



# **Výroční zpráva 2017**

**od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2017**


**COLBER INVEST FOND SICAV a.s.**





## Obsah

Čestné prohlášení .....	1
Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jejich majetku .....	2
Profil Fondu .....	4
Účetní závěrka k 31. 12. 2017 .....	11
Příloha čtení závěrky k 31. 12. 2017 .....	13
Zpráva nezávislého auditora .....	23






## Čestné prohlášení

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu COLBER INVEST FOND SICAV a.s. za období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2017 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu.

V Praze dne 18. dubna 2018



---

COLBER INVEST FOND SICAV a.s.  
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
jako statutární ředitel

# Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jejich majetku

## ČINNOST FONDU V ROCE 2017

COLBER INVEST FOND SICAV a.s. (dále také „Fond“) byl zapsán do seznamu vedeného ČNB podle § 597 Zákona dne 25. 11. 2016 (před zápisem Fondu do obchodního rejstříku, do kterého byl Fond zapsán dne 1. 12. 2016).

Vzhledem k tomu, že Fond je oprávněn vytvářet podfondy, má každý z vytvořených podfondů vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu takového vytvořeného podfondu. Ve sledovaném období Fond vytvořil dva podfondy s názvy COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. a Podfond CI 2, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

Rok 2017 byl pro Fond především rokem zahájení činnosti prvního a druhého podfondu.

## HOSPODAŘENÍ FONDU

Řádná účetní závěrka sestavená za období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2017 (dále jen „účetní období“) včetně přílohy, která je nedílnou součástí této Výroční zprávy, byla sestavena na základě účetnictví s cílem srozumitelně podávat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky. Výroční zpráva uceleně, vyváženě a komplexně informuje o vývoji výkonnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení fondu tak, aby na jejím základě byli její uživatelé schopni činit ekonomická rozhodnutí.

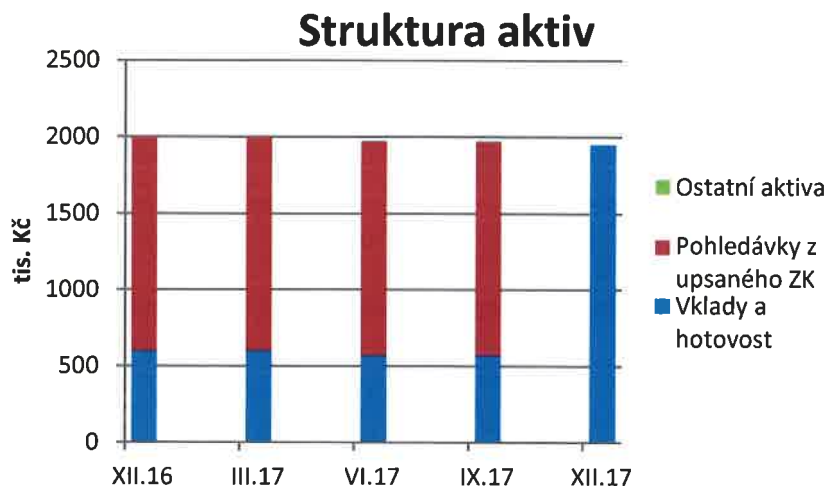
Hospodaření Fondu skončilo v účetním období s účetní ztrátou ve výši 122 tis. Kč. Ztráta je tvořena především díky správním nákladům Fondu.

## STAV MAJETKU

### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 31. 12. 2017 aktiva v celkové výši 1 947 tis. Kč. A výše aktiv je tvořena vklady na bankovních účtech.

Vývoj struktury aktiv je zobrazen na níže uvedeném grafu.

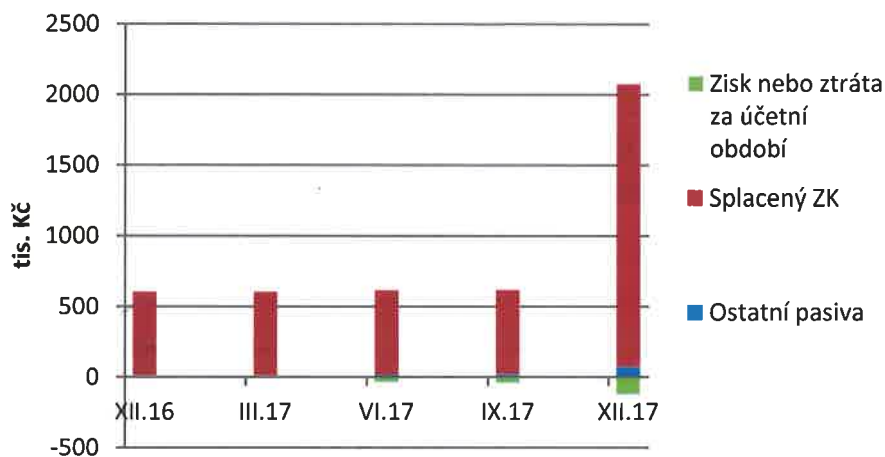


## PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 1 974 tis. Kč jsou tvořena vlastním kapitálem Fondu ve výši 2 000 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 69 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši -122 tis. Kč.

Vývoj struktury pasiv je zobrazen na níže uvedeném grafu.

### Struktura pasiv




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

### VÝHLED PRO ROK 2018

Fond bude v roce 2018 nadále prostřednictvím svých podfondů pokračovat ve vyhledávání a analýze vhodných investičních příležitostí a rovněž pokračovat ve vyhledávání potenciálních kvalifikovaných investorů.

V Praze dne 18. dubna 2018

  
COLBER INVEST FOND SICAV, a.s.,  
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
jako statutární ředitel



# Profil Fondu

COLBER INVEST FOND SICAV, a.s. (dále také „Fond“).

Účetním obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2017.

## 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### Název:

**Obchodní firma:** COLBER INVEST FOND SICAV, a.s.

### Sídlo:

**Ulice:** Dvorského 105/36

**Obec:** Olomouc – Svatý Kopeček

**PSČ:** 779 00

### Vznik:

COLBER INVEST FOND SICAV a.s. vznikl dne 1. 12. 2016 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10885. Fond byl zapsán Českou národní bankou podle § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 Zákona do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného podle § 597 písm. a) Zákona. Česká národní banka rozhodla o zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností ke dni 25. 11. 2016. Fond je oprávněn vytvářet podfondy, které emitují investiční akcie. K rozhodnému dni vytvořil Fond dva podfondy, COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. jehož akcie jsou ode dne 18. 9. 2017 přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. (dále jen „BCPP“) a Podfond CI 2, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. jehož akcie nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

### Identifikační údaje:

**IČO:** 01810049

**DIČ:** CZ01810049

**Bankovní spojení:** 2113484506/2700

### Akcie:

**Počet emitovaných akcií v oběhu ke konci účetního období:** 2 000 ks

Počet akcií vydaných v účetním období: 0

Počet akcií odkoupených v účetním období: 0

Podoba: Listinná

**Čistý obchodní majetek:** 1 877 734 Kč

## Orgány společnosti

**Statutární ředitel:** AMISTA investiční společnost, a.s. (od 1. 12. 2016)  
IČO: 274 37 558  
Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby: Ing. Petr Janoušek

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu, a který zastupuje Fond. Statutární ředitel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy, stanovami a statutem Fondu. Statutární ředitel disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí České národní banky o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Zmocněnec statutárního ředitele disponuje předchozím souhlasem České národní banky k výkonu své funkce.

**Předseda správní rady:** Ing. Alena Bernardová (od 1. 12. 2016)  
narozena 30. dubna 1951  
Pod lipami 326/4, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

Ing. Alena Bernardová vystudovala Vysoké učení technické v Brně. Od roku 1974 do současnosti působí ve společnostech zabývajících se stavitelstvím.

Rovněž byla či je členem řídicího či dozorčího orgánu v následujících společnostech:

<b>Společnost</b>	<b>Funkce</b>	<b>Od (-Do)</b>
<u>A. I. B. INVEST, s.r.o.</u> Litovelská 553/26, 779 00 Olomouc	Společník s vkladem Jednatel společnosti	13. října 2014 13. října 2014
<u>COLBER INVEST, s.r.o.</u> Dvorského 105/36, 779 00 Olomouc	Společník s vkladem Jednatel společnosti	11. května 2016 11. května 2016
<u>ATLANTA REAL s.r.o.</u> Praha 4, Pod Terebkou 12	Společník s vkladem Jednatel společnosti	13. července 2000 13. července 2000
<u>REZIDENCE PODKOVA, a.s.</u> Koželužská 945/31, 779 00 Olomouc	Předseda představenstva	11. února 2010
<u>HRABAL REAL s.r.o.</u> Střední Hejčinská 358/2, 779 00 Olomouc	Společník s vkladem Jednatel společnosti	03.01.2012 - 26.02.2014 03.01.2012 - 26.02.2014
<u>Tvoje elektrárna a.s.</u> Litovelská 553/26, 779 00 Olomouc	Člen představenstva	9. května 2016

**Člen správní rady:**

Ing. Petr Dlabal

(od 1. 12. 2016)

narozen 26. dubna 1985

Pod lipami 326/4, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

Ing. Petr Dlabal vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze. Rovněž získal ACCA kvalifikaci, kde disponuje úspěšně složenými zkouškami Fundamental level F1 - F6. Dříve působil ve společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o. jako auditor, nyní pracuje pro společnost BigBoard Praha, a.s. jako finanční analytik.

Rovněž byl či je členem řídicího či dozorčího orgánu v následujících společnostech:

<b>Společnost</b>	<b>Funkce</b>	<b>Od (-Do)</b>
<u>A. I. B. INVEST, s.r.o.</u> Litovelská 553/26, , 779 00 Olomouc	Společník s vkladem Jednatel společnosti	13.10.2014
<u>COLBER INVEST, s.r.o.</u> Dvorského 105/36, 779 00 Olomouc	Jednatel společnosti	25.07.2014
<u>HELSKE SUSTAINED a.s.</u> Litovelská 553/26, 779 00 Olomouc	Člen dozorčí rady	11.05.2016
<u>REZIDENCE PODKOVA, a.s.</u> Koželužská 945/31, 779 00 Olomouc	Místopředseda představenstva	11. února 2010
<u>Tvoje elektrárna a.s.</u> Litovelská 553/26, 779 00 Olomouc	Člen dozorčí rady	26.04.2016

Správní rada určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu a dohlíží na jeho řádný výkon, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti správní rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady, nebo ledaže ji zákon nebo stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti statutárního ředitele či jiného orgánu Fondu. Správní rada se skládá ze dvou členů, volených valnou hromadou.

**Výbor pro audit**

Předseda výboru pro audit:

Ing. Vít Vařeka

(od 18. 9. 2017)

narozen: 14. 1. 1963

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a Frostburg State University v USA. Od roku 1994 působil na pozici vedoucí finanční analytik a zástupce ředitele u licencovaného obchodníka s cennými papíry AKRO Capital, a.s. Od roku 2006 do současnosti působí ve společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. a to na pozicích výkonný ředitel, předseda představenstva a člen dozorčí rady.



Člen výboru pro audit: Ing. Michal Bečvář (od 18. 9. 2017)  
narozen: 17. 1. 1980

Vystudoval Technickou fakultu na ČZÚ v Praze. Od roku 2007 pracuje ve společnosti AMISTA investiční společnost, a. s., kde postupně zastává pozice sales manažer, manažer oddělení pro licenční záležitosti a pracovník oddělení cenných papírů. Dříve také působil ve společnosti Raiffesenbank, a. s.

Člen výboru pro audit: Ing. Petr Janoušek (od 18. 9. 2017)  
narozen: 22. 2. 1973

Vystudoval Vysoké učení technické v Brně. V rámci AMISTA IS se věnuje komplexnímu finančnímu řízení společnosti. Předtím působil na vedoucích pozicích ve společnostech zabývajících se investiční činností a vývojem informačních systémů.

Fond, jako subjekt veřejného zájmu ve smyslu ust. § 1a písm. a) ve spojení s § 19a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zřídil ke dni 18. 9. 2017 výbor pro audit. Výbor pro audit zejména sleduje účinnost vnitřní kontroly, systému řízení rizik, účinnost vnitřního auditu a jeho funkční nezávislost, sleduje postup sestavování účetní závěrky Fondu a předkládá řídicímu nebo kontrolnímu orgánu Fondu doporučení k zajištění integrity systémů účetnictví a finančního výkaznictví. Dále doporučuje auditora kontrolnímu orgánu s tím, že toto doporučení řádně odůvodní.

Výbor pro audit se skládá ze 3 členů, volených valnou hromadou. Všichni navrzení členové výboru pro audit splnili zákonné podmínky pro jmenování do výboru pro audit stanovené § 44 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů. Na svém prvním zasedání výboru pro audit si jeho členové zvolili za předsedu Ing. Víta Vařeku. Předseda svolává a řídí zasedání výboru pro audit.

Výbor pro audit rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech svých členů. Výbor pro audit je způsobilý se usnášet, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Každý člen výboru pro audit má jeden hlas.

Výbor pro audit nezřídil žádný poradní orgán, výbor či komisi.

## **2 ÚDAJE O ZMĚNÁCH SKUTEČNOSTÍ ZAPISOVANÝCH DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU, KE KTERÝM DOŠLO BĚHEM ÚČETNÍHO OBDOBÍ**

Ke dni 21. 3. 2018 byla v obchodním rejstříku změněna informace o splacení zapisovaného základního kapitálu:

Základní kapitál:	2 000 000,- Kč
Splaceno: 30 %	Zapsáno 1. prosince 2016, vymazáno 21. března 2018.
Splaceno: 100 %	Zapsáno 21. března 2018.

### 3 ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ V ÚČETNÍM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVALA FOND

V účetním období obhospodařovala a administrovala Fond společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídle Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 (dále „Investiční společnost“).

Investiční společnost vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.

Investiční společnost se na základě ust. § 642 odst. 3 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „Zákon“) považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle § 11 odst. 1 písm. b) Zákona ve spojení s § 38 odst. 1 Zákona, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

Investiční společnost vykonávala pro Fond činnosti dle statutu Fondu. Jednalo se např. o vedení účetnictví, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuální čisté hodnoty majetku na jednu akcii vydávanou Fondem, zajištění vydávání a odkupování akcií a výkon dalších činností související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu (poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, poradenství v oblasti přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních podílů apod.).

#### Portfolio manažer

Portfolio manažer

Mgr. Richard Opolecký

narozen: 1983

vzdělání: Západočeská Univerzita v Plzni, Právo a právní věda

Mgr. Richard Opolecký je zaměstnán ve společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., na pozici portfolio manažera od 10. 4. 2017. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a.s., pracoval v developerské společnosti Aperta Group a.s., na pozici právník, kde získal zkušenosti při řízení developerských projektů a právním zastoupení společnosti. Předtím pracoval sedm let v bance Citibank plc, na pozici právník, kde získal zkušenosti v oblasti regulatoriky a přípravy vnitřních předpisů.

Portfolio manažer

Ing. Radek Hub

narozen: 1984

vzdělání: Univerzita Hradec Králové, Informační management

Ing. Radek Hub je zaměstnán ve společnosti AMISTA investiční společnost, a. s., na pozici portfolio manažera od 15. 3. 2016. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a. s., pracoval pět let na pozici privátního bankéře ve společnosti Sberbank CZ, a.s. mající ve správě top affluent klientelu se zaměřením primárně na investiční poradenství, oblast kapitálového trhu a financování. Předtím sbíral praktické

zkušenosti mimo jiné v České spořitelně, a.s. na pozici investiční specialista pro affluent klientelu a u obchodníka s cennými papíry společnosti BH Securities, a.s.

#### **4 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU**

Obchodní název: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Sídlo: Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle

IČO: 649 48 242

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává pro Fond depozitáře dle smlouvy uzavřené dne 28. 12. 2016.

#### **5 ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI**

V účetním období pro Fond nevykonávaly činnost hlavního podpůrce žádné osoby oprávněné poskytovat investiční služby.

#### **6 ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY DEPOZITÁŘEM POVĚŘENY ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, POKUD JE U TĚCHTO OSOB ULOŽENO NEBO TĚMITO OSOBAMI JINAK OPATROVÁNO VÍCE NEŽ 1 % MAJETKU FONDU**

Depozitář nepověřil v účetním období žádnou osobu úschovou nebo opatrováním majetku Fondu.

#### **7 ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM**

AMISTA investiční společnost, a.s., která je obhospodařovatelem Fondu, uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své Výroční zprávě za rok 2017. Participace Fondu na těchto úplatách je zahrnuta v úplatě investiční společnosti za poskytování služeb obhospodařování Fondu.

Fond nevyplatil v účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

#### **8 ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM S PODSTATNÝM VLIVEM NA RIZIKOVÝ PROFIL FONDU**

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v účetním období vyplaceny.

#### **9 IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1% HODNOTY MAJETKU FONDU**

Majetek Fondu ke dni ocenění je tvořen vklady na bankovních účtech ve výši 1 947 tis. Kč.

#### **10 INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

Fond nevyvíjel v účetním období žádné aktivity v této oblasti.

## **11 INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚ PRÁVNÍCH VZTAZÍCH**

Fond vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v účetním období nevyvíjel žádné aktivity v této oblasti.

## **12 INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU V ZAHRANIČÍ**

Fond nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

## **13 FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE**

K datu	31. 12. 2017
Fondový kapitál	1 877 734
Počet vydaných zakladatelských akcií	2 000
Fondový kapitál na 1 zakladatelskou akcii	938,8670

## **14 ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU**

V průběhu účetního období došlo k následujícím změnám ve statutu Fondu:

S účinností ke dni 20. října 2017 byl odreportován statut Fondu, jehož změna spočívala v úpravě s ohledem na přijetí investičních akcií podfondu COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. k obchodování na BCPP. Dále došlo k doplnění odborného poradce podfondu Podfond CI 2, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. a formálními změnami souvisejícími se změnou formátu statutu.

## **15 INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI**

Ke dni 1. 1. 2018 byl změněn statut Fondu tak, že veškeré náklady byly přesunuty ze správní části Fondu na jednotlivé podfondy.

Následně by statut Fondu s účinností ke dni 24. 1. 2018 změněn tak, že došlo opravě způsobu rozdělování nákladů správní části Fondu mezi jednotlivé podfondy.

## **16 INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ**

Fond ve sledovaném období nevlastnil žádné vlastní podíly.

## **17 KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM**

Součástí této Výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Fondu.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty a Přehled o změnách vlastního kapitálu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví.

Další informace jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též Účetní závěrku, včetně Přílohy účetní závěrky, a Zprávu nezávislého auditora.

# Účetní závěrka k 31. 12. 2017

## COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

Účetní jednotka: COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

Sídlo: Dvorského 105/36, Olomouc – Svatý Kopeček, PSČ 779 00

IČO: 064 21 091

Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 18. 2. 2018

### ROZVAHA k 31. 12. 2017

tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2017	31. 12. 2017	31. 12. 2017
<b>AKTIVA</b>				
		Brutto	Korekce	Netto
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1 947	0	1 947
	v tom: a) splatné na požádání	1 947	0	1 947
<b>Aktiva celkem</b>		<b>1 947</b>	<b>0</b>	<b>1 947</b>
tis. Kč			Poznámka	31. 12. 2017
<b>PASIVA</b>				
4	Ostatní pasiva		5	69
8	Základní kapitál		6	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál			2 000
15	Zisk nebo ztráta za účetní období			-122
16	<b>Vlastní kapitál</b>			<b>1 878</b>
<b>Pasiva celkem</b>				<b>1 947</b>

### PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

v tis. Kč		Poznámka	31. 12. 2017
<b>Podrozvahová aktiva</b>			<b>1 947</b>
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	1 947
<b>Podrozvahová pasiva</b>			<b>1 947</b>
17	Spojovací účet		1 947

### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY k 31. 12. 2017

tis. Kč		Poznámka	31. 12. 2017
5	Náklady na poplatky a provize	7	-2
9	Správní náklady	8	-120
	b) ostatní správní náklady		-120
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	9	-122
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-122

Účetní jednotka: COLBER INVEST FOND SICAV a.s.  
 Sídlo: Dvorského 105/36, Olomouc – Svatý Kopeček, PSČ 779 00  
 IČO: 064 21 091  
 Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 18. 2. 2017

### Přehled o změnách vlastního kapitálu

v tis. Kč	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	2 000
Ostatní změny	0	0	0	0	0	-122	-122
<b>Zůstatek k 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-122</b>	<b>1 878</b>

### Výkaz cash flow k 31. 12. 2017

tis. Kč	31. 12. 2017
<b>Peněžní tok z provozních činností</b>	
Výsledek hospodaření před zdaněním	-122
Součet o úpravy nepeněžních operací	-122
Úpravy o změny pracovního kapitálu:	
Zvýšení (snížení) obchodních a jiných závazků	69
Součet úprav pracovního kapitálu a nepeněžních operací	-53
<b>Čisté peníze z provozních činností</b>	<b>-53</b>
<b>Peněžní tok z investičních činností</b>	
<b>Čisté peníze použité v investičních činnostech</b>	<b>0</b>
<b>Peněžní tok z financování</b>	
Další vklady peněžních prostředků a ekvivalentů společníků a akcionářů	2 000
<b>Čisté peníze použité ve financování</b>	<b>2 000</b>
<b>Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů</b>	<b>1 947</b>
<b>Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období</b>	<b>0</b>
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	1 947
<b>Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období</b>	<b>1 947</b>

Sledované období je prvním obdobím činnosti Fondu. Na začátku období tedy byly finanční prostředky ve výši 0 Kč, následně byly vloženy peníze na bankovní účet formou upsání základního kapitálu.

Největší výdaje za sledované období byly především za účelem správních nákladů Fondu a poplatků souvisejících (bankovní poplatky ve výši 2 tis. Kč.). Fond tak vytvořil ztrátu ve výši 122 tis. Kč a celkový stav peněžních prostředků ke konci období tak byl ve výši 1 947 tis. Kč.



# Příloha čtení závěrky k 31. 12. 2017

## COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

### 1 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

#### Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

COLBER INVEST FOND SICAV a.s. (dále jen „Fond“) vznikl dne 1. 12. 2016, následně založil dva podfondy. Prostřednictvím těchto podfondů shromažďuje Investiční společnost na účet Fondu peněžní prostředky vydáváním Investičních akcií jednotlivých podfondů za účelem jejich použití pro kolektivní investování. Tento Fond je určen pouze zkušeným investorům – kvalifikovaným investorům, kteří mají dobrou znalost a zkušenost s různými nástroji finančního (kapitálového) trhu a kteří se chtějí podílet na výnosech aktiv dle statutu Fondu.

Rozhodnutí o povolení k vydávání investičních akcií bylo vydáno dne 1. 12. 2016 Českou národní bankou podle ustanovení § 66 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů. Investiční akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

#### Vznik:

COLBER INVEST FOND SICAV a.s. vznikl dne 1. 12. 2016 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Olomouci pod sp. zn. B 10885. Fond byl zapsán Českou národní bankou podle § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 Zákona do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného podle § 597 písm. a) Zákona. Česká národní banka rozhodla o zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností ke dni 25. 11. 2016.

#### Předmět podnikání Fondu

Předmětem podnikání Fondu je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, 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 MF ČR č. 501 ze dne 6. 11. 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.

Tato Účetní závěrka je nekonsolidovaná, za období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2017.

#### Sídlo:

**Ulice:** Dvorského 105/36  
**Obec:** Olomouc – Svatý Kopeček  
**PSČ:** 779 00

## Orgány společnosti

**Statutární ředitel:** AMISTA investiční společnost, a.s. (od 1. 12. 2016)  
IČO: 274 37 558  
Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby: Ing. Petr Janoušek

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu, a který zastupuje Fond. Statutární ředitel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy, stanovami a statutem Fondu. Statutární ředitel disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí České národní banky o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Zmocněnec statutárního ředitele disponuje předchozím souhlasem České národní banky k výkonu své funkce.

**Předseda správní rady:** Ing. Alena Bernardová (od 1. 12. 2016)  
narozena 30. dubna 1951  
Pod lipami 326/4, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

**Člen správní rady:** Petr Dlabal (od 1. 12. 2016)  
narozen 26. dubna 1985  
Pod lipami 326/4, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

Správní rada určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu a dohlíží na jeho řádný výkon, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti správní rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady, nebo ledaže ji zákon nebo stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti statutárního ředitele či jiného orgánu Fondu. Správní rada se skládá ze dvou členů, volených valnou hromadou.

## Změny v obchodním rejstříku

Ke dni 21. 3. 2018 byla v obchodním rejstříku změněna informace o splacení zapisovaného základního kapitálu:

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč

Splaceno: 30 % zapsáno 1. prosince 2016, vymazáno 21. března 2018.

Splaceno: 100 % zapsáno 21. března 2018.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, 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 MF ČR č. 501 ze dne 6. 11. 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 úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných ve Fondu a/nebo v příslušných podfondech vytvořených Fondem. Fond se řídí svým statutem.





Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná, za období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2017. S ohledem na skutečnost, že Fond vznikl dne 1. 12. 2016, není možné provést pro výkaz zisku a ztráty srovnání s minulým účetním obdobím.

## 2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka společnosti byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání účetní jednotky a 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.

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.

### **Finanční deriváty a zajišťování**

Finanční deriváty, včetně měnových obchodů, jsou nejprve zachyceny v podrozvaze v pořizovací ceně a následně oceňovány reálnou hodnotou, přičemž zisky a ztráty ze změny reálných hodnot jsou zachyceny v rozvaze v položce oceňovací rozdíly, pokud se jedná o zajišťovací derivát a ve výkazu zisku a ztráty v položce zisky a ztráty z finančních operací pokud se jedná o spekulativní derivát.

Reálné hodnoty jsou odvozeny z modelů diskontovaných peněžních toků nebo modelů pro oceňování opcí, které vycházejí pouze z dostupných tržních údajů. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Fondu tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

V rozvaze jsou všechny deriváty vykazovány spolu s ostatními spotovými operacemi v položce ostatní aktiva, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce ostatní pasiva, je-li jejich reálná hodnota pro Fond negativní. V podrozvaze jsou spotové a pevné termínové operace vykázány zvlášť.

Oceňovací rozdíly finančních derivátů k obchodování jsou součástí rozvahy, spekulativní účetnictví není využíváno.

### **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 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 nájem 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.

Majetek jako investiční příležitost jsou i majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem. Společnost s vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem, v níž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy Fond přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopen vykonávat nad společností kontrolu jiným způsobem. Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny reálnou hodnotou. Ocenění je prováděno ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a tím vyhovuje pojetí ceny obvyklé. Za cenu obvyklou lze považovat cenu tržní, tak jak je definována mezinárodními oceňovacími standardy. Tržní hodnota je odhadem finanční částky a je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVA (The European Group of Valuers) a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval mezinárodní výbor pro standardy oceňování IVSC (International Valuation Standards Committee) jako „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetky k datu ocenění směněny v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku“.

Pro stanovení hodnoty majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem je použita kombinace následujících elementárních oceňovacích metod a přístupů:

- Metody výnosové
- Metody porovnání
- Metody zjištění věcné hodnoty - majetkové
- Metody účetní hodnoty
- Metody likvidační
- Aplikace metod (porovnání několika oceňovacích metod).

#### D. Ostatní aktiva

Pohledávky vytvořené Fondem se vykazují v reálné hodnotě, která spočívá v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. 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 určené k investování** jsou při vzniku oceňovány reálnou hodnotou navýšenou o transakční náklady. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Jestliže existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty pohledávky, zohlední se tato ztráta formou tvorby opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Nedobytné pohledávky jsou odepisovány až po ukončení konkurzního řízení dlužníka. U krátkodobých pohledávek se jejich reálná hodnota blíží hodnotě účetní.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených

poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

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.

**Poskytnuté úvěry a zápůjčky** jsou vykazovány v účetní zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky tak, aby zobrazily současnou hodnotu odhadované zpětně získatelné hodnoty.

#### 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 investičního majetku.

#### H. 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. Spřízněné strany

Fond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně:

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

- a) strana

- i) ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky);
- ii) má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo
- iii) spoluovládá takovouto účetní jednotku;

b) strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;

c) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;

d) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;

e) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);

f) strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spoluovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednotlivec.

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

#### J. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Opravy zásadních chyb nákladů a výnosů minulých účetních období a změny účetních metod se vykazují v rozvaze v položce „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“. Nevýznamné opravy výnosů a nákladů minulých účetních období jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období.

V průběhu sledovaného období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

### 3 ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se v účetním období nezměnily.

### 4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A ZA DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

tis. Kč	31. 12. 2017
Zůstatky na běžných účtech	1 947
<b>Celkem</b>	<b>1 947</b>

Běžný účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

### 5 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. 12. 2017
Závazky	24
Dohadné účty	45
<b>Celkem</b>	<b>69</b>

Ostatní pasiva jsou tvořena obchodními závazky v neuhrazené výši 24 tis. Kč a dohady, které vyjadřují předpokládanou výši nákladů na služby depozitáře za období 12/2017 (12 tis. Kč), úplatu auditorské společnosti za ověření účetní závěrky (24 tis. Kč), a ostatní náklady související s uzavřením účetnictví roku 2017.



## 6 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

tis. Kč	31. 12. 2017
Základní kapitál - splacený	2 000
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>

Fond vydal 2 000 ks zakladatelských akcií. Základní kapitál byl plně splacen ke dni 14.11.2017.

## 7 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31. 12. 2017
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	
Bankovní poplatky	-2
<b>Celkem</b>	<b>-2</b>

## 8 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31.12.2017
Náklady na audit	-24
Účetní a daňové poradenství	-7
Ostatní správní náklady	-89
<b>Celkem</b>	<b>-120</b>

Správní náklady jsou tvořeny předpokládanou výší nákladů na služby auditorské společnosti za ověření účetní závěrky za období 1. 12. 2016 – 31. 12. 2017 (24 tis. Kč), náklady na účetní a daňové poradenství (7 tis. Kč) a ostatními správními náklady, které zahrnují náklady za výkon funkce depozitáře, administraci a vedení účetnictví.

## 9 ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ Z BĚŽNÉ ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM

tis. Kč	31. 12. 2017
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-122
<b>Celkem</b>	<b>-122</b>

Fond ukončil svoji činnost za období 1. 12. 2016 – 31. 12. 2017 se ztrátou ve výši 122 tis. Kč.

## 10 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	31. 12. 2017
Aktiva	1 947
<b>Celkem</b>	<b>1 947</b>

Fond vykazoval ke dni 31. 12. 2017 výše uvedené hodnoty předané společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. k obhospodařování.

## 11 VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Dne 4. 1. 2017 poskytl Fond revolvingový úvěr svému akcionáři COLBER INVEST, s.r.o., IČO: 268 15 401, s fixní úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a. z čerpané výše úvěru, se splatností vždy k ročnímu výročí poskytnutí úvěru.

## 12 VYHODNOCENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika rozříděna tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

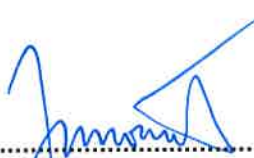
Pro posouzení současné a budoucí finanční situace mají z uvedených kategorií největší význam tržní rizika. Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Fondu, na specifickou oblast investic a tedy dochází i k zvýšení rizika koncentrace. Za této situace mohou selhat tradiční modely moderního řízení tržního rizika portfolia směřující k maximalizaci výnosu při minimalizaci rizika. Tyto modely předpokládají minimalizaci rizika zejména diverzifikací portfolia, jejíž míra je však v portfoliu Fondu, s ohledem na uvedené zaměření na úzkou investiční oblast, nutně menší. I když ve sledovaném období nedošlo k významným dopadům expozice fondu vůči tržnímu riziku do jeho finanční situace je, s ohledem na uvedené, nutno zdůraznit, že historická výkonnost není zárukou a dostatečným měřítkem výkonnosti budoucí.

Riziko nedostatečné likvidity je řízeno prostřednictvím sledování vzájemné vyváženosti objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky. Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech.

## 13 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu Účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Sestaveno dne 18. dubna 2018

  
COLBER INVEST FOND SICAV, a.s.,  
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
jako statutární ředitel







# Zpráva nezávislého auditora

## Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti COLBER INVEST FOND SICAV a.s. (dále také „Společnost“), která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2017, přehledu o změnách vlastního kapitálu, výkazu peněžních toků a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2017 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící k 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

### *Základ pro výrok*

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### *Hlavní záležitosti auditu*

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

## Náklady a časové rozlišení nákladů, pohledávky za bankami, základní kapitál

Riziko zaúčtování nákladů do nesprávného období, správné vykázání pohledávek za bankami a vlastního kapitálu

Při řešení této hlavní záležitosti auditu jsme provedli testy věcné správnosti.

Testy věcné správnosti:

Provedli jsme prověření nákladových položek na smlouvy se správcem a depozitářem. Provedli jsme ověření několika nákladových položek na konci období a první měsíc dalšího období a nezjistili jsme žádné nesrovnalosti.

Ověřili jsme zůstatek pohledávek za bankami na bankovní výpis a bankovní confirmaci.

Základní kapitál a jeho splacení jsme ověřili na výpis z obchodního rejstříku a výpis z bankovního účtu dokládající splacení základního kapitálu.

***Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě***

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

### ***Odpovědnost Statutárního ředitele Společnosti za účetní závěrku***

Statutární ředitel Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je Statutární ředitel Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy Statutární ředitel plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá Správní rada.

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat Statutárního ředitele a správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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

V Ostravě dne 27. dubna 2018

**WARIDO audit 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

