

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

**Zpráva o účetní závěrce**

Na základě provedeného auditu jsme dne 14. března 2014 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. 2013, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2013 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.

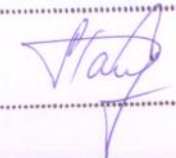
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování 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. 2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Převzal dne: 19. 3. 2014 .....

Podpis: .....  




### 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. 2013, která je součástí této výroční zprávy. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. Rozhodnutí o tom, podle jakých předpisů je zpráva o vztazích sestavena, je odpovědností statutárního orgánu účetní jednotky. 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. Ověření zprávy o vztazích jsme prováděli podle kritérií § 66 a) odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku.

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. 2013 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. 2013 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.

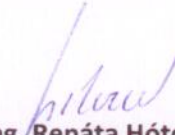
Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2013 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Ostravě dne 14. března 2014

#### **HP auditoři, s.r.o.**

Poděbradova 2738/16, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti 449

  
prof. Ing. Renáta Hótová, Dr.

Číslo auditorského oprávnění auditora 1372



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

**Výroční zpráva 2013**



## OBSAH

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU, VÝHLED PRO NÁSLEDUJÍCÍ ROK	3
PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU	4
FINANČNÍ ČÁST	9
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	33



## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU

### Činnost společnosti v roce 2013

V roce 2013 se fond soustředil na nákup obchodních podílů společností Svět vitality, s.r.o. a společnosti SUNOTAP s.r.o. a dále na opravy dlouhodobého hmotného majetku pořízeného koncem roku 2011. Na opravách budov bylo proinvestováno celkem 650 tis. Kč. Obchodní podíl společnosti Svět Vitality s.r.o., se sídlem: Čsl. armády 2954/2, 733 12, Karviná – Hranice, IČ: 278 10 496 ve výši 100 % fond nakoupil ke dni 03.07.2013 za cenu 1000,- Kč. Obchodní podíl společnosti SUNOTAP s.r.o., se sídlem Karviná - Hranice, Čsl. armády 2954/2, PSČ 733 12, IČ: 293 89 747 ve výši 100 % fond nakoupil ke dni 5.11.2013 za cenu 31 400 tis. Kč. Cena byla stanovena znalcem jmenovaným KS Ostrava.

### Hospodaření společnosti

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka roku za období od 1.1.2013 do 31. 12. 2013.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2013 se ziskem ve výši 11 511 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 2013 aktiva v celkové výši 315 304 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým majetkem ve výši 247 137 tis. Kč.

### Pasiva

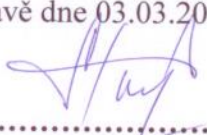
Celková pasiva společnosti jsou tvořena především bankovním úvěrem ve výši 136 954 tis. Kč. Vlastní kapitál investičního fondu dosáhl k 31. 12. 2013 částky 168 645 tis. Kč.

### Výhled pro rok 2014

Záměrem společnosti v roce 2014 je provést fúzi sloučením s dceřině společností Svět vitality, s.r.o. z důvodu sloučení technického zhodnocení bazénové haly s vlastní bazénovou halou v majetku fondu. Fond bude prostřednictvím své dceřině společnosti SUNOTAP s.r.o. pronajímat nemovitosti v Karviné Darkově společností poskytujícím zdravotní péči. Fond bude v roce 2014 pokračovat v modernizaci objektů pořízených v roce 2011 v Karviné a prostřednictvím společnosti SUNOTAP s.r.o. i objektů v majetku této společnosti.

V roce 2014 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 03.03.2014

  
.....  
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 2013.

### 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. („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. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 10. 11. 2010.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 4. 11. 2010 dle § 64a zrušeného zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, zaniká na základě § 651 odst. 4 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka začne vést seznam investičních fondů s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF

Investiční fond byl založen jako **speciální fond kvalifikovaných investorů**.

#### Identifikační údaje:

IČO: **247 62 717**

DIČ: **CZ24762717**

Bankovní spojení: **43-7797020237/0100**

#### Základní kapitál:

Základní kapitál: **83 400 000 Kč; splaceno 100%**

#### Akcie:

Akcie: **834 ks kmenových akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč.**

Obchodní majetek: **315 304 tis. Kč**



## Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

### PŘEDSTAVENSTVO

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

### DOZORČÍ RADA

Předseda dozorčí rady	<b>Jaroslav Čánek</b>	od 21. července 2011
Člen dozorčí rady	<b>Ing. Václav Planka</b>	od 30. ledna 2013
Člen dozorčí rady	<b>Dagmar Čánková</b>	od 21. července 2011

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

Fond zvýšil základní kapitál o 31 400 tis. Kč úpisem 314 ks nových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč. Základní kapitál činí 83 400 tis. Kč a eviduje 834 ks akcií.

## 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.

#### 4.2. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu

datum pořízení	popis	katastrální území	p.č./č.p.	pořizovací cena	tech. zhod.	oceňovací rozdíl	cena celkem
1.1.2011	BUDOVA A	Karviná	čp 2954 na parc. 2411/3	20 264	0	37 386	57 650
1.1.2011	BUDOVA C I.	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/4	7 483	0	12 575	20 058
1.1.2011	BUDOVA CII.	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/38	8 899	0	26 084	34 983
1.1.2011	BUDOVA B	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/5	69 235	0	3 804	65 431
1.1.2011	DÍLNY	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/10	1 175	0	13	1 188
1.1.2011	ENERGOBLOK E 1	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/15	1 315	0	148	1 463
1.1.2011	PRÁDELNA	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/8	2 241	0	3 782	6 023
1.1.2011	BUDOVA D REHAB. BAZEN	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/32	20 577	0	2 962	23 539
1.1.2011	BUDOVA E	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/33	4 085	0	769	4 854
1.1.2011	RU - SKLADY	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/9	834	0	3 751	4 585
1.1.2011	VÝMĚNIK. STANICE	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/13	359	0	4 247	4 606
1.1.2011	KOTELNA	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/14	914	0	1 843	2 757
1.1.2011	BUDOVA G	Karviná	čp 427 na parc. 2390	335	0	1 197	1 532
1.1.2011	GARAŽE	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/11	273	0	1 473	1 746
1.1.2011	SKLENÍK	Karviná	bez čp/če na parc. 2411/16	188	0	1 127	1 315

#### 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	425	50,9615
Pavel Drobil	7110184840	409	49,0385
<b>Celkem</b>		<b>834</b>	<b>100</b>

#### 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 33/969, Praha 1**

IČO:

**45317054**

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**

Člen 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 (viz příloha účetní závěrky bod č. 8).

#### 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 a nezaměstnávala žádného pracovníka.

#### 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

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Vlastní kapitál	168 645 125	129 610 270	127 039 421
Počet vydaných akcií	834	520	520
Vlastní kapitál na 1 akcii	202 212	249 250	244 306

#### 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. 2013 jsou uvedeny v Příloze č. 1 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 2013 zpracované k 31.12.2013, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

V Ostravě dne 3.3.2014

Ing. Pavel Stary  
předseda představenstva



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: 3.března 2014

**ROZVAHA**  
**k 31. prosinci 2013**

tis. Kč	Poznámka	2013	2013	2013	2012
		Bruto	Korekce	Netto	Netto
<b>AKTIVA</b>					
1	Pokladni hotovost a vklady u centrálních bank	10	0	0	17
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	1 142	0	2 472
	v tom: a) splatné na požádání		1 142	1 142	2 472
	b) ostatní pohledávky		0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	0	0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0
	b) ostatní pohledávky		0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0
	b) vydané ostatními osobami		0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0
	a) akcie		0	0	0
	b) podílové listy		0	0	0
	c) ostatní podíly		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	32 107	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje		0	0	0
	b) goodwill		0	0	0
	c) ostatní		0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	247 616	-479	247 281
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		497	-479	219
	b) ostatní		247 119	0	247 061
11	Ostatní aktiva	19	41 194	-6 309	30 434
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	34	0	58
<b>Aktiva celkem</b>			<b>322 092</b>	<b>-6 788</b>	<b>315 304</b>
					<b>280 261</b>

Sestavil: Ing. Miroslav Maruniak  
 Statutární zástupci: Ing. Pavel Starý



tis. Kč	Poznámka	2013	2012
<b>PASIVA</b>			
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky	21 136 954	144 154 0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům v tom: a) splatné na požádání v tom: úsporné b) ostatní závazky	22 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
4	Ostatní pasiva	24	9 324
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	145
6	Rezervy v tom: a) na důchody a podobné závazky b) na daně c) ostatní	26 0	272 0
7	Podřízené závazky		0
8	Základní kapitál z toho: a) splacený základní kapitál	27 83 400	52 000 52 000
9	Emisní ážio	27	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 10 400
11	Rezervní fond na nové ocenění		0
12	Kapitálové fondy	27	6 047
13	Oceňovací rozdíly z toho: a) z majetku a závazků b) ze zajišťovacích derivátů c) z přepočtu účastí d) ostatní	29 -1 657	2 219 5 165
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	-5 465
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	0
16	Vlastní kapitál		-1 357
	<b>Pasiva celkem</b>		-1 596
		<b>315 304</b>	<b>280 261</b>

Sestavil: Ing. Miroslav Maruniak  
Statutární zástupci: 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: 3.března 2014

tis. Kč	Poznámka	2013	2012
<b>PODROZVAHOVÉ POLOŽKY</b>			
<b>Podrozvahová aktiva</b>			
1	Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
2	Poskytnuté zástavy	0	164 217
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	315 304
			280 261
<b>Podrozvahová pasiva</b>			
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	101 920	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

Sestavil: Ing. Miroslav Maruniak  
 Statutární zástupci: 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: 3.března 2014

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**za rok 2013**

tis. Kč	Poznámka	2013	2012
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	4	0
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		0
	b) výnosy z úroků z ostatních aktiv		0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	4	-6 178
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0
3	Výnosy z akcií a podílů		0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	7	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0
4	Výnosy z poplatků a provizí	5	0
5	Náklady na poplatky a provize	5	-10
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	0
7	Ostatní provozní výnosy	7	23 595
8	Ostatní provozní náklady	7	-917
9	Správní náklady	8	-4 505
	v tom: a) náklady na zaměstnance		-256
	z toho: aa) mzdy a platy		-201
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-55
	ac) ostatní náklady na zaměstnance		
	b) ostatní správní náklady		-4 250
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku		0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku		0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku		0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		-237
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku		-237
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku		0
	c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku		0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku		0
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku		0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám		0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek		0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		0
	b) tvorba rezerv za záruky		0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek		0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným, tvorba a použití opravných položek		0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv		0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek		0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>		11 748
			12 740
20	Mimofádné výnosy	9	0
21	Mimofádné náklady	9	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>		0
			0
23	Daň z příjmů		-237
24	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>11 511</b>
			<b>12 468</b>

Sestavil: Ing. Miroslav Maruniak  
 Statutární zástupci: 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: 3.března 2014

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**  
za rok 2013

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2012</b>	<b>52 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 400</b>	<b>6 048</b>	<b>12 116</b>	<b>46 476</b>	<b>127 040</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté 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
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
<b>Zůstatek k 31.12.2012</b>	<b>52 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 400</b>	<b>6 048</b>	<b>2 219</b>	<b>58 944</b>	<b>129 610</b>
<b>Zůstatek k 1.1.2013</b>	<b>52 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 400</b>	<b>6 048</b>	<b>2 219</b>	<b>58 944</b>	<b>129 610</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-3 876	0	-3 876
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	11 511	11 511
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	31 400	0	0	0	0	0	0	31 400
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
<b>Zůstatek k 31.12.2013</b>	<b>83 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 400</b>	<b>6 048</b>	<b>-1 657</b>	<b>70 455</b>	<b>168 645</b>

Sestavil: Ing. Miroslav Maruniak  
Statutární zástupci: Ing. Pavel Starý



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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

---

## 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. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 10. 11. 2010.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 4. 11. 2010 dle § 64a zrušeného zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, zaniká na základě § 651 odst. 4 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka začne vést seznam investičních fondů s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF

Předmět podnikání společnosti

- činnost kolektivní 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  
PSC 702 00  
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2013

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	Ing. Václav Planka	od 30. ledna 2013
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 příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

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

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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.

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 3. června 2011 („depozitář“).

V průběhu roku 2013 Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice, a to podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, který byl ke dni 19. srpna 2013 nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. Fond byl ke dni účinnosti ZISIF investičním fondem, který má uzavřenou smlouvu o obhospodařování podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění účinném ke dni nabytí účinnosti ZISIF. Fond tedy uvede své poměry včetně statutu do souladu se ZISIF do dne 22. července 2014. Do té doby dodržuje Fond pravidla činnosti a hospodaření vyplývající ze ZISIF a z právních předpisů jej provádějících přiměřeně.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za období 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013.



## **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.

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.

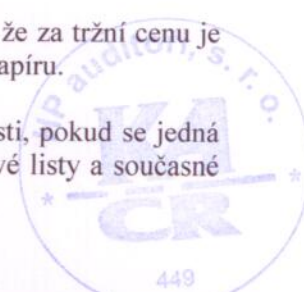
Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

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. 2013

---

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

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu::

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

### Počáteční ocenění

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

### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

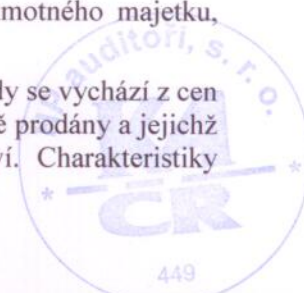
- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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





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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

---

významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem deponenta.

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 popsanych 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 insolvenční, 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) Přepočtení cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.



**(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**

V průběhu roku 2013 nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

**3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD**

Účetní metody používané společností se během účetního období 2013 nezměnily.

**4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	2013	2012
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z půjčky	0	0
Ostatní (notářská úschova)	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů	3 972	5 174
z derivátů	2 206	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>-6 178</b>	<b>-5 174</b>

Fond uzavřel v rámci přijatých úvěrů zajišťovací SWAP, jehož úroky za rok 2013 činily 2 206 tis. Kč. (viz bod č. 31)

**5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

tis. Kč	2013	2012
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	10	10
<b>Celkem</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

**6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	2013	2012
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
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

**7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY**

tis. Kč	2013	2012
Ostatní provozní výnosy	23 595	31 981
Ostatní provozní náklady	917	366

Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny především výnosy z pronájmů dlouhodobého majetku.

**8. SPRÁVNÍ NÁKLADY**

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období 2013 správní náklady:

	Sledované období 2013	Sledované období 2012
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Mzdy	201	200
Odměny členů statut. orgánů	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	55	69
Sociální náklady	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>256</b>	<b>269</b>

tis. Kč	2013	2012
<b>Ostatní správní náklady</b>		
Náklady na obhospodařování	960	960
Náklady na depozitáře	234	234
Náklady na audit	104	116
Právní poradenství	458	66
Účetní a daňové poradenství	442	0
Opravy dlouhodobého majetku	319	7 977
Ostatní (nájem, daně,...)	1 733	3 825
<b>Celkem</b>	<b>4 250</b>	<b>13 178</b>

Roční odměna za obhospodařování majetku Fondu je stanovena ve výši maximálně 3% p. a. z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu.

Fond měl v roce 2013 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.

**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. 2013

**10. POKLADNA**

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Pokladna	0	17
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>17</b>

**11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI**

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Zůstatky na běžných účtech	1 142	2 472
Termínované vklady		0
Směnky		0
<b>Celkem</b>	<b>1 142</b>	<b>2 472</b>

**12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**13. STÁTNI BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIRY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ**

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

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladní poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
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
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

**14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY**

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2012	31/12/2012
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
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	31/12/2013	31/12/2012
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
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Fond účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem eviduje.

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
100 % obchodní podíl společnosti Svět Vitality, s.r.o.	1	0
100 % obchodní podíl společnosti SUNOTAP, s.r.o.	32 106	0
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>32 107</b>	<b>0</b>

Fond pořídil 100% obchodní podíl ve společnosti Svět Vitality, s.r.o. za účelem fúze. Fond dále investovat do pořízení 100 % obchodního podílu ve společnosti SUNOTAP, s.r.o.

**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. 2013

**18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

tis. Kč	Samostatné movité věci majetek provozní	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci majetek	Pozemky	Nedokončené investice	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>						
K 1. lednu 2013	461	232 099	1 860	7 229	5 873	247 522
Přírůstky	36	2 818	0	0	0	2 854
Oceňovací rozdíl	0	4 837	0	-4 532	0	305
Úbytky	0	0	-1 860	0	-1 205	-3 065
<b>K 31. prosinci 2013</b>	<b>497</b>	<b>239 754</b>	<b>0</b>	<b>2 697</b>	<b>4 668</b>	<b>247 616</b>
<b>Oprávký a opravné položky</b>						
K 1. lednu 2013	-242	0	0	0	0	-242
Roční odpisy	-237	0	0	0	0	-237
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	0	0	0	0
<b>K 31. prosinci 2013</b>	<b>-479</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-479</b>
<b>Zůstatková cena</b>						
K 31. prosinci 2013	18	239 754	0	2 697	4 668	247 137

**19. OSTATNÍ AKTIVA**

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Pohledávky	7 390	54
Poskytnuté zálohy	0	5
Ostatní pohledávky	23	0
Pohledávky skupina	26 437	30 375
Daně, DPPO	1 035	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>34 885</b>	<b>30 434</b>

**20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Náklady a příjmy příštích období	34	58
<b>Celkem</b>	<b>34</b>	<b>58</b>



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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

**21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	136 954	144 154
<b>Celkem</b>	<b>136 954</b>	<b>144 154</b>

K rozvahovému dni eviduje fond zůstatek úvěru ve výši 136 954 Kč se splatností v roce 2021. Poskytovatelem úvěru je Komerční banka, a.s. Výše úrokové sazby je 3M PRIBOR+2,3% p.a.

**22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**24. OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Závazky	17	40
Přijaté zálohy	0	0
Ostatní závazky	5	44
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO	0	405
Odložený daňový závazek	3 144	5 177
Dohadné účty	405	429
Ostatní (Úrokový SWAP)	5 753	0
<b>Celkem</b>	<b>9 324</b>	<b>6 095</b>

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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

V položce ostatní společnost eviduje hodnotu ocenění zajišťovacího swapu, sjednaného jako zajištění přijatého úvěru, ve výši 5 753 (viz bod č. 31).

**25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	31/12/2013	31/12/2012
Výnosy a výdaje příštích období	145	130
<b>Celkem</b>	<b>145</b>	<b>130</b>

**26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY**

tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav
	1.1.2012			31/12/2013
Rezerva na DPPO	272	237	272	237
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
<b>Celkem</b>	<b>272</b>	<b>237</b>	<b>272</b>	<b>237</b>

Fond eviduje opravné položky k pohledávkám ve výši 6 309 tis. Kč.

**27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL**

Investiční Fond vydal akcie související se zvýšením základního kapitálu. Jedná se o 314 ks nových kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč. Tedy kmenových akcií fond eviduje celkem 834 ks. K převodu akcií je nezbytný souhlas Fondu.

Vlastní kapitál na 1akcii

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Vlastní kapitál	168 645 125	129 610 270	127 039 421	1 999 700
Počet vydaných akcií	834	520	520	20
Vlastní kapitál na 1akcii	202 212	249 250	244 306	99 985



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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

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

Investiční fond ve sledovaném období 2013 realizoval zisk z titulu pronájmu ve výši 11 511 tis. Kč

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 2013 před rozdělením zisku	-	46 476	10 400	6 048
Zisk /ztráta 2012	12 468			
Návrh rozdělení vytvořeného zisku:				
Převod do Fondů	-	-	-	-
Dividendy	-	-	-	-
Převod do nerozděleného zisku	-12 468	12 468	-	-
	<b>0</b>	<b>58 944</b>	<b>10 400</b>	<b>6 048</b>

**29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**

tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2012	12 116	-	-	-	-	<b>12116</b>
Snížení	-8 204	-	-	-	-1 176	<b>-9380</b>
Zvýšení	-	-	-	-	-	<b>0</b>
Vliv odložené daně	-97	-	-	-	-420	<b>-517</b>
Zůstatek k 31. prosinci 2012	3 815	-	-	-	-1 596	<b>2 219</b>
Zůstatek k 1. lednu 2013	3 815	-	-	-	-1 596	3 815
Snížení	-	-	-5 753	-	-461	-6 214
Zvýšení	305	-	-	-	-	305
Vliv odložené daně	1 045	-	288	-35	735	2 033
Zůstatek k 31. prosinci 2013	5 165	-	-5 465	-35	-1 322	<b>-1 657</b>

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu a investiční příležitosti. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2013, 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. 2013 je vykázan jako oceňovací rozdíl.

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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

Fond eviduje dlouhodobou pohledávku za dceřinou společností Lázní Darkov Svět Vitality ve výši 32 746 tis. Kč. K 31. 12. 2013 byla oceněna reálnou hodnotou na 26 437 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	31/12/2013	31/12/2012
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	11 748	12 740
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Ostatní položky	-	-
Mezisoučet	11 748	12 740
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5%</b>	<b>237</b>	<b>272</b>
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 3 144 tis. Kč.

### 31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2013 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA Investiční společnost, a.s. ve výši 315 304 tis. Kč, k 31. prosinci 2012 činily 280 261 tis. Kč.

Fond uzavřel s Komerční bankou, a.s. smlouvu o úvěru s úvěrovým limitem 160 000 tis. Kč dne 30.11.2011. Úvěr je zajištěn krycí blankosměnkou, zástavním právem k cenným papírům fondu, zajišťovacím derivátem. Zajišťovací derivát je úrokový swap, který byl k 31.12.2013 přeceněn na reálnou hodnotu, která činí 5 753 tis. Kč, celkové zaplacené úroky činily 2 206 tis. Kč a jeho nominální hodnota činí 101 920 tis. Kč.

### 32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU ZA ROK 2013

#### 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 nemovitostí a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. V prvních třech letech existence Fondu může být až 99% majetku Fondu tvořeno jedinou nemovitostí. Toto dočasné snížení diverzifikace rizik zvyšuje závislost hodnoty majetku Fondu na této jediné nemovitosti.

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

Nabývá-li Fond do svého majetku 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 pořizované 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.

Fond ve sledovaném období zejména pronajímal dlouhodobý hmotný majetek, který získal v průběhu roku 2011 fúzí s částí rozdělené společnosti Lázně Drakov a.s.

Ke konci sledovaného období fond koupil 100% obchodní podíl ve společnosti SUNOTAP, s.r.o.

Fond přijal v roce 2011 úvěr od Komerční banky. Přijatý úvěr slouží k refinancování úvěru poskytnutého společnosti Lázně Darkov, a.s. Českou spořitelnou za účelem financování nemovitostních aktiv.

Fond se při provádění transakcí 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. Transakce fondu provedené ve sledovaném období schválil Investiční podvýbor fondu. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako 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 je posuzováno 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. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno 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.



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

**IČO: 24762717**

**Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013**

---

### **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 1.250.000 EUR 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 1,25 mil. EUR. 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 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).

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 2013 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.

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

IČO: 24762717

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

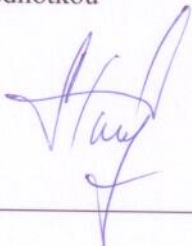
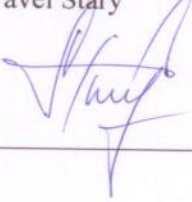
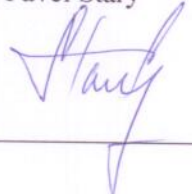
**33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

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

Vztahy se spřízněnými osobami						
	Pohledávky k 31.12.2013	Závazky k 31.12.2013	Výnosy k 31.12.2013	Náklady k 31.12.2013	Komentář	Propojení
Svět Vitality	32 746	0	0	0	vlastní technické zhodnocení dlouhodobého majetku fondu	Personální

**34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Fond chystá fúzi se společností Svět Vitality, s.r.o. s rozhodným dnem 1. 1. 2014.

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)
3. března 2014		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, Havlíčkovo 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 Těrlicko, PSČ 735 42

### 2.2 Ovládané osoby

Společnost Patronus třetí, uzavřený investiční fond, a.s. ovládá tyto osoby:

- a) Svět vitality, s.r.o., Čsl. armády 2954/2, Karviná-Hranice, PSČ 733 12, IČ: 27810496,
- b) SUNOTAP, s.r.o., Čsl. armády 2954/2, Karviná-Hranice, PSČ 733 12, IČ: 29389747,

### 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) Darkov SPA Travel Agency s.r.o., Čsl. armády 2954/2, Karviná-Hranice, PSČ 733 12, IČ: 28659287,
- c) Renatex, s.r.o., K myslivně 2140, Ostrava, Poruba, PSČ 708 00, IČ: 47675543.
- d) Renatex CZ, a.s., K myslivně 2140, Ostrava - Poruba, PSČ 708 00, IČ: 45192731,
- e) EAMCo s.r.o. "v likvidaci", Výstavní 1928/9, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00, IČ: 28570537,
- f) C & D FINANCE HOLDING a.s., Občanská 16/1115, Ostrava, Slezská Ostrava, PSČ 710 00 IČ: 26840529,
- g) C & D ORTHO a.s., Čsl. armády 2954/2, Karviná, Hranice, PSČ 733 12, IČ: 27853284,
- h) Česko-moravská lázeňská, a.s., Janské Lázně 69, PSČ 542 25, IČ: 27518639,
- i) Al Mmlkh Health, s.r.o., Čsl. armády 2954/2, Karviná, Hranice, PSČ 733 12, IČ 27803635.
- j) CA Agency s.r.o., Čsl. armády 2954/2, Karviná, Hranice, PSČ 733 12, IČ 27803694.

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

#### **3.1 Dodatek č. 2 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: vypořádání variabilní složky nájmu dle Ročního plánu modernizace a rozvoje. Sleva na nájemném, které vyúčtoval pronajímatel ostatním nájemcům, kteří neuzavřeli s nájemcem podnájemní smlouvu.

#### **3.2 Dodatek č. 3 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 fixní a 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**

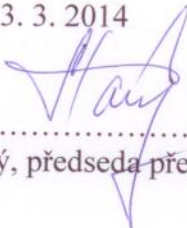
Žádná opatření (která již nejsou v této zprávě popsána), která byla v zájmu nebo na popud osob dle § 66a (9) přijata nebo uskutečněna ve smyslu Obchodního zákoníku nebyla učiněna.

### **6. Prohlášení představenstva**

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

V Ostravě dne 3. 3. 2014

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





## 7. Stanovisko dozorčí rady

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

V Ostravě dne 3. 3. 2014



.....  
Jaroslav Čánek, předseda dozorčí rady