



Výroční zpráva

za období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020

COLBER podfond I.,

COLBER INVEST FOND SICAV a.s.



OBSAH

Čestné prohlášení	2
Informace pro akcionáře.....	3
Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku investičního fondu a majetkových účastí.....	18
Profil Podfondu a skupiny.....	22
Zpráva o vztazích.....	32
Účetní závěrka k 31. 3. 2020.....	35
Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2020	38
Zpráva auditora.....	52

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	COLBER INVEST FOND SICAV a.s., IČO: 018 10 049, se sídlem Dvorského 105/36, 779 00 Olomouc – Svatý Kopeček, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Olomouci pod sp. zn. B 10885.
Podfond	COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s., NID: 751 60 005
Účetní období	Období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020
Neinvestiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z investiční činnosti a nejsou zahrnuty do žádného z podfondů vytvořených Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 2 ZISIF.

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Dohoda FATCA	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních



	korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

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 Podfondu a jeho skupiny za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření skupiny Fondu jako emitenta akcií představujících podíl na Podfondu přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu, který má sídlo na území České republiky.

V Praze dne 29. 7. 2020

COLBER podfond I.,
COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
statutární ředitel
Ing. Ondřej Horák
pověřený zmocněnec





Informace pro akcionáře

podle § 118 odst. 4 písm. b) až k) a odst. 5 písm. a) až k) ZPKT

1. ČÁST

1. ORGÁNY PODFONDU A SKUPINY – JEJICH SLOŽENÍ A POSTUPY JEJICH ROZHODOVÁNÍ

Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu. O majetkových poměrech Podfondu, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i Podfond. Samostatně za Fond i Podfond je také sestavena výroční zpráva. Tato výroční zpráva se vztahuje k Podfondu.

1. VALNÁ HROMADA FONDU

Valná hromada je nejvyšším orgánem Fondu. Každý akcionář, který vlastní zakladatelské akcie, má právo účastnit se valné hromady. Každý investor, který vlastní investiční akcie, má též právo účastnit se valné hromady. Každý akcionář, který vlastní zakladatelské akcie, i každý investor, který vlastní investiční akcie, má právo obdržet vysvětlení týkající se Fondu, jím ovládaných osob nebo jednotlivého podfondu vytvořeného Fondem, jehož investiční akcie vlastní, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo na výkon akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy.

Se zakladatelskými akciemi je spojeno hlasovací právo vždy, nestanoví-li zákon jinak. S investičními akciemi hlasovací právo spojeno není, nestanoví-li zákon jinak. Je-li s akcií Fondu spojeno hlasovací právo, náleží každé akci jeden hlas.

Rozhodování valné hromady upravuje článek 23 stanov Fondu:

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomní vlastníci nejméně 30 % akcií, s nimiž je spojeno hlasovací právo. Při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet se nepřihlíží k akciím, s nimiž není spojeno hlasovací právo, nebo pokud nelze hlasovací právo podle zákona nebo stanov vykonávat; to neplatí, nabydou-li tyto dočasně hlasovacího práva. Není-li valná hromada schopná usnášet se, svolá statutární orgán náhradní valnou hromadu, a to tak, aby se konala od patnácti do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada. Náhradní valná hromada je schopná usnášet se bez ohledu na počet přítomných akcionářů.


Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání, lze rozhodnout jen se souhlasem všech vlastníků akcií vydaných Fondem, s nimiž je v případě projednání takové záležitosti spojeno hlasovací právo.

Pokud stanovy Fondu nebo zákon nevyžadují většinu jinou, rozhoduje valná hromada většinou hlasů vlastníků akcií vydaných Fondem, s nimiž je spojeno hlasovací právo.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- a) změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- b) změně druhu nebo formy investičních akcií;
- c) další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;





hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo, přičemž s každou investiční akcií je spojen jeden hlas. Takováto valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie, a nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů vlastníků investiční akcie dle druhu akcií (nadpoloviční většina se počítá pro každý druh investičních akcií zvlášť), pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují většinu jinou. Pokud se změna týká jen investičních akcií určitého podfondu vytvořeného Fondem, platí, že akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, se myslí pouze akcionáři příslušného podfondu.

Působnost valné hromady upravuje článek 20 stanov Fondu:

Do působnosti valné hromady, nevyklučuje-li to ZISIF, náleží dle stanov Fondu vše, co do její působnosti vkládá závazný právní předpis, včetně:


- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení zapisovaného základního kapitálu správní radou podle ust. § 511 ZOK nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- b) volba a odvolání statutárního ředitele
- c) volba a odvolání členů správní rady a jiných orgánů určených stanovami,
- d) schválení smlouvy o výkonu funkce statutárního ředitele,
- e) schválení smluv o výkonu funkce členů správní rady a jiných orgánů určených stanovami,
- f) rozhodnutí o zrušení Fondu, resp. Fondem vytvořeného podfondu s likvidací,
- g) rozhodnutí o jmenování likvidátora, resp. o podání žádosti o jmenování likvidátora ČNB, jmenuje-li dle zákona likvidátora ČNB,
- h) rozhodnutí o přeměně Fondu,
- i) rozhodování o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku mimo zapisovaný základní kapitál Fondu jeho akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie, a o jeho vrácení,
- j) rozhodování o určení auditora pro účetní závěrku a konsolidovanou účetní závěrku,
- k) rozhodování o vyčlenění majetku a dluhů z investiční činnosti společnosti do jednoho či více podfondů.

2. STATUTÁRNÍ ŘEDITEL FONDU

Statutární ředitel	AMISTA investiční společnost, a.s.	(od 1. 12. 2016)
	IČO: 274 37 558	
	Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00	
Zastoupení právnické osoby	Ing. Petr Janoušek , pověřený zmocněnec	(od 1. 12. 2016)
	Ing. Ondřej Horák , pověřený zmocněnec	(od 27. 6. 2019)
	Mgr. Pavel Bareš , pověřený zmocněnec	(od 27. 6. 2019)

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond navenek. Statutární ředitel se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu, resp. jeho podfondů. Statutární ředitel mj. také svolává valnou hromadu Fondu a schvaluje změny statutu Fondu a jeho podfondů. Statutární ředitel je volen valnou hromadou Fondu.

V působnosti statutárního ředitele je dle stanov Fondu:

- 
- a) řídit činnost Fondu a zabezpečovat jeho obchodní vedení,
 - b) provádět usnesení přijatá valnou hromadou,
 - c) zabezpečovat řádné vedení účetnictví Fondu,
 - d) předkládat valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku společnosti a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztrát,
 - e) svolávat valnou hromadu,
 - f) vyhotovovat nejméně jednou za rok pro valnou hromadu zprávu o podnikatelské činnosti Fondu a stavu jeho majetku,
 - g) vyhotovovat další zprávy emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu a zajišťovat plnění dalších povinností, stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. ZPKT,
 - h) měnit stanovy Fondu v souladu s § 277 odst. 2 ZISIF, jde-li o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy, opravu písemných nebo tiskových chyb nebo úpravou, která logicky vyplývá z obsahu stanov,
 - i) schvalovat změny statutu Fondu a jeho podfondů;

Statutární ředitel má jediného člena.


Statutární ředitel určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

Statutární ředitel nezřídil žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Vzhledem k tomu, že statutárnímu orgánu nesmí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy týkajícími se obhospodařování investičních fondů udělovány ze strany akcionářů Fondu jakékoliv pokyny týkající se obhospodařování Fondu, není statutární orgán oprávněn požádat nejvyšší orgán Fondu v souladu s ust. § 51 odst. 2 ZOK o udělení pokynu týkajícího se obchodního vedení. Statutární orgán však může požádat o sdělení nezávazného stanoviska či doporučení týkajícího se obchodního vedení další (poradní) orgány Fondu či jiné subjekty, a to za podmínek určených statutem Fondu či vnitřními předpisy Fondu.

3. SPRÁVNÍ RADA FONDU

Předseda správní rady:	Ing. Alena Bernardová narozen: 30. dubna 1951 vzdělání: vysokoškolské	(od 1. 12. 2016)
Člen správní rady:	Petr Dlabal narozen: 26. dubna 1985 vzdělání: vysokoškolské	(od 1. 12. 2016)



Správní rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, 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 dále dle stanov Fondu:

- a) přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou a popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty a předkládá valné hromadě své vyjádření;
- b) předkládá valné hromadě návrhy na určení auditora k ověření účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky, příp. k přezkoumání dalších zpráv vypracovávaných emitentem cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu, o nichž to stanoví obecně závazný právní předpis;
- c) schvaluje statut Fondem nově vytvořeného podfondu.

Správní rada se skládá ze dvou členů, volených valnou hromadou.

Správní rada je schopná usnášet se, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jejích členů. K přijetí usnesení je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina členů správní rady. Každý člen správní rady má jeden hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy správní rady.

Řádná zasedání správní rady svolává předseda správní rady s uvedením programu jednání, a to zpravidla šestkrát za rok. V případě, že správní rada není svolána po dobu delší než 2 měsíce, může o její svolání požádat předsedu kterýkoli její člen, a to s pořadem jednání, který určí. Předseda správní rady svolá správní radu také tehdy, požádá-li o to statutární orgán, a to s pořadem jednání, který statutární orgán určil; neučiní-li tak bez zbytečného odkladu po doručení žádosti, může ji svolat sám statutární orgán.

4. VÝBOR PRO AUDIT FONDU

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 IS, a to postupně 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 IS, kde postupně zastává pozice sales manažer, manažer oddělení pro licenční záležitosti, pracovník oddělení cenných papírů a account manažer. Dříve také působil ve společnosti Raiffesenbank, a. s.

Člen výboru pro audit: **Ing. Petr Janoušek** (od 1. 1. 2018)
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 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 navržení členové výboru pro audit splnili zákonné podmínky pro jmenování do výboru pro audit stanovené ust. § 44 Zákona o auditorech. 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 je schopný usnášet se, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jejích členů. K přijetí usnesení je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční přítomných členů výboru pro audit.

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

5. POLITIKA ROZMANITOSTI FONDU JAKO MATEŘSKÉ SPOLEČNOSTI

Fond ve vztahu k statutárnímu orgánu, kontrolnímu orgánu a výboru pro audit neuplatňuje žádnou specifickou politiku rozmanitosti. Důvodem je především skutečnost, že volba těchto orgánů je v působnosti valné hromady Fondu, pročež toto rozhodnutí nemůže Fond v zásadě ovlivnit. Fond se principiálně hlásí k dodržování zásad nediskriminace a rovného zacházení a dbá na to, aby orgány byly obsazovány osobami, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce.

6. DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI

Fond není součástí skupiny.

Protože Fond vytváří podfondy, probíhá veškerá jeho investiční činnost na podfondech, na jejichž účet a do jejichž majetku Fond také nabývá majetkové účasti na dceřiných společnostech. Dceřiné společnosti jsou proto v samostatných výročních zprávách podfondů vytvořených Fondem.

2. ZÁSADY A POSTUPY VNITŘNÍ KONTROLY A PRAVIDLA PŘÍSTUPU K RIZIKŮM VE VZTAHU K PROCESU VÝKAZNICTVÍ

Účetnictví a výkaznictví Fondu je kromě všeobecně závazných právních předpisů upraveno rovněž soustavou vnitřních předpisů a metodických postupů, plně respektujících obecně závazné účetní předpisy a standardy.

Přístup do účetního systému Fondu je přísně řízen a povolen pouze oprávněným osobám. Účetní doklady jsou účtovány po předchozím řádném schválení oprávněnými osobami, přičemž způsob schvalování je upraven vnitřním předpisem. Platební styk je oddělen od zpracování účetnictví a provádění obchodních transakcí, veškeré platby jsou prováděny oddělením vypořádání. Tento způsob úhrad zamezuje potencionální možnosti, kdy by jedna a tatáž osoba provedla uzavření obchodního vztahu, zaúčtovala z něho vyplývající účetní operace a současně provedla platbu ve prospěch obchodního partnera.

Kontrola správnosti a úplnosti účetnictví a výkaznictví Fondu je prováděna ve dvou úrovních – interně, prostřednictvím řídicího a kontrolního systému, a dále prostřednictvím externího auditu, který ověřuje roční účetní závěrku Fondu. Interní kontrola v rámci kontrolního a řídicího systému zahrnuje jednak činnosti vnitřního auditu a dále řadu kontrolních prvků, prováděných kontinuálně (např. kontrola zaúčtovaného stavu majetku na operativní evidenci majetku, inventarizace, kontrola čtyř očí apod.), v rámci kterých je proces kontroly průběžně vyhodnocován.



Podfond není součástí skupiny.

BILA s.r.o.

Sídlo:	Litovelská 553/26, Nová Ulice, 779 00 Olomouc	
Velikost majetkové účasti a hlasovacích práv:	90 %	
Statutární orgán	COLBER INVEST, s.r.o.	(od 19. 12. 2017)
	IČO: 268 15 401	
	se sídlem: Olomouc – Svatý Kopeček, Dvorského 105/36 PSČ 779 00	
Funkce	jednatel	
Způsob jednání	jménem společnosti jedná jednatel samostatně	

3. KODEX ŘÍZENÍ A SPRÁVY PODFONDU

Podfond jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nemá vlastní kodex řízení a správy.

2. ČÁST

4. OSTATNÍ VEDOUCÍ OSOBY PODFONDU A PORTFOLIO MANAŽER

4.1. OSTATNÍ VEDOUCÍ OSOBY

Žádné další osoby nemají funkci vedoucí osoby ve Fondu.

4.2. PORTFOLIO MANAŽER

Portfolio manažer	Ing. Radek Hub
	narozen: 1984
	vzdělání: Univerzita Hradec Králové, Informační management

Před příchodem do AMISTA IS 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.

Portfolio manažer	Ing. Petr Krušina
--------------------------	--------------------------



narozen: 1987

vzdělání: ČZU v Praze, obor Hospodářská správa a politika

Před příchodem do AMISTA IS pracoval ve společnosti CPI Property a Facility, s.r.o., kde získal zkušenosti v oblasti finančního řízení a správy majetku. Předchozí pracovní zkušenosti sbíral ve finančních institucích v oblasti obchodu a správy majetku.

Portfolio manažer

Ing. Štěpán Chvojka

narozen: 1974

vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

Před příchodem do AMISTA IS pracoval na pozici Privátního poradce v Oberbank, kde se staral o úvěrová a investiční portfolia významných klientů banky. Předtím pracoval v ČSOB jako privátní bankéř.

Portfolio manažer

Tomáš Bortl

narozen: 1979

vzdělání: Střední škola obchodní, obor vnitřní obchod

Před příchodem do AMISTA IS pracoval na pozici Privátního bankéře ve společnosti Privatbanka a.s. z investiční skupiny PENTA, ve správě měl významné privátní klienty a zaměřoval se výhradně na investiční poradenství. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnosti Starteepo Group na pozici Business analytika a v České spořitelně na pozici Premier bankéře.

5. OSOBY S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ A PRINCIPY JEJICH ODMĚŇOVÁNÍ

Rozhodování o odměňování pracovníků Fondu náleží do působnosti statutárního orgánu Fondu. Členové statutárního a kontrolního orgánu vykonávají svoji činnost na základě smluv o výkonu funkce, v nichž je vždy upravena i jejich odměna včetně všech jejích složek, nejedná-li se o bezúplatný výkon funkce. Tyto smlouvy včetně odměňování musí být schváleny valnou hromadou Fondu. Fond nepřijal samostatná pravidla týkající se politiky odměňování ani nezřídil výbor pro odměny.

Statutární orgán

Za výkon funkce člena statutárního orgánu náleží odměna určená jako pevná částka a jako určitý počet procent z průměrné hodnoty fondového kapitálu Fondu a jednotlivých podfondů vytvořených Fondem za účetní období nebo jeho část. Poplatky a náklady Fondu jsou hrazeny z podfondů vytvořených Fondem, a to v poměrné výši dle počtu aktivních podfondů. Pro účely alokace nákladů se za aktivní podfond považuje podfond, který má nenulový fondový kapitál.

Odměna statutárního orgánu za výkon funkce byla stanovena Smlouvou o výkonu funkce ze dne 19. 9. 2017, resp. jejím dodatkem ze dne 1. 11. 2018 a činí celkem 26 000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc.

Kontrolní orgán

Předseda správní rady:

Ing. Alena Bernardová

(od 1. 12. 2016)



narozena: 30. 4. 1951

Správní rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, 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.

Výkon funkce člena kontrolního orgánu Fondu je bezúplatný. Člen kontrolního orgánu vlastní cenné papíry, představující podíl na Fondu.

Člen správní rady: Petr Dlabal (od 1. 12. 2016)
narozen: 26. 4. 1985

Správní rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, 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.

Výkon funkce člena kontrolního orgánu Fondu je bezúplatný.

Řídící osoby nevlastní žádné cenné papíry, představující podíl na Fondu.

6. ÚDAJE O VŠECH PENĚŽITÝCH I NEPENĚŽITÝCH PLNĚNÍCH, KTERÁ OD PODFONDŮ PŘIJALI V ÚČETNÍM OBDOBÍ ČLENOVÉ STATUTÁRNÍHO ČI DOZORČÍHO ORGÁNU A OSTATNÍ OSOBY S ŘÍDÍCÍ PRAVOMOCÍ

Plnění ve prospěch členů statutárního či dozorčího orgánu a ostatních osob s řídicí pravomocí jsou hrazena z podfondů vytvořených Fondem dle počtu aktivních podfondů. Pro účely alokace nákladů se za aktivní podfond považuje podfond, který má nenulový fondový kapitál.

6.1. STATUTÁRNÍ ORGÁN

Příjmy členů statutárního orgánu: 26 000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc (odměna za výkon funkce). S výkonem funkce nejsou spojena žádná nepeněžitá plnění.

6.2. DOZORČÍ ORGÁN

Výkon funkce člena dozorčího orgánu je bezúplatný. S výkonem funkce nejsou spojena žádná nepeněžitá plnění.

6.3. OSTATNÍ OSOBY S ŘÍDÍCÍ PRAVOMOCÍ

Fond nevidoval v Účetním období ostatní osoby s řídicí pravomocí.



7. ÚDAJE O POČTU CENNÝCH PAPIRŮ PODFONDU, KTERÉ JSOU V MAJETKU STATUTÁRNÍHO ČI DOZORČÍHO ORGÁNU A OSTATNÍCH OSOB S ŘÍDÍCÍ PRÁVOMOCÍ

Členové správní rady drželi ve svém vlastnictví celkem 2 018 ks investičních akcií Podfondu. V majetku členů statutárního ani dozorčího orgánu ani ostatních osob s řídicí pravomocí nejsou žádné cenné papíry Podfondu.

K cenným papírům představujícím podíl na Podfondu se nevztahují žádné opce ani srovnatelné investiční nástroje, jejichž smluvními stranami by byli členové statutárního nebo dozorčího orgánu Fondu nebo které by byly uzavřeny ve prospěch těchto osob. Osoby s řídicí pravomocí Fondu nedrží výše jmenované cenné papíry ani nepřímo, tedy prostřednictvím třetího subjektu.

8. PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÁ S AKCIEMI PODFONDU

Fond vydává k Podfondu investiční akcie:

Investiční akcie představují stejné podíly na fondovém kapitálu Podfondu. Investiční akcie jsou vydávány jako akcie kusové, tj. bez jmenovité hodnoty. Všechny investiční akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry znějící na jméno investora.

Fond vydává k Podfondu jednu třídu investičních akcií, investiční akcie třídy A. Investiční akcie třídy A jsou od 18. 9. 2017 přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu Burza cenných papírů Praha, a.s. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a úpravou v oddíle III. stanov Fondu.

Práva spojená s investičními akciemi

S investičními akciemi je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření pouze s majetkem Podfondu a na likvidačním zůstatku pouze Podfondu. S investičními akciemi je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet Podfondu. Investiční akcie odkoupením zanikají. S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, pokud zákon nestanoví jinak. Obsah jednotlivých práv spojených s investičními akciemi je stanoven odlišně pro jednotlivé třídy investičních akcií.

Evidence investičních akcií

Evidence investičních akcií vydávaných Fondem k Podfondu je vedena v souladu s příslušnými ustanoveními ZPKT. Centrální evidenci emise vede Centrální depozitář cenných papírů, a. s. Investiční akcie Podfondu v držení jednotlivých investorů jsou tak evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů. Investoři jsou povinni sdělovat účastníku Centrálního depozitáře cenných papírů, a. s., u něhož mají veden svůj majetkový účet, veškeré změny ve svých identifikačních údajích.

9. ODMĚNY ÚČTOVANÉ EXTERNÍMI AUDITORY

Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb jsou uvedeny v příloze účetní závěrky (oddíl „Správní náklady“), která je nedílnou součástí této výroční zprávy. Poplatky a náklady Fondu jsou hrazeny z podfondů vytvořených Fondem dle počtu aktivních podfondů. Pro účely alokace nákladů se za aktivní podfond považuje podfond, který má nenulový fondový kapitál.

10. DIVIDENDOVÁ POLITIKA PODFONU

Fond neuplatňuje ani nedeclaruje dividendovou politiku ve smyslu stanovení poměru zisku vyplaceného akcionářům a zisku zadržného, ani nečiní takové odhady do budoucna.

Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z majetku Podfondu a náklady na zajištění činnosti Podfondu. Rozhodovací postup o rozdělení zisku je v souladu se ZOK následující: Statutární orgán Fondu předloží valné hromadě Fondu ke schválení návrh na rozdělení zisku, který přezkoumal kontrolní orgán, který předkládá valné hromadě své vyjádření k návrhu na rozdělení zisku. Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

Výnosy z majetku v Podfondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo statut Fondu, resp. Podfondu jinak. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ziskem, může být tento zisk použit (i) k výplatě podílu na zisku nebo (ii) k investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Podfondu. Pokud hospodaření Podfondu za Účetní období skončí ztrátou, bude tato ztráta hrazena ze zdrojů Podfondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Podfondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu, byl-li zřízen.

Případný zisk Podfondu může být použit k opětovným investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Podfondu a Fond tak nemusí vyplácet žádný podíl na zisku či výnosech Podfondu.

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 ZOK. Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku. Podíl na zisku vyplácí Fond na náklady a nebezpečí Podfondu pouze bezhotovostním převodem na účet investora uvedený v seznamu akcionářů. Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

11. VÝZNAMNÁ SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

V Účetním období neprobíhala žádná soudní ani rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny.

3. ČÁST

12. STRUKTURA VLASTNÍHO KAPITÁLU EMITENTA A DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ

Fond (mateřská společnost) a jeho Podfond

Struktura vlastního kapitálu Fondu je uvedena v účetní závěrce, která je nedílnou součástí výroční zprávy Fondu. Struktura vlastního kapitálu Podfondu je uvedena v účetní závěrce, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu:

Druh: **Investiční akcie**

Třída A - ISIN: **CZ0008042496**

Forma: Kusové akcie na jméno



Podoba: Zaknihovaná

Jmenovitá hodnota: Bez jmenovité hodnoty

Počet emitovaných akcií v oběhu ke konci Účetního období: 65 095 ks

Počet akcií vydaných v Účetním období: 17 853 ks

Počet akcií odkoupených v Účetním období: 0 ks

Počet upsaných, dosud nesplacených akcií: 0

Obchodovatelnost: Investiční akcie třídy A jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu

Skutečnosti, které nastaly po rozhodném dni

V důsledku pandemie viru COVID-19, která se během března 2020 postupně rozšířila do celého světa, došlo v prvním čtvrtletí roku 2020 k významným a rychlým propadům cen aktiv po celém světě. Ušetřena nebyla ani Česká republika, která byla pandemií zasažena na začátku března 2020, kdy byli identifikováni první nakažení. Výprodejem byly zasaženy jak akcie obchodované na pražské burze, tak česká koruna.

Škody spojené s pandemií viru COVID-19 lze k datu sestavení výroční zprávy jen obtížně odhadnout, vše bude záviset na dalším šíření viru COVID-19 a odeznění pandemie. Propad ekonomické aktivity by mohl dle očekávání Evropské komise však mohl připomínat rok 2009. Při optimistickém průběhu pandemie lze v roce 2020 očekávat stagnaci české ekonomiky, jako pravděpodobnější se však v tuto chvíli jeví upadnutí české ekonomiky do recese, kdy klíčovými faktory bude rozsah přijatých preventivních opatření a doba jejich aplikace.

Výhled na další období v souvislosti s aktivitami Fondu je uveden ve zprávě statutárního orgánu.

Dceřiné společnosti

BILA s.r.o. Základní kapitál: 100 000 Kč, Vlastní kapitál: - 390 000 Kč

13. OMEZENÍ PŘEVODITELNOSTI CENNÝCH PAPÍRŮ

K převodu investičních akcií Podfondu musí mít investor (převodce) předchozí souhlas statutárního orgánu Fondu k takovému převodu, a to v písemné formě. Statutární orgán vydá souhlas s převodem za situace, kdy nabyvatel investičních akcií Podfondu splňuje veškeré požadavky na osobu investora do Podfondu, coby fondu kvalifikovaných investorů stanovených statutem Fondu, resp. Podfondu, jakož i obecně závaznými právními předpisy, a to bez zbytečného odkladu po jeho kontrole. Souhlas s převodem investičních akcií Podfondu mezi stávajícími investory je vydáván neprodleně bez potřeby kontroly. Omezení převoditelnosti investičních akcií se nevztahuje na investiční akcie, které byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k investičním akciím Podfondu je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Fond o změně vlastníka. K účinnosti převodu akcie v podobě listinného cenného papíru vůči administrátorovi Fondu se vyžaduje oznámení změny vlastníka příslušné akcie a její předložení administrátorovi Fondu. V případě, že by nabyvatel investičních akcií nebyl kvalifikovaným investorem dle ust. § 272 ZISIF, k takovému nabytí se v souladu s ust. § 272 odst. 3 ZISIF nepřihlíží.



14. AKCIONÁŘSKÉ STRUKTURY KONSOLIDAČNÍHO CELKU

Fond (mateřská společnost)

Struktura akcionářů ke Dni ocenění (zakladatelské akcie)

V procentech	Podíl na základním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech
Právnícké osoby celkem	100,00	100,00
z toho COLBER INVEST, s.r.o., IČO: 268 15 401	100,00	100,00
Fyzické osoby celkem	0,00	0,00





Dceřiné společnosti

BILA s.r.o.

Struktura společníků ke Dni ocenění

V procentech	Podíl na základním kapitálu	Podíl na hlasovacích právech
Fyzické osoby celkem	0,00	0,00
Právnícké osoby celkem	100,00	100,00
z toho Fond	100,00	100,00

15. VLASTNÍCI CENNÝCH PAPÍRŮ SE ZVLÁŠTNÍMI PRÁVY

Fond nevydává vyjma výše uvedených druhů cenných papírů žádné jiné cenné papíry, se kterými by bylo spojeno zvláštní právo. S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, pokud zákon nestanoví jinak, ale je s nimi spojeno právo na zpětný odkup Fondem.

16. OMEZENÍ HLASOVACÍCH PRÁV

S investičními akciemi Podfondu není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií,
- změně druhu nebo formy investičních akcií,
- další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií,

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.


17. SMLOUVY MEZI AKCIONÁŘI S NÁSLEDKEM SNÍŽENÍ PŘEVODITELNOSTI NEBO HLASOVACÍCH PRÁV

Fondu nejsou známy žádné smlouvy, které by uzavřeli akcionáři Podfondu a které by současně mohly mít za následek snížení převoditelnosti akcií představujících podíl na Podfondu nebo snížení hlasovacích práv.

18. ZVLÁŠTNÍ PRAVIDLA PRO VOLBU A ODVOLÁNÍ ČLENŮ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU A ZMĚNU STANOV

Stanovy Fondu neobsahují žádná zvláštní pravidla pro volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov Fondu.

Členy statutárního orgánu volí a odvolává valná hromada Fondu.



O doplňování a změnách stanov rozhoduje valná hromada Fondu na návrh statutárního orgánu nebo na základě protinávrhů akcionářů, resp. investorů účastnících se valné hromady nebo na návrh správní rady, pokud valnou hromadu svolává správní rada a navrhuje potřebná opatření.

19. ZVLÁŠTNÍ PŮSOBNOST ORGÁNŮ

Stanovy Fondu neobsahují žádnou zvláštní působnost statutárního ani kontrolního orgánu podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev.

V působnosti statutárního ředitele je dle stanov Fondu:

- a) řídit činnost Fondu a zabezpečovat jeho obchodní vedení,
- b) provádět usnesení přijatá valnou hromadou,
- c) zabezpečovat řádné vedení účetnictví Fondu,
- d) předkládat valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku společnosti a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztrát,
- e) svolávat valnou hromadu,
- f) vyhotovovat nejméně jednou za rok pro valnou hromadu zprávu o podnikatelské činnosti Fondu a stavu jeho majetku,
- g) vyhotovovat další zprávy emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu a zajišťovat plnění dalších povinností, stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. ZPKT,
- h) měnit stanovy Fondu v souladu s § 277 odst. 2 ZISIF, jde-li o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy, opravu písemných nebo tiskových chyb nebo úpravou, která logicky vyplývá z obsahu stanov,
- i) schvalovat změny statutu Fondu a jeho podfondů;

Do působnosti správní rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady, nebo ledaže ji zákon nebo stanovy Fondu v souladu se zákonem svěřují do působnosti statutárního ředitele či jiného orgánu společnosti.

Správní rada dále dle stanov Fondu:

- a) přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou a popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty a předkládá valné hromadě své vyjádření;
- b) předkládá valné hromadě návrhy na určení auditora k ověření účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky, příp. k přezkoumání dalších zpráv vypracovávaných emitentem cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu, o nichž to stanoví obecně závazný právní předpis;
- c) schvaluje statut Fondem nově vytvořeného podfondu.



20. VÝZNAMNÉ SMLOUVY PŘI ZMĚNĚ OVLÁDÁNÍ EMITENTA

Fond neuzavřel žádné smlouvy na účet Podfondu, ve kterých by byl smluvní stranou a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu, resp. Podfondu v důsledku nabídky převzetí.

21. SMLOUVY SE ČLENY STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SE ZÁVAZKEM PLNĚNÍ PŘI SKONČENÍ JEJICH FUNKCE

Fond neuzavřel se členy statutárního orgánu nebo se zaměstnanci žádné smlouvy na účet Podfondu, kterými by byl zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

22. PROGRAMY NABÝVÁNÍ CENNÝCH PAPÍRŮ ZA ZVÝHODNĚNÝCH PODMÍNEK

Fond nemá žádný program, na jehož základě je zaměstnancům nebo členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Podfondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku investičního fondu a majetkových účastí

Fond	COLBER INVEST FOND SICAV a.s., IČO: 018 10 049, se sídlem Dvorského 105/36, 779 00 Olomouc – Svatý Kopeček, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Olomouci pod sp. zn. B 10885.
Podfond	COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s., se sídlem Dvorského 105/36, 779 00 Olomouc – Svatý Kopeček
Účetní období	Období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020

1. PŘEHLED PODNIKÁNÍ

Podfond je oprávněn investovat především do aktiv nemovité povahy, ať již majících formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních společnostech, dále do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na jiných obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

2. ČINNOST PODFONDU A SKUPINY V ÚČETNÍM OBDOBÍ

V Účetním období se Podfond zaměřil ve své činnosti především na stabilitu svého dosavadního portfolia.

Společnost, v nichž má Podfond majetkovou účast, pokračovala ve své běžné provozní činnosti a zhodnocovala tak peněžní prostředky investorů Podfondu.

2.1. HOSPODAŘENÍ PODFONDU A SKUPINY FONDU

Věrný a poctivý obraz o hospodaření Podfondu poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za Účetní období a příloha k účetní závěrce, včetně zprávy auditora, která je nedílnou součástí výroční zprávy.

Podfond je účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu. O majetkových poměrech Podfondu, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Podfond. Samostatně za Podfond je také sestavena tato výroční zpráva. Podfond nemá právní osobnost, proto jsou informace vztahující se k jeho orgánům obsaženy ve výroční zprávě Fondu.

Hospodaření Podfondu skončilo v Účetním období ztrátou ve výši -1 068 tis. Kč před zdaněním. Ztráta je tvořena zejména výkonnostní úplatou obhospodařovateli a správními náklady vyplývajícími z této činnosti.



Hospodaření společností, v nichž má Podfond majetkové účasti, tj. společnosti BILA s.r.o. a skončilo v Účetním období hospodářským výsledkem předběžně -2 tis. Kč před zdaněním.

2.2. STAV MAJETKU PODFONU A SKUPINY FONDU

Hodnota portfolia Podfondu meziročně klesla o 3,05 % (tj. o 3 448 tis. Kč). Pokles aktiv byl způsoben především částečnou úhradou nákladů za Performance fee ve výši 7 650 tis. Kč.

Portfolio Podfondu je financováno z 68,56 % vlastními zdroji, a to zejména kapitálovými fondy z 61,07 %. Z 31,44 % je majetek Podfondu cizími zdroji krátkodobými (zejména ostatními pasivy).

AKTIVA

Podfond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 109 760 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým hmotným majetkem v hodnotě 51 306 tis. Kč (46,74 %), majetkovými účastmi na obchodních společnostech ve výši 31 854 tis. Kč (29,02 %), pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 25 000 tis. Kč (22,78 %), ostatní aktiva ve výši 765 tis. Kč (0,70 %), náklady a příjmy příštích období ve výši 485 tis. Kč (0,44 %) a vklady na bankovních účtech ve výši 350 tis. Kč (0,32 %).

Struktura aktiv je zobrazena na níže uvedeném grafu



PASIVA

Celková pasiva Podfondu ve výši 109 760 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Podfondu ve výši 75 247 tis. Kč (68,56 %) a ostatními pasivy ve výši 34 513 tis. Kč (31,44 %). Vlastní kapitál je tvořen kapitálovými fondy ve výši 67 035 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši 23 087 tis. Kč, neuhrazenou ztrátou z předchozích období ve výši -13 860 tis. Kč a ztrátou za dané účetní období ve výši -1 015 tis. Kč.

Struktura pasiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:



Struktura pasiv Podfondu



3. PODSTATNÉ INVESTICE

Fond ve sledovaném období nerealizoval žádné nové investice.

4. REGULAČNÍ PROSTŘEDÍ

Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, jehož podnikání je regulováno zejména zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ZISIF“) a dalšími právními předpisy. V roce 2019 nedošlo k žádným novelizacím ZISIF, ke změnám však dojde s účinností k 1. 1. 2021 na základě čl. XII zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále také „ZOK“), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, ve znění pozdějších předpisů. Změny se budou týkat řídicích a kontrolních orgánů u monistických společností a dále bude vyloučena mnohost pověřených zmocněnců.

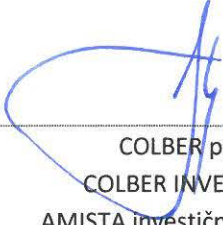
Fond podléhá regulaci ČNB jako integrovaného orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice. ČNB vykonává dohled a zajišťuje zejména licenční, schvalovací a povolovací činnosti, ukládání sankcí, stanovování opatření k nápravě zjištěných nedostatků. V oblasti regulace se ČNB podílí na přípravě řady významných právních předpisů týkajících se tuzemského finančního trhu. Výkon dohledu nad investičními společnostmi a fondy se zaměřuje zejména na fondy s potenciálně významným systémovým dopadem. Kontrolní činnost ČNB je soustředěna do oblastí dodržování pravidel odborné péče při správě fondů a nastavení řídicích a kontrolních systémů.

Fond dále uvádí, že neviduje vládní, hospodářskou, fiskální, měnovou či obecnou politiku nebo faktory, které významně ovlivnily nebo by mohly přímo či nepřímo ovlivnit samotný provoz Fondu.

5. VÝHLED NA NÁSLEDUJÍCÍ OBDOBÍ

Z hlediska významnějších investičních událostí bude Podfond usilovat o stabilizaci portfolia. Nadále se bude věnovat vyhledávání a vyhodnocování nových investičních příležitostí. Podfond i v budoucnosti hodlá realizovat obchody prostřednictvím Burzy cenných papírů Praha, a.s.

V Praze dne 29. 7. 2020



COLBER podfond I.,
COLBER INVEST SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
statutární ředitel
Ing. Ondřej Horák
pověřený zmocněnec



Profil Podfondu a skupiny

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

Název:

COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

Identifikační údaje:

NID: 751 60 005
DIČ: CZCZ684019678
LEI: 315700BIJVQPUL31SK79

Sídlo:

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

Vznik:

Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu. Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 14. 11. 2016 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10885 dne 1. 12. 2016. Podfond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 19. 12. 2016.

Právní forma Fondu je akciová společnost s proměnným základním kapitálem. Fond, resp. Podfond se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejm. ZISIF a ZOK. Sídlem Fondu je Česká republika a kontaktní údaje do hlavního místa výkonu jeho činnosti jsou: AMISTA IS, Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, tel: 226 233 110. Webové stránky Podfondu jsou <https://www.amista.cz/povinne-informace/colberpodfondI>.

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou dne 5. 12. 2016 rozhodnutím statutárního ředitele Fondu, který zároveň vypracoval jeho statut, jenž byl následně schválen správní radou Fondu. Podfond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB ke dni 19. 12. 2016.

Akcie:

Akcie: 65 095 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(investiční akcie)

Čistý obchodní majetek: 75 247 tis. Kč



Orgány Podfondu

Informace o orgánech Podfondu, jejich složení a postupy jejich rozhodování jsou uvedeny výše v části Informace pro akcionáře, bod č. 1. Orgány podfondu a skupiny.

Zaměstnanci

Podfond nemá zaměstnance.

Hlavní akcionáři

Název:

Obchodní firma: COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

Sídlo:

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

IČO:

018 10 049

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10885

Výše podílu na neinvestiční části Fondu: 100 %

Účast na kapitálu neinvestiční části právech Fondu:

100 %, 2 000 000 Kč, 2000 hlasů (pokud zákon nestanoví jinak)

Typ účasti:

přímá

Podfond je přímo ovládán akcionářem COLBER INVEST FOND SICAV a.s.


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

Podfond jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nemá právní osobnost, proto ani není zapisován do obchodního rejstříku.

3. ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ V ÚČETNÍM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVALA PODFOND

V Účetním období obhospodařovala a administrovala Fond AMISTA IS.

AMISTA IS vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.



AMISTA IS se na základě ust. § 642 odst. 3 ZISIF 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 ust. § 11 odst. 1 písm. b) ZISIF ve spojení s ust. § 38 odst. 1 ZISIF, 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).

AMISTA IS vykonávala pro Podfond činnosti dle statutu Fondu, resp. Podfondu. 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 Podfondu (poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, poradenství v oblasti přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních podílů apod.).

Portfolio manažer

Informace o osobě portfolio manažera Podfondu jsou uvedeny výše v části Informace pro akcionáře, bod 2. OSTATNÍ VEDOUCÍ OSOBY A PORTFOLIO MANAŽER, odst. 2.2 Portfolio manažer.

4. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI PODFONDU

Obchodní firma:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	(od 28. 12. 2016)
Sídlo:	Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle	
IČO:	649 48 242	

5. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

V Účetním období pro Podfond nevykonávaly činnost hlavního podpůrce žádné osoby oprávněné poskytovat investiční služby, Podfond neměl hlavního podpůrce.

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

Depozitář nepověřil v Účetním období žádnou osobu úschovou nebo opatrováním majetku Podfondu.

7. ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUČÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM PODFONDU PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUČÍM OSOBÁM FONDU

AMISTA IS jako obhospodařovatel Podfondu uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své výroční zprávě. Participace Podfondu na těchto úplatách je zahrnuta v úplatě investiční společnosti za poskytování služeb obhospodařování Podfondu.

Fond nevyplatil z majetku Podfondu v Účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

8. ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUČÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM PODFONDU PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUČÍM OSOBÁM FONDU S PODSTATNÝM VLIVEM NA RIZIKOVÝ PROFIL PODFONDU

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem z majetku Podfondu v Účetním období vyplaceny.

9. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU PODFONDU

Největší podíl na majetku Podfondu ke Dni ocenění tvoří investice do nemovitosti v reálné hodnotě ve výši 51 306 tis. Kč (46,74 %):

Katastrální území	p.č./č.p.	Výměra	Požizovací cena	Účel
Svatý Kopeček	554/1	31 867 m ²	31 824 tis. Kč	orná půda; účelem je získání stavebního povolení a územního rozhodnutí a realizaci developerského projektu

Další významnou položkou majetku jsou finanční investice do majetkové účasti s rozhodujícím vlivem v reálné hodnotě ve výši 31 854 tis. Kč (29,02 %):

Společnost	IČO	Podíl	Požizovací cena	Hodnota k 31. 3. 2020
BILA s.r.o.	251 67 642	90 %	27 000 tis. Kč	31 854 tis. Kč

Účelem investice je vytvoření projektu SENIOR PARKU určeného k následnému prodeji konečnému investorovi výstavby, resp. provozovateli.

Majetek Podfondu ke Dni ocenění je tvořen poskytnutými úvěry a zápůjčkami ve výši 25 000 tis. Kč (22,78 %):

Dlužník	IČO	Jistina	Úroky	Úroková sazba	Celkem k 31.3.2020
COLBER INVEST, s.r.o..	268 15 401	25 000 tis. Kč	0	6 % p.a.	25 000 tis. Kč

10. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Podfond nevyvíjel v Účetním období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

11. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Podfond jako účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu neřeší problémy ochrany životního prostředí a v Účetním období nevyvíjel žádné aktivity v této oblasti.

Jelikož je Podfond účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, nebyl v Podfondu v Účetním období zaměstnán žádný zaměstnanec.

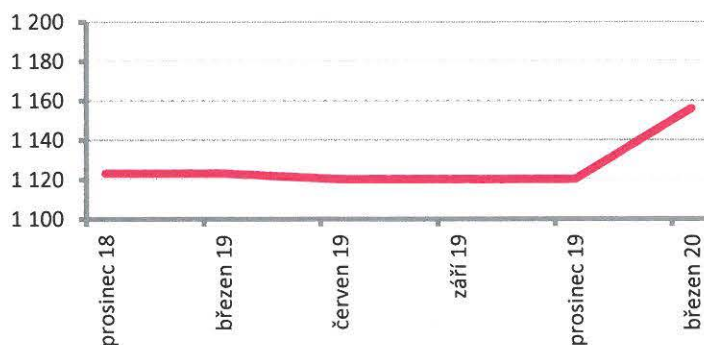
12. INFORMACE O POBOČCE NEBO JINÉ ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Podfond nemá žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

13. FONDOVÝ KAPITÁL PODFONU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

K datu:	31. 3. 2020	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Fondový kapitál Podfondu (Kč)	75 247 255	53 051 901	26 669 280
Počet emitovaných IA v oběhu ke konci Účetního období (ks):	65 095	47 242	27 018
Počet vydaných investičních akcií v Účetním období (ks):	17 853	20 224	2 018
Počet odkoupených investičních akcií v Účetním období (ks):	0	0	0
Fondový kapitál Podfondu na 1 akcii (v Kč):	1 155,9606	1 122,9817	987,0930

Fondový kapitál na 1 investiční akcii Podfondu v Kč





14. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU PODFONU

V průběhu Účetního období nedošlo k žádným podstatným změnám statutu Podfondu.

15. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ

Podfond v Účetním období nevlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

16. ČLENOVÉ SPRÁVNÍCH ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ A VRCHOLOVÉ VEDENÍ

Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, AMISTA IS, jako investiční společnost, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a k provádění jejich administrace, obhospodařuje investiční fondy, resp. provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách AMISTA IS www.amista.cz. AMISTA IS přijala systém vnitřních předpisů, kterým mj. zavedla, udržuje a uplatňuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- AMISTA IS, včetně jejích pracovníků, a jí obhospodařovanými a administrovanými investičními fondy nebo investory těchto investičních fondů,
- investičními fondy, u nichž AMISTA IS provádí obhospodařování nebo administraci nebo obojí, popř. jejich investory, nazájem,
- osobou, která ovládá AMISTA IS, je ovládána AMISTA IS nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako AMISTA IS a vedoucími osobami AMISTA IS, resp. investory investičních fondů, a to vždy s ohledem na všechny předvídatelné okolnosti, které mohou vyvolat střet zájmů v důsledku struktury podnikatelského seskupení, ve kterém se AMISTA IS nachází, a předmětu podnikání jeho členů,

včetně zjišťování, zamezování a oznamování těchto střetů zájmů. AMISTA IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost. V Účetním období nenastaly žádné střety zájmů statutárního orgánu Fondu ve vztahu k Fondu.

Funkční období statutárního orgánu je 20 let. Statutární orgán má s Fondem na neurčitou uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ze dne 19. 9. 2017 s dodatkem ze dne 1. 11. 2018, smlouvu o administraci ze dne 19. 9. 2017 s dodatkem ze dne 1. 11. 2018 a smlouvu o právech a povinnostech při vedení účetnictví ze dne 1. 12. 2016 ve kterých nejsou uvedeny žádné výhody při jejich ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

AMISTA IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření, obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů s již třináctiletými zkušenostmi. Ve statutárním orgánu Fondu je AMISTA IS zastoupena prostřednictvím svého svých pověřených zmocněnců, kteří disponují předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Pověřený zmocněnec:

Ing. Ondřej Horák

(od 27. 6. 2019)

narozen: 1. 8. 1979

pracovní adresa: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Vystudoval Masarykovu univerzitu v Brně. V oblasti investic a správy fondů kvalifikovaných investorů působí od roku 2007, v oblasti managementu a obchodu pracuje od roku 2001. V pozici výkonného ředitele má na starosti komplexní řízení společnosti. V minulosti řídil obchodní aktivity a měl na starosti přípravu produktů a péči o klienty.





Pověřený zmocněnec:

Ing. Petr Janoušek

(od 1. 12. 2016)

narozen: 22. 2. 1973

pracovní adresa: třída Kpt. Jaroše 1844/28, Brno, PSČ 602 00

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.

Pověřený zmocněnec:

Mgr. Pavel Bareš

(od 27. 6. 2019)

narozen: 23. 9. 1977

pracovní adresa: třída Kpt. Jaroše 1844/28, Brno, PSČ 602 00

Vystudoval Masarykova univerzitu, Právnickou fakultu, obor Právo, poté působil jako advokátní koncipient a posléze jako advokát v přední brněnské advokátní kanceláři specializující se mimo jiné na oblasti obchodní a korporátní agendy s přesahem na investiční transakce, oblast cenných papírů a bankovního práva. V rámci AMISTA IS se věnuje zejména podpoře nemovitostního portfolio managementu.

Společnosti, v nichž byla AMISTA IS členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech:

- BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (předseda správní rady od 28. 1. 2015 do současnosti)
- BHS Fund II. - Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (předseda správní rady od 2. 3. 2015 do současnosti)
- Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (předseda správní rady od 1. 10. 2014 do 27. 6. 2019)

AMISTA IS je zároveň ve smyslu § 9 ZISIF individuálním statutárním orgánem investičních fondů, které obhospodařuje. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách AMISTA IS www.amista.cz.

AMISTA IS nebyla nikdy odsouzena za podvodný trestný čin, nebyla v předešlých 5 letech spojena s žádnými konkurzními řízeními, správami ani likvidacemi ani společnostmi, na které byla uvalena nucená správa, nebylo proti ní vzneseno žádné úřední veřejné obvinění ani udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů, ani nebyla nikdy zbavena způsobilosti k výkonu funkce správních, řídicích nebo dozorčích orgánů či manažerské funkce kteréhokoli emitenta.

Kontrolní orgán

Předseda správní rady:

Ing. Alena Bernardová

(od 1. 12. 2016)

narozena: 30. dubna 1951

pracovní adresa: 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.

V Účetním období nenastaly žádné střety zájmů kontrolního orgánu Fondu ve vztahu k Fondu.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 5 let. Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní ani jinou smlouvu.

Společnosti, v nichž byl člen správní rady členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech:

Společnost	Funkce	Od (Do)
COLBER INVEST, s.r.o.	Jednatel	11. 5. 2016
COLBER INVEST, s.r.o.	Společník s vkladem	28. 8. 2008
REZIDENCE PODKOVA, a.s.	Člen představenstva	23. 11. 2007
BILA s.r.o.	Zástupce jednatele	9. 2. 2018
ATLANTA REAL s.r.o. v likvidaci	Jednatel	13. 7. 2000
ATLANTA REAL s.r.o. v likvidaci	Společník s vkladem	13. 7. 2000
Tvoje elektrárna a.s.	Člen představenstva	9. 5. 2016
COLBER INVEST FOND SICAV a.s.	Předseda správní rady	1. 12. 2016
A. I. B. INVEST, s.r.o.	Jednatel	13. 10. 2014
A. I. B. INVEST, s.r.o.	Společník s vkladem	13. 10. 2014

Člen správní nebyl nikdy odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl v předešlých 5 letech spojen s žádnými konkurzními řízeními, správami ani likvidacemi ani společnostmi, na které byla uvalena nucená správa, nebylo proti němu vzneseno žádné úřední veřejné obvinění ani udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů ani nebyl nikdy zbaven způsobilosti k výkonu funkce správních, řídicích nebo dozorčích orgánů či manažerské funkce kteréhokoli emitenta.

Člen správní rady: **Ing. Petr Dlabal** (od 1. 12. 2016)

narozen: 26. dubna 1985

pracovní adresa: 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.

V Účetním období nenastaly žádné střety zájmů kontrolního orgánu Fondu ve vztahu k Fondu.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 5 let. Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní ani jinou smlouvu.

Společnosti, v nichž byl člen správní rady členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech:

Společnost	Funkce	Od (Do)
COLBER INVEST, s.r.o.	Jednatel	8. 10. 2014
REZIDENCE PODKOVA, a.s.	Člen představenstva	23. 11. 2007
HELSE SUSTAINED a.s.	Člen dozorčí rady	11. 5. 2016
Tvoje elektrárna a.s.	Člen dozorčí rady	9. 5. 2016
COLBER INVEST FOND SICAV a.s.	člen správní rady	1. 12. 2016
A. I. B. INVEST, s.r.o.	Jednatel	13. 10. 2014
A. I. B. INVEST, s.r.o.	Společník s vkladem	13. 10. 2014
LONG STORY SHORT s.r.o.	Jednatel	31. 1. 2020
LONG STORY SHORT s.r.o.	Společník s vkladem	31. 1. 2020
Myslivecký spolek Jeseníky z.s.	Rozhodce	22. 4. 2020

Člen správní nebyl nikdy odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl v předešlých 5 letech spojen s žádnými konkurzními řízeními, správami ani likvidacemi ani společnostmi, na které byla uvalena nucená správa, nebylo proti němu vzneseno žádné úřední veřejné obvinění ani udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů ani nebyl nikdy zbaven způsobilosti k výkonu funkce správních, řídicích nebo dozorčích orgánů či manažerské funkce kteréhokoli emitenta.

17. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Smlouvy, ve kterých byl Fond smluvní stranou na účet Podfondu v Účetním období (kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání)

- Žádné takové smlouvy nebyly v účetním období uzavřeny.

Smlouvy, které uzavřel některý z členů skupiny Fondu, které obsahují ustanovení, podle kterého má kterýkoli člen skupiny jakýkoli závazek nebo nárok, které jsou ke konci Účetního období pro skupinu podstatné

- Žádné takové smlouvy nebyly v účetním období uzavřeny.

18. REGULOVANÉ TRHY

Cenné papíry vydané Fondem k Podfondu jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu Burza cenných papírů Praha, a.s., a to od 18. 9. 2017.

19. RATING

Podfond nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Podfondu nebyl přidělen.

20. ALTERNATIVNÍ VÝKONNOSTNÍ UKAZATELE

Podfond nepoužívá k popisu činnosti a svých výsledků žádné alternativní ukazatele výkonnosti.



21. INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V důsledku pandemie viru COVID-19, která se během března 2020 postupně rozšířila do celého světa, došlo v prvním čtvrtletí roku 2020 k významným a rychlým propadům cen aktiv po celém světě. Ušetřena nebyla ani Česká republika, která byla pandemií zasažena na začátku března 2020, kdy byli identifikováni první nakažení. Výprodejem byly zasaženy jak akcie obchodované na pražské burze, tak česká koruna.

Škody spojené s pandemií viru COVID-19 lze k datu sestavení výroční zprávy jen obtížně odhadnout, vše bude záviset na dalším šíření viru COVID-19 a odeznění pandemie. Propad ekonomické aktivity by mohl dle očekávání Evropské komise však mohl připomínat rok 2009. Při optimistickém průběhu pandemie lze v roce 2020 očekávat stagnaci české ekonomiky, jako pravděpodobnější se však v tuto chvíli jeví upadnutí české ekonomiky do recese, kdy klíčovými faktory bude rozsah přijatých preventivních opatření a doba jejich aplikace.

Výhled na další období v souvislosti s aktivitami Fondu je uveden ve zprávě statutárního orgánu.

22. KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Podfondu. V souladu s obecně závaznými právními předpisy obsahuje tato výroční zpráva též účetní závěrku, včetně její přílohy a zprávu nezávislého auditora. Zpráva o vztazích je vypracována na úrovni 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. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející účetní období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

Příložená účetní závěrka nebyla dosud schválena k tomu příslušným orgánem podle zvláštních právních předpisů, neboť k datu vyhotovení výroční zprávy ještě nenastal termín, ve kterém je dle zákona nutno účetní závěrku nejpozději tímto orgánem schválit.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nastaly žádné další významné skutečnosti.

Zpráva o vztazích

Fond	COLBER INVEST FOND SICAV a.s., IČO: 018 10 049, se sídlem Dvorského 105/36, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10885
Účetní období	období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020

1. ÚVOD

Tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Propojené osoby**“) za Účetní období vypracoval statutární orgán Fondu v souladu s ust. § 82 ZOK.

2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba

Název:

Obchodní firma: COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

Sídlo:

Ulice: Dvorského 105/36

Obec: Svatý Kopeček, Olomouc

PSČ: 779 00

IČO: 018 10 049

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10885

Ovládající osoba

Název:

Paní: Ing. Alena Bernardová

Narozena: 30. 4. 1951

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

Výše uvedená osoba byla po celé Účetní období ovládající osobou, která vykonávala nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby jakožto skutečný majitel COLBER INVEST, s.r.o., IČO: 268 15 401, Olomouc - Svatý Kopeček, Dvorského 105/36, PSČ 779 00, jež vlastnila v Účetním období 100% podíl na společnosti a vlastnila 100 % zakladatelských akcií ovládané osoby.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo	Podíl
A. I. B. INVEST, s.r.o.	034 84 637	Litovelská 553/26, Nová Ulice, 779 00 Olomouc	50 %
REZIDENCE PODKOVA, a.s.	278 19 469	Koželužská 945/31, 779 00 Olomouc	98 %

Ovládající osoba v Účetním období vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení společnosti A. I. B. INVEST, s.r.o., když v rozhodném období vlastnila 50% podíl ve společnosti.

Ovládající osoba v Účetním období vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení společnosti REZIDENCE PODKOVA, a.s., když v rozhodném období vlastnila 98% podíl ve společnosti.

3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V RÁMCI PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ

Ovládaná osoba je jednou z dceřiných obchodních společností ovládající osoby, která se zaměřuje především na investice do aktiv nemovité povahy.

4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu.

5. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ NA POPUD NEBO V ZÁJMU OSTATNÍCH PROPOJENÝCH OSOB

V Účetním období nebylo učiněno žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

6. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI


V Účetním období byly mezi ovládající osobou a osobou ovládanou, případně mezi osobou ovládanou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou uzavřeny následující smlouvy:

Smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou:

Smlouvy uzavřené v Účetním období

- Žádné takové smlouvy nebyly v Účetním období uzavřeny

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích na účet podfondu COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

- 
- Smlouva o revolvingovém úvěru mezi COLBER INVEST FOND SICAV, a.s. (úvěrující) a COLBER INVEST, s.r.o. (úvěrovaný) ze dne 4. 1. 2018., výše úvěru 1 800 000 Kč
 - Smlouva o úvěru č. 1/2017 mezi COLBER INVEST FOND SICAV, a.s. (Věřitel) a COLBER INVEST, s.r.o. (Dlužník), ze dne 8. 2. 2017, výše úvěru 20 000 000 Kč.
 - Kupní smlouva ze dne 30. 5. 2018, COLBER INVEST FOND SICAV, a.s. (kupující), pozemek par.č. 554/1 – orná půda, zapsáno na LV č. 20 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, pro obec Olomouc, katastrální území Svatý Kopeček

Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami

V Účetním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami.

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

Z žádné ze smluv uzavřených a platných mezi Propojenými osobami, jak jsou uvedeny výše, nevznikla ovládané osobě žádná újma.

7. POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ

S ohledem na právní vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních jednání či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých ovládanou osobou v Účetním období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

8. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba nemá žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly z výše uvedených vztahů mezi Propojenými osobami. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s jinými osobami, pro žádnou stranu neznamenají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

9. PROHLÁŠENÍ

Statutární orgán Fondu prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

V Praze dne 15. 5. 2020



COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
statutární ředitel
Ing. Ondřej Horák, pověřený zmocněnec

Účetní závěrka k 31. 3. 2020

COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

Účetní jednotka: COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
Sídlo: Dvorského 105/36, Svatý Kopeček, Olomouc PSČ 779 00
Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů
Okamžik sestavení účetní závěrky: 24. 7. 2020

ROZVAHA k 31. 3. 2020

tis. Kč	Poznámka	31. 3. 2020	31. 12. 2018	
AKTIVA				
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	350	12 261
	v tom: a) splatné na požádání		350	12 261
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	25 000	20 000
	v tom: b) ostatní pohledávky		25 000	20 000
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	31 854	31 030
10	Dlouhodobý hmotný majetek	7	51 306	48 757
11	Ostatní aktiva	8	765	712
13	Náklady a příjmy příštích období	9	485	448
Aktiva celkem			109 760	113 208

tis. Kč	Poznámka	31. 3. 2020	31. 12. 2018	
PASIVA				
4	Ostatní pasiva	10	34 513	60 156
Cizí zdroje celkem			34 513	60 156
12	Kapitálové fondy	11	67 035	46 997
13	Oceňovací rozdíly	12	23 087	19 915
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	-13 860	-330
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	14	-1 015	-13 530
Vlastní kapitál celkem			75 247	53 052
Pasiva celkem			109 760	113 208

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY
k 31. 3. 2020

v tis. Kč	Poznámka	31. 3. 2020	31. 12. 2018
Podrozvahová aktiva		109 760	113 208
8 Hodnoty předané k obhospodařování	15	109 760	113 208

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020

tis. Kč	Poznámka	od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	16	1 807	1 214
5 Náklady na poplatky a provize	17	-175	-132
7 Ostatní provozní výnosy	18	4	2
8 Ostatní provozní náklady	18	-12	0
9 Správní náklady	19	-2 692	-15 326
z toho: b) ostatní správní náklady		-2 692	-15 326
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-1 068	-14 242
23 Daň z příjmů	20	53	712
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	14	-1 015	-13 530

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období od 1. 1. 2019 do 31.3.2020

v tis. Kč	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2018	27 000	0	0	-330	26 670
Rozdělení ztráty min. období	0	0	-330	330	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	-13 530	-13 530
Emise akcií	19 997	0	0	0	19 997
Ostatní změny	0	19 915	0	0	19 915
Zůstatek k 31. 12. 2018	46 997	19 915	-330	-13 530	53 052
Zůstatek k 1. 1. 2019	46 997	19 915	-330	-13 530	53 052
Rozdělení ztráty min. období	0	0	-13 530	13 530	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	-1 015	-1 015
Emise akcií	20 038	0	0	0	20 038
Ostatní změny	0	3 172	0	0	3 172
Zůstatek k 31. 3. 2020	67 035	23 087	-13 860	-1 015	75 247



Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2020

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	COLBER INVEST FOND SICAV a.s., IČO: 018 10 049, se sídlem Dvorského 105/36, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10885
Podfond	COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
Účetní období	Období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Dohoda FATCA	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
ZDP	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů



COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

1 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Charakteristika a hlavní aktivity Podfondu

COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) je účetně a majetkově oddělená část jmění fondu COLBER INVEST FOND SICAV a.s. (dále jen „Fond“), IČO: 018 10 049, který je fondem kvalifikovaných investorů shromažďujícím peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů, (tj. osob uvedených v § 272 odst. 1 ZISIF), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve statutech jednotlivých podfondů.

Údaje o vzniku

Podfond byl vytvořen na základě rozhodnutí ČNB č.j. 2016/146728/570 ze dne 20. 12. 2016, jež nabylo právní moci dne 19.12.2016. Podfond byl zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou dle ust § 597 ZISIF dne 19. 12. 2016 a byl založen na dobu neurčitou.

Údaje o cenných papírech Podfondu

Akcie	65 095 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě (investiční akcie třídy A, ISIN: CZ0008042496)
Forma	zaknihovaný cenný papír na jméno

Předmět podnikání Podfondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle ZISIF vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2016/146728/570 ze dne 20. 12. 2016, které nabylo právní moci dne 19. 12. 2016.

Sídlo Podfondu

Dvorského 105/36
Svatý Kopeček, Olomouc
PSČ 779 00
Česká republika

Identifikační údaje:

NID:	751 60 005
LEI:	315700BIJVQPUL31SK79
DIČ:	CZ684 019 678
Bankovní spojení:	2113484514/2700



Statutární orgány:

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán. Tímto orgánem je právnická osoba, společnost AMISTA IS, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 13. 4. 2016. Do té doby byla AMISTA IS pověřena obhospodařováním majetku Fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

STATUTÁRNÍ ŘEDITEL

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	(od 1. 12. 2016)
	Ing. Ondřej Horák	(od 27. 6. 2019)
	Mgr. Pavel Bareš	(od 27. 6. 2019)

Změny v obchodním rejstříku

Samotný Podfond není zapsán v obchodním rejstříku. V obchodním rejstříku je zapsán pouze Fond. Případné změny v obchodním rejstříku jsou uvedeny v účetní závěrce Fondu za Účetní období.

Informace k investičním akciím a investičnímu cíli Podfondu

Akcie Podfondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do cenných papírů ETF. Podfond se řídí svým statutem.

Informace k účetní závěrce

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. 1. 2019 do 31. 3. 2020. Fond má prodloužené účetní období do 31. 3. 2020 a přechází od 1. 4. 2020 na hospodářský rok. Srovnatelné údaje jsou představovány rozvahou k 31. 12. 2018 a výkazem zisku a ztráty za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 dle českých účetních předpisů.

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 v okamžiku sjednání obchodu zařazeny do majetku Podfondů.

Finanční aktivum nebo jeho část Podfond 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. Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou; při nabytí za úplatu nebo vkladem pak pořizovací cenou.

K datu účetní závěrky jsou pohledávky za bankami a nebankovními subjekty vykázány v reálné hodnotě.

Následné stanovení reálné hodnoty pohledávek vychází primárně z hodnoty stanovené znaleckým posudkem.

C. Investice do nemovitostí

Podfond 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.

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.

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- k datu ocenění,
- 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 vlastního kapitálu. 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 v souladu se ZISIF stanovena podle IFRS 13, který reálnou hodnotu definuje jako cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena výnosovou metodou založenou na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doloženou podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájmy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

Reálná hodnota investic do nemovitostí určených k prodeji je 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;

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

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

D. Investice do majetkových účastí ve společnostech s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Podfondem, v níž Podfond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy Podfond přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopna 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.

Reálná hodnota investic do majetkových účastí ve společnostech s rozhodujícím vlivem je v souladu se ZISIF stanovena podle IFRS 13, který reálnou hodnotu definuje jako cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

V případě trvalého snížení hodnoty účastí ve společnosti je snížení včetně přepočtu cizích měn vykázáno ve výkazu zisku a ztráty Podfondu na řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací.

E. Odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Podfond nevlastní žádný provozní majetek, který by byl účetně odepisován.





Veškerý majetek je pořizován za účelem investice a je oceňován reálnou hodnotou.

F. Ostatní aktiva

Pohledávky vytvořené Podfondem jsou při prvotním ocenění oceněny nominální hodnotou včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

G. Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu, dále časové rozlišení diskontu a prémie ze všech nástrojů s pevným výnosem.

H. 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 vyhlášeným 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“.

I. 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.

J. Spřízněné strany

Podfond 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.

3 ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Podfondem se v období od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020 nezměnily.

4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A ZA DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

tis. Kč	31. 3. 2020	31. 12. 2018
Zůstatky na běžných účtech	350	12 261
Celkem	350	12 261

5 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31. 3. 2020	31. 12. 2018
Poskytnuté úvěry – jistiny	25 000	20 000
Celkem	25 000	20 000

Podfond poskytl na základě Smlouvy o úvěru ze dne 8. 2. 2017 úvěr společnosti COLBER INVEST, s.r.o., IČO: 268 15 401 do maximální výše 25 000 tis. Kč s úrokovou sazbou 6 % p. a. a se splatností 31. 3. 2026, jedná se tedy o dlouhodobý úvěr.

6 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

tis. Kč	31. 3. 2020	31. 12. 2018
BILA s.r.o.	31 854	31 030
Celkem	31 854	31 030

Podfond k rozvahovému dni vlastnil 90% podíl společnosti BILA s.r.o., IČO: 251 67 642 v reálné hodnotě 31 854 tis. Kč. Ocenění k rozvahovému dni bylo stanoveno na základě znaleckého posudku.

7 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

tis. Kč	31. 3. 2020	31. 12. 2018
Pozemky	51 306	48 757
Celkem	51 306	48 757

Katastrální území	p.č./č.p.	Výměra	Požizovací cena	Účel
Svatý Kopeček	554/1	31 867 m ²	31 824 tis. Kč	orná půda; účelem je získání stavebního povolení a územního rozhodnutí a realizaci developerského projektu

8 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. 3. 2020	31. 12. 2018
Odložená daňová pohledávka	765	712
Celkem	765	712

Odložená daňová pohledávka je vypočtena z celkové dosud neuplatněné daňové ztráty s použitím 5% daňové sazby. Uplatněné jsou pouze náklady z investiční části související s obhospodařováním podfondu.

9 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. 3. 2020	31. 12. 2018
Náklady příštích období	485	448
Celkem	485	448

Náklady příštích období představují náklady za zprostředkování prodeje nemovitostí na základě Zprostředkovatelské smlouvy ze dne 3. 1. 2018.

10 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. 3. 2020	31.12.2018
Závazky za dodavateli	6 110	133
Ostatní závazky	27 000	28 980
Odložený daňový závazek	960	1 048
Dohadné účty pasivní	443	13 895
Závazky za akcionáři	0	16 100
Celkem	34 513	60 156

Závazky za dodavateli představují především nezaplacenou část performance fee vůči spřízněné osobě REZIDENCE PODKOVA a.s. Dohadné účty představují náklady na audit, obhospodařování, administraci, odborného a daňového poradce, služby depozitáře a ostatní služby. Položka ostatní závazky představuje nezaplacený 90% podíl ve společnosti BILA s.r.o., který je kryt zástavním právem do doby zaplacení kupní ceny, tj. do 30. 6. 2020.

11 KAPITÁLOVÉ FONDY

	Počet investičních akcií (v ks)	Kapitálové fondy (v tis. Kč)
Zůstatek k 1. 1 2018	27 018	26 999
Emise investičních akcií	20 224	19 998
Zůstatek k 31. 12. 2018	47 242	46 997
Zůstatek k 1. 1 2019	47 242	46 997
Emise investičních akcií	17 853	20 038
Zůstatek k 31. 3. 2020	65 095	67 035

12 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Pozemky	Poskytnuté úvěry	Čisté investice do účastí	Celkem
Zůstatek k 1. 1 2018	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0
Zvýšení	16 932	0	4 030	20 962
Vliv odložené daně	0	0	0	-1 048
Zůstatek k 31. 12. 2018	16 932	0	4 030	19 915
Zůstatek k 1. 1 2019	16 932	0	4 030	19 915
Snížení	0	0	0	0
Zvýšení	2 259	0	824	3 083
Vliv odložené daně	0	0	0	89
Zůstatek k 31. 3. 2020	19 191	0	4 854	23 087

Hodnota majetku je tvořena portfoliem s obchodním podílem, pozemkem a poskytnutým úvěrem, které jsou drženy za účelem investiční příležitosti. Tento majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 3. 2020, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. V Oceňovacím rozdílu je dále zohledněna odložená daň vyplývající z oceňovacích rozdílů.

13 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Na účet neuhrazené ztráty z přechozích období byla na základě rozhodnutí valné hromady přeúčtována ztráta minulého účetního období ve výši 13 530 tis. Kč.

14 ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Podfond za sledované účetní období dosáhl ztráty ve výši 1 015 tis. Kč. Ztráta bude převedena na účet neuhrazené ztráty z přechozích období.

15 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	31. 3. 2020	31. 12. 2018
Hodnoty předané k obhospodařování	109 760	113 208
Celkem	109 760	113 208

Podfond v Účetním období předal celkem 109 760 tis. Kč k obhospodařování společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

16 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
Výnosy z úroků	1 807	1 214
Úroky z poskytnutých úvěrů	1 807	1 214
Náklady na úroky	0	0

Čistý úrokový výnos

1 807

1 214

Čistý úrokový výnos ze 100 % plyne z ČR.

17 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
Náklady na poplatky a provize	-175	-132
Bankovní poplatky	-2	-2
Poplatky za operace s cennými papíry	-85	-70
Poplatky za správu a úschovu cenných papírů	-88	-60
Celkem	-175	-132

18 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

tis. Kč	od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
Ostatní provozní výnosy	4	2
Ostatní provozní náklady	-12	0

19 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
Náklady na obhospodařování	-301	-170
Náklady na depozitáře	-767	-243
Náklady na audit	-120	-65
Náklady na administraci	-884	-402
Náklady na znalecké posudky	-139	0
Účetní a daňové poradenství	-207	-132
Právní služby	-16	-2
Neuplatněné DPH	-24	-313
Performance fee	0	-13 650
Ostatní služby	-234	-349
Celkem	-2 692	-15 326

Správní náklady jsou tvořeny především náklady administraci a obhospodařování Fondu, náklady na služby depozitáře a na účetní a daňové služby. Součástí správních nákladů jsou rovněž služby auditorské společnosti za ověření účetní závěrky.

Podfond neměl v Účetním období žádné zaměstnance.

20 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

A. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020	od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-1 068	-14 242
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely	0	0
Výsledek hospodaření upravený pro daňové účely	-1 068	-14 242
Položky snižující základ daně podle § 34 ZDP	0	0
Snížený základ daně	-1 068	-14 242
Položky odečitatelné od základu daně podle § 20 odst. 8 ZDP	0	0
Upravený základ daně po zaokrouhlení	-1 068	-14 242
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Podfondu k 31. 3. 2020 vznikla odložená daňová pohledávka ve výši 765 tis. Kč a odložený daňový závazek z oceňovacích rozdílů ve výši 960 tis. Kč.

21 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Ve sledovaném období došlo k následujícím transakcím mezi spřízněnými osobami:

tis. Kč	Aktiva	Závazky	Výnosy	Náklady
COLBER INVEST s.r.o. - půjčka jistina	25 000	0	0	0
COLBER INVEST s.r.o. - půjčka úroky	0	0	1 807	0
REZIDENCE PODKOVA a.s. – Performance Fee	0	6 000	0	0
Celkem	25 000	6 000	1 807	0

Společnosti COLBER INVEST s.r.o. a REZIDENCE PODKOVA a.s. jsou ovládány paní Alenou Bernardovou. Společnost COLBER INVEST s.r.o. je jediným akcionářem Fondu.

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za obvyklých podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve Statutu Fondu.

22 FINANČNÍ NÁSTROJE, VYHODNOCENÍ RIZIK

Podfond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Podfondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Podfondu 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 roztržena 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.



Tržní riziko

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 Podfondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Podfond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Podfondu, 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 Podfondu, s ohledem na uvedené zaměření na úzkou investiční oblast, nutně menší. I když ve sledovaném období nedošlo k významným dopadům expozice Podfondu 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

Vedle tržního rizika Podfond vystaven také riziku nedostatečné likvidity, které spočívá v tom, že Podfond nebude schopen dostát svým závazkům v okamžik, kdy se stanou splatnými. Podfondu mohou vznikat závazky z jeho provozní činnosti (např. závazky vůči depozitáři, auditorům, znalcům), investiční činnosti (např. úhrada kupní ceny za nabývané aktivum), případně také ve vztahu k investorům Podfondu z titulu žádosti o odkup cenných papírů, pokud to statut či povaha Podfondu umožňuje.

Při řízení rizika nedostatečné likvidity vychází Podfond z nastaveného limitu pro minimální výši likvidního majetku vyplývajícího ze statutu Podfondu, kterým je definována minimální výše likvidního majetku držená po celou dobu fungování Podfondu. Současně sleduje Podfond vzájemnou vyváženost objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Podfond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky. V praxi tak Podfond před uzavřením každého smluvního vztahu, ze kterého by mohl vyplývat závazek, a následně pak po celou dobu, než dojde ke splacení, prověřuje svoji schopnost tento závazek uhradit dle výše uvedeného postupu, aby nedošlo k ohrožení činnosti Podfondu v důsledku nedostatečné likvidity a k poškození zájmů zainteresovaných stran.

Úrokové riziko


S ohledem na možnost Podfondu nabývat do svého majetku úročená aktiva a zároveň mít úročené závazky (typicky se jedná o poskytnuté úvěry na straně aktiv či přijaté úvěry na straně pasiv), je Podfond v rámci své činnosti vystaven úrokovému riziku, resp. nesouladu mezi úročenými aktivy a úročenými pasivy a dále pak riziku spojenému s pohybem úrokových sazeb.

Při řízení úrokového rizika se snaží Podfond udržovat pozitivní úrokový gap, tedy stav, kdy hodnota úrokově citlivých aktiv přesahuje hodnotu stejně úrokově citlivých pasiv. Při nabytí úrokového aktiva do majetku Podfondu je porovnáván úrokový výnos a citlivost za změnu úrokových sazeb s aktuálními úrokovými aktivy a pasivy při zohlednění očekávaného budoucího vývoje. V případě potřeby je úrokové riziko zajišťováno např. úrokovým swapem či jiným nástrojem v závislosti na konkrétní situaci při zohlednění nákladů na zajištění.

Měnové riziko

Aktiva Podfondu stejně jako jeho pasiva mohou být denominována v různých měnách, Podfond tak může být vystaven během své činnosti měnovému riziku prostřednictvím kurzových rozdílů. Pokud je to možné, snaží se Podfond měnové riziko eliminovat vyvážeností aktiv a pasiv denominovaných ve stejných měnách tak, aby případná změna hodnoty aktiv v důsledku pohybu měnového kurzu byla kompenzována změnou hodnoty pasiv. Pokud Podfond není schopen dosáhnout vyváženosti, využívá s ohledem očekávaný budoucí vývoj a aktuální tržní podmínky nástroje pro zajištění měnového rizika – měnové forwardy, swapy či jiné nástroje dle potřeby. Cílem těchto operací je omezit negativní vliv kurzových rozdílů na majetek/závazky Podfondu. Měnové riziko vzniká nejčastěji v rámci investiční činnosti Podfondu





a po praktické stránce je řízeno hned při jeho vzniku, kdy je zjišťován dopad transakce na devizovou pozici Podfondu a zároveň určen způsob, jakým bude řízeno, a to při zohlednění aktuální a očekávané budoucí devizové pozice Podfondu, předpokládaném vývoji měnového kurzu a nákladů na zajištění tohoto rizika.

Riziko protistrany

Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech. Riziko je řízeno při každé transakci realizované Podfondem, kdy jsou prověřovány možné negativní dopady na Podfond vyplývající z vypořádání jeho transakcí.

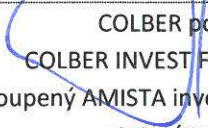
23 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Protože se situace neustále vyvíjí, obhospodařovatel není v současné době schopný spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na fond. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty či snížení hodnoty majetku, pokud nastanou, zahrne administrátor fondu do účetnictví a účetní závěrky v následujícím účetním období.

Obhospodařovatel fondu zvážil potenciální dopady COVID-19 na fond a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Základem této úvahy je skutečnost, že investiční činnost je ze své podstaty nezávislá na aktuální hodnotě aktiv, kdy se naopak předpokládá určitá tržní fluktuace a v případě snížení ceny aktiv nabývaných investičním fondem je dokonce pravděpodobnější jejich přikupování s cílem zhodnocení držením v dlouhodobém horizontu, ve kterém je i celospolečensky předpokládán návrat k normálu. Provozní a jiné náklady spojené s vlastnictvím tohoto majetku jsou vůči hodnotě majetku a uvažovaných výnosech z něj nízké a existenci fondu nemohou ohrozit. Závazky fondu jsou pravidelně testovány zátěžovými testy, které též neindikují zvýšené riziko ukončení činnosti fondu. Administrátor k datu účetní závěrky rovněž neobdržel žádné nestandardní žádosti investorů fondu o ukončení jejich účasti ve fondu. Vzhledem k těmto skutečnostem byla účetní závěrka k 31. 3. 2020 zpracována za předpokladu, že účetní jednotka bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Po datu účetní závěrky nenastaly další významné události, které by měly vliv na sestavení účetní závěrky.

V Praze dne 24. 7. 2020



COLBER podfond I,
COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s.
statutární ředitel
Ing. Ondřej Horák, pověřený zmocněnec

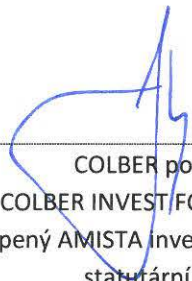


EXIT STRATEGY

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby. Nemovité věci vlastněné nabývanými obchodními společnostmi generují finanční prostředky skrze development, které po započtení provozních nákladů na chod, finanční páky a ostatních/provozních nákladů spojených s obsluhou vlastnické struktury společností představující výnosové aktivum. Výnosnost aktiva bude posuzována v horizontu 5 let a více s market price s ohledem na výnosnost podkladového aktiva a čistého obchodního jmění obchodních společností. V případě finanční výhodnosti dosažitelné market price může být aktivum prodáno či v případě poklesu finanční výkonnosti aktiva může být aktivum prodáno.

V souvislosti s vývojem realitního trhu, všechny nemovitosti držené v majetku fondu vykazují tržní hodnotu vyšší než pořizovací. Obchodním záměrem fondu je tyto nemovitosti držet, zhodnocovat rekonstrukcemi či realizovat developerské projekty a generovat výnosy z nájmu. Prodej výnosových investic zájemcům za cenu převyšující hodnotu NPV a získané prostředky investovat do v budoucnu pořizovaného investičního majetku.

V Praze dne 29. 7. 2020



COLBER podfond I,
COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s.
statutární ředitel
Ing. Ondřej Horák, pověřený zmocněnec





Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. březnu 2020

**COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND
SICAV a.s.**

Praha, červenec 2020



Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
Sídlo:	Dvorského 105/36, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc
Zápis proveden u:	Krajského soudu v Ostravě
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 10885
IČO:	018 10 049
NID:	751 60 005
Statutární orgán:	AMISTA investiční společnost, a.s., při výkonu funkce zastupuje: Ing. Petr Janoušek nebo Ing. Ondřej Horák nebo Mgr. Pavel Bareš
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. ledna 2019 až 31. března 2020
Příjemce zprávy:	akcionáři společnosti

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	č. 1959



Zpráva nezávislého auditora

akcionářům investičního podfondu COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního podfondu **COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 3. 2020, výkazu zisku a ztráty, podrozvahových položek, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv investičního podfondu COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. k 31. 3. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 3. 2020 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 účetní jednotce 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.

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 vedení účetní jednotky.

Naš 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 (materiálním) 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 (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) 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 (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo 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 (materiálních) 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 účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.



Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady za účetní závěrku

Statutární ředitel 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 (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel povinen posoudit, zda je účetní jednotka 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 účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá správní rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

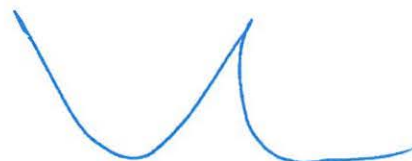
Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými 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 (materiální) 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 (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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.

V Praze dne 30. července 2020



Ing. Jakub Kovář
evidenční číslo auditora 1959
NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096