

Pololetní zpráva

za období od 1. 4. 2020 do 30. 9. 2020

COLBER podfond I.,

COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

Obsah

Prohlášení oprávněné osoby Podfondu	4
Údaje o Podfondu.....	5
Číselné údaje	15
Zkrácená mezitímní účetní závěrka k datu 30. 9. 2020	16

Pro účely pololetní 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
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. 4. 2020 do 30. 9. 2020
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

Pro účely pololetní zprávy mají význam níže uvedené právní předpisy:

ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška k ZISIF	Vyhláška č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
Nařízení MAR	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 ze dne 16. dubna 2014 o zneužívání trhu (nařízení o zneužívání trhu) a o zrušení směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/6/ES a směrnic Komise 2003/124/ES, 2003/125/ES a 2004/72/ES
Obecné pokyny ESMA	Alternativní výkonnostní ukazatele—ESMA/2015/1415cs
Směrnice TD	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES

Prohlášení oprávněné osoby Podfondu

Jako oprávněná osoba Podfondu, tímto prohlašuji, že dle mého nejlepšího vědomí, podává tato výroční zpráva 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 Fondu akcií představujících podíl na Podfondu přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu, který má sídlo na území České republiky.

V Praze dne 18. 12. 2020



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

Údaje o Fondu

1 PROFIL FONDU

Fond:	Investiční fond kvalifikovaných investorů
Obchodní firma:	COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
Sídlo:	Dvorského 105/36, Svatý Kopeček, Olomouc 779 00
IČO:	018 10 049
DIČ:	CZ01810049
Internetová adresa:	http://www.amista.cz/povinne-informace/colberinvest
Telefonní číslo:	+420 226 233 110
Vznik zápisem do:	obchodního rejstříku dne 1. 12. 2016 vedeného Krajským soudem v Ostravě, spisová značka oddíl B, vložka 10885
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také „ZISIF“)
Zapísovaný základní kapitál:	2 000 tis. Kč
Depozitář Fondu:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., IČO: 649 48 242, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92
Obhospodařovatel Fondu:	AMISTA investiční společnost, a. s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00 (dále také „AMISTA IS“)
(dále také „Fond“)	
Obchodní firma:	COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
Sídlo:	Dvorského 105/36, Olomouc – Svatý Kopeček, PSČ 779 00
NID:	751 60 005
DIČ:	CZ684019678
Internetová adresa:	https://www.amista.cz/povinne-informace/colberpodfondi
Telefonní číslo:	+420 226 233 110
Předmět podnikání:	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů dle zákona o investičních společnostech a investičních fondech
Depozitář Fondu:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., IČO: 649 48 242, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92
Obhospodařovatel Fondu:	AMISTA investiční společnost, a. s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00 (dále také „AMISTA IS“)
(dále také „Podfond“)	

Tato pololetní zpráva se vztahuje k účetní jednotce – Podfondu COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a. s. Fond má svou vlastní pololetní zprávu.

2 CENNÉ PAPIRY

Zakladatelské akcie

Hodnota zakladatelské akcie:	k datu sestavení Pololetní zprávy: není stanovována 999,9591 Kč k datu 31. 3. 2020
Druh:	kusové akcie
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Počet kusů emitovaných:	2 000 ks (k datu 31. 3. 2020) 2 000 ks (k datu sestavení Pololetní zprávy)
Přijetí k obchodování:	Nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.)

Podfond

Název Podfondu:	COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
Závazky vyplývající z emise investičních akcií jsou vyčleněny do tohoto podfondu COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.	

Investiční akcie

Hodnota investiční akcie:	k datu sestavení Pololetní zprávy: není stanovována 1 155,9606 Kč (k datu 31. 3. 2020)
Druh:	kusové akcie
Forma:	na jméno
Podoba:	zaknihovaná
Počet kusů:	65 095 ks (k datu 31.3.2020)
ISIN:	CZ0008042496
Název emise:	COLBER PODF. I
Přijetí k obchodování:	ode dne 18. 9. 2017 byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.).

3 ÚDAJE O MAJETKOVÝCH ÚČASTECH PODFONDU

Účetní jednotka Podfond není obchodní společností, a proto není dle Zákona o účetnictví považována za konsolidující účetní jednotku.

Podfond během své činnosti:

- A** získává finanční prostředky od jednoho nebo více investorů za účelem poskytování služeb správy investic tomuto investorovi (investorům),
- A** je svým investorům zavázán ve svém statutu, že jeho obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojí uvedeného,
- A** oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty.

Ke konci Účetního období Podfond v souladu svou investiční politikou investoval mimo jiné do níže uvedených majetkových účastí:

Dceřiná společnost	Oblast působení	Země působení	Podíl na ZK	
			2020	2019
BILA.s r.o. (IČO: 251 67 642)	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Česká republika	90 %	90 %

VÝSTUPNÍ STRATEGIE

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují.

Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje.

Fond má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jim vydávané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnější, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.

Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Výstupní strategie pro nemovitostní aktiva

Veškerá aktiva Fondu v podobě nemovitého majetku (stavby, pozemky) budou v případě rozhodnutí o realizaci výstupní strategie alokovány na veřejný trh s nemovitostmi. Tento krok bude realizován prostřednictvím specializovaných prodejců na trhu s realitami, příp. konkrétním zájemcům na volném trhu. Z hlediska likvidity držných aktiv lze předpokládat rychlejší realizaci strategie v případě prodeje po jednotlivých aktivech, příp. menších celcích než v případě souhrnného prodeje jedinému zájemci.

Výstupní strategie pro obchodní podíly

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby výhradně s cílem zhodnocení kapitálu, nebo získávání dividend. V případě rozhodnutí o ukončení příslušné investice, tj. realizaci výstupní strategie, budou držené obchodní podíly nabídnuty k prodeji celé držené pozice vhodným konkrétním soukromým zájemcům vytipovaným dle oboru cílové společnosti. Prodejní proces bude probíhat prostřednictvím angažování M&A transakčního poradce. S veřejnou nabídkou prostřednictvím prvotního úpisu akcií cílových společností na veřejných trzích není uvažováno.

S ohledem na výše uvedené je v souladu s mezinárodním účetním standardem IFRS 10 Fond považován za investiční jednotku a všechny uvedené majtkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy shoduje s obsahem individuální účetní závěrky a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku.

4 ČINNOSTI PODFONU

Podfond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích fondu nerozhodují. Fond i Podfond nejsou oprávněni k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázaly investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje.

Fond je prostřednictvím strategií ukončení svých podílů (tzv. výstupní strategií) řízen tak, aby tento zisk investorů byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Fond se v souladu se svou investiční strategií zaměřil ve své činnosti na stabilizaci svého dosavadního portfolia. Společnost, v níž má Fond majetkovou účast, pokračovala ve své běžné provozní činnosti a zhodnotovala tak peněžní prostředky investorů Podfondu.

V období mezi 30. 9. 2020 a dnem sestavení této pololetní zprávy nenastaly žádné významné události, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit majetkovou situaci Fondu, a které by si vyžádaly úpravu této pololetní zprávy.

Významná část aktiv Fondu (37,60 %) je tvořena investicemi do nemovitosti pořízenou v minulých letech za účelem jeho zastavení rodinnými domy. Podfond během sledovaného období nepořídil žádnou další investici v podobě obchodního podílu.

COVID-19

Po překonání první vlny šíření viru COVID-19, která vrcholila v dubnu 2020, došlo k poklesu počtu nakažených a k omezení šíření viru, což mělo za následek i zmírnění epidemiologických opatření. K růstu počtu nakažených pak začalo docházet zejména v srpnu a v září 2020, kdy byla opětovně zavedena povinnost nošení roušek a začalo se jednat o aplikaci dalších restriktivních opatření.

Z ekonomického hlediska nebyl zhoršený epidemiologický vývoj doprovázen výraznými poklesy aktiv, jako tomu bylo při první vlně pandemie. Pozitivně na ekonomickou situaci působí i stále běžící vládní programy na podporu ekonomiky.

Navzdory přísnějším epidemiologickým opatřením přetrvává riziko vzniku dalších vln pandemie, které by dále zhoršily ekonomickou situaci. V tomto kontextu je tak stále indikováno zvýšené riziko poklesu hodnoty aktiv, sekundárně je pak indikováno zvýšené úvěrové riziko v kontextu neschopnosti splácet závazky. Očekává se také postupný růst nezaměstnanosti.

Fond doposud nepodal žádnou žádost o veřejnou podporu v souvislosti s dopady COVID-19.

Bližší analýzu jednotlivých aktiv v souvislosti s očekávaným dalším vývojem naleznete ve kapitole Předpokládaný budoucí vývoj Podfondu.

5 HOSPODAŘENÍ PODFONDU

Na základě zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a v souladu se stanovami a statutem investičního Fondu, je Fond oprávněn vytvářet podfondy. Odděluje tak účetně a majetkově část jmění, tedy majetek, závazky, náklady a výnosy spojené s investiční činností Fondu. O majetkových poměrech, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý Podfond. Do Podfondu Fond zahrnuje majetek a dluhy ze své investiční činnosti.

S ohledem na účel existence investičního Fondu, kterým je vlastní investiční činnost, a s ohledem na skutečnost, že Fond vytváří Podfondy, do kterých zahrnuje majetek a dluhy vztahující se pouze k jedné části lze plnit pouze z majetku v této části, Fondu vznikají jen náklady spojené přímo či nepřímo s investiční činností, které se hradí z jeho Podfondu. V souladu se statutem Fondu jsou proto poplatky a náklady Fondu hrazeny z jeho Podfondu.

Hospodaření Podfondu za období od 1. 4. 2020 do 30. 9. 2020 skončilo ztrátou ve výši -677 tis. Kč. To je nárůst o 291 tis. Kč oproti srovnatelnému období od 1.1.2019 do 30.6.2019 (-386 tis. Kč). Ke zvýšení ztráty přispělo především snížením výnosů z poskytnutého úvěru o 220 tis Kč (tj. o 30,51 %) a také mírné zvýšení správních nákladů o 50 tis. Kč (tj. o 4,44 %).

Struktura výnosů, nákladů, majetku a závazků je podrobně uvedena ve Zkrácené mezitímní účetní závěrce této pololetní zprávy. Pro sledované období byly rozhodující zejména následující skutečnosti:

Výnosy Podfondu zahrnují především výnosy z naběhlých úroků ve výši 501 tis. Kč. Oproti minulému období se jedná o snížení o 220 tis. Kč, a to z důvodu snížení úrokové míry z 6 % na 4 % p.a. s účinností od 1.3.2020.

Provozní náklady Podfondu související se správou portfolia (správní náklady) byly za sledované období ve výši 1 177 tis. Kč. Během sledovaného období se správní náklady zvýšily o 50 tis. Kč (4,44 %) zejména o náklady za depozitáře a administraci, zároveň došlo ke snížení nákladů za znalecké posudky.

Majetek

V souladu se statutem Podfond standardně oceňuje majetek a závazky reálnými hodnotami.

Aktiva připadající Podfondu ke konci prvního pololetí k 30.9.2020 poklesla o 300 tis. Kč (tj. o 0,35 %) na 85 414 tis. Kč. Celkový pokles aktiv je ovlivněn několika faktory, a to především splacením části jistiny z poskytnuté půjčky ve výši 1 000 tis. Kč a zároveň nárůstem peněz a peněžních ekvivalentů o 699 tis. Kč. Tento rozdíl je způsoben úhradou závazků z obchodních vztahů.

Největší podíl na investičních aktivech Podfondu tvoří hlavně dlouhodobá aktiva skládající se z investice do nemovitosti pozemku Svatý Kopeček, do obchodního podílu BILA s.r.o. a z dlouhodobého úvěru společnosti COLBER INVEST, s.r.o.

Investiční majetek

Majetek Podfondu byl k 30.9.2020 tvořen z 37,60 % investičním majetkem v reálné hodnotě ve výši 51 306 tis. Kč a zahrnuje pozemek v katastrálním území Svatý Kopeček pořízený za účelem jeho zastavění rodinnými domy.

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

Aktuální reálná hodnota investičního majetku Podfondu k datu 30.9.2020 činí 51 306 tis. Kč.

Investice do obchodního podílu

Další významnou položkou majetku tvoří z 31,61 % finanční investice do majetkové účasti s rozhodujícím vlivem v reálné hodnotě ve výši 31 854 tis. Kč.

Společnost	IČO	Podíl k 31.3.2020	Podíl k 30.9.2020	Požizovací cena
BILA s.r.o.	251 67 642	90 %	90 %	27 000 tis. Kč

Aktuální hodnota obchodního podílu k datu 30.9.2020 činí 31 854 tis. Kč. Účelem investice je vytvoření projektu SENIOR PARKU určeného k následnému prodeji konečnému investorovi výstavby, resp. provozovateli.

Poskytnuté úvěry a zápůjčky

Dále majetek Podfondu za sledované období tvoří z 28,10 % poskytnutý úvěr ve výši 24 000 tis. Kč.

Dlužník	IČO	Jistina	Úroky	Úroková sazba	Splatnost
COLBER INVEST, s.r.o..	268 15 401	24 000 tis. Kč	0	4 % p.a.	31.3.2026

Na základě Oznámení o nové výši úrokové sazby ke Smlouvě o úvěru č. 1/2017 ze dne 8.2.2017 došlo ke snížení úrokové sazby z původních 6 % p.a. na nových 4 % p.a. s dobou platnosti této úrokové sazby od 1.3.2020 do 28.2.2023.

Hodnota poskytnutého úvěru se snížila z 25 000 tis. Kč na 24 000 tis. Kč, což bylo způsobeno úhradou části jistiny poskytnutého úvěru dne 30.9.2020.

Majetek Podfondu přesahující 1 % dále tvoří z 1,46 % ostatní aktiva ve výši 1 250 tis. Kč a z 1,23 % peněžní prostředky na běžných účtech ve výši 1 049 tis. Kč.

Ve sledovaném období nedošlo k nákupu nebo prodeji podílů ve společnostech a nedošlo k poskytnutí žádných nových úvěrů.

Financování majetku

Vlastní kapitál

A Čistá aktiva připadající na investiční akcie Podfondu byla k 30. 9. 2020 ve výši 51 485 tis. Kč.

Na změně, tj. snížení fondového kapitálu Podfondu klasifikované účetně jako čistá aktiva připadající na investiční akcie, se podílí zejména výsledek hospodaření běžného účetního období v částce -677 tis. Kč.

Ve sledovaném období nedošlo k emisi ani odkupu investičních akcií a nebyly vyplaceny žádné dividendy.

Cizí zdroje mimo aktiva připadající držitelům investičních akcií v celkové výši 33 929 tis. Kč, jsou tvořeny krátkodobými závazky.

Krátkodobé závazky, tvořené závazky z obchodních vztahů a ostatními pasivy ve výši 33 929 tis. Kč se oproti minulému období zvýšily o 376 tis. Kč, jelikož došlo ke zvýšení závazků z obchodních vztahů. Podfond ke konci sledovaného období neregistruje žádné závazky vůči akcionářům.

6 PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ PODFONU

V následujícím pololetí je záměrem Podfondu využít stávající vývoj a dále usilovat o stabilizaci portfolia. Nadále se bude věnovat vyhledávání a vyhodnocování nových investičních příležitostí. Podfond I v budoucnu hodlá realizovat obchody prostřednictvím Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Řízení rizik a nejvýznamnější podstupovaná rizika Podfondem spojená s jeho investiční činností jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi Podfondu jsou pak uvedena v rizikovém profilu ve statutu Podfondu.

A Riziko tržní

V souvislosti s možností Fondu investovat do nemovitostí, nemovitostních společností, ostatních obchodních společností a případně dalších doplňkových aktiv, je Fond vystaven tržnímu riziku, tedy riziku poklesu hodnoty majetku v jeho držení. Vyplyvá to v důsledku změn ekonomických podmínek, úrokových měr či jiných ekonomických veličin, či z důvodu změny vnímání příslušného aktiva trhem.

Základním nástrojem řízení tržního rizika je diverzifikace majetku prostřednictvím investičních limitů, kdy jsou omezovány pozice Fondu pro jednotlivé typy aktiv a jednotlivé pozice.

Navzdory uplatňování výše uvedených principů diverzifikace je Fond subjektem zaměřeným významným způsobem na nemovitostní trh, vývoj hodnoty akcie Fondu v budoucím období tak bude nedílně spjat s vývojem nemovitostního trhu jako celku, a to včetně možných propadů cen nemovitostí.

A Riziko nedostatečné likvidity

Vzhledem k tomu, že portfolio Fondu je sestaveno převážně z investic neobchodovaných na veřejných trzích, je vystaven zvýšenému riziku nedostatečné likvidity, tedy riziku, že určité aktivum nebude zpeněženo řádně a včas za přiměřenou cenu, a Fond tak nebude schopen dostát svým splatným závazkům.

Základními nástroji pro řízení rizika nedostatečné likvidity je pravidelné udržování minimální likvidní rezervy pro případ krytí neočekávaných výdajů a průběžné sledování časové struktury závazků a pohledávek.

Při řízení peněžních toků Fond zohledňuje nižší likviditu aktiv ve svém majetku a sleduje splatnost jednotlivých závazků tak, aby nebyl vystaven případným neplánovaným prodejům svých aktiv. Při tom jsou zohledňovány i případné závazky z titulu přijatých úvěrů a zápůjček, které může využívat na financování svých investičních aktivit.

Historie zpětných odkupů v minulých obdobích nedává statisticky významná data o budoucích zpětných odkupech, přesto není očekáváno, že by se Fond dostal v budoucím období do situace, kdy by neměl dostatek likvidních prostředků na pokrytí splatných závazků. V případě, že by se tak stalo, má Fond vypracované postupy pro řízení krize likvidity, které by začal neprodleně aplikovat.

A Riziko z vypořádání

Při investiční činnosti Fondu dochází k vypořádání obchodů s nemovitým a dalším majetkem, přičemž při takovéto transakci hrozí riziko, že bude transakce zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko je řízeno nastavenými postupy pro výběr protistran a obezřetné vypořádání při každé transakci. S ohledem na to dosud k výskytu rizika vypořádání nedošlo a ani do budoucna Fond neočekává, že by mohlo dojít ke ztrátě Fondu v důsledku selhání protistrany při dokončení a vypořádání transakce.

A Riziko úvěrové

Specifickou oblastí rizika protistrany je riziko vyplývající z možnosti Fondu poskytovat úvěry a zápůjčky. To vede k tomu, že Fond je tak případně vystaven riziku nesplacení svých pohledávek.

Úvěrové riziko je řízeno jednak diverzifikací, kdy má Fond nastaveny investiční limity pro poskytování úvěrů jednotlivým dlužníkům, a zároveň důsledným prověřováním bonity dlužníka, kterému je úvěr poskytován. Fond zároveň využívá dle povahy situace zajišťovací nástroje s cílem snížit podstupované riziko.

S ohledem na aplikování výše popsaných postupů nedošlo ve sledovaném období k výskytu tohoto rizika a ani do budoucna nejsou očekávány významné ztráty spojené s úvěrovým rizikem.

A Riziko stavebních vad

Vzhledem k zaměření Fondu na investice do nemovitostí a jejich technickému zhodnocování, představuje riziko stavebních vad jedno z významných rizik, kdy stavební vady mohou významným způsobem snížit hodnotu nabývaných či držených nemovitostních aktiv.

Fond má v rámci své investiční činnosti nastaveny postupy pro omezování rizika stavebních vad, které kontinuálně uplatňuje u všech svých nemovitostních aktiv. Tyto postupy spočívají např. v aktivní spolupráci s facility manažerem, v používání plánu předcházení škodám, v průběžném udržování majetku, v pojištění majetku a u případně pořizovaných nemovitostí v jejich kontrole před pořízením. S ohledem na tyto opatření proti výskytu rizika stavebních vad, dosud nedošlo, a není předpokládáno, že Fond utrpí výraznější ztráty v následujícím období, v důsledku nenadálých stavebních vad.

A Riziko spojené s využíváním pákového efektu

S ohledem na možnost Fondu využívat pákový efekt, zejména v důsledku přijímání úvěrů a zápůjček, může docházet ke zvyšování podstupovaného rizika. S pákovým efektem je Fond schopen dosáhnout vyšších zisků ze svých investic, ale zároveň může být vystaven i vyšším ztrátám, v případě neúspěšné investice než v případě, kdy by Fond pákový efekt nevyužíval.

Fond riziko spojené s využíváním pákového efektu kontinuálně vyhodnocuje a má nastaveny limity pro maximální pákový efekt.

Ve sledovaném období nedošlo k výskytu tohoto rizika a ani v budoucím období nejsou očekávány ztráty v důsledku rizika spojeného s využíváním pákového efektu.

A Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu portfolia Fondu nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost anebo rizika působící na hodnotu nemovitostí v portfoliu, vyvolaná např. rizikem změny atraktivnosti lokality v důsledku působení vnějších vlivů, riziko ve změnách infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí, riziko záplavových zón, riziko právních vad. Obecně rovněž může vstupovat riziko změny platného právního řádu (změny daňových sazeb a legislativy, změny v regulačním plánu, změny v povoleném koeficientu zástavby) a riziko vyšší moci.

Přestože má Fond aplikovány postupy pro řízení těchto rizik, které by měly zabránit vzniku ztrát, nelze všechna rizika zcela eliminovat a Fond upozorňuje akcionáře na to, že minulé výsledky nejsou zárukou výsledků budoucích.

7 VYMEZENÍ A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond posoudil otázku spřízněnosti osob dle mezinárodního účetního standardu IAS 24. Ačkoliv AMISTA IS je jediným členem statutárního orgánu Fondu, je při posuzování možného vztahu spřízněnosti nutné v souladu s bodem 10 tohoto standardu upírat pozornost k podstatě vztahu AMISTA IS s Fondem, a nikoli jen k právní formě. Fond je obchodní společností, která je ve smyslu ustanovení § 9 odstavce 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také „ZISIF“) investičním fondem s právní osobností, který má v souladu s ustanovením § 152 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Podstata vztahu Fondu a investiční společnosti má tedy zejména regulatorní charakter, tj. není faktickým vztahem spřízněnosti. Na vztah Fondu a AMISTA investiční společnosti, a.s. se tedy uplatní ustanovení bodu 11 písm. a) mezinárodního účetního standardu IAS 24.

Spřízněné strany Fondu

COLBER INVEST s.r.o., IČO: 268 15 401

REZIDENCE PODKOVA a.s., IČO: 278 19 469

BILA s.r.o., IČO: 251 67 642

Tvoje elektrárna a.s., IČO: 274 88 764

A. I. B. INVEST s.r.o., IČO: 034 84 637

Ovládaná osoba

Název:
Obchodní firma: **COLBER INVEST FOND SICAV a.s.**
Sídlo: Dvorského 105/36, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc
IČO: 01810049
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, jenž vlastnila v účetním období 100% podíl na této společnosti a vlastnila 100 % zakladatelských akcií ovládané osoby.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo	Ovládající osoba, 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 %

Ve srovnatelném období Fond evidoval níže uvedené transakce se spřízněnými osobami:

Transakce se spřízněnými osobami	Aktiva v tis. Kč	Závazky v tis. Kč	Výnosy v tis. Kč	Náklady v tis. Kč	Z titulu
COLBER INVEST s.r.o.	24 000	0	0	0	Smlouva o úvěru č. 1/2017
COLBER INVEST s.r.o.	0	0	501	0	Úroky ze Smlouva o úvěru č. 1/2017
REZIDENCE PODKOVA, a.s.	0	6 000	0	0	Performance Fee

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 Podfondu.

8 OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

S účinností od data 25. 6. 2020 došlo k nevýznamným změnám ve statutu podfondu v souvislosti se změnou oceňovacího období na rok.

Valná hromada dne 18. 6. 2020 přijala svým rozhodnutím toto usnesení:

- A** Projednání zprávy statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku a zprávy statutárního orgánu o podnikatelské činnosti COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. (dále jen Podfond) a o stavu jeho majetku, a to za účetní období roku 2018 (dále jen Účetní období)
- A** Projednání zprávy o vztazích za Účetní období
- A** Projednání zprávy kontrolního orgánu Společnosti o výsledcích jeho kontrolní činnosti
- A** Schválení řádné účetní závěrky Společnosti a výsledku jejího hospodaření za Účetní období
- A** Schválení řádné účetní závěrky Podfondu a výsledku jeho hospodaření za Účetní období
- A** Rozhodnutí o návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku, resp. úhradu ztráty neinvestiční čísta Společnosti za Účetní období
- A** Rozhodnutí o návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku, resp. úhradu ztráty Podfondu za Účetní období
- A** Rozhodnutí o návrhu na určení auditora pro účetní závěrku za aktuální účetní období

9 PODNIKATELSKÁ ČINNOST OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ NACHÁZEJÍCÍCH SE V MAJETKU PODFONU

K datu 30. 9. 2020 Fond eviduje v majetku následující obchodní podíly:

Společnost BILA s.r.o., IČO: 251 67 642. (90 % podíl) jejíž předmětem podnikání je vlastnictví pozemků na území České republiky.

Číselné údaje

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Součástí této pololetní zprávy je zkrácená individuální mezitímní účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Fondu.

Mezitímní pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

INFORMACE O IAS

Mezitímní pololetní účetní závěrka byla vyhotovena v plném rozsahu v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

Mezitímní účetní závěrku tvoří:

- A Zkrácený výkaz o finanční situaci,**
- A Zkrácený výkaz o úplném výsledku hospodaření,**
- A Zkrácený výkaz změn vlastního kapitálu,**
- A Zkrácený mezitímní přehled o změnách čistých aktiv připadajících k investičním akciím,**
- A Zkrácený výkaz o peněžních tocích,**
- A Vybrané vysvětlující poznámky.**

Srovnávacím obdobím je v případě:

- A Výkazu o finanční situaci** konec minulého účetního období, tj. 31. 3. 20120 které bylo auditováno jako srovnatelné období, tvořící součást účetní závěrky Fondu k 31. 3. 2020, a sestaveno dle IFRS,
- A Výkazu o úplném výsledku hospodaření, Výkazu změn vlastního kapitálu, Přehledu o změnách čistých aktiv připadajících k investičním akciím a Výkazu o peněžních tocích** 6 měsíců počínaje lednem do června 2019.

Poslední pololetní zpráva Fondu byla zpracována k 30. 6. 2019. Následně došlo k uplatnění hospodářského roku ve smyslu úst. § 3 odst. 5, 6 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, na trvání účetního období od 31. 3. do 1. 4. Proto je nutné při posuzování jednotlivých období a vykazovaných hodnot vzít tuto skutečnost v úvahu.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka k datu 30. 9. 2020

za období od 1. 4. 2020 do 30. 9. 2020

COLBER podfond I.,

COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI
K 30. 9. 2020**

Aktiva		
tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Dlouhodobá aktiva	83 114	84 114
Investiční majetek	32 114	32 114
Podíly v ovládaných osobách	27 000	27 000
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	24 000	25 000
Krátkodobá aktiva	2 299	1 600
Ostatní aktiva	1 250	1 250
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 049	350
Aktiva celkem	85 414	85 714
 Vlastní kapitál a závazky		
tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Vlastní kapitál		
Neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0
Výsledek hospodaření běžného období	0	0
Vlastní kapitál celkem	0	0
 Čistá aktiva připadající na investiční akcie	 51 485	 52 161
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	33 929	33 553
Krátkodobé závazky	85 414	85 714
Vlastní kapitál a závazky celkem	85 414	85 714
Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii v Kč *	1 145,5637	1 155,9606

*Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii byla vypočítána dle finančních výkazů k 30.9.2020, nicméně nepředstavuje hodnotu vyhlášenou administrátorem fondu. Administrator fondu vyhlašuje tuto hodnotu pouze na roční bázi.

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
ZA OBDOBÍ 1. 4. 2020 DO 30. 9. 2020**

tis. Kč	30. 9. 2020	30. 6. 2019
Výnosy z úroků	501	721
Správní náklady	-1 177	-1 127
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	-676	-406
Daň z příjmu za běžnou činnost – splatná	1	20
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	-677	-386
Ostatní úplný výsledek hospodaření	0	0
Celkový úplný výsledek hospodaření	-677	-386

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	VK celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	0	0	0	0	0
Zisk/ztráta za období	0	0	0	0	0
Zůstatek k 30. 6. 2019	0	0	0	0	0

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1. 4. 2020 DO 30. 9. 2020**

tis. Kč	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	VK celkem
Zůstatek k 31. 3. 2020	0	0	0	0	0
Zisk/ztráta za období	0	0	0	0	0
Zůstatek k 30. 9. 2020	0	0	0	0	0

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
ZA OBDOBÍ OD 1. 4. 2020 DO 30. 9. 2020**

tis. Kč	30. 9. 2020	30. 6. 2019
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	-677	-386
Úpravy o nepeněžní operace		
Úrokové výnosy	-501	-721
Provozní činnost	-1 178	-1 107
Snížení (zvýšení) pohledávek	0	-45
Zvýšení, (snížení) závazků	376	-6 969
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti	-802	-8 121
Peněžní toky z investiční činnosti		
Nákup finanční investice	0	0
Nákup pozemků	0	-240
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	1 000	-5 000
Přijaté úroky	501	719
Peněžní toky z investiční činnosti celkem	1 501	-4 519
Finanční činnost		
Příjem z emise investičních akcií	0	3 942
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti	0	3 942
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů	699	-8 700
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	350	12 261
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	1 049	3 561

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	
Zůstatek k 1. 1. 2019	33 138
Emise investičních akcií	16 098
Ztráta za období	-386
Zůstatek k 30. 6. 2019	48 850

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE
ZA OBDOBÍ 1. 4. 2020 DO 30. 9. 2020**

tis. Kč	
Zůstatek k 1. 4. 2020	52 161
Emise investičních akcií	0
Zisk za období	-677
Zůstatek k 30. 9. 2020	51 484

Sledované období je čtvrtým obdobím činnosti Podfondu. Přijaté peníze jsou akumulovány prostřednictvím emise investičních akcií a úroků generovaných z poskytnutého úvěru. Výdaje Podfondu za sledované období zahrnují především snížení poskytnuté půjčky a správní náklady Podfondu.

Vysvětlující poznámky k výkazům

Pro účely pololetní 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
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. 4. 2020 do 30. 9. 2020
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

Pro účely pololetní zprávy mají význam níže uvedené právní předpisy:

ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška k ZISIF	Vyhláška č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
Nařízení MAR	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 ze dne 16. dubna 2014 o zneužívání trhu (nařízení o zneužívání trhu) a o zrušení směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/6/ES a směrnice Komise 2003/124/ES, 2003/125/ES a 2004/72/ES
Obecné pokyny ESMA	Alternativní výkonnostní ukazatele–ESMA/2015/1415cs
Směrnice TD	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES

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.

Předmět podnikání Podfondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, 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

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

Identifikační údaje:

NID: 751 60 005
LEI: 315700BIJVQPUL31SK79
DIČ: CZ684 019 678

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.
IČO: 274 37 558
Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby: Ing. Petr Janoušek
Ing. Ondřej Horák
Mgr. Pavel Bareš

Depozitář podfondu

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Sídlo: Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle
IČO: 649 48 242

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 pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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. ÚČETNÍ POSTUPY

Zkrácená mezitímní účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Východiska sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a měla by být vykládána ve spojení s poslední účetní závěrkou za rok končící 31. březnem 2020 („minulá roční účetní závěrka“). Tato zkrácená účetní závěrka je v souladu s příslušnými ustanoveními IFRS 10 nekonsolidovaná, protože je v minulém i současném účetním období povinna oceňovat všechny své dceřiné společnosti reálnou hodnotou a nad svou jedinou finanční investicí nevykonává reálnou kontrolu.

K 1. lednu 2020 účetní jednotka aplikovala všechny mezinárodní účetní standardy vydané pro období začínající po 1. lednu 2020.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů tzn., že transakce a další skutečnosti byly vykázány v zkrácené účetní závěrce v období, ke kterému se věcně a časově vztahují.

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka je sestavena za období 6 měsíců končící 30. září 2020. Jako srovnatelné údaje jsou ve výkazu o finanční pozici uvedeny zůstatky k 31. březnu 2020 a ve výkazu zisku a ztráty, výkazu o peněžních tocích a výkazu změn vlastního kapitálu zůstatky za období 6 měsíců končící 30. června 2019.

Fond vykazuje investiční část majetku v rámci závazků Fondu jako Čistá aktiva připadající investičním akciím.

Fond v minulém období změnil účetní období z kalendářního roku na hospodářský rok a aktuální účetní období je od 31. 3. 2020 do 30. 09. 2020. Za srovnávací období je pro účely této účetní závěrky považována finanční situace ke dni 31. 3. 2020 a úplný výsledek hospodaření, změny vlastního kapitálu a peněžní toky za období od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Zdůvodnění:

Jedinou dceřinou společností fondu je 90% podíl ve společnosti BILA s.r.o. Podíl v této společnosti není splacen a je zastaven ve prospěch věřitele, a tudíž není vykonávána efektivní kontrola.

(b) Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Zkrácená mezitímní účetní závěrka vychází z předpokladu, že Fond bude schopen pokračovat ve své činnosti.

Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

(c) Vykazování podle segmentů

Vzhledem k zaměření investiční politiky, kdy Fond investuje zejména do nemovitostního portfolia na území České republiky (dlouhodobé i krátkodobé investice), Fond nerozlišuje provozní segmenty i proto, že nepoužívá odlišné provozní řízení a rozhodování založené na odlišném přístupu k investicím. Portfolio manažer Fondu přistupuje k celému portfoliu aktuálních investic komplexně dle aktuálních příležitostí na trhu a jeho rozhodování o alokacích investic je řízeno investičním přístupem „zdola nahoru“ na základě jedné společné investiční strategie. Při tomto přístupu jsou individuálně vyhodnocovány jednotlivé investice a kdykoli může dojít k jejich libovolnému přeskupení dle aktuální situace na trhu v souladu s příslušnými investičními možnostmi definovanými statutem fondu. Výkonnost fondu je přitom sledována jen na souhrnné celkové bázi. Tomu odpovídá rámec prezentace ve výkazu o úplném výsledku hospodaření.

(a) Funkční měna

Zkrácená účetní závěrka je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

(b) Okamžik 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, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(c) Přepočítání cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

(d) Rozpoznání výnosů

Výnosy z pronájmu jsou vykázány lineárně po dobu pronájmu, ledaže by existovala jiná vhodnější metoda vzhledem k okolnostem. Smluvní pobídky, jako jsou jednorázové poplatky, nejsou aplikovány. Ostatní smluvní pobídky jako je rent-free nebo snížené nájemné po určité období jsou aplikovány pro některé nájemníky v souladu s nájemními smlouvami a jsou uznány na efektivní bázi.

(e) Investiční majetek – klasifikace a ocenění

Majetek jako investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem jeho zhodnocení a následného prodeje - nakoupené pozemky a prostřednictvím finanční investice do společnosti BILA s.r.o. pozemky ve vlastnictví této společnosti.

Fond má dle § 196 Zákona povinnost přecenit na reálnou hodnotu veškerý svůj majetek, tj. nemovitosti pořízené do portfolia za účelem zhodnocení aktiv, do kterých Fond investuje prostředky získané od investorů, držený za účelem jeho zhodnocení a výnosů z jejich prodeje. Určující je tedy spekulace na maximalizaci obchodní marže, tj. dle IAS 2, Zásoby se jedná o zásoby. Tyto zásoby jsou však oceněny v této účetní závěrce podle požadavků IAS 2 v jejich pořizovací hodnotě.

Reálná hodnota dle Zákona je stanovena na základě znaleckého posudku ceny nemovitosti. Rozdíly mezi pořizovací účetní a reálnou hodnotou jsou uvedeny ve Výkazu o úplném výsledku hospodaření jako Výnos ze zásob. Požadavek ocenění v reálné hodnotě vyplývá z §196 odst. 1 a 2 Zákona, na jehož základě ČNB při udělení povolení Fondu k činnosti samosprávného fondu schválila Stanovy a Statut, ve kterých je explicitní požadavek přecenit veškerý majetek na reálnou hodnotu minimálně jednou ročně k datu účetní závěrky.

(f) Určení reálné hodnoty

Příslušná reálná hodnota investičního majetku je stanovena, pokud není hodnota označena ve vazbě na dohodu o koupi dle závazných kupních smluv. Fond využívá hodnotící metodu založenou na přístupu kapitalizovaného příjmu a využívá současných tržních příjmů z nájmu a výnosy získané přímou nebo nepřímou metodou srovnání s prodejem obdobných nemovitostí na trhu pro výpočet (úroveň 3 hierarchie reálné hodnoty). Ocenění je provedeno pomocí expertního odhadu, který je vyhotoven znalcem v oboru.

(g) Výnosové úroky

Výnosové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím efektivní úrokové sazby. Výnosové úroky zahrnují zejména časově rozlišené úroky z poskytnutých půjček.

(h) Finanční nástroje a jejich oceňování

- **Peníze a peněžní ekvivalenty**

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje vklady u bank splatné na požádání. Vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu.

- **Investice do majetkových účastí**
- **Ostatní investice – pohledávky**

Fond může investovat do pohledávek a poskytovat úvěry za podmínek uvedených ve Statutu.

(i) Ostatní finanční závazky

Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou.

(j) Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky

Pohledávky z obchodních vztahů za poskytnuté služby a ostatní pohledávky jsou oceněny prvotně v nominální hodnotě a následně v amortizované hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry upravené o snížení hodnoty. U pohledávek se splatností do jednoho roku je jejich zůstatková cena považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou.

(k) Kapitál splatný na požádání

Tato položka představuje čistá aktiva fondu připadající na investiční akcie fondu.

S investičními akciemi jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku z hospodaření z investiční činnosti fondu
- právo na likvidační zůstatek při zániku z investiční činnosti fondu s likvidací
- právo na jejich odkoupení na žádost jejího vlastníka účet investiční části fondu

S těmito akciemi je tedy mimo jiné spojeno právo jejich držitele na jejich zpětné odkoupení fondem a fond má povinnost tyto akcie odkoupit. Proto byly tyto akcie v souladu s IFRS 9 klasifikovány jako finanční závazek.

(l) Závazek vydat investiční akcie

Tato položka představuje přijaté peněžní prostředky za doposud nevydané investiční akcie.

(m) Daň z příjmu

Splatné daňové pohledávky a závazky za běžné období a za minulá období se oceňují v částce, která bude dle očekávání získána nebo zaplácena finančnímu úřadu. Při výpočtu daňových závazků a pohledávek se použijí daňové sazby a daňové zákony platné k prvnímu dni účetního období.

(n) Daň z přidané hodnoty

Fond je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).

(o) Odložená daň

Odložená daň se vypočte ze všech přechodných rozdílů mezi daňovým základem aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou k rozvahovému dni. Odložené daňové závazky se vykazují z titulu všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložená daňová aktiva se vykazují z titulu všech daňově odčitatelných přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát v případě, že je pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k tomu, aby odčitatelné přechodné rozdílů a nevyužitých daňových ztrát převedené z minulých let mohly být využity.

Výše odložené daňové pohledávky převáděné do dalších období se vždy znovu posoudí k rozvahovému dni a sníží, pokud již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k realizaci dané odložené daňové pohledávky nebo její části. Nevykázaná odložená daňová pohledávka se přecení vždy k rozvahovému dni a zaúčtuje, pokud je pravděpodobné, že budoucí zdanitelný příjem umožní realizaci dané odložené daňové pohledávky.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vypočtou na základě daňové sazby, která bude platná v období realizace daňové pohledávky nebo vyrovnání daňového závazku, s použitím daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných nebo vyhlášených k rozvahovému dni.

Odložená daň z titulu položek vykázaných do úplného výsledku se vykazuje také do úplného výsledku, nikoli do výkazu zisku a ztráty.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vzájemně započtou, pokud existuje zákonné právo na jejich zápočet a vztahují se ke stejnému správci daně.

(p) Výkaz o peněžních tocích

Výkazy o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní a finanční činnosti. Peněžní toky z provozní činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Čistý zisk před zdaněním je proto upraven o nepeněžní operace, jako jsou zisky a ztráty z přecenění, změny opravných položek a rezerv a také o změny stavu pohledávek a závazků. Dále jsou z této položky eliminovány všechny výnosy a náklady z finanční činnosti.

Peněžní toky z finanční činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Fond alokuje jednotlivé peněžní toky do provozní a finanční činnosti na základě podnikatelského modelu Fondu.

(q) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a interpretací, které dosud nenabýly účinnosti

Následující nové standardy a interpretace dosud nejsou pro naše období účinné a při sestavování této zkrácené mezitímní účetní závěrky nebyly použity.

Standardy dosud nepřijaté EU

- Změny v IFRS 10: Konsolidovaná účetní závěrka
- Změny v IAS 28: Investice do přidružených a společných podniků
- Změny v IFRS 17: Pojistné smlouvy
- Změny v IFRS 3: Definice podniku
- Změny v IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7: Zajišťovací vztahy přímo ovlivněné nejistotou spojenou s reformou IBOR

Fond očekává, že tyto novelizace nebudou mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.

3. DLOUHODOBÁ AKTIVA

Dlouhodobá nepeněžní aktiva ve formě pozemků, podílů a půjček jsou oceněna v pořizovací hodnotě.

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Pozemky	Podíly	Celkem
Účetní hodnota k 1. 1. 2019	20 000	31 824	27 000	78 824
Přírůstky	5 000	290	0	5 290
Úbytky	0	0	0	0
Přecenění	0	0	0	0
Účetní hodnota k 31. 3. 2020	25 000	32 114	27 000	84 114

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Pozemky	Podíly	Celkem
Účetní hodnota k 31. 3. 2020	25 000	32 114	27 000	84 114
Přírůstky	0	0	0	0
Úbytky	- 1 000	0	0	-1 000
Přecenění	0	0	0	0
Účetní hodnota k 30. 9. 2020	24 000	32 114	27 000	83 114

4. INVESTIČNÍ MAJETEK

tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Pozemky	32 114	32 114
Celkem	32 114	32 114

Investiční majetek Podfondu zahrnuje pozemek v katastrálním území Svatý Kopeček pořízený za účelem jeho zastavění rodinnými domy.

5. PODÍLY V OVLÁDANÝCH OSOBÁCH

Obchodní firma	Předmět podnikání	Základní kapitál	Podíl na ZK	Požizovací cena	Účetní hodnota
BILA s.r.o. IČO 25167642	Vlastnictví nemovitosti	100	90 %	27 000	27 000
Celkem				27 000	27 000

Podíl ve společnosti BILA s.r.o. je kryt zástavním právem do doby zaplacení kupní ceny.

Nakoupené pozemky a podíl ve společnosti BILA s.r.o., která nevykonává žádnou činnost a která vlastní pouze pozemky, jsou společností drženy za účelem jejich zhodnocení a následného prodeje, a tudíž splňují definici zásob dle IAS 2 a jsou oceněny v pořizovací hodnotě.

6. POSKYTNUTÉ ÚVĚRY A ZÁPŮJČKY

	30. 9. 2020	31. 3. 2020
COLBER INVEST s.r.o.	24 000	25 000
Celkem	24 000	25 000

Úvěr poskytnutý společnosti COLBER INVEST, s.r.o. za účelem úhrady nákladů spojených se stavebním řízením pro projekty, které jsou zdrojem příjmů dlužníka. Úvěr byl poskytnut ve výši 20 000 tis. Kč dne 8. 2. 2017, následně navýšen o 5 000 tis. Kč. Konečná splatnost úvěru je 31. 3. 2026, úvěr je úročen sazbou 6,0 % p.a. (po první fixační období v délce 3 let od podpisu smlouvy) a úroky jsou řádně pololetně spláceny.

Poskytnutá půjčka je kryta zástavním právem k nemovitostem společnosti COLBER INVEST s.r.o.

V prvním pololetí 2020 realizoval Fond z poskytnutých půjček úroky v celkové výši 501 tis. Kč (v roce 2019 ve výši 721 tis. Kč).

7. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Odložená daňová pohledávka	765	765
Náklady příštího období	485	485
Celkem	1 250	1 250

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.

8. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Bankovní účty	1 049	350
Celkem	1 049	350

9. ČISTÁ AKTIVA PŘIPADAJÍCÍ NA INVESTIČNÍ AKCIE

tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Čistá aktiva připadající na investiční akcie	51 484	52 161
Celkem	51 484	52 161

Kapitál splatný na požádání je tvořen investičními akciemi (67 035 tis. Kč) a je snížen o kumulovanou ztrátu (15 551 tis. Kč).

Čistá aktiva připadající na investiční akcie dle IFRS **51 484 662,43 Kč**

Počet vydaných investičních akcií **65 095 ks**

Hodnota investičních aktiv na jednu investiční akcii **790,9157 Kč**

Dne 30. 12. 2016 bylo emitováno prvních 25 000 ks investičních akcií v kursu 1 000 Kč/akcii (částka emise 25 000 tis. Kč), dne 21. 7. 2017 bylo emitováno dalších 2 018 investičních akcií (částka emise 2 000 tis. Kč, kurs akcie 990,792 Kč) a 9. 3. 2018 bylo emitováno dalších 2 026 investičních akcií (částka emise 2 000 tis. Kč, kurs akcie 987,0930 Kč). Dne 24. 8. 2018 bylo emitováno 18 198 investičních akcií (částka emise 18 000 tis. Kč, kurs akcie 989,0145 Kč).

Celkový počet investičních akcií obchodovaných na regulovaném trhu tak k 31. 12. 2017 činil 27 018 ks a k 31. 12. 2018 činí 47 242 ks.

Dne 27. 6. 2019 bylo emitováno 14 335 investičních akcií (částka emise 16 100 tis. Kč, kurs akcie 1 122,9817 Kč) a dne 16. 10. 2019 bylo emitováno dalších 3 518 investičních akcií (částka emise 3 942 tis. Kč, kurs akcie 1 119,9938 Kč).

Celkový počet investičních akcií obchodovaných na regulovaném trhu tak k 30. 9. 2020 činil 65 095 ks.

10. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Nákup společnosti BILA s.r.o.	27 000	27 000
Dohadná položka Performance Fee	6 000	6 000
Závazek vůči novému emitentovi	0	0
Ostatní závazky	929	553
Celkem	33 929	33 553

Závazek zaplatit za nákup společnosti BILA s.r.o je kryt zástavním právem k 90% podílu ve společnosti BILA s.r.o. K datu sestavení této účetní závěrky nebyl tento závazek uhrazen.

11. VÝNOSY Z ÚROKŮ

tis. Kč	30. 9. 2020	30. 6. 2019
Úroky z poskytnutých úvěrů	501	721
Celkem	501	721

12. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 9. 2020	30. 6. 2019
Náklady na obhospodařování	-121	-121
Náklady na depozitáře	-300	-210
Náklady na audit	-48	-54
Náklady na administraci	-458	-433
Účetní a daňové služby	-129	-183
Ostatní náklady – neuplatněné DPH, ostatní náklady	-121	-126
Odložená daň	-1	20
Celkem	-1 177	-1 107

Správní náklady jsou tvořeny především náklady na obhospodařování, účetnictví a administraci, náklady za výkon funkce depozitáře. Součástí jsou dále náklady na služby auditorské společnosti za ověření účetní závěrky.

13. POROVNÁNÍ ZISKU PŘED ZDANĚNÍM A ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE SESTAVENÝCH PODLE IFRS A POŽADAVKŮ ZISIF

Podfond od 1. ledna 2018 používá mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie pro účtování a sestavení účetní závěrky za sledované období. Tato účetní závěrka musí taktéž splňovat požadavky ZISIF, který vyžaduje ocenit veškerý majetek Podfondu reálnými hodnotami. Tento požadavek je ale určitých případech v rozporu s požadavky zákona o účetnictví (§ 19a), kdy Emitent jako účetní jednotka, která je emitentem investičních cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu, použije pro účtování a sestavení závěrky mezinárodní účetní standardy. V případě Podfondu se jedná o rozpor v případě pořízení nemovitostí za účelem jejich zhodnocení a následného prodeje, kdy se tento nákup z pohledu mezinárodních účetních standardů považuje za zásoby, které jsou oceňovány v ceně pořízení.

V následující tabulce uvádíme porovnání zisku před zdaněním a čistých aktiv připadajících na investiční akcie sestavených podle IFRS a požadavků ZISIF:

14. AKCIE EMITOVANÉ PODFONDEM

tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Fondový kapitál podle Zákona	74 570	75 247
Čistá aktiva připadající na investiční akcie podle IFRS	51 485	52 161
Rozdíl	-23 086	-23 086

tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Celkový úplný výsledek hospodaření podle Zákona	-677	-1 014
Celkový úplný výsledek hospodaření podle IFRS	-677	-1 014
Rozdíl	0	0

- Fondový kapitál dle ZISIF **74 570 470,43 Kč**
- Počet vydaných investičních akcií **65 095 ks**
- Fondový kapitál na investiční akcii **1 145,5637 Kč**

- Čistá aktiva připadající na investiční akcie dle IFRS **51 484 662,43 Kč**
- Čistá aktiva připadající na jednu investiční akcii **790,9158 Kč**

Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii byla vypočítána dle finančních výkazů k 30. 9. 2020, nicméně nepředstavuje hodnotu vyhlášenou administrátorem fondu. Administrátor fondu vyhláší tuto hodnotu pouze na roční bázi.

Účetní závěrka Fondu zahrnující přecenění majetku podle ZISIF (není sestavena podle IFRS):

VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI
K 30. 9. 2020

Aktiva

tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Dlouhodobá aktiva	107 160	108 159
Investiční majetek	51 306	51 305
Podíly v ovládaných osobách	31 854	31 854
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	24 000	25 000
Krátkodobá aktiva	2 299	1 600
Ostatní aktiva	1 250	1 250
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 049	350
Aktiva celkem	109 460	109 759

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	30. 9. 2020	31. 3. 2020
Vlastní kapitál		
Neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0
Výsledek hospodaření běžného období	0	0
Vlastní kapitál celkem	0	0
Kapitál splatný na požádání	74 571	75 247
Závazek vydat investiční akcie	0	0
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	34 889	34 512
Krátkodobé závazky	109 460	109 759
Vlastní kapitál a závazky celkem	109 460	109 759

**VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
ZA OBDOBÍ 31. 3. 2020 DO 30. 9. 2020**

tis. Kč	30. 9. 2020	30. 6. 2019
Výnosy z úroků	501	719
Ostatní provozní výnosy	0	2
Správní náklady	-1 177	-1 127
Poplatky a provize	0	0
Performance fee	0	0
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	-676	-406
Daň z příjmu za běžnou činnost	1	20
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	-677	-386
Ostatní úplný výsledek hospodaření	0	0
Daň z příjmu	0	0
Celkový úplný výsledek hospodaření	-677	-386
Z toho:		
Případající na zakladatelské akcie	0	0
Případající na investiční akcie	-677	-386

**VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	
Zůstatek k 1. 1. 2019	33 138
Emise investičních akcií	16 098
Ztráta za období	-386
Zůstatek k 30. 6. 2019	48 850

**VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE
ZA OBDOBÍ OD 1. 4. 2020 DO 30. 9. 2020**

tis. Kč	
Zůstatek k 1. 4. 2020	75 247
Emise investičních akcií	0
Korekce odložené daně	0
Ztráta za období	-677
Zůstatek k 30. 9. 2020	74 570

Dlouhodobé nepeněžní aktiva ve formě pozemků a podílů jsou oceněny v reálné hodnotě na základě znaleckých posudků, půjčky Podfond oceňuje pořizovací hodnotou.

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Pozemky	Podíly	Celkem
Účetní hodnota k 1. 1. 2019	20 000	31 824	27 000	78 824
Přírůstky	5 000	290	0	5 290
Úbytky	0	0	0	0
Přecenění	0	19 191	4 854	24 045
Účetní hodnota k 31. 3. 2020	25 000	51 306	31 854	108 159

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Pozemky	Podíly	Celkem
Účetní hodnota k 1. 4. 2020	25 000	51 306	31 854	108 450
Přírůstky	0	0	0	0
Úbytky	-1 000	0	0	-1 000
Přecenění	0	0	0	0
Účetní hodnota k 30. 9. 2020	24 000	51 306	31 854	107 450

15. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY


V říjnu a listopadu 2020 došlo v reakci na stále se zhoršující situaci šíření viru COVID-19 ke zpřísnění opatření a uzavření škol, restaurací, omezení shromažďování a k zákazu nočního vycházení a omezení počtu lidí v obchodech. Tato opatření se ukázala jako účinná a na konci listopadu 2020 je evidováno zlepšení epidemiologické situace. V návaznosti na tento vývoj je očekáváno postupné uvolňování jednotlivých restriktivních opatření.

Jako potencionální riziko dalšího zhoršení situace se jeví vývoj na konci roku 2020, kdy je očekávána třetí vlna pandemie v důsledku kombinace vánočních svátků spojených s rozvolněním epidemiologických opatření.

Obhospodařovatel Fondu zvážil aktuální vývoj šíření viru COVID-19 včetně potenciálních dopadů na Fond a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Mezitímní účetní závěrka k 30. září 2020 byla zpracována za předpokladu, že účetní jednotka bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Do data sestavení zkrácené mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným dalším významným událostem.

V Praze dne 18. 12. 2020



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

