

Výroční zpráva fondu

Patronus třetí SICAV a.s.

za účetní období od 1.1.2016 do 31.12.2016

Obsah

Výroční zpráva fondu	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období.....	5
2) Hlavní zaměření investiční strategie fondu a vymezení konsolidačního celku	6
3) Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK) .	7
4) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	7
5) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	7
6) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	8
7) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	8
8) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)	8
a) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem	8
b) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.....	8
9) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	8
10) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)	8
11) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	9
12) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	9
13) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	9
14) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	9
15) Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	10
16) (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	10
17) (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	10
18) (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)	11
19) Identifikační údaje členů správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení fondu v účetním období, informace o pracovních či jiných smlouvách těchto osob uzavřených s fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, informace o jejich manažerských odborných znalostech a zkušenostech, informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby v předešlých pěti letech	

členy správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo jejich společníkem, prohlášení těchto osob k možným střetům zájmů, případně informace o odsouzeních za podvodné trestné činy za předešlých pět let, údaje o veškerých konkurzních řízeních, správách a likvidacích, se kterými byly tyto osoby v předešlých pěti letech spojeny a dále údaje o jakémkoliv úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů..	11
a) Členové vrcholového vedení ve fondu v průběhu účetního období	11
b) Členové správní rady či dozorčí rady fondu v průběhu účetního období	12
20) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT, Nařízení 809/2004 a Nařízení 231/2013	12
21) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	17
22) Prohlášení oprávněných osob fondu	17
Příloha č. 1 – Zpráva auditora	19
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	23
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	655
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	65
2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)	66
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	66
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	66
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	67
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	68
Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období	69

Ve výroční zprávě použité zkratky základních právních předpisů, kterými se fond řídí při své činnosti:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
NOZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
Nařízení 809/2004	Nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení 231/2013	Nařízení Komise (ES) č. 231/2013

Tato výroční zpráva fondu je sestavená dle ustanovení § 118 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Číselné údaje a informace dle § 118 odst. 4 Zákona jsou předloženy ve formě standardních účetních výkazů dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Fond v souladu s § 19a odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů rozhodl o použití mezinárodních účetních standardů od počátku účetního období, v němž byly cenné papíry k přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, tj. od 1.1.2016.

Tato výroční zpráva je konsolidovaná a je auditovaná.

1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	Patronus třetí SICAV a.s.
IČO:	247 62 717
LEI:	315700R5Q5X4V80T2L65
Sídlo:	Opletalova 958/27, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle zákona č.240/2013 Sb, § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Místo registrace:	Městský soud v Praze
Číslo registrace:	B 16647
Vznik:	10. listopadu 2010
Právní forma:	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem
Země sídla:	Česká republika
Telefonní číslo:	596 373 281
Účetní období:	1.1.2016 – 31.12.2016
Samosprávnost:	Od 1.9.2015 se fond na základě povolení obhospodařuje samostatně
Obhospodařovatel:	AMISTA investiční společnost, a.s.
IČ:	274 37 558
Sídlo:	Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8
Místo registrace:	Městský soud v Praze
Číslo registrace:	B 10626
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Fondový kapitál emitenta

Výše fondového kapitálu: 271.256 tis. Kč.

Údaje o cenných papírech**Zakladatelské akcie:**

Počet akcií: 6 672 ks
Druh, forma, podoba: zakladatelská akcie, na jméno, cenný papír
Obchodovatelnost: zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné,

Převoditelnost zakladatelských akcií je omezená souhlasem představenstva.

Investiční akcie:

Počet akcií: 1668 ks
 Druh, forma, podoba: investiční akcie, na majitele, zaknihovaný cenný papír
 ISIN: CZ0008042355

Celkový počet akcií emitenta: 8 340 ks

Obchodovatelnost: Investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 21.11.2016 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením PATRONUS 3 SICAV

2) Hlavní zaměření investiční strategie fondu a vymezení konsolidačního celku

Investičním cílem fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, podílů resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Skupina, tj. konsolidační celek Fondu, je tvořena následujícími společnostmi:

- **Patronus třetí SICAV a.s.** – mateřská společnost
- **Lázně Darkov, a.s.**, IČO : 619 74 935, společnost je dceřinou obchodní korporací fondu (fond je vlastníkem obchodního podílu ve výši 71%, je tedy mateřskou obchodní korporací)
Hlavní předmět podnikání:
 Rehabilitační a fyzikální medicína: ambulantní specializovaná péče, lůžková péče, následná lůžková péče, lázeňská léčebně rehabilitační péče (včetně péče na lůžkách spinálních jednotek), Všeobecné praktické lékařství (pouze pracovně lékařské služby): ambulantní primární péče, Fyzioterapeut: ambulantní léčebně rehabilitační péče, Ergoterapeut: ambulantní léčebně rehabilitační péče
- **SUNOTAP s.r.o.**, IČO : 293 89 747, společnost je dceřinou obchodní korporací fondu (fond je jediným společníkem ovládané osoby)
Hlavní předmět podnikání:
 pronájem nemovitostí
- **Darkov SPA Travel Agency s.r.o.**, IČO : 286 59 287, společnost je dceřinou obchodní korporací společnosti Lázně Darkov, a.s., která je vlastníkem obchodního podílu ve výši 100%, je tedy mateřskou obchodní korporací.

Hlavní předmět podnikání:

zprostředkování obchodu a služeb

Fond při sestavení účetní závěrky posoudil povinnost a způsob konsolidace skupiny podle IFRS. Kriteria pro posouzení této povinnosti jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky a na základě tohoto vyhodnocení jsou fondem jako Investiční jednotkou v souladu s obecně závaznými právními předpisy a IFRS prezentovány nekonsolidované finanční výkazy.

3) Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Fond se v roce 2016 soustředil na realizaci projektu oprav a rekonstrukcí na nemovitostech svého portfolia. Fond rovněž v tomto roce dokončil transformaci na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem ("dále jen SICAV").

Současně s dokončenou transformací na SICAV podala společnost žádost na Burzu cenných papírů Praha, a.s. ("dále jen BCPP") ve věci přijetí investičních akcií na regulovaný trh BCPP. Burza cenných papírů Praha, a.s. podané žádosti vyhověla a investiční akcie byly dne 21.11.2016 přijaty na regulovaný trh BCPP.

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje Účetní závěrka sestavena za období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 a Příloha účetní závěrky, které jsou nedělnou součástí této Výroční zprávy.

K 31.12.2016 měl fond celková aktiva ve výši 526 971 tis.Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2016 částku 271.256 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 52 758 tis. Kč. Zdrojem příjmů byly zejména výnosy z pronájmu dlouhodobého majetku. Významnou investicí realizovanou v účetním období byl nákup obchodního podílu ve společnosti Lázně Darkov, a.s., se sídlem Čsl. armády 2954/2, Hranice, 733 01 Karviná, IČ: 619 74 935, ve výši 150.553 tis. Kč. Další investice v účetním období byly realizovány do nemovitostí v portfoliu fondu, a to formou technického zhodnocení majetku ve výši 3.831 tis Kč.. Hodnota jedné investiční akcie fondu k 31.12.2016 činí 122.623 Kč.

4) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Valná hromada jmenovala s účinností od 1.1.2017 nového administrátora fondu - společnost AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 27590241, Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha.

5) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu roku 2017 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. V roce 2017 fond počítá s dalšími rekonstrukcemi v lázeňském objektu Lázně Darkov, a.s. za účelem zvýšení budoucího výnosu celého lázeňského areálu.

6) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu. Z hlediska investic došlo v průběhu účetního období k uzavření nabývací smlouvy na nákup obchodního podílu ve společnosti Lázně Darkov, a.s., se sídlem Čsl. armády 2954/2, Hranice, 733 01 Karviná, IČ: 619 74 935, ve výši 150.553 tis. Kč K této investici byl poskytnut bankovní úvěr ve výši 98.000 tis. Kč společností Fio banka, a.s. se sídlem, V Celnici 1028/10, Praha 1, PSČ 11721, IČ: 61858374.

7) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu účetního období došlo k aktualizaci statutu za účelem transformace na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem.

8) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)

a) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn:	37 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 tis. Kč
Počet příjemců:	3
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 tis. Kč

b) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

Odměny vedoucích osob:	0 Kč
Počet příjemců:	0
Odměny ostatních zaměstnanců:	0 Kč
Počet příjemců:	0

9) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Fond žádné takové osoby v účetním období neměl.

10) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	Ing. Pavlína Filipi
Další identifikační údaje:	nar. 13.5.1983, bytem Mezilesí 2602/11, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1.9.2015 – 31.12.2016

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera:

Ing. Pavlína Filipi vykonává funkci portfolio manažera od 1.9.2015. Své znalosti a zkušenosti sbírala mimo jiné na těchto pozicích, ředitelka korporátního bankovníctví ve společnosti Moravsky peněžní ústav spořitelní družstvo, ředitelka regionu pro Plzeň a Prahu ve společnosti mBank, BRE Bank SA, dále Ing. Filipi působila jako členka představenstva ve společnostech BENT HOLDING, a.s., FERROMET a.s., interStroj, a.s., Z-Group Steel Holding, a.s.

11) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

Název:	Česká spořitelna, a.s.
IČ:	452 44 782
Sídlo:	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	od 08.04.2016 do 31.12.2016
Název:	Komerční banka, a.s.
IČ:	452 44 782
Sídlo:	Praha 1, Na příkopě 33/969, PSČ 114 07
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	od 1.1.2016 do 07.04.2016

12) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

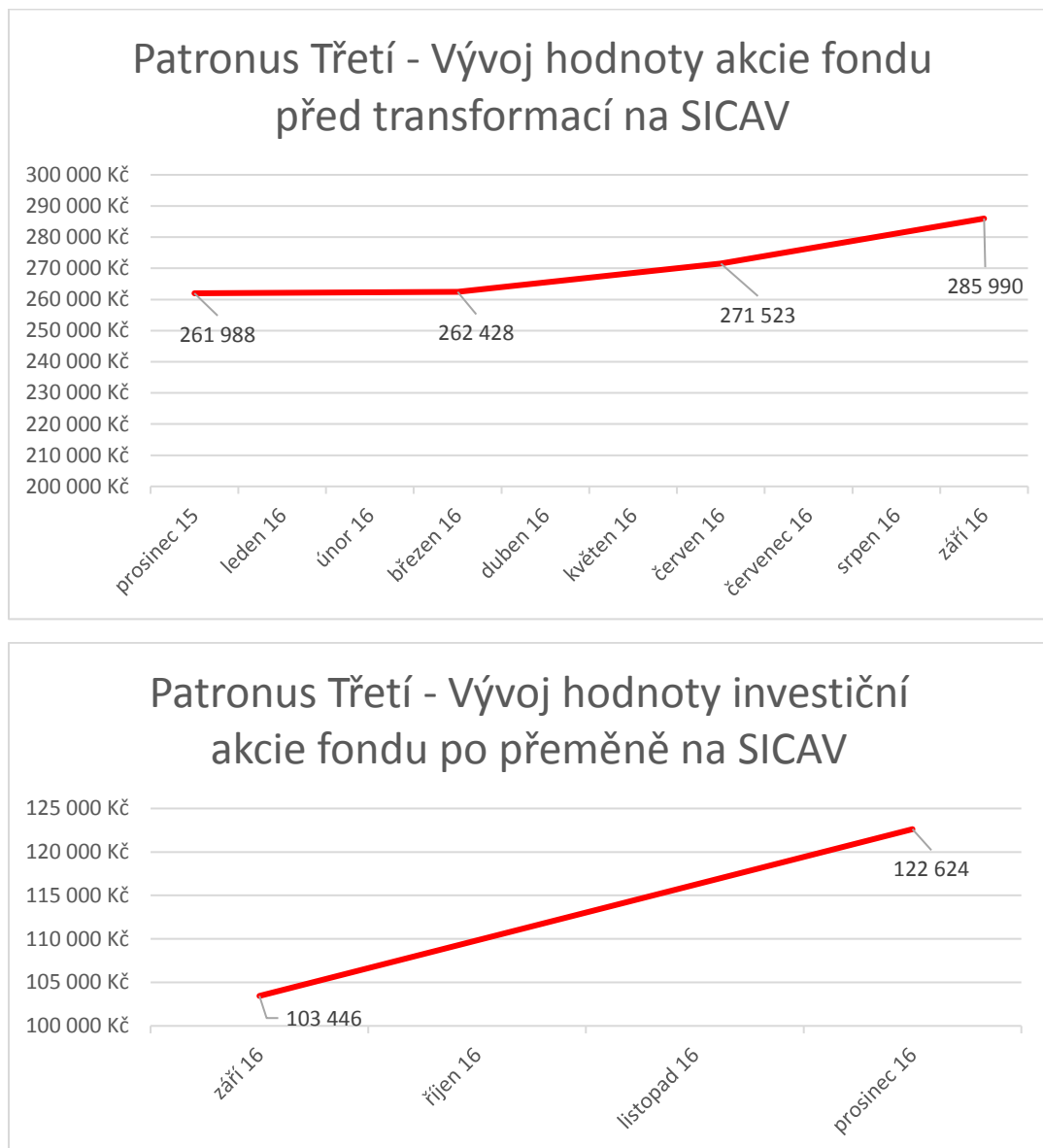
13) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním období nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

14) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

15) Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

16) (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

V účetním období fond nebyl účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku fondu v účetním období.

17) (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

V účetním období fond nevyplatil žádné podíly na zisku na investiční akcii.

18) (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP

Za celé účetní období zaplatil fond společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. za výkon činností administrace částku 960 tis.Kč, společnosti WARIDO audit s.r.o. za výkon činností auditora částku 60 tis. Kč a společnosti Komerční banka, a.s. a Česká spořitelna, a.s. za výkon činností depozitáře částku 327 tis. Kč.

Fond v účetním období nevyužíval činností hlavního podpůrce.

19) Identifikační údaje členů správních, řídících a dozorčích orgánů a vrcholového vedení fondu v účetním období, informace o pracovních či jiných smlouvách těchto osob uzavřených s fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, informace o jejich manažerských odborných znalostech a zkušenostech, informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby v předešlých pěti letech členy správních, řídících nebo dozorčích orgánů nebo jejich společníkem, prohlášení těchto osob k možným střetům zájmů, případně informace o odsouzeních za podvodné trestné činy za předešlých pět let, údaje o veškerých konkurzních řízeních, správách a likvidacích, se kterými byly tyto osoby v předešlých pěti letech spojeny a dále údaje o jakémkoliv úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulačních orgánů

a) Členové vrcholového vedení ve fondu v průběhu účetního období

Jméno, příjmení, funkce:	Ing. Pavlína Filipi, předseda představenstva, portfolio manažer
Další identifikační údaje:	nar. 13.5.1983, bytem Mezilesí 2602/11, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
Období výkonu funkce:	celé účetní období

Znalosti a zkušenosti:

Ing. Pavlína Filipi vykonává funkci portfolio manažera od 1.9.2015. Své znalosti a zkušenosti sbírala mimo jiné na těchto pozicích, ředitelka korporátního bankovníctví ve společnosti Moravsky peněžní ústav spořitelní družstvo, ředitelka regionu pro Plzeň a Prahu ve společnosti mBank, BRE Bank SA, dále Ing. Filipi působila jako členka představenstva ve společnostech BENT HOLDING, a.s., FERROMET a.s., interStroj, a.s., Z-Group Steel Holding, a.s.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

Jméno, příjmení, funkce:	Ing. Milan Stöhr, člen představenstva, risk manažer
Další identifikační údaje:	nar. 25. září 1959, bytem Holšická 2233, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9
Období výkonu funkce:	od 25.6.2016 do 31.12.2016

Znalosti a zkušenosti:

Titul inženýra na stavební fakultě Vysokého učení technického v Brně. Jako podnikatel získal řadu zkušeností v oblasti poradenství ve stavebnictví a řízení společností. Více než 15 let praxe u mezinárodního retailového řetězce a podíl na projektech přesahujících několik miliard Kč zahrnující mimo jiné:

- komplexní řízení rizik oddělení výstavby nemovitostí
- participace na přípravě investičních záměrů a strategií
- spolupráce na zpracování plánů rozvoje společnosti za oblast výstavby a údržby nemovitostí
- audit technických stavů nové kupujících obchodních řetězců
- participace na každoročním zpracování plánů a investičních záměrů společnosti s výhledem (+5Y)
- zpracování podkladů pro každoroční vyhodnocení procesů výstavby a údržby objektů společnosti
- rozpoznávání, vyhodnocování a řízení rizik v souvislosti splněním investičních záměrů společnosti (především expanze)
- sledování a navrhování opatření proti vzniku rizik a újmy
- sledování a vyhodnocování účinnosti navržených opatření v oblasti výstavby staveb
- zpracovávání nové koncepce údržby majetku prostřednictvím externích společností
- participace na metodice rozdělení majetku v případě samostatného řízení společnosti z ČR a SR

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

b) Členové správní rady či dozorčí rady fondu v průběhu účetního období

Jméno, příjmení, funkce:	Zuzana Vachlová, člen dozorčí rady
Další identifikační údaje:	nar. 3. ledna 1986, Mezilesí 2060/4, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
Období výkonu funkce:	celé účetní období

Znalosti a zkušenosti:

Bakalářský titul na UJEP v Ústí nad Labem. Dva roky v dozorčí radě fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. 3 roky praxe ve společnosti zabývající se investicemi, jejich kontrolou a správou.

20) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT, Nařízení 809/2004 a Nařízení 231/2013

Předmětem podnikatelské činnosti fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem.

V průběhu účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření fondu.

V současné době platí, že řídicí orgány fondu pevně nezavázaly fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování.

V průběhu účetního období fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby.

Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz emitenta, a to ani nepřímo.

Významná hmotná dlouhodobá aktiva fondu jsou uvedena v příloze č. 4 této výroční zprávy. Fond eviduje věcná břemena na nemovitostech spadajících do hmotných dlouhodobých aktiv fondu. Toto věcná břemena neovlivňují využití těchto hmotných aktiv (jedná se zejména o věcná břemena společnosti ČEZ). Fond neeviduje žádné problémy v oblasti životního prostředí, které mohou ovlivnit využití hmotných dlouhodobých aktiv ze strany fondu.

Číselné údaje a informace o výši všech peněžitých příjmů, které za účetní období od fondu přijaly osoby s řídicí pravomocí, jsou uvedeny v článku 8 této výroční zprávy a dále částkou 360 tis Kč. Řídicí osoby za účetní období přijaly peněžité příjmy ve výši 2.400 tis. Kč od osob ovládaných fondem. Řídicí osoby za účetní období nepřijaly žádné nepeněžité příjmy od fondu ani od osob ovládaných fondem.

Informace o odměnách účtovaných auditorem za povinný audit roční účetní závěrky jsou uvedeny v článku 18 této výroční zprávy. Výkon interního auditu fondu vykonává společnost AMISTA investiční společnost, a.s. v rámci činnosti administrace, přičemž odměna za výkon interního auditu je zahrnuta do fixní měsíční odměny, kterou fond vyplácí společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. na základě smlouvy o administraci

Účetnictví fondu je vedeno v souladu se ZoÚ. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve fondu jsou stanoveny při plném respektování obecně platných účetních předpisů a platných účetních standardů v rámci interních směrnic investiční společnosti, která je administrátorem fondu. Tyto standardy jsou dále doplněny soustavou nižších metodických materiálů, zaměřujících se podrobněji na konkrétní části a oblasti účetní problematiky. Fond účtuje o veškerých účetních případech pouze na základě schválených podkladů. Rozsah podpisových oprávnění jednotlivých schvalovatelů je stanoven v organizačním řádu administrátora fondu a vychází též z jeho aktuálně platného složení statutárního orgánu. Účetnictví je v rámci organizačního řádu administrátora fondu odděleno od správy majetku fondu a dceřiných společností fondu včetně správy bankovního spojení a od provádění úhrad plateb z běžných a z dalších účtů fondu v souladu s výše uvedenými interními směrnicemi a organizačním řádem. Tímto je eliminováno riziko nakládání s majetkem fondu jedinou osobou bez vlivu výkonných osob a schvalovatelů transakcí. Osoby oprávněné uzavřít obchod na účet fondu jsou odděleny od osob oprávněných potvrdit realizaci obchodu na účet fondu včetně realizace takového obchodu. Do účetního systému mají přístup pouze uživatelé s příslušnými oprávněními a dle jejich funkce je jim přiřazen příslušný stupeň uživatelských práv. Oprávnění k přístupu do účetního systému je realizováno po schválení nadřízeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze zaměstnanci oddělení účetnictví. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat. Výkon vnitřní kontroly je zajišťován interním auditorem administrátora fondu a zaměstnancem administrátora fondu pověřeným výkonem compliance jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnicích. Oddělení vnitřní kontroly pravidelně

kontroluje a vyhodnocuje dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontroluje schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontroluje průběh činností a transakcí, ověřuje výstupy používaných systémů, jejich rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření. Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků fondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností interního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídicími dokumenty administrátora fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 31. 12. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

Statutárním orgánem fondu je představenstvo, které je oprávněno obhospodařovat fond jako investiční fond v souladu se ZISIF.

Představenstvo volí a odvolává valná hromada fondu. Žádná jiná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

Dozorčím orgánem fondu je Dozorčí rada, která se skládá z jednoho člena voleného a odvolávaného valnou hromadou.

Fond je dle stanov oprávněn zřídit výbor pro audit, který se skládá ze tří členů, přičemž dva z těchto členů jsou z řad osob nezávislých na fondu a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu. Výbor pro audit však prozatím zřízen není a jeho činnost v souladu se stanovami fondu vykonává dozorčí rada.

Fond zřizuje investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařovatel fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva fondu. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

Fond nezřizuje výbor odborníků ve smyslu § 284 odst. 3 ZISIF.

Nejvyšším orgánem fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěřuje ZOK, ZISIF, stanovy fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 30 % zapisovaného základního kapitálu fondu. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy fondu nevyžadují většinu jinou. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie je zapotřebí pro rozhodnutí valné hromady o změně stanov fondu, zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu fondu, schválení podílů na likvidačním zůstatku fondu, rozhodnutí o přeměně fondu, schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu

dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti fondu, změně druhu nebo formy akcií, změně práv spojených s určitým druhem akcií, volbě a odvolání členů správní rady, změně statutu fondu ve věci investičních cílů fondu.

Fond je řízen a spravován představenstvem, které je povinno se při obhospodařování fondu řídit zákonem a aktualizovaným souborem vnitřních norem schválených Českou národní bankou. Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy fondu, které by byly pro fond závazné, nebo které by dobrovolně dodržoval.

Informace o struktuře vlastního kapitálu fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 této výroční zprávy.

Fond vydává dva druhy kusových akcií – zakladatelské a investiční, které představují podíl na fondu a se kterými jsou spojena práva a povinnosti popsána ve stanovách fondu ve smyslu ZOK a ZISIF. Zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na veřejném trhu. Investiční akcie jsou přijaty na Pražské burze cenných papírů.

Zakladatelské akcie mají podobu listinných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno. Investiční akcie mají podobu zaknihovaných akcií a jsou vydány ve formě na jméno.

Základní kapitál fondu byl na konci účetního období rozdělen na 6 672 kusů zakladatelských akcií a 1668 investičních akcií (ISIN CZ0008042355).

Ke konci účetního období fond neevidoval žádné emitované ani upsané akcie fondu, které by nebyly nesplaceny.

Akcie fondu může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedená v ustanovení § 272 ZISIF.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet fondu zřízený pro tento účel depozitářem fondu. Za peněžní částku došlou na účet fondu je upisovateli upsán nejbližší nižší celý počet investičních akcií fondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie fondu platné k rozhodnému dni.

Investiční akcie jsou převoditelné bez omezení. Převod zakladatelských akcií je omezen způsobem stanoveným ve stanovách fondu a to tak, že hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu šesti měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

Hlasovací práva na valné hromadě fondu jsou spojena, nevyžaduje-li zákon hlasování na valné hromadě podle druhu akcií, pouze se zakladatelskými akciemi. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech fondu, tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Se všemi investičními akciemi, tzn. kótovanými akciemi, vydanými fondem jsou spojena stejná práva. Se všemi investičními akciemi vydanými fondem je spojeno zvláštní právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet fondu v souladu se statutem a stanovami fondu. Z výše uvedeného vyplývá, že

žádný z vlastníků investičních akcií vydaných fondem nemá žádná zvláštní práva, kterými by nedisponovali ostatní vlastníci investičních akcií vydaných fondem.

Fondu není známo, že by byly v účetním období uzavřeny smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na fondu nebo hlasovacích práv.

O změně stanov fondu rozhoduje valná hromada fondu v souladu se stanovami a ZOK. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Statutární orgán rozhodne o změně stanov tehdy, přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda popř. jakým způsobem se stanovy mění.

Statutární orgán nemá zvláštní působnost dle ZOK. Dozorčí rada nemá zvláštní působnost dle ZOK.

V průběhu účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl fond smluvní stranou, a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

V průběhu účetního období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je fond zavázán, k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

Významnými smlouvami uzavřenými fondem v průběhu účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání fondu, jsou uvedeny ve zprávě o vztazích.

Fondem nejsou nastaveny žádné programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

Ke konci účetního období neměl fond žádné zaměstnance.

Valná hromada fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů společnosti je dividenda určená poměrem akcionářova podílu k základnímu kapitálu fondu k datu výplaty dividendy určenému k takovému účelu valnou hromadou fondu. Souhrn vyplacených dividend za příslušné účetní období nesmí být vyšší než je hospodářský výsledek za příslušné účetní období po odečtení prostředků povinně převáděných do kapitálových fondů fondu, jsou-li zřízeny, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které fond může použít dle svého volného uvážení. Společnost nesmí vyplatit zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodil úpadek. V účetním období fond nevyplatil akcionářům žádné dividendy.

V účetním období nebyl fond účastníkem správního, soudního nebo rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost fondu.

Ke konci účetního období nedržel fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu fondu.

21) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nenabyl vlastní akcie nebo podíly.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů viz. článek 19 této výroční zprávy.

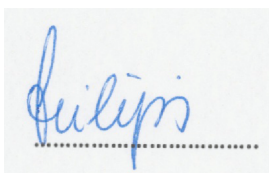
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

22) Prohlášení oprávněných osob fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že tato výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Ing. Pavlína Filipi
Funkce: předseda představenstva
Dne: 18.4.2017

Podpis:



Přílohy:

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období

Příloha č. 1 – Zpráva auditora



WARIDO audit s.r.o.
Poděbradova 2738/16
702 00 Ostrava
Česká republika

Tel: +420 596 014 222
www.warido.cz

zapsána Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 50252
IČ: 268 44 257
DIČ: CZ26844257

Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti Patronus třetí SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Patronus třetí SICAV a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2016, výkazu o úplném výsledku hospodaření, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící k 31. 12. 2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2016 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící k 31. 12. 2016 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

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.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Posouzení povinnosti konsolidace

Společnost na základě posouzení požadavků IFRS 10, Konsolidovaná účetní závěrka, vyhodnotila, že je investiční jednotkou. Z tohoto důvodu Společnost nekonsoliduje své dceřiné společnosti. Namísto toho Společnost oceňuje investice do dceřiných společností reálnou hodnotou na základě ocenění znalcem a prezentuje investice v souladu s IAS 39, Finanční nástroje: účtování a oceňování. Informace o použitých účetních metodách, včetně konsolidace, jsou uvedeny v kapitole 2 (a) přílohy k účetní závěrce.

V rámci auditorských postupů jsme mimo jiné vyhodnotili adekvátnost posouzení jednotlivých požadavků IFRS 10. Došli jsme k závěru, že posouzení kritérií a předpokladů, které vedení použilo pro vyhodnocení výjimky z konsolidace podle IFRS 10, je správné.

Ocenění dlouhodobého majetku

Hodnotu aktiv společnosti představuje zejména dlouhodobý hmotný majetek. Jak je uvedeno v bodě 2 (h) přílohy k účetní závěrce, tento majetek je k datu sestavení účetní závěrky přeceňován na reálné hodnoty. Reálná hodnota dlouhodobého majetku má významný vliv na stanovení fondového kapitálu na akcii, proto považujeme způsob stanovení reálné hodnoty z hlediska auditu za důležitý.

V rámci auditorských postupů jsme obdrželi znalecký posudek použitý při přecenění majetku. Posoudili jsme nezávislost znalce a ověřili oprávnění ke znalecké činnosti v daném oboru. Ocenění bylo provedeno cenou obvyklou dle definice zákona o oceňování majetku. Odsouhlasili jsme hodnotu dlouhodobého hmotného majetku na hodnoty stanovené znalcem kombinací nákladové, výnosové a porovnávací metody a prověřili správné promítnutí přecenění do výkazu o úplném výsledku hospodaření Společnosti.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné 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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo 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 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo a dozorčí radu, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

V Ostravě dne 27. dubna 2017

WARIDO audit s.r.o.

Poděbradova 2738/16, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti 449


prof. Ing. Renáta Hátová, Dr.

Číslo auditorského oprávnění auditora 1372



Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Patronus třetí SICAV a.s.

Období od 1.1.2016 do 31.12.2016

OBSAH

Výkaz o finanční situaci	25
Výkaz o úplném výsledku hospodaření	26
Přehled o změnách vlastního kapitálu	27
Výkaz o peněžních tocích za období.....	28
1. Všeobecné informace	30
2. Účetní postupy.....	32
3. Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady	39
4. Vysvětlení přechodu na IFRS ve znění přijatém EU	40
5. Výnosy z investičního majetku	41
6. Výnosy z podílů	41
7. Správní náklady.....	42
8. Osobní náklady	42
9. Ostatní provozní výnosy	43
10. Ostatní provozní náklady	43
11. Finanční výnosy.....	43
12. Finanční náklady	44
13. Daň z příjmu.....	44
14. Investiční majetek.....	45
15. Podíly v ovládaných osobách.....	46
16. Ostatní finanční nástroje	46
17. Daňové pohledávky	46
18. Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	47
19. Peníze a peněžní ekvivalenty	47
20. Základní kapitál	47
21. úvěry	48
22. Daňové závazky, splatné a odložené	49
23. Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	49

24. Finanční nástroje – řízení rizik	51
25. Klasifikace finančních nástrojů	59
26. Reálná hodnota aktiv a závazků	60
27. Následné události	64

VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 31.12.2016

Aktiva

tis. Kč	Poznámka	31.12.2016	31.12.2015	1.1.2015
Dlouhodobá aktiva		525 205	390 586	365 388
Investiční majetek	14	302 527	292 407	272 652
Cenné papíry a půjčky	15	222 678	98 179	92 736
Dlouhodobé pohledávky			-	-
Krátkodobá aktiva		1 766	5 864	2 711
Daňové pohledávky	17	158	386	269
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	18	734	3 243	1 838
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	19	518	1 821	572
Časové rozlišení aktiv		356	414	32
Aktiva celkem		526 971	396 450	368 099

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	Poznámka	31.12.2016	31.12.2015	1.1.2015
Vlastní kapitál				
Základní kapitál	20	66 720	83 400	83 400
Ostatní nedělitelné fondy		10 400	10 400	10 400
Ostatní kapitálové fondy		22 927	6 247	6 247
Výsledek hospodaření běžného období		52 758	33 344	-
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		118 451	85 107	85 106
Vlastní kapitál celkem		271 256	218 498	185 153
Dlouhodobé úvěry	21	213 947	138 979	144 931
Ostatní dlouhodobé finanční instrumenty	16	3 654	4 764	6 618
Odložený daňový závazek	22	9 266	7 099	5 275
Dlouhodobé závazky		226 867	150 842	156 824
Celkem dlouhodobé závazky				
Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	21	18 252	10 080	10 080
Ostatní krátkodobé půjčky		-	-	15 000
Daňové závazky	22	3 680	59	63

Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	23	6 916	16 908	788
Časové rozlišení aktiv a pasiv		-	63	191
Krátkodobé závazky		28 848	27 110	26 122
Vlastní kapitál a závazky celkem		526 971	396 450	368 099

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ 2016 A 2015

tis. Kč	Poznámka	Za rok od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016	Za rok od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015
Výnosy z investičního majetku	5	60 513	63 094
Výnosy z podílů	6	23 946	5 464
Správní náklady	7	-17 005	-26 784
Čistý provozní výsledek hospodaření		67 454	41 774
Osobní náklady	8	-40	-38
Ostatní provozní výnosy	9	7 559	2 267
Ostatní provozní náklady	10	-8 023	-2 785
Provozní výsledek hospodaření		66 950	41 218
Finanční výnosy	11	1 236	3 880
Finanční náklady	12	-9 579	-9 872
Finanční výsledek hospodaření		-8 343	-5 992
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním		58 607	35 226
Daň z příjmu za běžnou činnost - splatná	13	-3 682	-59
Daň z příjmu za běžnou činnost - odložená	13	-2 167	-1 823
Zisk z pokračující činnosti po zdanění		52 758	33 344
Ostatní úplný výsledek hospodaření		-	-
Celkový úplný výsledek hospodaření		52 758	33 344

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1.1.2015 DO 31.12.2015**

tis. Kč	Poznámka	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	VK celkem
Zůstatek						
k 1.1.2015		83 400	10 400	6 247	85 106	185 153
Úpis akcií		-	-	-	-	-
Zisk/ztráta za období		-	-	-	33 344	33 344
Převody ve vlastním kapitálu (změna Fondu na SICAV)		-	-	-	-	-
Ostatní pohyby (zaokrouhlovací rozdíl)		-	-	-	1	-
Zůstatek						
k 31.12.2015		83 400	10 400	6 247	118 451	218 498

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1.1.2016 DO 31.12.2016**

tis. Kč	Poznámka	Upsaný základní kapitál	Investiční akcie	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	VK celkem
Zůstatek							
k 1.1.2016		83 400	0	10 400	6 247	118 451	218 498
Úpis akcií		-16 680	16 680	-	-	-	-
Zisk/ztráta za období		-	-	-	-	52 758	52 758
Ostatní pohyby		-	-	-	-	-	-
Zůstatek							
k 31.12.2016		66 720	16 680	10 400	6 247	171 209	271 256

**VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ
OD 1.1.2016 DO 31.12.2016**

tis. Kč	Poznámka	od 1.1.2016 do 31.12.2016
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním		58 607
<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>		
Změna reálné hodnoty nemovitostí		-6 256
Změna reálné hodnoty cenných papírů		-27 690
Daň z příjmu		-3 682
<i>Provozní činnost</i>		20 979
Změna stavu majetkových účastí		-97 245
Změna stavu nemovitostí		-3 428
Změna stavu ostatních aktiv		2 795
Změna stavu závazků		-7 544
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti		-84 443
<i>Finanční činnost</i>		
Změna stavu dlouhodobých bankovních úvěrů		83 140
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		83 140
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů		-1 303
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.2016		1 821
Peníze a peněžní ekvivalenty k 31.12.2016		518

**VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ
OD 1.1.2015 DO 31.12.2015**

tis. Kč	Poznámka	od 1.1.2015 do 31.12.2015
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním		35 226
<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>		
Změna reálné hodnoty nemovitostí		
Změna reálné hodnoty cenných papírů a derivátů		-17 306
Daň z příjmu		-58
<i>Provozní činnost</i>		<i>10 567</i>
Změna stavu majetkových účastí		0
Změna stavu nemovitostí		-597
Změna stavu ostatních aktiv		-1 903
Změna stavu závazků		-866
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti		7 201
<i>Finanční činnost</i>		
Změna stavu dlouhodobých bankovních úvěrů		-5 952
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		-5 952
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů		1 249
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.2015		572
Peníze a peněžní ekvivalenty k 31.12.2015		1 821

Příloha účetní závěrky

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

(a) Charakteristika společnosti

Vznik a charakteristika fondu

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 8.7.201. Společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a. s., (dále také „Fond“) bylo uděleno povolení k činnosti Českou národní bankou dne 4. 11. 2010 rozhodnutím Č.j. 2010/9753/570 pod Sp. 2010/796/571, které téhož dne nabylo právní moci.

Předmět podnikání fondu je:

- Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Obchodní firma a sídlo

Patronus třetí SICAV a.s.
Opletalova 958/27, Nové Město
110 00 Praha 1
Česká republika

Základní kapitál

Základní kapitál ve výši 66 720 000,- Kč je splacen v plné výši.

Identifikační číslo

247 62 717

2. VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. 12. 2016

Předseda představenstva

Ing. Pavlína Filipi

Člen představenstva

Ing. Milan Stöhr

Člen dozorčí rady

Zuzana Vachlová

Údaje o obhospodařovateli, administrátorovi a depozitáři

V rozhodném období obhospodařovala Fond tato investiční společnost:

Obhospodařovatelem Fondu je samotný Fond, tj. se jedná o samosprávný investiční fond dle ustanovení § 8 Zákona.

V rozhodném období byla administrátorem Fondu tato společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 (dále jen „Investiční společnost“)

V rozhodném období byla depozitářem Fondu tato společnost:

Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

a

Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze spisová značka: B 1171

2. ÚČETNÍ POSTUPY

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Východiska sestavování individuální účetní závěrky

Účetní závěrka Fondu za období do 31.12.2016 byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví („IFRS“) ve znění přijatém Evropskou unií na základě nařízení (ES) č. 1606/2002, o uplatňování mezinárodních účetních standardů.

Fond si zvolil účetní období od 1.1. do 31.12. Výkaz o finanční situaci ke dni 31.12.2015 je pro účely této účetní závěrky považován za komparativní období.

Tato účetní závěrka je první adopcí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví a byla připravena v souladu se standardem IFRS 1. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Fond aplikoval výjimku umožněnou v novele IFRS č. 10, platné od 1.1.2016, která investičním fondům umožňuje, po splnění podmínek stanovených v tomto standardu, nekonsolidovat své dceřiné společnosti ale vyjadřovat jejich hodnotu v reálných hodnotách.

Výjimka platí pro následující investiční entity:

- Entity, které získávají zdroje od jednoho nebo více investorů s cílem poskytnout těmto investorům investiční manažerské služby,
- Zavázaly se investorům, že jejich cílem je investovat prostředky Fondu pouze za účelem kapitálového zhodnocení a investičních výnosů,
- Měří a vyhodnocují výkonnost rozhodující části svých investic na základě principu reálné hodnoty těchto investic.

Poté co tyto entity splní výše uvedené definice, musí splňovat jednu nebo více následujících typických charakteristik:

- Drží více než jednu investici,
- Mají více než jednoho investora,
- Mají investory, kteří nejsou ve vztahu k investiční entitě spřízněnými stranami,
- Mají majetkové podíly ve formě vlastního kapitálu nebo podobných podílech.

Na základě výše popsaných kritérií Fond vyhodnotil, že splňuje definici Investiční jednotky, a proto využil podle IFRS 10 možnosti uplatnit výjimku z konsolidace.

(b) Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Individuální účetní závěrka vychází z předpokladu, že Fond bude schopen pokračovat ve své činnosti.

2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

(c) Vykazování podle segmentů

Vzhledem k zaměření investiční politiky, kdy Fond investuje zejména do nemovitostního portfolia na území České republiky, Fond nerozlišuje provozní segmenty nad rámec prezentace ve výkazu o úplném výsledku hospodaření.

(d) Funkční měna

Účetní závěrka je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

(e) Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v

účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(f) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

(g) Rozpoznání výnosů

Výnosy z pronájmu jsou vykázány lineárně po dobu pronájmu.

(h) Investiční majetek – klasifikace a ocenění

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

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

(i) Určení reálné hodnoty

Příslušná reálná hodnota investičního majetku je stanovena, pokud není hodnota označena ve vazbě na dohodu o koupi dle závazných kupních smluv. Společnost využívá hodnotící metodu založenou na přístupu kapitalizovaného příjmu a využívá současných tržních příjmů z nájmu a výnosy získané přímou nebo nepřímou metodou srovnání s prodejem obdobných nemovitostí na trhu pro výpočet (úroveň 3 hierarchie reálné hodnoty). Ocenění je provedeno pomocí expertního odhadu, který je vyhotoven znalcem v oboru.

(j) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na aktuálním principu s využitím efektivní úrokové sazby. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu, dále časově rozlišené kupóny, naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem.

(k) Výnosy z dividend

Výnos z dividend se zaúčtuje, jakmile vznikne nárok na příjem dividend. Součástí této položky jsou dividendy z akcií a dalších majetkových cenných papírů ze všech portfolií, které jsou zařazeny jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

2. ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(l) Finanční nástroje a jejich oceňování

i. Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

ii. Investice do majetkových účastí

Jedním z investičních aktiv Fondu jsou majetkové účasti. Tyto majetkové účasti jsou pořizovány za účelem maximalizace dividendového výnosu pro Fond a maximalizace růstu hodnoty majetkových účastí pro Fond. Tyto majetkové účasti jsou oceňovány na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná. Změny reálné hodnoty jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

(m) Závazky z obchodních vztahů a jiná pasiva

Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou.

(n) Úročené závazky

Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázání je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven administrátorem Fondu.

(o) Finanční deriváty

Společnost využívá finančních derivátů za účelem zajištění se proti rizikům. Zejména uzavřela dohodu o půjčce s variabilní úrokovou mírou, aby pak mohla s věřitelem uzavřít swap s fixní úrokovou mírou. Tato půjčka byla následně refinancována jinou půjčkou s variabilní úrokovou mírou. Společnost považuje swap jako samostatný derivát, který oceňuje reálnou hodnotou, jejíž změna je vykázána ve výkazu o úplném výsledku hospodaření.

2. ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

(p) Daň z přidané hodnoty

Fond je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Veškerá plnění na vstupu jsou tedy součástí nákladů ve výkazu zisku a ztráty.

(q) Odložená daň

Odložená daň se vypočte ze všech přechodných rozdílů mezi daňovým základem aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou k rozvahovému dni. Odložené daňové závazky se vykazují z titulu všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložená daňová aktiva se vykazují z titulu všech daňově odčitatelných přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát v případě, že je pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k tomu, aby odčitatelné přechodné rozdílů a nevyužité daňové ztráty převedené z minulých let mohly být využity.

Výše odložené daňové pohledávky převáděné do dalších období se vždy znovu posoudí k rozvahovému dni a sníží, pokud již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k realizaci dané odložené daňové pohledávky nebo její části. Nevykázaná odložená daňová pohledávka se přecení vždy k rozvahovému dni a zaúčtuje, pokud je pravděpodobné, že budoucí zdanitelný příjem umožní realizaci dané odložené daňové pohledávky.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vypočtou na základě daňové sazby, která bude platná v období realizace daňové pohledávky nebo vyrovnaní daňového závazku, s použitím daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných nebo vyhlášených k rozvahovému dni.

Odložená daň z titulu položek vykázaných do ostatního úplného výsledku se vykazuje v ostatním úplném výsledku, nikoli ve výkazu zisku a ztráty.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vzájemně započtou, pokud existuje zákonné právo na jejich zápočet a vztahují se ke stejnému správci daně.

2. ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

(r) Výkaz o peněžních tocích

Výkazy o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní a finanční činnosti. Peněžní toky z provozní činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Čistý zisk před zdaněním je proto upraven o nepeněžní operace, jako jsou zisky a ztráty z přecenění, změny opravných položek a rezerv a také o změny stavu pohledávek a závazků. Dále jsou z této položky eliminovány všechny výnosy a náklady z finanční činnosti.

Peněžní toky z finanční činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Fond alokuje jednotlivé peněžní toky do provozní a finanční činnosti na základě podnikatelského modelu Fondu.

(s) První přijetí mezinárodních standardů finančního výkaznictví

Tato účetní závěrka sestavována k 31. prosinci 2016 je první účetní závěrkou sestavovanou společností v souladu s IFRS.

Účetní politiky uvedené v sekci Účetní postupy byly aplikovány při sestavení výkazů za rok končící 31. prosincem 2016, pro srovnatelné období končící 31. prosincem 2015 a pro sestavení zahajovacího výkazu o finanční pozici k 1. lednu 2015, toto datum je současně datem přechodu na IFRS.

Při sestavení zahajovacího výkazu o finanční pozici a výkazu zisku a ztráty společnost sestavila výkazy připravené dle Českých účetních předpisů („lokální standardy“), do kterých promítla IFRS úpravy. Dopady převodu jsou uvedené v poznámce 4. Dopady převodu při sesouhlasení výkazu

o peněžních tocích nejsou pro společnost významné a nemění podstatu jeho struktury.

3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY

Některé částky v této účetní závěrce byly stanoveny na základě účetních úsudků a s použitím odhadů a předpokladů. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z předchozích zkušeností a dalších podkladů, například z plánů a prognóz budoucího vývoje, které jsou v současnosti považovány za realistické. Vzhledem k tomu, že s těmito předpoklady a odhady je spojena určitá míra nejistoty, může dojít v budoucnu na základě skutečných výsledků k úpravě účetní hodnoty souvisejících aktiv a závazků.

Účetní úsudky, odhady a předpoklady jsou pravidelně přehodnocovány a jejich změny jsou promítány do hodnot zobrazených v účetnictví.

Při sestavení účetní závěrky byly použity následující nejvýznamnější účetní úsudky, odhady a předpoklady:

(a) Významné úsudky

i. Zahnutí investičního majetku určeného k obchodování

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

(b) Významné předpoklady a odhady

i. Reálná hodnota finančních nástrojů

Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů a investičního majetku, jsou popsány v bodu 25.

4. VYSVĚTLENÍ PŘECHODU NA IFRS VE ZNĚNÍ PŘIJATÉM EU

Účetní metody popsané v předchozí kapitole byly použity pro sestavování účetní závěrky za období končící 31. prosince 2016, srovnatelné informace uvedené v této účetní závěrce za období končící 31. prosince 2015 a při sestavování počátečního výkazu o finanční pozici dle IFRS k 1. lednu 2015, tj. k datu přechodu Fondu na IFRS.

Fond při sestavování počátečního výkazu o finanční pozici dle IFRS upravil dříve vykazované částky v účetních výkazech, které byly sestaveny v souladu s účetní legislativou České republiky platnou pro finanční instituce (české účetní standardy, dále „ČÚS“).

V souladu s IFRS 1 Fond zpětně nepřehodnocoval účetní odhady učiněné při sestavování účetní závěrky dle ČÚS s výjimkou případů, kdy to bylo nezbytné s ohledem na odlišný přístup IFRS a ČÚS.

Následuje vyčíslení, jaký dopad měl přechod z ČÚS na IFRS na finanční situaci a finanční výsledky Fondu a nejvýznamnějších reklasifikací.

- *Oceňovací rozdíly vyplývající z přecenění majetku a závazků*

Oceňovací rozdíly majetku a závazků jsou dle ČÚS vykazovány ve vlastním kapitálu jako samostatná položka Oceňovací rozdíly. Dle IFRS je meziroční změna v ocenění vykazována ve výkazu o úplném výsledku hospodaření u souvisejících položek. Jedná se o přecenění majetkových účastí, investičního majetku a s tím související odloženou daní.

V roce 2016 byl z titulu přecenění investičního majetku a cenných papírů vykázán ve výkazu o úplném výsledku hospodaření výnos ve výši 30 202 tis. Kč. O tuto hodnotu byla snížena hodnota oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu. Obdobně tomu tak bylo u derivátů (výnos ve výši 1 110 tis. Kč a snížení oceňovacích rozdílů) a u odložené daně (náklad ve výši 2 167 tis. Kč a zvýšení oceňovacích rozdílů).

V roce 2015 byl z titulu přecenění investičního majetku vykázán ve výkazu o úplném výsledku hospodaření výnos ve výši 22 770 tis. Kč. O tuto hodnotu byla snížena hodnota oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu. Obdobně tomu tak bylo u odložené daně (náklad ve výši 1 823 tis. Kč a navýšení oceňovacích rozdílů).

K 1.1.2015 byl zůstatek oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu včetně efektu odložené ve výši 2 561 tis. vykázán v rámci nerozděleného zisku.

5. VÝNOSY Z INVESTIČNÍHO MAJETKU

tis. Kč	2016	2015
Nájemné	54 257	45 788
Přecenění investičního majetku	6 256	17 306
Celkem	60 513	63 094

6. VÝNOSY Z PODÍLŮ

tis. Kč	2016	2015
Přecenění majetkových účastí	23 946	5 464
Ostatní výnosy z podílů	-	-
Celkem	23 945	5 464

7. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2016	2015
Audit	60	75
Správa nemovitostí	721	530
Opravy dlouhodobého majetku	13 466	23 842
Náklady na správu depozitář	327	234
Náklady na obhospodařování administrátor	960	887
Ostatní správní náklady	931	848
Celkem	16 465	26 416

NÁKLADY NA AUDIT A PORADENSKÉ SLUŽBY

tis. Kč	2016	2015
Náklady na znalecké posudky	60	63
Právní a notářské služby	480	440
Celkem	540	503

8. OSOBNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2016	2015
Mzdové náklady	37	35
Zákonné sociální a zdravotní pojištění	3	3
Celkem	40	38

K 31. prosinci 2016 měla společnost 0 zaměstnanců (2015: 0 zaměstnanců) z toho 0 (2015: 0) vedoucí pracovník. Společnost ve mzdových nákladech eviduje smlouvy o výkonu funkce pro členy představenstva a dozorčí radu.

9. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	2016	2015
Ostatní provozní výnosy	7 559	2 267
Celkem	7 559	2 267

Jedná se o výnosy z postoupených pohledávek.

10. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2016	2015
Pojištění	157	157
Ostatní náklady	307	361
Náklady z postoupených pohledávek	7 559	2 267
Celkem	8 023	2 785

Jedná se z převážné části o náklady z postoupených pohledávek.

11. FINANČNÍ VÝNOSY

tis. Kč	2016	2015
Výnosové úroky	126	2
Oceňovací rozdíl – přecenění derivátů	1 110	1 831
Ostatní finanční výnosy		2 047
Celkem	1 236	3 880

12. FINANČNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2016	2015
Nákladové úroky	7 134	7 644
Ostatní finanční náklady*	2 445	2 228
Celkem	9 579	9 872

* Ostatní finanční náklady zahrnují ztrátu z finančních nástrojů a bankovní poplatky a poplatky z úvěrů.

13. DAŇ Z PŘÍJMU

Fond je základním fondem z pohledu Zákona o daních z příjmů a základní daňová sazba uplatňovaná na základ daně tak činí 5%. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“).

Následující tabulka zobrazuje přehled přímých daní:

tis. Kč	2016	2015
Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	-3 682	- 59
Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	-2 167	- 1 823
Celkem	- 5 849	- 1 882

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně:

Pohyby vedoucí k odložené dani	Stav k 1.1.	Zúčtování do zisku/ztráty	Stav k 31.12.
tis. Kč		2015	
Přecenění majetku a závazků	-5 275	-1 823	-7 099
Čisté daňové pohledávky (závazky)	-5 275	-1 823	-7 099
		2016	
Investiční majetek - přecenění	-7 099	-2 167	-9 266
Čisté daňové pohledávky (závazky)	-7 099	- 2 167	-9 266

Splatná daň z příjmu:

tis. Kč	2016	2015
Zisk před zdaněním dle IFRS	52 758	33 244
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-29 145	22 678
Zisk před zdaněním dle CAS	23 613	10 566
Úprava na daňový základ – nedaňové náklady	2 121	26
Rozdíl účetních a daňových odpisů	-8 461	-8 283
Úprava na daňový základ – osvobozené příjmy	-	-2 049
Daňový základ	20 955	319
Splatná daň z příjmů ve výši, 19%, resp. 5 %*	3 675	59
Daň z příjmů	- 3 675	- 59
Odložená daň	- 2 167	- 1 823
Efektivní sazba daně	11,1%	5,7%

* 23.11.2016 se Fond stal základním investičním fondem, pro který platí sazba daně z příjmu 5%, do té doby je zdaňován sazbou 19%

14. INVESTIČNÍ MAJETEK

v tis. Kč	Investiční majetek	
	2016	2015
Stav k 1. lednu	292 407	272 652
Přírůstky	3 428	2 449
Dopad změn reálné hodnoty	6 256	17 306
Stav k 31. prosinci	302 527	292 407

Tržní hodnota nemovitostí, které jsou zastaveny ve prospěch věřitelů, činí celkově 302 527 tis. Kč k 31. prosinci 2016 a 292 407 tis. Kč k 31. prosinci 2015.

15. PODÍLY V OVLÁDANÝCH OSOBÁCH

Dceřiná společnost	Oblast působení	Země působení	Vlastní kapitál		Investice			
			2016	2015	2016	Poř. Hodn.	Přecenění	2015
Lázně Darkov a.s.	Lázeňská a rehabilitační péče	Česká republika	71%	0%	161 317	150 553	10 764	0
SUNOTAP s.r.o.	Pronájem nemovitostí	Česká republika	100%	100%	61 361	31 400	16 394	44 967
Celkem					222 678	181 953	27 158	44 967

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

Investice do dceřiných společností byly zastaveny ve prospěch věřitelů.

16. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁSTROJE

tis. Kč	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pasiva vykázaná v reálné hodnotě		
Ostatní finanční pasiva	3 654	4 764
<i>Dlouhodobé</i>	3 654	4 764
<i>Krátkodobé</i>	-	-
Ostatní finanční pasiva celkem	3 654	4 764

Ostatní finanční pasiva představují reálnou hodnotu derivátů (úrokových swapů) ve výši 3 654 tis. Kč. (2015: 4 764 tis. Kč). Nominální hodnota činí 58 100 tis. Kč (2015: 69 580 tis. Kč) jejich splatnost je do 60 měsíců (2015: do 72 měsíců).

17. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY

Daňové pohledávky zahrnují zálohy na daň z příjmu a nadměrné odpočty DPH.

18. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31.12.2016	31.12.2015
Pohledávky z obchodních vztahů	419	2 928
Jiné pohledávky	296	-
Dohadné účty aktivní	19	19
Náklady příštích období	31	31
Celkem	734	3 243
<i>Krátkodobé</i>	<i>734</i>	<i>3 243</i>
<i>Dlouhodobé</i>		-
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	734	3 243

19. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

tis. Kč	31.12.2016	31.12.2015
Běžné účty u bank	518	1 821
Pokladní hotovost	-	1
Ceniny	-	-
Celkem	518	1 822

20. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 31.12.2016 tvoří upsaný základní kapitál 6 672 ks zakladatelských akcií s hlasovacím právem. Akcie Fondu jsou přijaty na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s.

Počet akcií, základní kapitál a emisní ážio

v Kč	ks	Jmenovitá hodnota	Emisní ážio
<i>Zakladatelské akcie</i>	<i>6 672</i>	<i>66 720 000</i>	<i>0</i>
Splacené	6 672	66 720 000	0
Celkem	6 672	66 720 000	0

21. ÚVĚRY

tis. Kč	31.12. 2016	31.12. 2015
Zajištěné bankovní úvěry	232 199	149 059
Celkem	232 199	149 059
Dlouhodobé	213 947	138 979
Krátkodobé	18 252	10 080
Celkem	232 199	149 059

K 31. prosinci 2016 jsou podmínky pro úročené závazky následující:

Banka	Jistina	Již splaceno	Splatnost	Úroková míra
FIO banka, I	160 000	21 015	15 let	1Y PRIBOR + 2,54% p.a.
FIO banka, II	98 000	4 786	12 let	1Y PRIBOR + 2,55% p.a.

K 31. prosinci 2015 jsou podmínky pro úročené závazky následující:

Banka	Jistina	Již splaceno	Splatnost	Úroková míra
FIO banka, I	160 000	10 940	15 let	1Y PRIBOR + 4,51% p.a

Jako zajištění půjček společnost poskytuje následující zástavy:

- Společnost poskytuje zástavy vlastním majetkem.

22. DAŇOVÉ ZÁVAZKY, SPLATNÉ A ODLOŽENÉ

tis. Kč	31.12. 2016	31.12. 2015
Daň z příjmů právnických osob	3 680	59
Odložený daňový závazek	9 266	7 099
Celkem	12 946	7 158

23. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	31.12.2016	31.12.2015
Závazky z obchodních vztahů	2 962	5 356
Závazky vůči zaměstnancům	4	3
Ostatní závazky	18	-
Závazky SUNOTAP	3 932	11 491
Dohadné účty pasivní	-	-
Výnosy příštích období	-	-
Celkem	6 916	16 850

Dlouhodobé

Krátkodobé

6916

16850

Transakce se spřízněnými osobami

tis. Kč	31.12.2016	31.12.2015
Aktiva		
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	0	2 592
Pasiva		
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva		0
	1.292	
tis. Kč	2016	2015
Výnosy		
Výnosy z investičního majetku	52 737	44 157

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve Statutu Fondu.

24. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

Fond je vystaven vlivu tržního rizika a dalších rizik v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím investic do nemovitostí, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Fond dále investuje také do investičního majetku a finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných jiných investic v souladu se Statutem, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci ostatních investic.

Všechna aktiva Fondu jsou investována v rámci České republiky.

(a) Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá ze změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých aktiv Fondu. Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak je hodnota majetku vnímána trhem. Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního Fondu, investor v souladu se statutem Fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval.

Fond může investovat pouze do aktiv definovaných ve Statutu Fondu. Snížení investičního rizika ve Fondu bude zajištěno nejenom prostřednictvím diverzifikace, ale zejména aktivním řízením investic Investiční společností prostřednictvím Projektového ředitele / Projektových ředitelů určených Investiční společností pro každou obchodní korporaci, jejíž obchodní účast je v majetku Fondu. Projektový ředitel / Projektoví ředitelé budou formulovat strategické cíle určené Investiční společností pro danou obchodní korporaci, jež maximalizují dividendový výnos korporace nebo růst její hodnoty, a budou dohlížet na jejich naplňování.

Riziko koncentrace***Analýza investičních aktiv podle struktury***

	Podíl na celkové hodnotě aktiv	
	31.12.2016	31.12.2015
Investiční majetek	57,5%	73,8%
Investice do majetkových účastí	42,3%	24,8%
Celkem	99,8%	98,6%

26.FINANČNÍ NÁSTROJE - ŘÍZENÍ RIZIK (POKRAČOVÁNÍ)

Dalším významným rizikem, kterému je Fond vystaven, je riziko spojené s možností selhání obchodní korporace, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku. Obchodní korporace, ve kterých má Fond obchodní účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty obchodní účasti v takové osobě či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek takové osoby), resp. nemožnosti jejího prodeje.

Úrokové riziko

Fond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že drží úročená aktiva a závazky. Účetní hodnota úročených aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby a to v tom období, které nastane dříve. Aktiva a pasiva, která jsou neúročená nebo mají fixní úrokovou míru, nejsou součástí níže uvedené tabulky.

Úroková citlivost aktiv a závazků Fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2016					
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	518	-	-	-	518
Celkem	518	-	-	-	518
Přijaté úvěry a půjčky	4563	13689	91260	122687	232 199
Celkem			-	-	232 199
Gap	-4 045	-13 689	-91 260	-122 687	
Kumulativní gap	-4 045	-17 734	-108 994	-231 681	-231 681

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2015					
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 821	-	-	-	1 821
Celkem	1 821	-	-	-	1 821
Přijaté úvěry a půjčky	2520	7560	50400	88579	149 059
Celkem			-	-	149 059
Gap	-699	-7 560	-50 400	-88 579	-147 238
Kumulativní gap	-699	-8 259	-58 659	-147 238	-147 238

Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond není vystaven měnovému riziku. K 31. 12. 2016 a 31. 12. 2015 Fond vykazoval veškerá aktiva a závazky v Kč.

Úvěrové riziko

Fond je vystaven úvěrovému riziku z titulu svých obchodních a investičních aktivit. Úvěrové riziko Fondu spočívá zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu, nedodrží svůj závazek.

Fond investuje zejména

- do pohledávek za obchodními korporacemi, jejichž obchodní účasti jsou v majetku Fondu či Fond hodlá tyto obchodní účasti pořídit,
- za účelem získání ovládajícího podílu Fondu.

Investiční a finanční aktiva, do nichž bude Fond investovat, mohou být zajištěné i nezajištěné a nejsou omezeny ratingem dlužníka.

Úvěrové riziko se bude Fond snažit minimalizovat zejména výběrem protistran dosahujících dostatečné úrovně bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními. Nicméně úvěrové riziko může být kombinováno s nepříznivým vývojem některé z obchodních korporací, jejíž obchodní účast se bude nalézat v majetku Fondu, protože obchodní korporace budou úvěrované bankou/bankami (resp. obecně finančními institucemi), které budou v případě neplnění závazků spočívajících v dodržování určitých finančních ukazatelů oprávněné učinit okamžitě splatnými jimi poskytnuté úvěry, přičemž takové neplnění finančních ukazatelů může být právě důsledkem nepříznivého vývoje trhu, na němž působí daná obchodní korporace.

Vzhledem k výše uvedenému úvěrové riziko bude souviset s celkovým investičním rizikem a výběrem cílových majetkových účastí.

Analýza úvěrového rizika

Rating k 31.12.2016	Bez ratingu	Celkem
Investiční majetek	302 527	302 527
Investice do majetkových účastí	222 678	222 678
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	1248	1248
Peníze a peněžní ekvivalenty	518	518
Celkem	526 971	526 971

Rating k 31.12.2015	Bez ratingu	Celkem
Investiční majetek	292 407	292 407
Investice do majetkových účastí	98 179	98 179
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	4042	4042
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 822	1 822
Celkem	396 450	396 450

26. FINANČNÍ NÁSTROJE - ŘÍZENÍ RIZIK (pokračování)

Část investičního majetku je zastavena ve prospěch Fio banka, a.s. bank , které je věřitelem Fondu.

tis. Kč	31.12.2016	Podíl na celkových aktivech
Investiční majetek		
Dlouhodobý hmotný majetek	302 527	57,60%
Podíl Lázně Darkov, a.s.	161 317	30,71%
Podíl SUNOTAP s.r.o.	61 361	11,68%
Celkem	525 205	100%

tis. Kč	31.12.2015	Podíl na celkových aktivech
Investiční majetek		
Dlouhodobý hmotný majetek	292 407	74,86%
Podíl SUNOTAP s.r.o.	44 967	11,51
Podíl BENT HOLDING, a.s.	53 212	13,62
Celkem	390 586	100 %

(b) Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká z typu financování aktivit společnosti a řízení jejich pozic, např. v okamžiku, kdy společnost není schopna financovat svá aktiva nástroji s vhodnou splatností nebo likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Zbytková splatnost aktiv a závazků Fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2016						
Investiční majetek	-	-	-	-	302 527	302 527
Investice do majetkových účástí	-	-	-	-	222 678	222 678
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	1248	-	-	-	-	1 248
Peníze a peněžní ekvivalenty	518	-	-	-	-	518
Celkem	1 766	-	-	-	525 205	526 971
Přijaté úvěry a půjčky	4563	13689	91260	122687	-	232 199
Ostatní finanční instrumenty		3680	-	-	12920	16600
Obchodní a ostatní závazky	1693	5223	-	-	-	6 916
Vlastní kapitál	-	-	-	-	271 256	271 256
Celkem	6 256	22 592	91 260	122 687	284 176	526 971
Gap	-4 490	-22 592	-91 260	-122 687	241 029	0
Kumulativní gap	-4 490	-27 082	-118 342	-241 029	0	0

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2015						
Investiční majetek	-	-	-	-	292 407	292 407
Investice do majetkových účástí	-	-	-	-	98 179	98 179
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	4042	-	-	-	-	4042
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 822	-	-	-	-	1 822

Celkem	5864	-	-	-	390586	396 450
Přijaté úvěry a půjčky	2520	7560	50400	88579	-	149 059
Ostatní finanční instrumenty	-	59	-	-	11886	11945
Obchodní a ostatní závazky	5457	11491	-			16948
Vlastní kapitál	-	-	-	-	218 498	218 498
Celkem	7 977	19 110	50 400	88 579	230 384	396 450
Gap	-2 113	-19 110	-50 400	-88 579	160 202	0
Kumulativní gap	-2 113	-21 223	-71 623	-160 202	0	0

Výše uvedené tabulky představují zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních a investičních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, která mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení takového aktiva při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné.

25. KLASIFIKACE FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje a investiční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31. 12. 2016				
Investiční majetek	-	302 527	-	302 527
Investice do majetkových účastí	-	222 678	-	222 678
Zásoby určené k obchodování	-	-	-	-
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	892	-	-	892
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	518	-	-	518
Přijaté půjčky a úvěry	232 199	-	-	232 199
Ostatní finanční instrumenty	3 654	-	-	3 654
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	-	6 916	6 916

tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31.12. 2015				
Investiční majetek	-	292 407	-	292 407
Investice do majetkových účastí	-	98 179	-	98 179
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	3 629	-	-	3 243
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 822	-	-	1 821
Přijaté půjčky a úvěry	149 059	-	-	149 059
Ostatní finanční instrument	4 764	-	-	4 764
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	-	21 672	21 672

Vzhledem ke krátkodobé splatnosti úvěrů, pohledávek, ostatních aktiv a ostatních závazků lze vykázanou účetní hodnotu považovat za reálnou hodnotu.

26. REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (**úroveň 1** hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do **úrovně 2**.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištělé tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištělé, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovni 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištělých tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištělé. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 3** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na **úrovni 3** se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.) a posouzení Administrátora dle bodu 27 (c).

(a) Deriváty

Měnové forwardy jsou oceňovány pomocí standardních modelů ocenění. Mezi tyto modely patří např. modely diskontovaných peněžních toků.

Úrokové swapy jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím oceňovacích nástrojů přístupných prostřednictvím informační služby poskytující banky.

(b) Ostatní aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištělé. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu je na Administrátoru Fondu. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva (investiční majetek, zásoby určené k obchodování), pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištělná. Bezprostředně po akvizici těchto aktiv mohou být na základě posouzení Administrátora oceněna aktiva pořizovací cenou, pokud Administrátor dojde k závěru, že tato cena zobrazuje aktuální tržní hodnotu investice lépe nebo aktuálněji, než hodnota stanovená znaleckým posudkem.

Kvalifikované odhady jsou stanoveny na základě modelů diskontovaných peněžních toků, tržní a srovnávací hodnoty, přičemž jako nejvhodnější model byla následně vybrána metoda diskontovaných peněžních toků. Příprava tohoto odhadu zahrnuje využití předpokladů, jako jsou výnosy a očekávané peněžní toky z pronájmu. Změna v těchto předpokladech může vést ke zvýšení nebo snížení hodnoty investičního majetku.

Hierarchie reálné hodnoty

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
K 31. 12. 2016				
Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty				
Investiční majetek	-	-	302 527	302 527
Investice do majetkových účastí	-	-	222 678	222 678
Dlouhodobé přijaté půjčky a úvěry	-	-	-	-
Ostatní finanční instrumenty	-	-	-	-
Celkem	-	-	525 205	525 205

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
K 31. 12. 2015				
Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty				
Investiční majetek	-	-	292 407	292 407
Investice do majetkových účastí	-	-	98 179	98 179
Zásoby určené k obchodování	-	-	-	-

Dlouhodobé přijaté půjčky a úvěry	-	-	-	-
Ostatní finanční instrumenty	-	-	-	-
Celkem	-	-	390 586	390 586

Finanční nástroje, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu

Finanční nástroje, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu do výkazu zisku a ztráty, jsou krátkodobá finanční aktiva nebo finanční závazky. Následující tabulka uvádí jejich přehled.

(a) Krátkodobé pohledávky a závazky

Krátkodobé pohledávky a závazky se splatností do jednoho roku jsou oceňovány v jejich nominální hodnotě, u které je předpoklad, že je srovnatelná s reálnou hodnotou. Toto ocenění tak spadá do úrovně 3.

(b) Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

Vykázané hodnoty krátkodobých instrumentů v zásadě odpovídají jejich reálné hodnotě.

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Celkem
K 31.12.2016			
Aktiva			
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	892	892	892
Peníze a peněžní ekvivalenty	518	518	518
Závazky			
Dlouhodobé přijaté půjčky a úvěry	213 947	213 947	213 947
Krátkodobé přijaté půjčky a úvěry	18 252	18 252	18 252
Ostatní finanční instrumenty	3 654	3 654	3 654
Obchodní a ostatní závazky	6 916	6 916	6 916

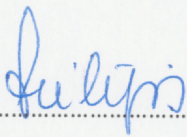
tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Celkem
K 31.12.2015			
Aktiva			
	-	-	-
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	3 629	3 629	3 629
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 822	1 822	1 822
Závazky			
Dlouhodobé přijaté půjčky a úvěry	138 979	138 979	138 979
Krátkodobé přijaté půjčky a úvěry	10 080	10 080	10 080
Ostatní finanční instrumenty	4 787	4 787	4 787
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	16 947	16 947	16 947

27. 27.NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Nenastaly následné události, které by měly vliv na sestavení účetní závěrky Fondu k 31. 12. 2016.

TATO ÚČETNÍ ZÁVĚRKA BYLA SCHVÁLENA PŘEDSTAVENSTVEM FONDU.

31. březen 2017

Podpis..........
Jméno a Příjmení: **Ing. Pavlína Filipi**

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2016 do 31.12.2016

1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Osoba ovládanáOvládaná osoba: **Patronus třetí SICAV a.s.**

IČ: 247 62 717

Sídlo: Opletalova 958/27, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby.

Osoby ovládající

- WF Group s.r.o., se sídlem Praha 9 – Horní Počernice, Mezilesí 2602/11, PSČ 193 00, IČO 242 97 283, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 194160 s podílem 89,928 % na základním kapitálu ovládané osoby
- Ing. Pavlína Filipi, nar. 13. května 1983, bytem Mezilesí 2602/11, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, s podílem 10,072 % na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

- a) S podílem 100,00 % Ing. Pavlína Filipi na základním kapitálu společnosti APRILSI 1, s.r.o., se sídlem Mezilesí 2602/11, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, IČ: 243 02 155, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 194581
- b) S podílem 100,00 % Ing. Pavlína Filipi na základním kapitálu společnosti Royal Beauty & Spa s.r.o., se sídlem Opletalova 958/27, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 029 76 871, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 225860
- c) S podílem 90,00 % Ing. Pavlína Filipi na základním kapitálu společnosti WF Group s.r.o., se sídlem Praha 9 – Horní Počernice, Mezilesí 2602/11, PSČ 193 00, IČO 242 97 283, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 194160
- d) S podílem 100,00 % WF Group s.r.o. na základním kapitálu společnosti WORLD FINANCE d.o.o., Chorvatská republika, ID Nr. 04586310, Reg. Nr. 060350042.

Ovládané osoby

Společnost Patronus třetí SICAV a.s. ovládá tyto osoby:

- a) SUNOTAP, s.r.o., se sídlem Opletalova 958/27, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 293 89 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 263906
- b) Lázně Darkov, a.s., se sídlem Čsl. armády 2954/2, Hranice, 733 01 Karviná, IČ: 619 74 935, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1180

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Ovládaná osoba SUNOTAP s.r.o., je dceřinou obchodní korporací ovládající osoby (ovládající osoba je jediným společníkem, resp. jediným akcionářem ovládané osoby)

Ovládaná osoba Lázně Darkov, a.s., je dceřinou obchodní korporací ovládající osoby (ovládající osoba je vlastníkem obchodního podílu ve výši 71%, je tedy mateřskou obchodní korporací)

- 2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

V roce 2016 nebyla učiněna žádná výše uvedená jednání.

- 3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření
Lázně Darkov, a.s.	Dodatek č.3	1.1.2016
Lázně Darkov, a.s.	Smlouva o postoupení pohledávky	29.2.2016
Lázně Darkov, a.s.	Smlouva o postoupení pohledávky	29.2.2016
Lázně Darkov, a.s.	Dohoda o zhotovení pramenního domku	
SUNOTAP s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	30.5.2016
SUNOTAP s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	30.5.2016
SUNOTAP s.r.o.	Dohoda o zápočtu pohledávek	06.06.2016

- 4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

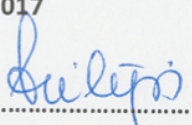
5) **Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)**

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu a. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán společnosti tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval:	Ing. Pavlína Filipi
Funkce:	předseda představenstva
Dne:	30.3.2017
Podpis:	

Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Dlouhodobý hmotný majetek	199.462	298.245
Dlouhodobý finanční majetek – podíly ovládaná osoba	181.958	222.678

Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období

Jméno a příjmení	Společnost	Funkce	Společník
Ing. Pavlína Filipi nar. 13. května 1983 Mezilesí 2602/11, Horní Počernice, 193 00, Praha 9	Patronus třetí SICAV a.s. IČ 24762717	Předseda představenstva	
	SUNOTAP s.r.o. IČ 29389747	Jednatel	
	Lázně Darkov, a.s. IČ 61974935	člen představenstva	
	APRILSI 1, s.r.o. IČ 24302155	Jednatel	Společník
	Darkov SPA Travel Agency s.r.o. IČ 28659287	Jednatel	
	WF Group s.r.o. IČ 24297283	Jednatel	Společník
	Royal Beauty & Spa s.r.o. IČ 02976871	Jednatel	Společník
	HESCO, s.r.o. IČ 15530639	Jednatel	
	interStroj, a.s. IČ 25332341	člen představenstva	
	Z-Group a.s. IČ 63487799	člen představenstva	
	Z-Group Steel Holding, a.s. IČ 00011380	člen představenstva	

Jméno a příjmení	Společnost	Funkce	Společník
Ing. Milan Stöhr nar. 25. září 1959 Holšická 2233, Újezd nad Lesy, 190 16, Praha 9	Patronus třetí SICAV a.s. IČ 24762717	člen představenstva	

Jméno a příjmení	Společnost	Funkce	Společník
Zuzana Vachlová nar. 3. ledna 1986 Mezilesí 2060/4, Horní Počernice, 193 00, Praha 9	Patronus třetí SICAV a.s. IČ 24762717	člen dozorčí rady	
	Společenství vlastníků jednotek Mezilesí č.p. 2602 IČ 27642984	člen výboru	
	WF Group s.r.o. IČ 24297283		Společník