

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

Výroční zpráva 2011

OBSAH

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI
SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO
ROK 2011

PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU

Příloha č. 1
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA VČETNĚ PŘÍLOHY ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příloha č. 2
ZPRÁVA O AUDITU

Příloha č. 3
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI



Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Činnost společnosti v roce 2011

Rok 2011 byl pro investiční fond mimořádným rokem. K rozhodnému dni, tj. k 1. 1. 2011, přešla na investiční fond odštěpená část jmění společnosti Lázně Darkov, a.s., se sídlem Karviná-Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12, IČO: 619 74 935, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1180, a to podle projektu rozdělení schváleného dne 10. srpna 2011.

Hospodaření společnosti

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka roku za období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2011 se ziskem ve výši 46 476 tis. Kč.

Stav majetku

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

Aktiva

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. vykázal v rozvaze k 31. prosinci 2011 aktiva v celkové výši 292 711 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým majetkem ve výši 254 109 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva společnosti ve výši 292 711 tis. Kč jsou tvořena především bankovním úvěrem ve výši 157 769 tis. Kč

Vlastní kapitál investičního fondu dosáhl k 31. 12. 2011 částky 127 040 tis. Kč.


Výhled pro rok 2012

Záměrem společnosti v roce 2012 je pokračovat v modernizaci objektu pořízeného v roce 2011 v Karviné-Hranicích.

V roce 2012 hodlá fond investovat v souladu se svým statutem do nemovitostních aktiv zejména na území České republiky.

Cílem fondu je další posílení a růst vlastního kapitálu.

V Ostravě dne 22. 3. 2012


.....
Ing. Pavel Starý
Předseda představenstva



A) TEXTOVÁ ČÁST - PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2011. 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: **Čsl. armády 2954/2**

Obec: **Karviná, Hranice**

PSČ: **733 12**

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: **52 000 000 Kč; splaceno 100%**

Akcie:

Akcie: **520 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč.**

Čistý obchodní majetek: **292 711 tis. Kč**



Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

PŘEDSTAVENSTVO

| | | |
|-------------------------|---------------------------|-------------------|
| Předseda představenstva | Ing. Pavel Starý | od 21.června 2011 |
| Člen představenstva | Ing. Bohumír Samek | od 29.března 2011 |
| Člen představenstva | Bc. Jakub Čánek | od 29.března 2011 |

DOZORČÍ RADA

| | | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| Předseda dozorčí rady | Jaroslav Čánek | od 29.března 2011 |
| Člen dozorčí rady | Mgr. Pavel Drobil | od 29.března 2011 |
| Člen dozorčí rady | Dagmar Čánková | od 29.března 2011 |

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

Fond změnil zástupce statutárních orgánů

Členové představenstva a dozorčí rady k 1. lednu 2011

Představenstvo

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

Dozorčí rada

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

Fond dále změnil sídlo společnosti z Praha 1, Na Příkopě 859/22, PSČ 110 00 na Karviná, Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12.

Fond v rámci fúze navýšil k 1. 1. 2011 akcie o 500 ks na celkových 520ks.



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.
IČO 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 hospodářský výsledek z titulu pronájmu a rozpuštění rezervy na opravu dlouhodobého majetku.

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

| Jméno | RČ/IČO | Počet akcií | Podíl na fondu (%) |
|----------------|------------|-------------|--------------------|
| Jaroslav Čánek | 531225046 | 265 | 50,9615 |
| Pavel Drobil | 7110184840 | 255 | 49,0385 |
| Celkem | | 520 | 100 |

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: **Komerční banka, a.s.**

Sídlo: **Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07**

IČO: **45317054**

Telefon: **955 533 026**



Komerční banka, a.s. vykonává pro Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. činnost depozitáře od 3. 6. 2011.

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 vlastní akcie Patronus třetího, uzavřeného investičního fondu, a.s. viz bod 5.

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. Osoba, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku investičního fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku investičního fondu

V rozhodném období tato osoba nebyla

13. 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.

14. 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. 2011 jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Výroční zprávy. Minulé účetní období tvoří zahajovací rozvaha.

15. Komentář k přílohám

Rozvaha a výkaz zisku a ztráty 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 účetní závěrky.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též účetní závěrku včetně přílohy účetní závěrky (Příloha č. 1), Zprávu o auditu a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

V Ostravě dne 22. 3. 2012



Ing. Pavel Starý
předseda představenstva



Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Karviná - Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12
 IČO: 24762717
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč.závěrky: 30.března 2012

ROZVAHA
k 31. prosinci 2011

| tis. Kč | Poznámka | 2011 | | 2011 | 1.1.2011 |
|----------------------|---|-------|----------------|----------|----------------|
| | | Bruto | Korekce | Netto | |
| AKTIVA | | | | | |
| 1 | Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank | 10 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané 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 | 1 150 | 0 | 1 150 |
| | v tom: a) splatné na požádání | | 1 150 | 0 | 1 150 |
| | b) ostatní pohledávky | | 0 | 0 | 9 775 |
| 4 | Pohledávky za nebankovními subjekty | 12 | 0 | 0 | 31 049 |
| | v tom: a) splatné na požádání | | 0 | 0 | 0 |
| | b) ostatní pohledávky | | 0 | 0 | 31 049 |
| 5 | Dřuhové cenné papíry | 14 | 0 | 0 | 0 |
| | v tom: a) vydané vládními institucemi | | 0 | 0 | 0 |
| | b) vydané ostatními osobami | | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Akcíe, 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 | Dřuhodobý 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 | Dřuhodobý hmotný majetek | 18 | 254 109 | 0 | 254 109 |
| | z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost | | 0 | 0 | 0 |
| | b) ostatní | | 254 109 | 0 | 254 109 |
| 11 | Ostatní aktiva | 19 | 37 438 | 0 | 37 438 |
| 12 | Pohledávky z upsaného základního kapitálu | | 0 | 0 | 0 |
| 13 | Náklady a příjmy přístich období | 20 | 14 | 0 | 14 |
| Aktiva celkem | | | 292 711 | 0 | 292 711 |
| | | | | | 288 424 |



| tis. Kč | Poznámka | 2011 | 1.1.2011 |
|----------------------|--|---------------------------------------|----------------------------------|
| PASIVA | | | |
| 1 | Závazky vůči bankám a družstevním záložnám v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky | 21 157 769 | 163 637 0 163 637 |
| 2 | Závazky vůči nebankovním subjektům v tom: a) splatné na požádání v tom: úsporné b) ostatní závazky | 22 0 0 0 | 0 0 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 | 0 0 0 |
| 4 | Ostatní pasiva | 24 | 5 260 3 628 |
| 5 | Výnosy a výdaje příštích období | 25 | 594 0 |
| 6 | Rezervy v tom: a) na důchody a podobné závazky b) na daně c) ostatní | 26 0 2 049 0 | 52 711 0 0 52 711 |
| 7 | Podřízené závazky | | 0 0 |
| 8 | Základní kapitál z toho: a) splacený základní kapitál | 27 52 000 | 52 000 52 000 |
| 9 | Emisní ážio | 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 10 400 10 400 0 0 0 | 10 400 10 400 0 0 0 |
| 11 | Rezervní fond na nové ocenění | | 0 0 |
| 12 | Kapitálové fondy | 27 | 6 048 6 048 |
| 13 | Oceňovací rozdíly z toho: a) z majetku a závazků b) ze zajišťovacích derivátů c) z přepočtu účastí | 29 12 116 12 116 0 0 | 0 0 0 0 |
| 14 | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | 28 | 0 0 |
| 15 | Zisk nebo ztráta za účetní období | 28 | 46 476 0 |
| 16 | Vlastní kapitál | | 127 040 68 448 |
| Pasiva celkem | | | 292 711 288 424 |

Sestavil: Ing. Scholz

Statutární zástupci: Ing. Pavel Starý, předseda představenstva



| tis. Kč | Poznámka | 2011 | 2010 |
|-----------------------------|--|------|------|
| 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 |
| 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 |

Handwritten signatures in blue ink.



Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený investiční fond,
a.s.
Sídlo: Karviná - Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12
IČO: 24762717
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč. závěrky: 30 března 2012

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok 2011

| tis. Kč | Poznámka | 2011 | 2010 |
|---------|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Výnosy z úroků a podobné výnosy z toho: úroky z dluhových cenných papírů | 84 0 | 0 0 |
| 2 | Náklady na úroky a podobné náklady z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů | -7 245 0 | 0 0 |
| 3 | Výnosy z akcií a podílů v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů | 0 0 0 0 | 0 0 0 0 |
| 4 | Výnosy z poplatků a provizí | 0 | 0 |
| 5 | Náklady na poplatky a provize | -176 | 0 |
| 6 | Zisk nebo ztráta z finančních operací | 0 | 0 |
| 7 | Ostatní provozní výnosy | 17 151 | 0 |
| 8 | Ostatní provozní náklady | -1 672 | 0 |
| 9 | Správní náklady v tom: a) náklady na zaměstnance z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění b) ostatní správní náklady | -12 996 0 0 0 -12 996 | 0 0 0 0 0 |
| 10 | Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku | 52 488 52 488 0 0 0 | 0 0 0 0 0 |
| 11 | Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku | 0 0 0 0 0 0 0 | 0 0 0 0 0 0 0 |
| 12 | Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám b) použití opravných položek k pohledávkám a zárukám c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek | 0 0 0 0 | 0 0 0 0 |
| 13 | Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a zárukám b) tvorba rezerv za záruky c) odpisy pohledávek a záruk, ztráty z post. pohledávek | 0 0 0 0 0 | 0 0 0 0 0 |
| 14 | Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem | 0 | 0 |
| 15 | Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a 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> | <i>47 634</i> | <i>0</i> |
| 20 | Mimořádné výnosy | 0 | 0 |
| 21 | Mimořádné náklady | 0 | 0 |
| 22 | <i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| 23 | Daň z příjmů | -2 049 | 0 |
| 24 | Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | 45 586 | 0 |

Sestavil: Ing. Scholz
Statutární zástupci: Ing. Pavel Starý, předseda představenstva



Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený
investiční fond, a.s.
Sídlo: Karviná - Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12
IČO: 24762717
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč. závěrky: 30.března 2012

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za rok 2011

| tis. Kč | Základní kapitál | Vlastní akcie | Emisní ážio | Rezerv. fondy | Kapitál. fondy | Oceňov. rozdíly | Zisk (ztráta) | Celkem |
|---|------------------|---------------|-------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|
| Zůstatek k 1.1.2011 | 52 000 | 0 | 0 | 10 400 | 6 048 | 0 | 0 | 68 448 |
| Změny účetních metod | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opravy zásadních chyb | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kursový rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 116 | 0 | 12 116 |
| 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 31.12.2011 | 52 000 | 0 | 0 | 10 400 | 6 048 | 12 116 | 0 | 80 564 |

Sestavil: Ing. Scholz
Statutární zástupci: Ing. Pavel Starý, předseda představenstva



Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

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. 189/2004 Sb., o kolektivním investování 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)

Čsl. armády 2954/2, Karviná, Hranice
PSČ 733 12
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2011

Představenstvo

| | | |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| Předseda představenstva | Ing. Pavel Starý | od 21.června 2011 |
| Člen představenstva | Ing. Bohumír Samek | od 29.března 2011 |
| Člen představenstva | Bc. Jakub Čánek | od 29.března 2011 |

Dozorčí rada

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Předseda dozorčí rady | Jaroslav Čánek | od 29.března 2011 |
| Člen dozorčí rady | Mgr. Pavel Drobil | od 29.března 2011 |
| Člen dozorčí rady | Dagmar Čánková | od 29.března 2011 |

Členové představenstva a dozorčí rady k 1. lednu 2011

Představenstvo

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

Dozorčí rada

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



Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

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 Českými účetními standardy a vyhláškami platnými v České republice (s vyhláškou MF ČR č. 501 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). Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Akcie Fondu mohou být pořizovány 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 úroveň 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.

Funkci depozitáře vykonává Komerční banka a.s. a poskytuje služby podle Depozitářské smlouvy ze dne 3. června 2011. Do tohoto data vykonával funkci depozitáře UniCredit Bank Czech Republic a.s. podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 22. prosince 2010 („depozitář“).

V průběhu roku 2011 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.

Významné skutečnosti

Na společnost Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Karviná, Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12, IČO 247 62 717, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle B, vložka 4440, přešla v rámci rozdělení společnosti Lázně Darkov, a.s. se sídlem Karviná-Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12, IČO: 619 74 935, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1180, kombinací rozdělení odštěpením sloučením se společností Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. a rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti SUNOTAP s.r.o., se sídlem Karviná, Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12, odštěpená část jmění rozdělované společnosti Lázně Darkov, a.s., a to podle projektu rozdělení schváleného dne 10. srpna 2011. Rozhodný den je 1.1.2011.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka 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, den podání návrhu změny zápisu vlastnického práva do Katastru nemovitostí.

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 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.

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

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu 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.

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

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

Nemovitostní aktiva mají zejména podobu:

- 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 užitky 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

Neprovozní majetek Fondu je oceněn v souladu s § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví **Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku** a dle § 43, vyhlášky č. 194/2011 Sb.

(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 § 43, vyhlášky č. 194/2011 Sb., kdy:

Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena porovnávací metodou, kdy se vychází z cen 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.

Pokud není možné provést porovnání s nemovitostmi se srovnatelnými charakteristikami, vychází se při ocenění

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájemy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

Fond pro určení reálné hodnoty nemovitostí využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty nemovitosti podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena nemovitosti.

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek z obchodního styku, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

(e) 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.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenci, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.



(f) Přepočítání 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".

(g) 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.

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

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

Opravy chyb minulých let a změny účetních metod jsou účtovány v běžném účetním období proti výsledku minulých let. K 31.12.2011 nebylo účtováno o opravách chyb minulých let.

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období 2011 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

| tis. Kč | 2011 |
|----------------------------|---------------|
| Výnosy z úroků | |
| z vkladů | 84 |
| z půjčky | 0 |
| Ostatní (notářská úschova) | 0 |
| Náklady na úroky | |
| z vkladů | 0 |
| z úvěrů | 7 245 |
| ostatní | 0 |
| Čistý úrokový výnos | -7 161 |

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

| tis. Kč | 2011 |
|--------------------------------------|------------|
| Výnosy z poplatků a provizí | |
| z operací s cennými papíry | 0 |
| z operací s deriváty | 0 |
| ostatní | 0 |
| Náklady na poplatky a provize | |
| z operací s cennými papíry | 0 |
| z operací s deriváty | 0 |
| ostatní | 176 |
| Celkem | 176 |

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

| tis. Kč | 2011 |
|--|----------|
| Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem | 0 |
| Zisk/(ztráta) z operací s cennými papíry | 0 |
| Zisk/(ztráta) z operací s deriváty | 0 |
| Zisk/(ztráta) z devizových operací | 0 |
| Kurzové rozdíly | 0 |
| Celkem | 0 |



Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní provozní náklady Fondu činí 1 671 tis. Kč a ostatní provozní výnosy k 31. 12. 2011 činí 17 151 tis. Kč z titulu pronájmu.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období 2011 správní náklady:

| | Sledované období 2011 |
|--|--------------------------|
| Průměrný počet zaměstnanců | 0 |
| Průměrný počet členů statutárního orgánu | 0 |
| Průměrný počet členů dozorčí rady | 0 |
| Mzdy | 0 |
| Odměny členů statut. orgánů | 0 |
| Náklady na sociální zabezpečení | 0 |
| Sociální náklady | 0 |
| Osobní náklady celkem | 0 |

| tis. Kč | 2011 |
|-----------------------------|---------------|
| Ostatní správní náklady | |
| Náklady na obhospodařování | 960 |
| Náklady na depozitáře | 178 |
| Náklady na audit | 165 |
| Právní poradenství | 2 487 |
| Účetní a daňové poradenství | 0 |
| Opravy dlouhodobého majetku | 7 309 |
| Ostatní | 1 007 |
| Celkem | 12 106 |

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 2011 zaměstnance. Manažer Fondu je zaměstnancem Investiční společnosti.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou od 3.června 2011 vykonává Komerční banka a.s., platí Fond roční odměnu v maximální výši 234 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 provozních nákladů Investičního Fondu k průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu Investičního Fondu za účetní období.

Ukazatel TER v roce 2011 činí 32,36 %.

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

10. POKLADNA

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|---------------|------------|----------|
| Pokladna | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Zůstatky na běžných účtech | 1 150 | 11 615 |
| Termínované vklady | 0 | 9 775 |
| Směnky | 0 | 0 |
| Celkem | 1 150 | 21 390 |

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|---------------|------------|----------|
| 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 | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|-----------------------------|------------|----------|
| 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 | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|--|------------|----------|
| 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 |



Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

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

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|--|------------|----------|
| 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 | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|--|------------|----------|
| 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.

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

| tis. Kč | Budovy, haly a stavby | Samostatné movité věci | Pozemky | Nedokon- čené investice | Oceňovací rozdíl | Celkem |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------|-------------------------------|---------------------|----------------|
| Požizovací cena | | | | | | |
| K 1. lednu 2011 | 155 875 | 1 860 | 6 745 | 1 338 | 70 167 | 235 985 |
| Přírůstky | 0 | 0 | 485 | 4 976 | 13 148 | 18 609 |
| Ostatní změny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | -485 | 0 | -485 |
| K 31. prosinci 2011 | 155 875 | 1 860 | 7 229 | 5 829 | 83 315 | 254 109 |
| Oprávky a opravné položky | | | | | | |
| K 1. lednu 2011 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Roční odpisy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Opravné položky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| K 31. prosinci 2011 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatková cena | | | | | | |
| K 1. lednu 2011 | 155 875 | 1 860 | 6 745 | 1 338 | 70 167 | 235 985 |
| K 31. prosinci 2011 | 155 875 | 1 860 | 7 229 | 5 829 | 83 315 | 254 109 |

19. OSTATNÍ AKTIVA

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Pohledávky | 0 | 0 |
| Poskytnuté zálohy | 0 | 0 |
| Ostatní pohledávky | 0 | 0 |
| Pohledávky skupina | 37 271 | 31 048 |
| Daně, DPPO | 167 | 0 |
| Odložená daňová pohledávka | 0 | 0 |
| Dohadné účty | 0 | 0 |
| Ostatní | 0 | 0 |
| Celkem | 37 438 | 31 048 |

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|----------------------------------|------------|----------|
| Náklady a příjmy příštích období | 14 | 0 |
| Celkem | 14 | 0 |



Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Splatné na požádání (do 1 roku) | 0 | 0 |
| Splatné od 1 roku do 5 let | 0 | 0 |
| Splatné nad 5 let | 157 769 | 163 637 |
| Celkem | 157 769 | 163 637 |

K rozvahovému dni eviduje fond zůstatek úvěru ve výši 157, 8 mil. Kč se splatností v roce 2021 a úrokovou sazbou 3,11%. Poskytovatelem úvěru je Komerční banka, a.s..

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|---------------|------------|----------|
| Půjčky | 0 | 0 |
| Úvěry | 0 | 0 |
| Celkem | 0 | 0 |

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|-------------------------------------|------------|----------|
| 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 | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Závazky | 504 | 0 |
| Přijaté zálohy | 0 | 0 |
| Ostatní závazky | 16 | 0 |
| Závazky skupina | 0 | 0 |
| Daně, DPPO | 0 | 0 |
| Odložený daňový závazek | 4 660 | 3 628 |
| Dohadné účty | 80 | 0 |
| Ostatní | 0 | 0 |
| Celkem | 5 260 | 3 628 |

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|---------------------------------|------------|----------|
| Výnosy a výdaje příštích období | 594 | 0 |
| Celkem | 594 | 0 |

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

| tis. Kč | Počáteční stav 1.1.2011 | Tvorba | Rozpuštění | Konečný stav 31/12/2011 |
|-----------------------------|----------------------------|--------------|----------------|----------------------------|
| Rezerva na DPPO | 0 | 2 049 | 0 | 2 049 |
| Rezerva na opravu majetku | 52 711 | 0 | -52 711 | 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 | 52 711 | 2 049 | -52 711 | 2 049 |

Fond neviduje opravné položky k pohledávkám.

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie související se založením Fondu. Jedná se o 520 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč. K převodu akcií je nezbytný souhlas Fondu.

Vlastní kapitál na 1 akcii činí 244 306,57825.

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

Investiční fond ve sledovaném období 2011 realizoval zisk z titulu pronájmu a rozpuštěním rezervy na opravu

| 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 2011 před rozdělením zisku | - | 0 | 10 400 | 6 048 |
| Zisk /ztráta 1. lednu 2011 | 0 | | | |
| Návrh rozdělení vytvořeného zisku: | | | | |
| Převod do Fondů | - | - | | |
| Dividendy | - | - | | |
| Převod do nerozděleného zisku | - | - | | |
| | 0 | 0 | 10 400 | 6 048 |



Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

K rozvahovému dni byl na základě znaleckého posudku přeceněn majetek Fondu v souladu s platnými předpisy. Oceňovací rozdíl z přecenění majetku byl k 31. 12. 2011 vykázán ve vlastním kapitálu v položce Oceňovací rozdíly z majetku a závazků ve výši 12 116 tis. Kč. Oceňovací rozdíl z přecenění majetku Fondu vyjadřuje očekávané tržní ocenění, resp. budoucí realizační cenu. Proto byla z důvodu zásady opatrnosti a principu věrného a poctivého zobrazení snížena částka oceňovacího rozdílu o odložený daňový závazek, který naopak vyjadřuje očekávaný daňový závazek z budoucích výnosů z realizace majetku.

Oceňovací rozdíly

| Z titulu tis. Kč | Dl. hmotný majetek | Realizovatelné cenné papíry | Zajišťovací deriváty | Čisté investice do účastí | Ostatní |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------|
| Zůstatek k 1. lednu 2011 | 0 | - | - | - | - |
| Snížení | 0 | - | - | - | - |
| Zvýšení | 13 148 | - | - | - | - |
| Vliv odložené daně | -1 032 | | | | |
| Zůstatek k 31. prosinci 2011 | 12 116 | - | - | - | - |

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

| tis. Kč | 31/12/2011 | 1/1/2011 |
|---|------------|----------|
| Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním | 48 525 | - |
| Výnosy nepodléhající zdanění | - | - |
| Daňově neodčitatelné náklady | - | - |
| Použité slevy na dani a zápočty | - | - |
| Ostatní položky | - | - |
| Mezisoučet | 48 525 | - |
| Daň vypočtená při použití sazby 5% | 2 049 | 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 vznikla ve výši 4 660 tis. Kč.

31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2011 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA Investiční společnost, a.s. ve výši 292 711 tis. Kč, k 1.1.2011 činily 288 424 tis. Kč.

32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

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 období relevantní.

Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitosti

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

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 nemovitosti 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 významné části majetku Fondu, jež bude tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu s ustanovením odstavce 5.3. 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 odstavce 5.3. 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 pořízené 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.

V průběhu roku 2011 proběhla fúze fondu s částí rozdělení společnosti Lázně Darkov a.s. V rámci fúze byla převedena na fond část majetku tvořená zejména pozemky a budovami vč. příslušenství. Návazně na fúzi byly na účet fondu provedeny obchodní transakce s nemovitostmi (pronájem).

Fond přijal úvěr. Účelem přijatého úvěru je refinancování úvěru poskytnutého společnosti Lázně Darkov, a.s. Českou spořitelnou. Fond při těchto obchodních transakcích dodržoval veškerá nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14 a všechny transakce fondu provedené ve sledovaném období schválil investiční podvýbor fondu. Vzhledem k těmto skutečnostem je spojené s investicemi do nemovitostí nízké.

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.

Riziko vypořádání posuzuje Investiční podvýbor Fondu velmi detailně vždy při schvalování každé transakce fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14, je riziko vypořádání nízké.



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.

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 posuzuje Investiční podvýbor Fondu velmi detailně vždy při schvalování každé transakce fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14, tudíž je tržní riziko nízké.

Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Interní audit při posuzování operačního rizika bere v úvahu, že systém vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře v souladu s příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy Fondu je na velmi vysoké úrovni. Vzhledem k těmto skutečnostem je operační riziko nízké.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu.

Fond neměl ve sledovaném období žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, tudíž toto riziko není relevantní.

Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla jako specifické věci movité mohou být stíženy jak faktickými tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození, či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období neinvestoval do movitých věcí, není toto riziko ve sledovaném období relevantní.

Riziko spojené s investicemi do akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účasti v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření

Výroba elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie či za pomoci kogenerace – obecně je rizikovost investic do výroby elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie poměrně nízká. Je nižší než u investic do akcií, ale vyšší než u investic do dluhopisů. Mezi klíčová rizika všeobecně v této oblasti patří riziko technologické, riziko implementace projektu a dále také riziko přírodní. Všechna tato rizika představují zejména možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně a při vyšších než očekávaných nákladech.

- specifikum nestability státní energetické politiky,
- riziko nestability státní energetické politiky může negativně ovlivnit hodnotu majetku Fondu,
- specifikum technologického rizika u obnovitelných zdrojů energie,
- technologie a komponenty používané při výstavbě zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů, jakož i za pomoci kogenerace, jsou v dnešní době dostupné a prověřené ve světě desítky i více let,
- specifikum provozního rizika zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů,

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

Toto riziko je spojené pouze s přírodními vlivy a není ovlivnitelné. Pro takovéto zdroje platí, že mohou oscilovat meziroční průměrné hodnoty větru, slunečního svitu či jiných neovlivnitelných přírodních vlivů. Z dlouhodobého hlediska 15-20 let se tyto oscilace vyrovnají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

Poskytování půjček – existuje zde riziko právních vad (o existenci půjčky či jejího zajištění) a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého obchodního podílu kolísat a snižovat hodnotu majetku Fondu.

Obchodní společnosti, na kterých má Fond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období neinvestoval do akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření, není toto riziko ve sledovaném období relevantní.

Riziko stavebních vad

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

Vzhledem k dobré znalosti vnějšího tržního prostředí i vnitřního prostředí a vzhledem k posouzení každé transakce Investičním podvýborem fondu je riziko stavebních vad nízké.

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.

Fond ve sledovaném období prováděl obchodní transakce v souladu se schváleným statutem a v souladu se Zákonem. Veškeré transakce Fondu byly schváleny jeho Investičním podvýborem. Riziko právních vad bylo ve sledovaném období nízké.

Riziko zrušení Fondu

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu:

- i. rozhodnutí o přeměně Fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti Fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 50.000.000 Kč; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

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, resp. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce deponitáře.

Ve sledovaném období nebylo rozhodnuto o přeměně Fondu, nebylo vydáno rozhodnutí o odnětí povolení k činnosti Fondu, o jeho úpadku, nebyl zamítnut insolvenční návrh a nebylo odejmuto povolení k činnosti AMISTA investiční společnosti, a.s., která Fond obhospodařuje. Dále interní audit ověřil, že v závěru sledovaného období proběhla fúze fondu s částí rozdělené společnosti Lázně Darkov a.s., a došlo k navýšení vlastního kapitálu fondu na cca 127 mil. Kč. Vzhledem k výše zmíněným skutečnostem je riziko zrušení Fondu nízké.

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).

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2011

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období neinvestoval svůj majetek do pohledávek a půjček, toto riziko nebylo ve sledovaném období 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 nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při 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 **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Statutu existuje riziko spojené s absencí kontroly ze strany třetí osoby (tj. např. riziko selhání lidského faktoru).

V roce 2011 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. Následně byl o transakcích v souladu se Zákonem informován depozitář. Veškeré kontroly provedené depozitářem byly bez výhrad a výsledky těchto kontrol potvrdily stav majetku fondu evidovaný AMISTA investiční společností, a.s.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře nízké.

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 3.17 Statutu fondu před svou investicí do fondu prokázal Čestným prohlášením, že je osobou uvedenou v ustanovení § 56 Zákona a že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají. Svým rozhodnutím investovat riziko nestálé hodnoty akcií tohoto fondu akceptoval.

33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Vztahy se spřízněnými osobami uskutečněné ve sledovaném období jsou specifikovány ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádné významné události.

| | | | |
|--------------------------------|---|---|--|
| Odesláno dne: 30.3.2012 | Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  | Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) ING. ŠTĚPÁN  | Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) ING. ŠTĚPÁN  tel.: 777 712 092 |
|--------------------------------|---|---|--|

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA JEDINÉMU AKCIONÁŘI SPOLEČNOSTI
Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.**

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 30. března 2012 vydali k účetní závěrce, která je samostatnou přílohou této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2011, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2011 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2011 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2011 v souladu s českými účetními předpisy.



Zpráva o zprávě o vztazích

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. 2011, 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. 2011 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2011 s účetní závěrkou, která tvoří samostatnou přílohu této výroční zprávy. 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. 2011 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Ostravě dne 30. března 2012

HP auditoři, s.r.o.

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


prof. Ing. Renáta Hótová, Dr.

Číslo auditorského oprávnění auditora 1372



Příloha č. 3 k Výroční zprávě

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

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

Se sídlem Čsl. armády 2954/2, Karviná, Hranice

V Ostravě dne 22. 3. 2012



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

Ovládající osobou společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. je většinový akcionář pan Jaroslav Čánek, Lesní 626, Horní Těrlicko, PSČ 735 42

2.2 Ovládané osoby

Společnost Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. neovládá žádné další osoby.

2.3 Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou

- a) Lázně Darkov, a.s., Čsl. armády 2954/2, Karviná-Hranice, PSČ 733 12, IČ: 619749354
- b) Svět vitality, s.r.o., Čsl. armády 2954/2, Karviná-Hranice, PSČ 733 12, IČ: 27810496
- c) SUNOTAP, s.r.o., Čsl. armády 2954/2, Karviná-Hranice, PSČ 733 12, IČ: 29389747
- d) Darkov SPA Travel Agency s.r.o., Čsl. armády 2954/2, Karviná-Hranice, PSČ 733 12, IČ: 28659287
- e) Renatex, s.r.o., K myslivně 2140, Ostrava, Poruba, PSČ 708 00, IČ: 47675543

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

3.1 Smlouva o dílo ze dne 15. 12. 2011

- a) smluvní strany: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. – objednatel
Lázně Darkov, a.s. - zhotovitel
- b) charakteristika smlouvy: oprava ubytovacích a zdravotnických provozů v 7.-9. NP objektu A léčebny Rehabilitační sanatorium v Karviné

3.2 Smlouva o nájmu ze dne 22. 12. 2011

- a) smluvní strany: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. – pronajímatel
Lázně Darkov, a.s. - nájemce
- b) charakteristika smlouvy: pronájem nemovitého a movitého majetku

3.3 Smlouva o převzetí dluhu ze dne 22. 12. 2011

- a) smluvní strany: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. – dlužník
Jaroslav Čánek – nový dlužník
- b) charakteristika smlouvy: převzetí závazku z nesplaceného zůstatku úvěru

3.4 Smlouva o půjčce ze dne 22. 12. 2011

- a) smluvní strany: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. – věřitel
Jaroslav Čánek – dlužník



- b) charakteristika smlouvy: výlučným účelem je úhrada závazku z úvěru věřitele

3.5 Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 12. 2011

- a) smluvní strany: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. – pronajímatel
Svět vitality – nájemce
- b) charakteristika smlouvy: převod práv a povinností původního pronajímatele dle projektu rozdělení společnosti Lázně Darkov, a.s.

Výše uvedené smlouvy byly uzavřeny za běžných podmínek, a společnosti z nich nevznikla žádná majetková újma.

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

4.1 Projekt rozdělení ze dne 10. 8. 2011


Na společnost Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Karviná, Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12, IČO 247 62 717, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle B, vložka 4440, přešla v rámci rozdělení společnosti Lázně Darkov, a.s., se sídlem Karviná-Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12, IČO: 619 74 935, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1180, kombinací rozdělení odštěpením sloučením se společností Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. a rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti SUNOTAP s.r.o., se sídlem Karviná, Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12, odštěpená část jmění rozdělované společnosti Lázně Darkov, a.s., a to podle projektu rozdělení schváleného dne 10. srpna 2011. Rozhodný den je 1.1.2011.

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 o tom, že údaje uvedené ve zprávě jsou úplné, průkazné a správné.


.....
Ing. Pavel Starý
Předseda představenstva

