

ZPRÁVA O OVĚŘENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2010 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

ZPRÁVA O OVĚŘENÍ ZPRÁVY O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31. 12. 2010, která je součástí této výroční zprávy. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

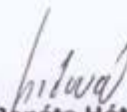
Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31. 12. 2010 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

V Ostravě dne 20. dubna 2011

HP auditoři, s.r.o.

Brandlova 1267/6, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti 449


prof. Ing. Renáta Hátová, Dr.
Číslo auditorského oprávnění auditora 1372



**Patronus třetí, uzavřený investiční fond,
a.s.**

Výroční zpráva 2010



OBSAH

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO ROK 2011	3
PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU	4
FINANČNÍ ČÁST	9
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	30



Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Patronus třetí, uzavřený investiční fond získal dne 4.11.2010 povolení České národní banky k činnosti. Dne 10.11.2010 byl zapsán do obchodního rejstříku. Zakladatelem fondu je AMISTA investiční společnost, a.s. Cílem zakladatele fondu je prodej 100% akcií tohoto fondu kvalifikovaným investorům, kteří budou prostřednictvím fondu Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. realizovat své investiční záměry.

Hospodaření společnosti

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka roku za období od 10.11.2010 do 31. 12. 2010 a zpráva auditorů.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2010 s nulovým výsledkem.

Stav majetku

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny auditorskou společností HP auditori, s.r.o. evidenční číslo dekretu 449.

Aktiva

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. vykázal v rozvaze k 31. prosinci 2010 aktiva v celkové výši 2 000 tis. Kč. Ta jsou tvořena především bankovní hotovostí ve výši 2 000 tis. Kč.

Pasiva


Celková pasiva společnosti ve výši 2 000 tis. Kč jsou tvořena především základním kapitálem ve výši 2 000 tis. Kč

Vlastní kapitál investičního fondu dosáhl k 31. 12 .2010 částky 2 000 tis. Kč.

Výhled pro rok 2011

V roce 2011 hodlá fond investovat v souladu se svým statutem do nemovitostních aktiv zejména na území České republiky.

V Praze dne 19.4.2011


.....
Ing. Bohumír Samek
Předseda představenstva



A) TEXTOVÁ ČÁST - PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 10. listopadu do 31. prosince 2010. Minulé období tvoří zahajovací rozvaha.

1. Základní údaje o investičním fondu (dle výpisu z obchodního rejstříku)

Název společnosti:

Obchodní firma: **Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.**

Sídlo společnosti:

Ulice: **Na Příkopě 859/22**

Obec: **Praha 1**

PSČ: **110 00**

Vznik společnosti:

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. (dále jen „investiční fond“) byl založen podle zakladatelské smlouvy ze dne 8. 7. 2010, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 10. listopadu 2010, vedeného Městským soudem v Praze pod oddílem B, vložka 16647.

Povolení k činnosti investičního fondu ve smyslu ustanovení § 64 zákona 189/2004 Sb. o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů obdržela společnost od České národní banky dne 4. 11. 2010 a právní moci nabylo dne 4. 11. 2010.

Investiční fond byl založen jako **speciální fond kvalifikovaných investorů** dle § 56 zákona 189/2004 Sb. o kolektivním investování v platném znění.

Identifikační údaje:

IČ: **247 62 717**

DIČ: **CZ24762717**

Bankovní spojení: **2105692559/2700**

Základní kapitál:

Základní kapitál: **2 000 000 Kč; splaceno 100%**

Akcie:

Akcie: **20 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč.**



Čistý obchodní majetek: 2 000 tis. Kč

Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

PŘEDSTAVENSTVO

předseda představenstva: **Ing. Michal Bečvář (od 10. 11. 2010)**
místopředseda představenstva: **Ing. Ondřej Horák (od 10. 11. 2010)**
člen představenstva: **Petra O'Keefe (od 10. 11. 2010)**

DOZORČÍ RADA

předseda dozorčí rady: **Ing. Pavel Scholz (od 10. 11. 2010)**
člen dozorčí rady: **Zuzana Jarolímová (od 10. 11. 2010)**
člen dozorčí rady: **Ing. Vít Vařeka (od 10.11.2010)**

2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období

2.1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo v roce 2010

Během rozhodného období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku. Dne 29.3.2011 došlo k odvolání stávajících členů představenstva a dozorčí rady. Novým předsedou představenstva byl jmenován pan Ing. Bohumír Samek a novým členem představenstva pan Bc. Jakub Čánek. Uvedené skutečnosti nebyly ke dni sestavení výroční zprávy zapsány do obchodního rejstříku.

3. Údaje o investiční společnosti, která obhospodařuje v rozhodném období investiční fond

3.1. V rozhodném období obhospodařovala Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. tato investiční společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.
IČ 27437558



Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

4. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investičního fondu

4.1. Hlavní faktory, jež měly vliv na hospodářský výsledek investičního fondu:

Investiční fond realizoval v rozhodném období nulový hospodářský výsledek. Hlavní činnost začne investiční fond vykonávat v následujícím období.

5. Údaje o osobě, která měla kvalifikovanou účast na Patronus třetím, uzavřeném investičním fondu, a.s.

Název společnosti: **AMISTA investiční společnost, a.s.**

Sídlo společnosti: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

Výše a druh účasti: 100 % vlastnictví (20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč)

6. Údaje o osobách, na kterých měl Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. kvalifikovanou účast

Investiční fond neměl v rozhodném období kvalifikovanou účast na žádných osobách.

7. Údaje o depozitáři investičního fondu

7.1.

Obchodní název: **UniCredit Bank Czech Republic, a.s.**

Sídlo: **Na Příkopě 858/20, Praha 1, 111 21**

IČO: **64948242**

Telefon: **955 960 789**

UniCreditBank Czech Republic, a.s. vykonává pro Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. činnost depozitáře od 22.12.2010.



8. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnosti obchodníka s cennými papíry pro investiční fond

V rozhodném období nevykonával pro Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. žádný obchodník s cennými papíry činnosti obchodníka s cennými papíry.

9. Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která od Patronus třetího, uzavřeného investičního fondu, a.s. přijali v rozhodném období členové představenstva a dozorčí rady

9.1. Představenstvo

Nepřijali v rozhodném období žádná plnění.

9.2. Dozorčí rada

Nepřijali v rozhodném období žádná plnění.

10. Údaje o počtu cenných papírů investičního fondu, které jsou v majetku členů představenstva a dozorčí rady

10.1. Představenstvo:

Členové představenstva nevlastní akcie Patronus třetího, uzavřeného investičního fondu, a.s.

10.2. Dozorčí rada

Členové dozorčí rady nevlastní akcie Patronus třetího, uzavřeného investičního fondu, a.s.

11. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byla nebo je v rozhodném období Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s., jestliže hodnota sporu převyšuje 5% hodnoty majetku investičního fondu

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. nebyl v rozhodném období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, kde hodnota sporu převyšuje 5% hodnoty jeho majetku.

12. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců Patronus třetího, uzavřeného investičního fondu, a.s.



V rozhodném období nebyl v Patronus třetím, uzavřeném investičním fondu, a.s. zaměstnán žádný zaměstnanec.

13. Údaje z rozvahy a výkazu zisků a ztrát

Údaje z rozvahy a výkazu zisků a ztrát Patronus třetího, uzavřeného investičního fondu, a.s. ke dni 31. 12. 2010 jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Výroční zprávy. Minulé účetní období tvoří zahajovací rozvaha.

14. Komentář k přílohám

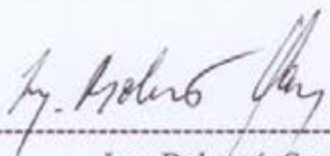
Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisků a ztrát investičního fondu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející rozhodné období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové. Minulé účetní období tvoří zahajovací rozvaha.

Další informace jsou uvedeny v Příloze k účetní závěrce.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též účetní závěrku včetně přílohy k účetní závěrce, Zprávu o auditu a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky za rok 2010 zpracované 8. 4. 2011, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

V Praze dne 19. 4. 2011



Ing. Bohumír Samek
předseda představenstva



B) FINANČNÍ ČÁST

Příloha č. 1 k Výroční zprávě

Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 899/22, PSČ 110 00
 IČO: 24762717
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Časník sestavení (účetní období): 18. duben 2011

ROZVAHA k 31. prosinci 2010

tis. Kč	Pozice	2010	2010	2010	10.11.2010
		Bruto	Korekce	Netto	
AKTIVA					
1	Pokladni hotovost a vklady u centrálních bank	10	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry příjímáné centrální bankou k refinancování	13	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0
	b) ostatní		0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	2 000	0	2 000
	v tom: a) splatné na požádání		2 000	0	2 000
	b) ostatní pohledávky		0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	0	0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0
	b) ostatní pohledávky		0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0
	b) vydané ostatními osobami		0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje		0	0	0
	b) goodwill		0	0	0
	c) ostatní		0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	0	0	0
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0	0
	b) ostatní		0	0	0
11	Ostatní aktiva	19	0	0	0
12	Pohledávky zapsaného základního kapitálu		0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	0	0	0
Aktiva celkem			2 000	0	2 000

tis. Kč		Poznámka	2010	10.11.2010
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky	21	0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům v tom: a) splatné na požádání v tom úsporné b) ostatní závazky	22	0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů v tom: a) emitované dluhové cenné papíry b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0
4	Ostatní pasiva	24	0	0
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	0	0
6	Rezervy v tom: a) na důchody a podobné závazky b) na daně c) ostatní	26	0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál z toho: a) splacovaný základní kapitál	27	2 000	2 000
9	Erizní ážňo	27	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku v tom: a) povinné rezervní fondy b) ostatní rezervní fondy c) ostatní fondy ze zisku d) rizikové fondy	28	0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy	27	0	0
13	Oceňovací rozdíly z toho: a) z majetku a závazků b) ze zajišťovacích derivátů c) z přepočtu účastí	29	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	0	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	0	0
16	Vlastní kapitál		2 000	2 000
Pasiva celkem			2 000	2 000

Sestavil: Ing. Scholz

Statutární zástupci: Ing. Bohumír Samek, Bc. Jakub Čížek

Ing. Bohumír Samek

Ing. Scholz



tis. Kč		Poznámka	2010	2009
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
Podrozvahová aktiva				
1	Poskytnuté přísliby a záruky		0	0
2	Poskytnuté zástavy		0	0
3	Pohledávky ze spotových operací		0	0
4	Pohledávky z pevných termínových operací		0	0
5	Pohledávky z opcí		0	0
6	Odepsané pohledávky		0	0
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	31	0	0
Podrozvahová pasiva				
9	Přijaté přísliby a záruky		0	0
10	Přijaté zástavy a zajištění		0	0
11	Závazky ze spotových operací		0	0
12	Závazky z pevných termínových operací		0	0
13	Závazky z opcí		0	0
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		0	0
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	31	0	0



Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený
investiční fond, a.s.
Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 899/22, PSČ 110 00
IČO 24762717
Předmět podnikání: kolektivní investování
Časník sestavení úč.závěrky: 18.duben 2011

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok 2010

třís. Kč		Pozměnka	2010	2009
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	4	0	0
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů		0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	4	0	0
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
3	Výnosy z akcií a podílů		0	0
	v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	7	0	0
	b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem		0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	5	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	5	0	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	0	0
7	Ostatní provozní výnosy	7	0	0
8	Ostatní provozní náklady	7	0	0
9	Správní náklady	8	0	0
	v tom: a) náklady na zaměstnance		0	0
	z toho: aa) mzdy a platy		0	0
	ab) sociální a zdravotní pojištění		0	0
	b) ostatní správní náklady		0	0
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		0	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku		0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		0	0
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku		0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
	c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku		0	0
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku		0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám z úroků výnosy z dříve odepsaných pohledávek		0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám z úroků		0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám z úroků		0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek		0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a z úroků		0	0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám z úroků		0	0
	b) tvorba rezerv za úroky		0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek z úroků, ztráty z post. pohledávek		0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím podstatným vlivem		0	0
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím podstatným vlivem		0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv		0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek		0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>		0	0
20	Mimořádné výnosy	9	0	0
21	Mimořádné náklady	9	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>		0	0
23	Daň z příjmů		0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		0	0

Sestavil: Ing. Scholz
Statutární zástupci: Ing. Bohumír Samek, Bc. Jakub Čížek

[Handwritten signatures]



Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený
investiční fond, a.s.
Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 899/22, PSČ 11000
IČO 24762717
Předstít podnikání: kolektivní investování
Osmič sestavení úč.závěrky: 18.duben 2011

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za rok 2010

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní úžio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2009	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do FV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2009	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 10.11.2010	2 000	0	0	0	0	0	0	2 000
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do FV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2010	2 000	0	0	0	0	0	0	2 000



Příloha č. 2 k Výroční zprávě

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen zakladatelskou listinou ze dne 8.7. 2010, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 10. 11. 2010.

Povolení k činnosti Investičního Fondu ve smyslu ustanovení § 64 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů obdržela společnost od České národní banky dne 4. 11. 2010 a právní moci nabylo dne 4. 11. 2010.

Předmět podnikání společnosti

- činnost podle ust. § 64a zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky čj. 2010/9753/570 Sp. 2010/796/571 ze dne 4. 11. 2010

Fond svěřil obhospodařování svého majetku společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Sídlo společnosti (Investičního Fondu)

Na Příkopě 859/22, Praha 1
PSC 110 00
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2010

Představenstvo

Předseda představenstva	Ing. Michal Bečvář	10. listopadu 2010
Člen představenstva	Ing. Ondřej Horák	10. listopadu 2010
Člen představenstva	Petra O'Keefe	10. listopadu 2010

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Pavel Scholz	10. listopadu 2010
Člen dozorčí rady	Zuzana Jarolímová	10. listopadu 2010
Člen dozorčí rady	Ing. Vít Vařeka	10. listopadu 2010



1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb.,

o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

UniCredit Bank Czech Republic a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy

o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 22. prosince 2010 („depozitář“).

V průběhu roku 2010 Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice podle zákona

č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Minulé účetní období tvoří zahajovací rozvaha.



2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den 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, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

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

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry jsou účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu jsou oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

(c) Majetek jako Investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Základním hlediskem investic do nemovitostí je:

- Pozemek za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Pozemek držený za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti
- Budova vlastněná účetní jednotkou a pronajatá dále na základě jednoho nebo více operativních leasingů
- Budova, která je neobsazená, ale držená za účelem pronajmutí na jeden nebo více operativních leasingů

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví **Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku**

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.



(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Oceňování je prováděno dle § 9, vyhlášky č. 270/2004 Sb., kdy:

(1) Reálná hodnota nemovitosti, kterou speciální Fond nemovitostí vlastní za účelem uvedeným v § 53 odst. 3 písm. a) zákona č. 189/2004 Sb. (za účelem jejího provozování, a to za podmínky, že tato nemovitost je způsobilá při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos) se stanoví výnosovou metodou podle § 2 odst. 1 písm. m) tohoto zákona.

(2) Reálná hodnota nemovitosti, kterou speciální Fond nemovitostí vlastní za účelem podle § 53 odst. 3 písm. b) zákona (za účelem jejího dalšího prodeje, a to za podmínky, že tato nemovitost je způsobilá přinést z jejího prodeje zisk). Reálná hodnota se nesmí podstatně odchýlit od průměrné ceny nemovitostí, které byly v období od posledního stanovení reálné hodnoty v dané lokalitě prodány a jejichž významné charakteristiky jsou srovnatelné s nemovitostí, jejíž hodnota se stanoví. Charakteristiky významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem deponitáře.

(3) Do doby prvního stanovení reálné hodnoty nemovitostí podle odstavce 1 nebo 2 se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena nemovitosti.

(d) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

(e) Přepočtení 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 platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

(f) Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách Fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění dlouhodobého majetku.

(g) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, a změny účetních metod jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období, ve kterém byly zjištěny.

K 31. 12. 2010 nebylo účtováno o opravách zásadních chyb minulých let.



3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období 2010 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2010	2009
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z půjček	0	0
Ostatní (notářská úschova)	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	0	0

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2010	2009
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	0	0
Celkem	0	0

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2010	2009
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	0	0
Zisk/(ztráta) z operací s cennými papíry	0	0
Zisk/(ztráta) z operací s deriváty	0	0
Zisk/(ztráta) z devizových operací	0	0
Kurzové rozdíly	0	0
Celkem	0	0

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY



Ostatní provozní náklady ani výnosy Fond k 31. 12. 2010 neviduje.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond nevidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období 2010 žádné správní náklady:

	Sledované období 2010	Minulé období 2009
Průměrný počet zaměstnanců	0	0
Průměrný počet členů statutárního orgánu	0	0
Průměrný počet členů dozorčí rady	0	0
Mzdy	0	0
Odměny členů statut. orgánů	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	0	0
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	0	0

tis. Kč	2010	2009
Ostatní správní náklady		
Náklady na obhospodařování	0	0
Náklady na depozitáře	0	0
Náklady na audit	0	0
Právní poradenství	0	0
Účetní a daňové poradenství	0	0
Opravy dlouhodobého majetku	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	0	0

Roční odměna za obhospodařování majetku Fondu je stanovena ve výši maximálně 3% p. a. z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu, minimálně však 80 tis. Kč za každý započatý měsíc.

Fond neměl v roce 2010 zaměstnance. Manažer Fondu je zaměstnancem Investiční společnosti.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává UniCredit Bank Czech Republic a.s., platí Fond roční odměnu v maximální výši 500 tis. Kč plus DPH. Příslušná část výše roční odměny je splatná v měsíčních splátkách v poměrné výši (tj. jedna dvanáctina) ze sjednané roční sazby.

Ukazatel celkové nákladovosti Investičního Fondu TER (Total Expense Ratio), je roven poměru celkových provozních nákladů Investičního Fondu k průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu Investičního Fondu za účetní období.

Ukazatel TER v roce 2010 činí 0,01%.



9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

10. POKLADNA

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Zůstatky na běžných účtech	2 000	2 000
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
Celkem	2 000	2 000

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Celkem	0	0

13. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIŘY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ

Čistá účetní hodnota státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladniční poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Klasifikace státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP realizovatelné	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2010	31/12/2009
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Klasifikace akcií, podílových listů a ostatních podílů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2010	31/12/2009
Akcie, podílové listy a ostatní podíly oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem neeviduje.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Zřizovací výdaje

Zřizovací výdaje Fond neeviduje.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond neeviduje dlouhodobý hmotný majetek.

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Pohledávky	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
Pohledávky skupina	0	0
Daně, DPPO	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	0	0

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Náklady a příjmy příštích období	0	0
Celkem	0	0

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	0	0

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Celkem	0	0

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Závazky	0	0
Přijaté zálohy	0	0
Ostatní závazky	0	0
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Dohadné účty	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	0	0

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Výnosy a výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 31/12/2010
Rezerva na DPPO	0	0	0	0
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika	0	0	0	0
Rezerva na záruční opravy	0	0	0	0
Rezerva na ztrátu z obchodu	0	0	0	0
Rezerva ostatní	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

Fond neviduje opravné položky k pohledávkám.

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie související se založením Fondu. Jedná se o 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč. K převodu akcií je nezbytný souhlas Fondu.



28. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Investiční fond ve sledovaném období 2010 nerealizoval zisk ani ztrátu.

tis. Kč	Zisk / Ztráta	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Povinný rezervní Fond	Kapitálové Fondy a Ostatní Fondy ze zisku
Zůstatek k 1. lednu 2009 před rozdělením zisku	-	-	-	-
Zisk /ztráta 2009	-	-	-	-
Návrh rozdělení zisku roku 2009:				
Převod do Fondů	-	-	-	-
Dividendy	-	-	-	-
Převod do nerozděleného zisku	-	-	-	-
	-	-	-	-

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Oceňovací rozdíly Fond neeviduje.

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2010	10/11/2010
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-	-
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Ostatní položky	-	-
Mezisoučet	-	-
Daň vypočtená při použití sazby 5%	0	0
z toho: daň z mimořádných položek	-	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5%. Odložená daň nevznikla.



31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2010 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA Investiční společnost, a.s. ve výši 2 000 tis. Kč.

32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU

Riziko nestálé hodnoty

V důsledku skladby majetku Fondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota akcií vydaných Fondem nestálá.

Riziko nestálé hodnoty obecně existuje vždy a u každé investice a je přímo spojené s filozofií investice do investičního fondu. Investor-akcionář v souladu s článkem 3.14 Statutu fondu před svou investicí do fondu prokázal svoji kvalifikovanost, tj. zkušenost s investováním, s využitím dotazníku, který je přílohou statutu, a svým rozhodnutím investovat riziko nestálé hodnoty akcií tohoto fondu akceptoval. Předmětným dotazníkem se přezkoumají zkušenosti potenciálních klientů s investováním do aktiv, na něž se zaměřuje investiční politika fondu. V případě, že potenciální investor odpovídající zkušenosti v dotazníku neprokáže a i přesto hodlá realizovat zamýšlenou investici, fond prostřednictvím Investiční společnosti předloží takovému potenciálnímu klientovi Čestné prohlášení (rovněž tvořící přílohu Statutu). V Čestném prohlášení klient stvrdí svým podpisem, že byl upozorněn na nevhodnost investice a přesto ji hodlá zrealizovat a že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období neinvestoval svůj majetek do žádné nemovitosti, toto riziko nebylo ve sledovaném hodnocení relevantní.

Riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, riziko do investic, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. V prvních třech letech existence Fondu může být až 99% majetku Fondu tvořeno jedinou nemovitostí. Toto dočasné snížení diverzifikace rizik zvyšuje závislost hodnoty majetku Fondu na této jediné nemovitosti.

S ohledem na povahu rozhodné části majetku Fondu, jež bude tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu s ustanovením odst. 5.2. Statutu vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Fondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota akcie Fondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku Fondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Fondu, postupuje Investiční společnost v souladu s odst. 5.2. Statutu.

Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

S ohledem na možnost Fondu přijímat úvěry resp. půjčky do souhrnné výše představující dvacetinásobek majetku Fondu (byť maximálně ve výši 95% hodnoty pořízované nemovitosti bez ohledu na počet věřitelů) dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Fondu. Vzhledem k uvedené páce stran možné úvěrové angažovanosti Fondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období neinvestoval svůj majetek do žádné nemovitosti, toto riziko nebylo ve sledovaném hodnocení relevantní.



Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá. Podle článku 3.8 Statutu Fondu byla většina investic Fondu realizována v CZK. Většina aktiv Fondu bude umístěna v České republice. Vzhledem ke koncentraci investiční politiky tak, jak je vymezena v odst. 3.8 Statutu, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Fond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou vypočtena v rizikovém profilu Fondu, který je obsahem jeho Statutu.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval. Tržní riziko se posuzuje velmi detailně vždy při nově zamýšlené investici fondu. Skutečnost, že Fond ve sledovaném období měl veškerý svůj majetek na bankovních účtech, je toto riziko sníženo na velmi nízkou úroveň.

Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Toto riziko je konkrétně zmíněno ve Statutu Fondu v článku 9.10, a to že povolení ke vzniku Fondu, výkon dohledu, jakož i schválení Statutu ČNB, nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti a nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu ze strany Fondu, Investiční společnosti, depozitáře nebo jiné osoby a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude uhrazena.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu, že systém vnitřní a vnější kontroly AMISTA investiční společnosti, a.s., a činnost depozitáře v souladu s příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., je na velmi vysoké úrovni. Tato skutečnost snižuje operační riziko na přijatelnou úroveň.

Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Podobně jako operační riziko, je i riziko vypořádání zmíněno v článku 9.10 Statutu Fondu, tzn. že povolení ke vzniku Fondu, výkon dohledu, jakož i schválení Statutu ČNB, nejsou zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti a nemohou vyloučit možnost porušení právních povinností či Statutu ze strany Fondu, Investiční společnosti, depozitáře nebo jiné osoby a nezaručují, že případná škoda způsobená takovým porušením bude uhrazena. Riziko vypořádání snižuje Fond výběrem spolehlivých a solventních protistran obchodu a kvalitním právním zabezpečením svých transakcí.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období měl celý svůj majetek na bankovních účtech, toto riziko nebylo ve sledovaném hodnocení relevantní.

Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období nerealizoval žádné stavby, toto riziko nebylo ve sledovaném hodnocení relevantní.

Riziko právních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období nevlastnil žádné nemovitosti ve svém portfoliu, toto riziko nebylo ve sledovaném hodnocení relevantní.

Riziko zrušení Fondu

Česká národní banka odejme Fondu povolení k činnosti Fondu, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 50 000 tis. Kč resp. v případě, že Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti Fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení.

Fond vznikl ve třetím čtvrtletí roku 2010 a hodnota jeho vlastního kanálu dosud nedosáhla výše 50 000 tis. Kč. Riziko odejmutí povolení k vytvoření Fondu se zvyšuje, nicméně Fond má stále ještě větší část roku 2011 k dosažení požadované částky vlastního kapitálu a vzhledem k zamýšleným transakcím je tento předpoklad reálný. Fond má stálého depozitáře.

Riziko spojené s investicemi do pohledávek a půjček

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek vždy však posuzovány v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší.

Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a půjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek). Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období neinvestoval svůj majetek do pohledávek a půjček, toto riziko nebylo ve sledovaném hodnocení relevantní.

Úvěrové riziko

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období neposkytl žádný úvěr, toto riziko nebylo ve sledovaném hodnocení relevantní.

Riziko spojené s investicemi do finančních derivátů

Za stanovených podmínek může Fond užívat finančních derivátů, což jsou investiční nástroje, jejichž hodnota závisí nebo je odvozená od hodnoty podkladového aktiva, referenční míry nebo indexu. Podkladová aktiva, referenční míry a indexy mohou zahrnovat akcie, dluhopisy, úrokové míry, měnové kurzy, dluhopisové a akciové indexy.

S finančními deriváty mohou být spojena také následující rizika:

- Riziko likvidity – v termínu vypořádání transakce nemusí být ve Fondu k dispozici dostatek likvidity v termínu vypořádání transakce.
- Riziko spojené s protistranou ve smyslu dodržení závazku vyplývajícího ze smluvené transakce.
- Riziko pákového efektu - rizika spojená s některými finančními deriváty může zvyšovat tzv. pákový mechanismus, kdy malá počáteční investice otevírá prostor pro značné procentní zisky a také prostor pro značné procentní ztráty. Kurz investičního nástroje založeného na pákovém mechanismu reaguje zpravidla nadproporciálně na změny kurzu podkladového aktiva a nabízí tak po dobu své platnosti vysoké šance na realizaci zisku, současně však zvyšuje i riziko ztráty. Nákup takového investičního nástroje je tím rizikovější, čím větší pákový efekt obsahuje. Pákový efekt se zvětšuje obzvláště u nástrojů s velmi krátkou dobou zbývajících do splatnosti investičního nástroje. V přístupu k výše uvedeným transakcím s finančními deriváty je uplatňován opatrný a konzervativní přístup.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období neinvestoval do žádných finančních derivátů, toto riziko nebylo ve sledovaném hodnocení relevantní.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda pořizování a zcizování majetku Fondu a zda způsob oceňování majetku Fondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se

Zákonem nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře v rozsahu vymezeném ustanovením 8.3. Statutu existuje riziko spojené s absencí kontroly ze strany třetí osoby (tj. např. riziko selhání lidského faktoru).

V roce 2010 fond jednal v souladu se svými stanovami a statutem prostřednictvím oprávněných osob. Evidence transakcí i majetku byla řádně vedena, majetek fondu byl oceňován v souladu se Zákonem a statutem fondu. Systém vnitřní kontroly AMISTA investiční společnosti, a.s., spolu s příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy AMISTA investiční společnosti, a.s., toto riziko snižuje na nejnížší možnou úroveň.

33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Ve sledovaném období neměl Fond vztahy se spřízněnými osobami.

34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

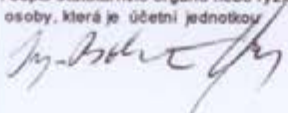
Významná událost po datu účetní závěrky je příprava fúze sloučením s odštěpovanou částí společnosti Lázně Darkov, a.s. V rámci přípravy fúze bylo v březnu 2011 prodáno 100% akcií společnosti akcionářům Lázně Darkov, a.s.

Ke dni sestavení účetní závěrky vlastní akcie fondu pan Jaroslav Čánek ve výši 50% a Mgr. Pavel Drobil ve výši 50%.

Dne 29.3.2011 došlo k odvolání stávajících členů představenstva a dozorčí rady a byli jmenováni následující noví členové představenstva:

Ing. Bohumír Samek – předseda představenstva

Bc. Jakub Čánek – člen představenstva

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) tel: _____ linka: _____
---------------	---	--	--

Příloha č. 3 k Výroční zprávě

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Představenstvo společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

Se sídlem Na Příkopě 859/22, Praha 1

V Praze dne 19.4.2011



1. Úvod

Tato zpráva byla vypracována na základě povinnosti dle §66a(9) obchodního zákoníku (dále jen OZ). Popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle OZ vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět § 17-§20 OZ, týkající se obchodního tajemství.

2. Propojené osoby

2.1 Ovládající osoby

Přímou ovládající osobou je podle struktury vlastníků společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

3. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v posledním účetním období a poskytnuté plnění

Dne 22.12.2010 byla uzavřena mezi AMISTA investiční společností, a.s. a investičním fondem Smlouva o obhospodařování majetku investičního fondu. Z této smlouvy nevyplynulo ve sledovaném období žádné plnění. Investičnímu fondu nevznikla újma.

4. Jiné právní úkony, které byly učiněny v zájmu propojených osob

Žádné další právní úkony v zájmu propojených osob nebyly učiněny .



5. Ostatní opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou

Žádná opatření (která již nejsou v této zprávě popsána), která byla v zájmu nebo na popud osob dle § 66a (9) přijata nebo uskutečněna ve smyslu Obchodního zákoníku nebyla učiněna.

6. Prohlášení představenstva

Prohlášení představenstva (jednatelů) o tom, že údaje uvedené ve zprávě jsou úplné, průkazné a správné.



Ing. Bohumír Samek, předseda představenstva

