 185 Kč jmenovité hodnoty akcie představuje jeden hlas akcionáře. Hlasování je tajné a uskutečňuje se hlasovacími lístky, jejichž obsah a náležitosti stanoví jednatel a hlasovací řád valné hromady. S žádnou akcií není spojeno omezení hlasovacího práva. Společnost si není vědoma významných přímých a nepřímých podílů na hlasovacích právech. Společnost si není vědoma smluv mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představujících podíl na Společnosti, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů nebo hlasovacích práv. Společnost může na základě usnesení valné hromady vydávat dluhopisy, s nimiž je spojeno právo na jejich výměnu za akcie společnosti, tzv. "vyměnitelné dluhopisy", nebo přednostní právo na upisování akcií, tzv. "prioritní dluhopisy". Tyto dluhopisy mohou být vydány až do výše 30 % základního jmění společnosti. V současné době žádné takové dluhopisy vydány nejsou.

O rozdělení zisku společnosti rozhoduje valná hromada na návrh představenstva po přezkoumání tohoto návrhu dozorčí radou. Veškerý čistý zisk společnosti se po odečtení částek připadajících na dotace rezervnímu fondu a na další účely schválené valnou hromadou (např. uhrazení ztrát z minulých období), rozděluje na dividendy a tantiémy..

Vzhledem k tomu, že společnost neemitovala prioritní akcie se výše dividendy na akcii stanoví vydělením celkové výše dividend celkovým počtem akcií. Neuplatněné dividendy zůstávají v evidenci společnosti. Při zrušení společnosti má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku.

Za poslední tři účetní období nebyla vyplacena dividendy.

Dle posledního výpisu akcionářů společnosti VET Assets a.s., který má společnost k dispozici a je k datu 31.12.2012, byli pouze dva následující akcionáři s podílem nad 10 %:

Název	%
Bruno Kohlhofer	12,14
Keyman Limited	19,64

Informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta je uvedena v samostatném výkazu, který je přílohou účetní závěrky a výroční zprávy.

4. Údaje o činnosti

Hlavní činností společnosti je činnost organizačních a ekonomických poradců.

Za roky 2008, 2009, 2010, 2011 a 2012 jsou zde informace za společnost, za kterou je tato výroční zpráva vypracována:

Výše výnosů (tržby)

rok 2012 v tis. Kč

Společnost	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
VET Assets a.s.	288	288	0

rok 2011 v tis. Kč

Společnost	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
VET Assets a.s.	613	613	0

rok 2010 v tis. Kč

Společnost	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí
Jihočeské papírny, a.s., Větrní	628	628	0

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek netvořil k 31.12.2012 významnou položku z celkového majetku společnosti.

Níže je uveden rozpis jednotlivých položek majetku.

Skupina	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	Minulé období
Budovy a stavby	0	0	0	0	0	0
Stroje, přístroje a zařízení	0	0	0	0	0	0
Inventář	0	0	0	0	0	0
Dopravní prostředky	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0

Společnost nemá ke zveřejnění žádné významné informace o politice výzkumu nebo vývoje.

Společnost nepřerušila v uplynulých třech účetních obdobích svou činnost.

Průměrný počet zaměstnanců

Společnost	2012	2011	2010
VET Assets a.s.	0	0	0

4.1. Rizikové faktory

Uvedení důležitých faktorů, rizik a nejistot, které ovlivnily finanční situaci, podnikatelskou činnost nebo výsledky hospodaření Společnosti, včetně jejich dopadů, a dále rizikové faktory, které jsou specifické pro Společnost a její odvětví, a dále významné trendy v této oblasti: společnost vlastní ve svém investičním portfolio akcie obchodovatelné na kapitálovém trhu. Volatilita trhů s akciemi představuje možný rizikový faktor pro společnost.

Dle informací společnosti neprobíhají žádná soudní nebo rozhodčí řízení, která by mohla mít nebo v nedávné minulosti mohla mít významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Společnosti.

4.2. Informace o předpokládaném vývoji účetní jednotky

V současné době společnost nevyvíjí žádnou činnost kromě správy svých aktiv. Další strategie společnosti bude projednána na nejbližší řádné valné hromadě společnosti.

V současné době neprobíhají žádné hlavní investice a společnost ani její řídicí orgán se k žádným budoucím investicím nezavázali.

4.3. Hlavní podnikatelská činnost a hlavní trhy

Společnost v současné době nevyvíjí žádnou činnost kromě správy svých aktiv. Společnost se soustředí na trhy v domovském státě.

4.4. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

Podnikatelská činnost Společnosti probíhala v roce 2012 v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí.

4.5. Informace o významných smlouvách, ve kterých je Společnost smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí v důsledku nabídky převzetí, a o účincích z nich vyplývajících

Představenstvu není známo uzavření jakýchkoliv smluv tohoto charakteru.

5. Organizační struktura

Společnost není ovládající ani ovládanou osobou a není součástí žádné skupiny společností.

6. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta

Přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti VET Assets a.s. za poslední tři účetní období v mil. Kč:

	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Základní kapitál	452	452	452
Kapitálové fondy	170	170	170
Rezervní fond	256	256	256
HV minulých let	-862,5	-865,2	-867
HV běžného období	-2,6	-1,6	-2,1
Vlastní kapitál	13,3	11,3	8,5

Společnost nemá žádná významná stávající ani plánovaná dlouhodobá hmotná aktiva, pronajaté nemovitosti ani věcná břemena.

Od konce posledního finančního období nedošlo k žádným významným změnám finanční nebo obchodní situace Společnosti.

Hospodářský výsledek připadající na jednu akcii za společnosti VET Assets a.s.a konsolidovaně za poslední tři účetní období:

VET Assets a.s.	jednotka	2010	2011	2012
Hospodářský výsledek	tis.Kč	-2 646	-1 659	-2 069
Počet akcií	Ks	2 444 052	2 444 052	2 444 052
Hospodářský výsledek / akcie	Kč	-1	-0,68	-0,85

Za poslední tři účetní období nebyla vyplacena dividenda.

Společnost má pouze vlastní zdroje kapitálu. Společnost nemá žádná podstatnější omezení využití zdrojů mimo omezení stanovená právními předpisy.

Změna výše úvěrů v mil.Kč:

	2012	2011	Rozdíl
VET Assets, a.s.	0	0	0

Údaje o podnicích, ve kterých Společnost drží podíl na kapitálu, který by mohl mít významný dopad na hodnocení vlastních aktiv, závazků, finanční situace nebo zisků či ztrát: Společnost nedrží podíl na kapitálu v jiných podnicích, který by mohl významně ovlivnit stav vlastních aktiv, závazků či mít vliv na finanční situaci Společnosti.

7. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku

Hospodářský výsledek ve výši -2,1 mil. Kč společnosti VET Assets a.s. byl primárně ovlivněn správními náklady a přeceněním nakoupených cenných papírů.

7.1. Stav majetku společnosti

V roce 2008 došlo k nákupu akcií obchodovaných na Burze cenných papírů Praha, v roce 2012 nové akcie na Burze cenných papírů Praha nakupovány ani prodávány nebyly.

V červenci 2011 proběhl nákup 1500 akcií v nominální hodnotě 100 EUR za akcii. V září 2011 společnost vyměnila původně nakoupené akcie Flow East fondu za nové a to se stejnou nominální hodnotou 100 EUR za akcii. Nyní vlastní podíl ve výši 1 320 ks těchto akcií. Tato výměna byla proúčtována k opravou dle IAS 8. Tyto akcie nejsou volně obchodovatelné a jsou bez hlasovacího práva.

7.2. Vývoj Společnosti v roce 2012

Společnost kromě správy svých aktiv nevykázala žádnou činnost.

8. Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Společnosti k rizikům, kterým je nebo může být vystavena ve vztahu k procesu účetního výkaznictví

Společnost má vytvořen vnitřní kontrolní systém, kterým je soubor opatření účetní jednotky, která zabraňují vzniku nesprávností a to jak neúmyslných tak úmyslných.

Jsou vytvořeny pravidla k zabránění podvodům ze strany zaměstnanců a stanovení odpovědnosti. Organizační procedury společnosti slouží k zajištění aktiv proti plýtvání, podvodům a jinému použití, zlepšení přesnosti a spolehlivosti účetních zápisů, zvýšení míry souhlasu s politikou společnosti a zhodnocení výkonnosti operací. Je stanovena odpovědnost vedení za pravdivost, správnost a úplnost účetních výkazů. Oběh účetních písemností je jednou z nejdůležitějších součástí pro správné fungování vnitřního kontrolního systému. V oběhu je stanovena konkrétní odpovědnost za jednotlivé kroky zpracování účetního dokladu. Navazujícím vnitřním dokumentem na práce spojené se zpracováním oběhu účetních dokladů je podpisový řád a podpisová oprávnění.

Vnitřním předpisem je stanovena odpovědnost vedení za pravdivost, správnost a úplnost účetních výkazů.

9. Informace o kodexech řízení a správy společnosti

Společnost přijala KODEX ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI VET Assets a.s.. Kodex je uložen v sídle společnosti a to v části dokumentace vedené představenstvem společnosti.

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost nezaměstnává žádné zaměstnance, všechna rozhodnutí při řízení společnosti provádí představenstvo společnosti. Jeho činnost je kontrolována dozorčí radou a následně je předkládána zpráva o činnosti představenstva valné hromadě. Jednotlivá ustanovení kodexu řízení společnosti jsou představenstvem a dozorčí radou dodržována, kromě:

bod 12)

Jestli společnost není podle definice obchodního zákoníku malá, tj. má základní kapitál větší než 100 mil. Kč, bude ustaven výbor pro jmenování, který bude dávat dozorčí radě doporučení ohledně návrhů na všechny nové volby do dozorčí rady a do představenstva. Většina členů tohoto výboru by měla být nezávislá. Předseda a členové výboru pro jmenování budou uvedeni ve výroční zprávě.

bod 14)

Společnost by měla ustavit tři různé výbory, přičemž většinu jejich členů by měli tvořit nezávislé osoby. Tyto výbory budou odpovědné za nezávislý audit společnosti, za odměňování (včetně dalších finančních podnětů) členů představenstva a dozorčí rady a klíčových členů exekutivy a za jejich jmenování.

Zdůvodnění:

Představenstvo společnosti nepodalo návrh na ustanovení výboru pro jmenování a tři různé výbory a to z důvodu, že sice základní kapitál společnosti je 452 mil., ale vzhledem ke ztrátám z minulých období (-866 mil.) navrhuje snížení základního kapitálu, čímž společnost bude podle definice obchodního zákoníku malá (základní kapitál bude nižší než 100 mil. CZK). Finanční odměny pro členy výboru by zatěžovaly hospodářský výsledek společnosti, aniž by efekt těchto komisí byl přímým přínosem zisku společnosti.

Přestože společnost nevytvořila výbor pro audit dle § 44 odst. 1 zákona č.93/2009 Sb., o auditorech., funkci výboru pro audit v souladu s § 44 odst. 3 zákona o auditorech přebírá dozorčí rada.

Odkazy na další informace, které mají být zařazeny v této části výroční zprávy:

Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Společnosti k rizikům, kterým je, nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví, jsou uvedeny v části 8 výroční zprávy.

Popis postupů rozhodování a složení představenstva jako statutárního orgánu a dozorčí rady je uveden v části 11 výroční zprávy.

Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady je uveden v části 10 výroční zprávy.

Informace a číselné údaje o struktuře vlastního kapitálu Společnosti jsou uvedeny v části 3 výroční zprávy.

Informace o omezení převoditelnosti cenných papírů jsou uvedeny v části 3 výroční zprávy.

Informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech Společnosti jsou uvedeny v části 3 výroční zprávy.

Informace o vlastních cenných papírech se zvláštními právy s popisem těchto práv jsou uvedeny v části 3 výroční zprávy.

Informace o omezení hlasovacích práv jsou uvedeny v části 3 výroční zprávy.

Informace o smlouvách mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů nebo hlasovacích práv jsou uvedeny v části 3 výroční zprávy.

Informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Společnosti jsou uvedeny v části 11.2.7 výroční zprávy.

Informace o zvláštních pravomocích členů statutárního orgánu jsou uvedeny v části 11.2.7 výroční zprávy.

Informace o významných smlouvách, ve kterých je Společnost smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Společnosti v důsledku nabídky převzetí, a o účincích z nich vyplývajících jsou uvedeny v části 4.5 výroční zprávy.

Informace o smlouvách mezi Společností a členy představenstva nebo zaměstnanci, kterými je Společnost vázána k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí, jsou uvedeny v části 11.3 výroční zprávy.

Informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům představenstva umožněno nabývat účastnické cenné papíry Společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a informace o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána, jsou uvedeny v části 11.3 výroční zprávy.

10. Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady

Rozhodování a rozsah působnosti valné hromady společnosti se řídí stanovami a obchodním zákoníkem.

Působnost valné hromady

- a) Do působnosti valné hromady patří záležitosti uvedené v zákoně, zejména v ustanovení § 187 zákona 513/1991 Sb. v platném znění (dále jen „ObchZ“) s výjimkou volby a odvolání členů představenstva.
- b) Valná hromada rozhoduje o celkové výši odměn a tantiém členům dozorčí rady.
- c) Valná hromada schvaluje strategický plán prodeje cenných papírů a majetkových účastí v nominální hodnotě nad 60 mil. Kč.

Účast na valné hromadě

- a) Každý akcionář, mající zaknihované akcie, který je k rozhodnému dni zapsán v registru emitenta, vedeném Střediskem cenných papírů, je oprávněn se účastnit valné hromady.
- b) Akcionář může být zastoupen zástupcem na základě písemné plné moci. Zástupce akcionáře je povinen před zahájením valné hromady odevzdat při prezenci písemnou plnou moc, v níž musí být uveden rozsah zástupcovy oprávnění. Při plné moci udělené právnickou osobou vzniká právo jménem akcionáře jednat, pokud je plná moc udělena v souladu se zapsaným způsobem jednání zmocnitele v obchodním rejstříku a zmocněnec je vybaven současně výpisem z obchodního rejstříku zmocnitele nikoli starším 3 měsíců. Podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen.
- c) Valné hromady se mohou účastnit členové představenstva, členové dozorčí rady, členové výboru pro audit a hosté.

Svolávání valné hromady

- a) Valná hromada se koná nejméně jednou za rok, nejpozději do šesti měsíců od posledního dne účetního období.
- b) Valnou hromadu svolávají orgány nebo osoby zákonem k tomu oprávněné oznámením o konání valné hromady uveřejněným v deníku Hospodářské noviny ve lhůtách a způsobem stanoveným zákonem.
- c) Není-li valná hromada usnášeníschopná v době, kdy měla být zahájena, vyčká se ještě jednu hodinu. Prodlení se zahájením z tohoto, případně z jiných technických důvodů, nebrání řádnému konání valné hromady.

Jednání valné hromady

- a) Valná hromada volí předsedu, zapisovatele, dva ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů.
- b) Volbu předsedy a zapisovatele řídí člen představenstva, pověřený představenstvem řízením valné hromady do volby jejích orgánů (pověřený člen představenstva). Nejprve se hlasuje o kandidátech představenstva a následně eventuálně o dalších návrzích v pořadí, v jakém byly předloženy. Spojení rozhodování o předsedovi, zapisovateli i event. dalších orgánech valné hromady je přípustné, o této, jakož i o dalších procedurálních otázkách volby orgánů valné hromady rozhoduje pověřený člen představenstva. Platnost volby předsedy, zapisovatele i event. dalších orgánů valné hromady ověřuje, vedle později zvolených ověřovatelů, též pověřený člen představenstva a některý z členů dozorčí rady, je-li na valné hromadě přítomen.

Rozhodování valné hromady

- a) Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon nestanoví jinak.
- b) Každá akcie o jmenovité hodnotě 185 Kč představuje jeden hlas.
- c) O způsobu hlasování rozhoduje valná hromada na návrh představenstva.
- d) Valná hromada hlasuje nejdříve o návrhu představenstva a nebyl-li přijat, i o protinávrzích v pořadí, ve kterém byly předloženy.
- e) Valná hromada je oprávněna podrobněji upravit svá procedurální pravidla v jednacím a hlasovacím řádu, jehož návrh předkládá představenstvo.

Rozhodování jediného akcionáře

Má-li společnost jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a působnost valné hromady v rozsahu stanoveném zákonem a těmito stanovami vykonává tento akcionář prostřednictvím svého statutárního orgánu. Rozhodování jediného akcionáře není hlasováním. Rozhodnutí akcionáře musí mít formu notářského zápisu v těch případech, kdy se o rozhodnutí valné hromady pořizuje notářský zápis; zákaz výkonu hlasovacích práv daný ust. § 186c odst. 2 a 3 ObchZ se neuplatní.

11. Popis postupů rozhodování a složení představenstva, dozorčího rady

Statutárním orgánem společnosti je představenstvo a dozorčím orgánem je dozorčí rada. Členové těchto orgánů jsou voleni a schvalováni valnou hromadou společnosti, v souladu

se stanovami společnosti. Jiné výkonné nebo kontrolní orgány, včetně výborů, společnost nemá.

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost nemá žádné zaměstnance, představenstvo zajišťuje strategické i faktické vedení společnosti. Dozorčí rada monitoruje činnost představenstva.

Představenstvo a dozorčí rady odpovídají vůči společnosti a akcionářům.

Členové představenstva a dozorčí rady jednají plně informováni, v dobré víře, s náležitou péčí a v nejlepším zájmu společnosti a akcionářů.

Při svých rozhodnutích představenstvo nebo dozorčí rada nakládá se všemi akcionáři poctivě.

Představenstvo a dozorčí rada dodržují vysoké etické standardy.

Mezi základní postupy při rozhodování patří:

- Revize a formulace strategie společnosti, plány velkých akcí, politika vůči riziku, roční plány podnikání a rozpočet; stanovování výkonnostních cílů, monitorování jejich implementace a výkonnosti společnosti; dohled nad velkými výdaji na kapitál, nad akvizicemi a prodeji aktiv;
- Monitorování účinnosti postupů v oblasti správy a řízení a v případě potřeby provádění změn;
- Výběr, odměňování, monitorování a v případě nutnosti výměna klíčových osob exekutivy a dohled nad plánováním služebního postupu;
- Zajišťování, že odměňování členů dozorčí rady a představenstva bude v souladu s dlouhodobými zájmy společnosti a akcionářů;
- Zajišťování formálně řádného a průhledného procesu jmenování a volby členů dozorčí rady a představenstva;
- Monitorování a řešení potenciálních střetů zájmů managementu, členů představenstva, dozorčí rady a akcionářů, včetně zneužívání aktiv společnosti a nepravostí v transakcích se spřízněnými stranami;
- Zajišťování integrity systémů účetnictví a finančního výkaznictví společnosti včetně nezávislého auditu a funkčnosti příslušných systémů řízení, zejména systému řízení rizika, finančního řízení a kontroly dodržování zákonů a příslušných standardů;
- Dohled nad procesem zveřejňování informací a komunikace s okolím.
- Členové představenstva a dozorčí rady ke svým odpovědnostem věnují dostatek času, mají přístup k přesným, významným a včasným informacím.

11.1. Složení statutárních orgánů:

11.1.1. Představenstvo v účetním období

Jméno	Adresa	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Ing.Petr Nováček	Keltů 1195,Praha 6 – Suchdol	předseda	31.05.2010	31.05.2015
JUDr.Michal Špinar	Žernovská 5/1046,Praha 10	místopředseda	12.12.2007	01.10.2012
William Bucknell	Malé náměstí 456/14, Staré Město, 110 00 Praha I	místopředseda	01.10.2012	01.10.2017
Martina Vondrová	Šternberkova 1357/10, Holešovice, 170 00 Praha 7	Člen	12.12.2007	01.10.2017

Dne 01. října 2012 rezignoval na členství v představenstvu společnosti pan Michal Špinar. V představenstvu jej nahradil pan William Bucknell. Jeho potvrzení do funkce bude jedním z bodů řádné valné hromady společnosti.

Jménem společnosti jedná představenstvo, za představenstvo jednájí dva členové představenstva. Podepisování jménem společnosti se děje tak, že k firmě společnosti připojí vždy podpis nejméně dva členové představenstva. Ustanovení ohledně členů představenstva jsou obsaženy v člancích 13 až 16 stanov Společnosti

11.1.2. Dozorčí rada v účetním období

Jméno	Adresa	Funkce	Od (datum)	Do (datum)
Vladimíra Zikmundová	Francouzská třída 1872/30, Plzeň	místopředseda	30.06.2008	30.06.2013
Lucie Tatarová	Haštalská 27, Praha 1	předseda	30.06.2008	15.05.2012
Michael Gouteff	Pod Bohdalcem I 1484/30, Michle, 101 00 Praha 10	předseda	15.05.2012	31.07.2017
Zuzana Borecká	Na Slavíkově 534/27, Praha 10	Člen	16.05.2011	28.07.2016

Dne 15. května 2012 rezignovala na členství v dozorčí radě paní Lucie Tatarová. V dozorčí radě ji nahradil pan Michael Gouteff, který byl do funkce potvrzen na náhradní valné hromadě společnosti dne 31. července 2012. Předsedou dozorčí rady byl dne 01. října 2012 zvolen pan Michael Gouteff.

Ustanovení ohledně členů dozorčí rady jsou obsažena v člancích 17 až 20 stanov Společnosti.

11.2. Další informace k členům správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení:

11.2.1. Informace o znalostech a zkušenostech

Všichni členové správních, řídicích a dozorčích orgánů získali manažerské znalosti v průběhu jejich vysokoškolského studia. Několikaletá praxe jednotlivých členů ve správních, řídicích či dozorčích radách jiných společností pak umožnila prohloubení jejich manažerských schopností a dovedností z této oblasti viz bod 11.2.2. této výroční zprávy.

Jméno	Vzdělání
Ing. Petr Nováček	Vysoká škola ekonomická, Fakulta mezinárodních vztahů
JUDr. Michal Špinar	Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta
Martina Vondrová	Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně – Provozně ekonomická fakulta
Dagmar Mirošová	Vysoká škola ekonomická, Fakulta financí a účetnictví
William Bucknell	Reading University (Velká Británie), Stavební fakulta
Vladimíra Zikmundová	Univerzita Karlova v Praze, Pedagogická fakulta
Lucie Tatarová	Vysoká škola umělecko-průmyslová v Praze
Zuzana Borecká	Česká zemědělská univerzita v Praze, Provozně ekonomická fakulta
Michael Gouteff	Curtin University (Austrálie) – Provozně ekonomická fakulta

11.2.2. Informace o účasti v obchodních společnostech

Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení společnosti k 31.12.2012 byli kdykoliv v předešlých pěti letech členy správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem v těchto obchodních společnostech.

VET Assets a.s

11.2.2.1. Ing. Petr Nováček

CRE-1 a.s.

Elišky Peškové 735, Praha 5, PSČ 151 31

IČO: 26455129

Člen dozorčí rady - den zániku členství: 29.srpna 2011

CULTURE SANS FRONTIERES s.r.o.

U Havlíčkových sadů 11, Praha 2

IČO: 61852961

Jednatel

Společník

Dýhovaný nábytek Říčany a.s.

Černokostelecká 1623, Říčany, PSČ 251

IČO: 25088718

Předseda představenstva - den zániku členství v představenstvu: 29.srpna 2011

VET Assets a.s.Praha 1, Václavské náměstí 19, PSČ 110 00 IČO: 00012297

Předseda představenstva

JIP - Papírny Větrní, a. s.

Papírenská čp. 2, Větrní, PSČ 382 11

IČO: 45022526

Předseda představenstva - den zániku členství v představenstvu: 3.prosince 2007

KETON INVEST a.s.

Uhelná 421, Říčany, Radošovice, PSČ 251 01

IČO: 25670204

Předseda představenstva

QST INVEST s.r.o.

Španělská 770/2, Praha 2, Vinohrady, PSČ 120 00

IČO: 27863310

Jednatel: den zániku funkce: 11.prosince 2007

Společník – den zániku funkce: 14.prosince 2007

Keton Asset Management a.s

Praha 10, Orelská 589/6, PSČ 101 00

IČO: 25079972

Člen představenstva

FP bionova, s.r.o.

Praha 9 - Libeň, Podvinný mlýn 2283/18, PSČ 190 00

IČO: 242 49 807

Společník

VET Assets a.s

11.2.2.2. JUDr. Michal Špinar

VET Assets a.s.Praha 1, Václavské náměstí 19, PSČ 110 00 IČO: 00012297
Člen představenstva - den zániku funkce: 01.října 2012

MABEDO, s.r.o., Žernovská 5/1046, Praha 10, PSČ 100 00, IČO: 45796840
Jednatel

11.2.2.3. Ing. Martina Vondrová

Bytové družstvo Janovského 918
Janovského 918/38,Praha 7, PSČ 17000
IČO: 26695928
1. místopředseda družstva

VET Assets a.s.Papírenská čp. 2, Větrní, PSČ 382 11
IČO: 00012297
Člen představenstva

Prague Nursery s.r.o.
Václavské nám. 832/19, Praha 1 , PSČ 110 00
IČO: 27909697
Jednatel
Společník

Realty V., a.s.
Mostecká 12, č.p. 49, Praha 1, PSČ 118 00
IČO: 25786148
Člen dozorčí rady - den zániku funkce: 03.července 2012
Člen představenstva

Realty VI., a.s.
Mostecká 12,č.p.49, Praha 1, PSČ 118 00
IČO: 26120445
Člen představenstva

TAA Development, a.s.
Václavské náměstí č. 19/832, Praha 1, PSČ 110 00
IČO: 27236391
Předseda dozorčí rady - den zániku funkce: 03.července 2012
Člen představenstva

Václavské náměstí 19, a.s.
Mostecká 12/49, Praha 1, PSČ 118 00
IČO: 26754592
Člen dozorčí rady

Perpetum a.s.
Mostecká 12, č.p.49, Praha 1, PSČ 118 00
IČO: 49240960

VET Assets a.s

Místopředseda představenstva

Big Box Horní Počernice s.r.o.

Praha 1, Nové Město, Václavské nám. 832/19, PSČ 110 00

IČO: 27603482

Jednatel

Flow Management s.r.o.

Praha 1, Nové Město, Václavské nám. 832/19, PSČ 110 00

IČO: 27603440

Jednatel

Josefská 1, a.s.

Praha 1, Mostecká 12/49, PSČ 118 00

IČO: 26718022

Místopředseda představenstva

Realty IV., a.s.

Praha 1, Mostecká 12 č.p. 49, PSČ 118 00

IČO: 26125293

Místopředseda představenstva

Realty I a.s.

Praha 1, Mostecká 12, čp. 49, PSČ 118 00

IČO: 63080541

Člen představenstva

Hotel Jalta, a.s.

Praha 1, Václavské nám. 45/818, PSČ 110 00

IČO: 26506882

Člen představenstva

Realty III a.s.

Praha 1, Mostecká 12, č.p. 49, PSČ 118 00

IČO: 63080559

Místopředseda představenstva

F E Reality a.s.

Praha 1, Mostecká 12 č.p. 49, PSČ 118 00

IČO: 47672943

Člen dozorčí rady

Prague Retail Holdings a.s.

Praha 1, Mostecká 12, PSČ 118 00

IČO: 47672951

Člen představenstva

11.2.2.4. William Bucknell

Stazap Properties, a.s.

VET Assets a.s

Praha 1, Václavské náměstí č. 19/832, PSČ 110 00
IČO: 272 35 041
Předseda představenstva
Člen dozorčí rady - den zániku funkce: 28. ledna 2011

AC Prague a.s.
Praha 1 - Nové Město, Václavské nám. 832/19, PSČ 110 00
IČO: 275 61 887
Člen představenstva- den zániku funkce: 8. dubna 2009

Flow East a.s.
Praha 1, Mostecká 12, č.p. 49, PSČ 118 00
IČO: 492 40 242
Člen představenstva

F E Reality a.s.
Praha 1, Mostecká 12 č.p. 49, PSČ 118 00
IČO: 47672943
člen představenstva
Člen dozorčí rady- den zániku funkce: 18. srpna 2009

11.2.2.5. Vladimíra Zikmundová

Prague Retail Holdings a.s.
Praha 1, Mostecká 12, PSČ 118 00
IČO: 47672951
Člen dozorčí rady

F E Reality a.s.
Praha 1, Mostecká 12 č.p. 49, PSČ 118 00
IČO : 47672943
Člen dozorčí rady

11.2.2.6. Lucie Tatarová

Prague Retail Holdings a.s.
Praha 1, Mostecká 12, PSČ 118 00
IČO: 47672951
Člen představenstva - den zániku funkce: 27. března 2012

F E Reality a.s.
Praha 1, Mostecká 12 č.p. 49, PSČ 118 00
IČO : 47672943
Člen dozorčí rady - den zániku členství: 16. května 2012

COMO Restaurant s.r.o.
Praha 1, Václavské nám. 818/45, PSČ 110 00
IČO : 28377036
Jednatel

Hotel Jalta, a.s.

Praha 1, Václavské nám. 45/818, PSČ 110 00

IČO : 26506882

Člen představenstva - den zániku členství: 29. března 2012

11.2.2.7. Zuzana Borecká

Prague Retail Holdings a.s.

Praha 1, Mostecká 12, PSČ 118 00

IČO: 47672951

Člen představenstva

Dýhovaný nábytek Říčany a.s.

Černokostelecká 1623, Říčany, PSČ 251

IČO: 25088718

Člen dozorčí rady - den zániku členství: 31.prosince 2011

Společenství vlastníků jednotek Hrnčířská 221, 252 42 Jesenice

Jesenice, Hrnčířská 221, PSČ 252 42

IČO: 28406966

Předseda výboru - den zániku členství a funkce: 16. listopadu 2010

11.2.2.8. Michael Gouteff

Dunross s.r.o.

Praha 10 - Michle, Pod Bohdalcem I 1484/30, okres Praha 2, PSČ 101 00

IČO: 25661159

Jednatel

Společník

11.2.3. Informace o konkursních řízeních, správách nebo likvidacích v předešlých pěti letech, se kterými jsou spojeni členové správních, řídicích a dozorčích orgánů:

11.2.3.1. Ing. Petr Nováček

Orlana Žamberk, akciová společnost

IČO: 64789861

Člen dozorčí rady: den zániku funkce: 29/04/2008

Vymazáno: 4.srpna 2007 - Konkurz

11.2.4. Informace o odsouzeních za podvodné trestné činy

Společnost prohlašuje, že žádný z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení společnosti nebyl odsouzen za podvodný trestný čin ani proti němu nebylo zahájeno trestní řízení za předešlých pět let.

11.2.5. Informace o úředních obviněních a sankcích

Společnost prohlašuje, že žádný z členů správních, řídících a dozorčích orgánů a vrcholového vedení společnosti nebyl úředně obviněn nebo sankcionován ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídících nebo dozorčích orgánů nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti v posledních pěti letech.

11.2.6. Informace o možných střetech zájmů

Společnost prohlašuje, že při vynaložení řádné péče nezjistila existenci možných střetů zájmů mezi povinnostmi členů správních, řídících a dozorčích orgánů a vrcholového vedení ke společnosti a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

11.2.7. Informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti; informace o zvláštních pravomocích členů představenstva

Společnost prohlašuje, že nejsou stanovena zvláštní pravidla pro volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti. Dále společnost prohlašuje, že členům představenstva nebyly uděleny zvláštní pravomoci.

11.3. Odměny statutárních a dozorčích orgánů

Členové dozorčí rady přijali za rok 2012 ve formě peněžitých odměn celkem 180 778 Kč. Členové představenstva přijali za rok 2012 ve formě peněžitých odměn celkem 300 000 Kč.

Společnost neposkytla členům představenstva a členům dozorčí rady žádné úvěry nebo půjčky, ani ručení a jiná zajištění či plnění.

Společnost neposkytla členům představenstva a členům dozorčí rady žádné nepeněžní příjmy.

Společnost nemá jiné osoby s řídící pravomocí a proto ani nemohli obdržet od Společnosti peněžité nebo nepeněžité příjmy.

Principy odměňování pro členy dozorčí rady jsou navrhovány a následně schváleny valnou hromadou společnosti. Odměňování členů dozorčí rady není navázáno na výsledky hospodaření společnosti, ale za výkon funkce je stanovena paušální odměna.

Principy odměňování pro členy představenstva společnosti jsou navrhovány a následně schváleny dozorčí radou společnosti. Odměňování členů představenstva společnosti není navázáno na výsledky hospodaření společnosti, ale za výkon funkce je stanovena paušální odměna.

Osobami s řídící pravomocí Společnosti jsou členové představenstva Společnosti.

Společnost prohlašuje, že nemá uzavřené pracovní smlouvy se členy správních, řídících a dozorčích orgánů, z nichž by vyplývaly výhody při ukončení pracovního poměru.

Společnost prohlašuje, že neuzavřela smlouvy s členy představenstva, kterými by byla zavázána k plnění pro případ skončení jejich funkce v souvislosti s nabídkou převzetí.

Společnost prohlašuje, že nemá programy, na jejichž základě by bylo členům představenstva umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

11.4. Číselné údaje a informace o počtu akcií ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí včetně osob k těmto osobám blízkých

Společnost prohlašuje, že osoby s řídicí pravomocí, ani osoby jim blízké nevlastní akcie společnosti nebo obdobné cenné papíry nebo opce a srovnatelné investiční nástroje.

12. Informace o skutečnostech po rozvahovém dni

K žádným významným skutečnostem po rozvahovém dni nedošlo.

13. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

Roční účetní závěrky za roky 2010, 2011 a 2012 byly ve společnosti VET Assets a.s. ověřeny auditorskou firmou SPICA AUDIT s.r.o., se sídlem Praha 1, Husova 7, oprávnění KAČR č. 221.

Za účetní období 2012 je účtována odměna auditora za audit účetní závěrky ve výši 180 000,00 Kč (vč. DPH). V členění dle jednotlivých služeb: Auditorské práce 180 000,00 Kč. Náklady oproti loňskému roku vzrostly o daň z přidané hodnoty, kterou si po zrušení registrace k dani z přidané hodnoty Finančním úřadem pro Prahu 1 nemůže společnost nárokovat.

Údaje uvedené ve výroční zprávě podle našeho nejlepšího vědomí odpovídají skutečnosti a podávají věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti za účetní období 2012 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření. Žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti nebyly vynechány.

V Praze, dne 29.03.2013

Za VET Assets a.s.

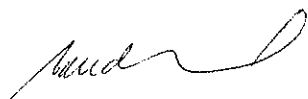

Ing. Martina Vondrová
místopředseda představenstva


William Bucknell
člen představenstva

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

(podle § 66a Obchodního zákoníku)

VET Assets a.s., se sídlem Václavské náměstí 19, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 000 12 297, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17106 (dále jen „společnost“) nezpracovávala za účetní období roku 2012 zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou podle § 66a Obchodního zákoníku, protože ji není známa žádná osoba, která by podle uvedeného ustanovení byla ovládající osobou společnosti.



Ing. Martina Vondrová
Místopředseda představenstva



William Bucknel
Člen představenstva

V Praze dne 28.3.2013