

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

Výroční zpráva 2012

OBSAH

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO ROK 2013	3
PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU	4
FINANČNÍ ČÁST – ÚČETNÍ ZÁVĚRKA VČ. PŘÍLOHY	9
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	32
ZPRÁVA O AUDITU	35



ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU

Činnost společnosti v roce 2012

V roce 2012 se fond soustředil především na opravy dlouhodobého hmotného majetku pořízeného koncem roku 2011. Na opravách budov bylo proinvestováno celkem 8,0 mil. Kč.

Hospodaření společnosti

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka roku za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012. Hospodaření společnosti skončilo v roce 2012 se ziskem ve výši 12 468 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 2012 aktiva v celkové výši 280 261 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým majetkem ve výši 247 281 tis. Kč.

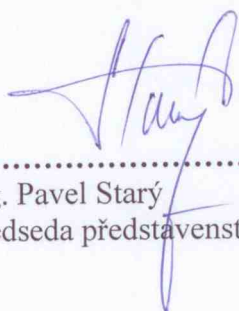
Pasiva

Celková pasiva společnosti jsou tvořena především bankovním úvěrem ve výši 144 154 tis. Kč. Vlastní kapitál investičního fondu dosáhl k 31. 12. 2012 částky 129 610 tis. Kč.

Výhled pro rok 2013

Záměrem společnosti v roce 2013 je pokračovat v modernizaci objektů pořízených v roce 2011 v Karviné. V roce 2013 hodlá fond investovat v souladu se svým statutem do dalších nemovitostních aktiv na území České republiky. Cílem fondu je další posílení a růst vlastního kapitálu.

V Ostravě dne 8. 4. 2013


.....
Ing. Pavel Starý
Předseda představenstva

PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1. ledna do 31. prosince 2012.

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: Havlíčkovo nábřeží 2728/38
Obec: Ostrava - Moravská Ostrava
PSČ: 702 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:

IČO: **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.**

Obchodní majetek: **280 261 tis. Kč**

Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

PŘEDSTAVENSTVO

Předseda představenstva
Člen představenstva
Člen představenstva

Ing. Pavel Starý
Ing. Bohumír Samek
Bc. Jakub Čánek

od 21. července 2011
od 21. července 2011
od 14. dubna 2011

DOZORČÍ RADA

Předseda dozorčí rady
Člen dozorčí rady
Člen dozorčí rady

Jaroslav Čánek
Mgr. Pavel Drobil
Dagmar Čánková

od 21. července 2011
od 21. července 2011
od 21. července 2011

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

Dne 9. července 2012 zapsal obchodní rejstřík změnu sídla společnosti z Karviná - Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12 na Ostrava - Moravská Ostrava, Havlíčkovo nábřeží 2728/38, PSČ 702 00

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 výsledek hospodaření z titulu pronájmu.

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 deponitáři investičního fondu

7.1.

Obchodní název: **Komerční banka, a.s.**
Sídlo: **Na Příkopě 33/969, Praha 1**
IČO: **45317054**

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 byl v Patronus třetím, uzavřeném investičním fondu, a.s. zaměstnán jeden zaměstnanec.

14. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. nevyvíjel v rozhodném období žádné aktivity v této oblasti.

15. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů

Společnost vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v rozhodném období nevyvíjela žádné aktivity v této oblasti.

16. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

17. Vlastní kapitál investičního fondu a vlastní kapitál připadající na 1 akcii

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Vlastní kapitál	129 610 270	127 039 421	1 999 700
Počet vydaných akcií	520	520	20
Vlastní kapitál na 1 akcii	249 250,5195	244 306,5783	99 985,0000

18. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty Patronus třetí, uzavřený investiční fond a.s. ke dni 31. 12. 2012 jsou uvedeny v samostatné kapitole této Výroční zprávy.

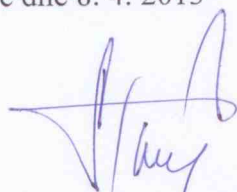
19. Komentář k přílohám

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.
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 2012 zpracované 8. 4. 2013, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

V Ostravě dne 8. 4. 2013



Ing. Pavel Starý
předseda představenstva

Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Havlíčkovovo nábřeží 2728/38, Ostrava - Moravská Ostrava
 IČO: 24762717
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč. závěrky: 2. dubna 2013

ROZVAHA
 k 31. prosinci 2012

tis. Kč	Poznámka	2012	2012	2012	2011	
		Bruto	Korekce	Netto	Netto	
AKTIVA						
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10	17	0	17	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	13	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
	b) ostatní		0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	2 472	0	2 472	1 150
	v tom: a) splatné na požádání		2 472	0	2 472	1 150
	b) ostatní pohledávky		0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	0	0	0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky		0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami		0	0	0	0
6	Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	0	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0	0
	z toho a) zřizovací výdaje		0	0	0	0
	b) goodwill		0	0	0	0
	c) ostatní		0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	247 522	-242	247 281	254 109
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		461	-242	219	0
	b) ostatní		247 061	0	247 061	254 109
11	Ostatní aktiva	19	36 282	-5 848	30 434	37 438
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	58	0	58	14
Aktiva celkem			286 351	-6 090	280 261	292 711

tis. Kč	Poznámka	2012	2011	
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	144 154	157 769
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	b) ostatní závazky		144 154	157 769
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporně		0	0
	b) ostatní závazky		0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	6 095	5 260
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	130	594
6	Rezervy	26	272	2 049
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		272	2 049
	c) ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	27	52 000	52 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		52 000	52 000
9	Emisní ážio	27	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	10 400	10 400
	v tom: a) povinné rezervní fondy		10 400	10 400
	b) ostatní rezervní fondy		0	0
	c) ostatní fondy ze zisku		0	0
	d) rizikové fondy		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy	27	6 048	6 048
13	Oceňovací rozdíly	29	2 219	12 116
	z toho: a) z majetku a závazků		2 219	12 116
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu účastí		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	46 476	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	12 468	46 476
16	Vlastní kapitál		129 610	127 040
Pasiva celkem			280 261	292 711

Sestavil: Ing. Pavel Scholz
Statutární zástupce: Ing. Pavel Starý



Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Havlíčkovo nábřeží 2728/38, Ostrava - Moravská Ostrava
 IČO: 24762717
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč.závěrky: 2. dubna 2013

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

tis. Kč		Poznámka	2012	2011
Podrozvahová aktiva				
1	Poskytnuté přísliby a záruky		0	0
2	Poskytnuté zástavy		164 217	163 104
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	280 261	292 711
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

Sestavil: Ing. Pavel Scholz
 Statutární zástupce: Ing. Pavel Starý



Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený

investiční fond, a.s.

Sídlo: Havlíčkovy nábřeží 2728/38, Ostrava - Moravská Ostrava

IČO: 24762717

Předmět podnikání: kolektivní investování

Okamžik sestavení úč.závěrky: 2. dubna 2013

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za rok 2012

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
Kursově 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	46 476	46 476
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Prevody 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	46 476	127 040
Zůstatek k 1.1.2012	52 000	0	0	10 400	6 048	12 116	46 476	127 040
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	-9 897	0	-9 897
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	12 468	12 468
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Prevody 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 31.12.2012	52 000	0	0	10 400	6 048	2 219	58 944	129 610

Sestavil: Ing. Pavel Scholz

Statutární zástupce: Ing. Pavel Starý



Účetní jednotka: Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Havlíčkovo nábřeží 2728/38, Ostrava - Moravská Ostrava
 IČO: 24762717
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč.závěrky: 2. dubna 2013

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
 za rok 2012

tis. Kč	Poznámka	2012	2011
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	84
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-5 174	-7 245
	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	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	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	-10	-176
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0
7	Ostatní provozní výnosy	31 981	17 151
8	Ostatní provozní náklady	-366	-1 672
9	Správní náklady	-13 447	-12 996
	v tom: a) náklady na zaměstnance	-269	0
	z toho: aa) mzdy a platy	-200	0
	ab) sociální a zdravotní pojištění	-69	0
	b) ostatní správní náklady	-13 178	-12 996
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	52 488
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	52 488
	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	-244	0
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-244	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 a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	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 zárukám	0	0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	b) tvorba rezerv za záruky	0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	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 účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>12 740</i>	<i>47 634</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	-272	-2 049
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	12 468	45 586

Sestavil: Ing. Pavel Scholz
 Statutární zástupce: Ing. Pavel Starý




Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

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)

Havlíčkovo nábřeží 2728/38, Ostrava - Moravská Ostrava
PSČ 702 00
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2012

Představenstvo

Předseda představenstva	Ing. Pavel Starý	od 21. července 2011
Člen představenstva	Ing. Bohumír Samek	od 21. července 2011
Člen představenstva	Bc. Jakub Čánek	od 14. dubna 2011

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Jaroslav Čánek	od 21. července 2011
Člen dozorčí rady	Mgr. Pavel Drobil	od 21. července 2011
Člen dozorčí rady	Dagmar Čánková	od 21. července 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 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.

Funkci depozitáře vykonává a poskytuje služby podle Depozitářské smlouvy ze dne 3. června 2011 („depozitář“).

V průběhu roku 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.

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 přípsání (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 určených 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 současně 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

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. 194/2011Sb.

(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. 194/2011Sb., 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

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

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 depozitáře.

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 nájmy 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 %,
- c) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- d) v insolvenční, se sníží o 80 %,
- e) 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“.

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(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 31.12.2012 nebylo účtováno o opravách chyb minulých let.

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období 2012 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2012	2011
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	84
z půjčky	0	0
Ostatní (notářská úschova)	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů	5 174	7 245
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	-5 174	-7 161

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2012	2011
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	10	176
Celkem	10	176

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2012	2011
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

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní provozní náklady Fondu činí 366 tis. Kč, k 31.12.2011 činily 1 672 tis. Kč. Ostatní provozní výnosy k 31. 12. 2011 činí 31 981 tis. Kč, k 31.12.2011 činily 17 151 tis. Kč, z titulu pronájmu.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

	Sledované období 2012	Sledované období 2011
Průměrný počet zaměstnanců	1	0
Mzdy	200	0
Odměny členů statut. orgánů	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	69	0
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	269	0

tis. Kč	2012	2011
Ostatní správní náklady		
Náklady na obhospodařování	960	960
Náklady na depozitáře	234	178
Náklady na audit	116	165
Právní poradenství	66	2 487
Účetní a daňové poradenství	0	0
Opravy dlouhodobého majetku	7 977	7 309
Ostatní	3 825	1 007
Celkem	13 178	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 měl v roce 2012 jednoho zaměstnance. Portfolio manažer je zaměstnancem Investiční společnosti.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře 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.

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

10. POKLADNA

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2011
Pokladna	17	0
Celkem	17	0

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2011
Zůstatky na běžných účtech	2 472	1 150
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
Celkem	2 472	1 150

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2011
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	31/12/2012	31/12/2011
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladní 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	31/12/2012	31/12/2011
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

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	31/12/2012	31/12/2011
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	31/12/2012	31/12/2011
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. 2012

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

tis. Kč	Samostatné movité věci majetek provozní	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci majetek	Pozemky	Nedokončené investice	Oceňovací rozdíl	Celkem
Pořizovací cena							
K 1. lednu 2012	0	155 876	1 860	7 229	5 829	83 315	254 109
Přírůstky	464	1 113	0	0	-1 641	0	3 218
Ostatní změny	0	-1	0	0	0	0	-1
Úbytky	-3	0	0	0	-1 597	-8 204	-9 804
K 31. prosinci 2012	461	156 988	1 860	7 229	5 873	75 111	247 522
Oprávký a opravné položky							
K 1. lednu 2012	0	0	0	0	0	0	0
Roční odpisy	-244	0	0	0	0	0	0
Úbytky	2	0	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0
K 31. prosinci 2012	-242	0	0	0	0	0	0
Zůstatková cena							
K 31. prosinci 2012	219	156 988	1 860	7 229	5 873	75 111	247 280

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2011
Pohledávky	54	0
Poskytnuté zálohy	5	0
Ostatní pohledávky	0	0
Pohledávky skupina	30 375	37 271
Daně, DPPO	0	167
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	30 434	37 438

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2011
Náklady a příjmy příštích období	58	14
Celkem	58	14

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2011
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	144 154	157 769
Celkem	144 154	157 769

K rozvahovému dni eviduje fond zůstatek úvěru ve výši 144 154 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	31/12/2012	31/12/2011
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Celkem	0	0

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPIRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2011
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	31/12/2012	31/12/2011
Závazky	40	504
Přijaté zálohy	0	0
Ostatní závazky	44	16
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO	405	0
Odložený daňový závazek	5 177	4 660
Dohadné účty	429	80
Ostatní	0	0
Celkem	6 095	5 260

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2011
Výnosy a výdaje příštích období	130	594
Celkem	130	594

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	Počáteční stav 1.1.2012	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 31/12/2012
Rezerva na DPPO	2 049	272	2 049	272
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	2 049	272	2 049	272

Fond eviduje opravné položky k pohledávkám ve výši 5 848 tis. Kč.

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

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Vlastní kapitál	129 610 270	127 039 421	1 999 700
Počet vydaných akcií	520	520	20
Vlastní kapitál na 1 akcii	249 250,5195	244 306,5783	99 985,0000

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 2012 před rozdělením zisku	-	0	10 400	6 048
Zisk /ztráta 2011	46 476			
Návrh rozdělení vytvořeného zisku:				
Převod do Fondů	-	-	-	-
Dividendy	-	-	-	-
Převod do nerozděleného zisku	-	46 476	-	-
	0	46 476	10 400	6 048



Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 24762717****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012****29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**

tis. Kč	Di. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2011	0	-	-	-	-	0
Snížení	0	-	-	-	-	0
Zvýšení	13 148	-	-	-	-	13 148
Vliv odložené daně	-1 032					-1032
Zůstatek k 31. prosinci 2011	12 116	-	-	-	-	12 116
Zůstatek k 1. lednu 2012	12 116	-	-	-	-	12 116
Snížení	-8 204	-	-	-	-1 176	-9 380
Zvýšení	-	-	-	-	-	0
Vliv odložené daně	-517					-517
Zůstatek k 31. prosinci 2012	3 395	-	-	-	-1 176	2 219

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za účelem investiční příležitosti. Majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2012, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2012 je tvořen oceňovacím rozdílem.

Fond eviduje dlouhodobou pohledávku za dceřinou společností Lázní Darkov Svět Vitality ve výši 34 546 tis. Kč. K 31. 12. 2012 byla oceněna reálnou hodnotou na 26 150 tis. Kč, změny hodnoty této pohledávky jsou účtovány ve vlastním kapitálu v rámci oceňovacích rozdílů.

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2011
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	12 740	47 634
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Ostatní položky	-	-
Mezisoučet	12 740	47 634
Daň vypočtená při použití sazby 5%	272	2 049
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 5 177 tis. Kč.

31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2012 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA Investiční společnost, a.s. ve výši 280 261 tis. Kč, k 31. prosinci 2011 činily 292 711 tis. Kč.

32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU ZA ROK 2012

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.

Riziko nedostatečné likvidity - riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, riziko do investic, na kterých vážnou 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 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 nemovitostí (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.

Přijaté úvěry nebo půjčky mohou být zajištěny proti růstu úrokových sazeb tzv. úrokovým swapem. Dohodnuté parametry takového zajištění jsou konečné a závazné pro obě strany, v důsledku čehož neexistuje možnost participace na poklesu úrokových sazeb při pozitivním vývoji trhu. Případné předčasné zrušení nebo změnu parametrů této formy zajištění lze sjednat za aktuálních tržních podmínek, s čímž může být spojen dodatečný náklad.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.

V předchozím období 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. Fond ve sledovaném období prováděl obchodní transakce s nemovitostmi (nákup, pronájem, nákup obchodního podílu).

Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

Fond přijal v předchozím období úvěr od Komerční banky. Účelem přijatého úvěru je refinancování úvěru poskytnutého společnosti Lázně Darkov, a.s. Českou spořitelnou za účelem financování nemovitostních aktiv.

Fond ve sledovaném období zejména pronajímal dlouhodobý hmotný majetek získaný fúzí.

Fond se při provádění transakcí včetně transakcí s nemovitostmi řídil nařízením svého statutu 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. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Operační riziko

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

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu fungování systému vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře. Ve sledovaném období bylo toto riziko vyhodnoceno jako 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 je posuzováno při schvalování každé transakce fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje 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. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

Riziko stavebních vad

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

Riziko stavebních vad je bráno v úvahu při schvalování každé transakce fondu spojené s investováním do nemovitostí. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje 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. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako 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.

Riziko právních vad je bráno v úvahu při schvalování každé transakce fondu spojené s investováním do nemovitostí. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje 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. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

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 50.000.000 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.

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. Fond vykazoval po celé sledované období vlastní kapitál ve vyšším objemu než 50 mil. Kč. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je toto riziko vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do pohledávek a půjček

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek vždy však posuzováno 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).

Ve sledovaném období Fond nevlastnil žádné pohledávky a půjčky ani do nich neinvestoval, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

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 bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

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 2012 Fond jednal v souladu se svými stanovami a statutem prostřednictvím oprávněných osob. Majetek Fondu byl oceňován v souladu se Zákonem a statutem Fondu. Veškeré kontroly provedené depozitářem byly bez výhrad a výsledky těchto kontrol potvrdily stav majetku Fondu evidovaný AMISTA investiční společností, a.s. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

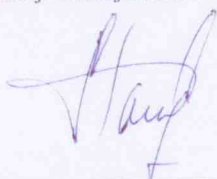
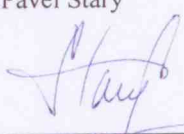
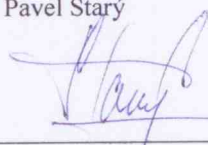
33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

Vztahy se spřízněnými osobami						
	Pohledávky k 31.12.2012	Závazky k 31.12.2012	Výnosy k 31.12.2012	Náklady k 31.12.2012	Komentář	Propojení
Svět Vitality	34 546	0	0	0	vlastní technické zhodnocení dlouhodobého majetku fondu	Personální

34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádné významné události.

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)
2. dubna 2013		Ing. Pavel Starý 	Ing. Pavel Starý 

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Představenstvo společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s.
Se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Havlíčkovovo nábřeží 2728/38, PSČ 702 00

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 Těřlicko, 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.
- f) Renatex CZ, a.s., K myslivně 2140, Ostrava - Poruba, PSČ 708 00, IČ: 45192731,
- g) EAMCo s.r.o. "v likvidaci", Výstavní 1928/9, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00, IČ: 28570537,
- h) C & D FINANCE HOLDING a.s., Občanská 16/1115, Ostrava, Slezská Ostrava, PSČ 710 00 IČ: 26840529,
- i) C & D ORTHO a.s., Čsl. armády 2954/2, Karviná, Hranice, PSČ 733 12, IČ: 27853284,
- j) Česko-moravská lázeňská, a.s., Janské Lázně 69, PSČ 542 25, IČ: 27518639,
- k) Al Mmlkh Health, s.r.o., Čsl. armády 2954/2, Karviná, Hranice, PSČ 733 12, IČ 27803635.

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

3.1 Dodatek č. 1 ke Smlouvě 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 Karvině

3.2 Smlouva o nájmu dopravního prostředku ze dne 25. 4. 2012

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

3.3 Dodatek č. 1 ke Smlouvě 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: úprava platebních podmínek variabilní složky nájmu

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

Žádné právní úkony (které již nejsou v této zprávě popsány), které byly v zájmu nebo na popud osob dle § 66a (9) přijata nebo uskutečněna ve smyslu Obchodního zákoníku 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 o tom, že údaje uvedené ve zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

V Ostravě dne 8. 4. 2013

.....
Ing. Pavel Starý, předseda představenstva

7. Stanovisko dozorčí rady

Dozorčí rada prozkoumala tuto Zprávu. Nemá k ní žádné výhrady.

V Ostravě dne 8. 4. 2013



.....
Jaroslav Čánek, předseda dozorčí rady

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

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 12. dubna 2013 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. 2012, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2012 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. 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 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. 2012, 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. 2012 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. 2012 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. 2012 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Ostravě dne 12. dubna 2013

HP auditoři, s.r.o.

Poděbradova 2738/16, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti 449

prof. Ing. Renáta Hátová, Dr.

Číslo auditorského oprávnění auditora 1372

