

Zpráva nezávislého auditora

o ověření výroční zprávy k 31.3.2014
pro společnost COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Olomouc - Nová Ulice, Krapkova 452/38, PSČ 779 00, IČ 29119138.

1. ZPRÁVA O VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. k 31.3.2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. k 31.3.2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

2. ZPRÁVA O ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31.3.2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31.3.2014 obsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

V Brně dne 29.12.2014

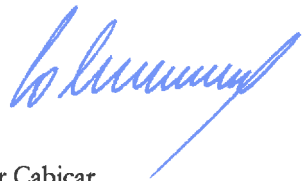

A&CE Audit, s. r. o.

Ptašínského 4, 602 00 Brno

oprávnění KAČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti




Ing. Libor Cabicar

auditor, oprávnění č. 1277

Přílohy: Výroční zpráva k 31.3.2014

**COMES invest, uzavřený investiční
fond, a.s.**

Výroční zpráva 31.3.2014



OBSAH

**ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI
SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU,
VÝHLED PRO NÁSLEDUJÍCÍ ROK**

PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU

FINANČNÍ ČÁST

ZPRÁVA O VZTAZÍCH



Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Činnost společnosti v roce 2014

Hlavní náplní investičního fondu byla správa portfolia spočívajícího především v nemovitém majetku (správa a pronájem bytovém fondu) dislokovaného na území Statutárního města Olomouc. V roce 2012 byla provedena významná revitalizace nemovitostí spočívajících především ve významné rekonstrukci a modernizaci spravovaných nemovitostních objektů. Při této činnosti byly významným zdrojem financování poskytnuté státní dotace (Ministerstvem životního prostředí ČR vyhlášený program „zelená úsporám“), čímž došlo k významnému zhodnocení majetku společnosti. V roce 2013 a 2014 se společnost zaměřila na upevnění stabilizace v oblasti dlouhodobých pronájmů nemovitého majetku, které tvořily hlavní zdroj jejich výnosů.

Hospodaření společnosti

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření společnosti poskytuje mimořádná účetní závěrka za období od 1. ledna 2014 do 31. března 2014 a zpráva auditora.

Hospodaření společnosti skončilo ve sledovaném období ziskem ve výši 1 377 tis. Kč. Zisk investičního fondu byl realizován v souvislosti s pronájmem dlouhodobého majetku.

Stav majetku

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny společností A&CE Audit s.r.o., IČO 41601416, se sídlem Ptašínského 4, 602 00 Brno.

Aktiva

COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. vykázal v rozvaze k 31. březnu 2014 aktiva v celkové výši 174 281 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým majetkem ve výši 149 713 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva společnosti jsou tvořena především základním kapitálem ve výši 50 000 tis. Kč, úvěrem ve výši 43 393 tis. Kč a oceňovacími rozdíly ve výši 11 081 tis. Kč.

Vlastní kapitál investičního fondu dosáhl k 31. 3. 2014 částky 115 459 tis. Kč.

Výhled pro rok 2014

Společnost se chce i nadále zaměřovat na stabilní zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých pronájmů a investic do nemovitostí. Fond se nadále bude zaměřovat především na přímé investice do nemovitostí v České republice.

Společnost COMES invest, uzavřený investiční fond a.s. připravuje fúzi společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond a.s. a společností COMES GROUP, a.s., IČO: 255 44 268, se sídlem Olomouc - Nová Ulice, Krapkova 452/38, PSČ 779 00. Společnost COMES invest, uzavřený investiční fond a.s. je nástupnickou společností jmění zanikající společnosti COMES GROUP, a.s. Rozhodný den fúze 1. dubna 2014.

V Olomouci dne 29.12.2014

AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Ondřej Horák



A) TEXTOVÁ ČÁST - PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU

Rozhodným obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí účetní období od 1. ledna do 31. března 2014.

1. Základní údaje o investičním fondu (dle výpisu z obchodního rejstříku)

Název společnosti:

Obchodní firma: **COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.**

Sídlo společnosti:

Ulice: **Krapkova 452/38**

Obec: **Olomouc - Nová Ulice**

PSČ: **779 00**

Vznik společnosti:

COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 8. 3. 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 27. 7. 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 30. 6. 2011 dle § 64a zrušeného zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, zaniká na základě § 651 odst. 4 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka začne vést seznam investičních fondů s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

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

Identifikační údaje:

IČO: **29119138**

DIČ: **CZ 29119138**

Základní kapitál:

Základní kapitál: **50 000 tis. Kč; splaceno 100%**

Akcie:

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 500 tis. Kč



Obchodní majetek: 174 281 tis. Kč

Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

PŘEDSTAVENSTVO

Předseda představenstva	Ing. Josef Lébr	od 7. března 2012
Člen představenstva	Ing. Vladimír Dokonal, CSc.	od 7. března 2012
Člen představenstva	Ing. Jana Lébrová	od 7. března 2012

DOZORČÍ RADA

Předseda dozorčí rady	Bc. Jana Lébrová	od 7. března 2012
Člen dozorčí rady	Ladislav Lébr	od 7. března 2012
Člen dozorčí rady	Dita Dokonalová	od 7. března 2012

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

2.1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo v roce 2014

Do obchodního rejstříku nebyly zapsány významné změny ve sledovaném období.

3. Údaje o investiční společnosti, která obhospodařuje v rozhodném období investiční fond

3.1. V rozhodném období obhospodařovala COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. tato investiční společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.
IČO: 27437558
Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

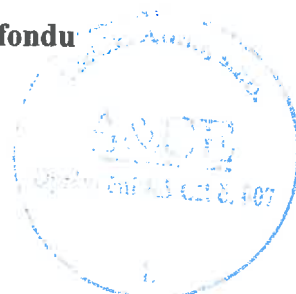
4. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investičního fondu

4.1. Hlavní faktory, jež měly vliv na výsledek hospodaření investičního fondu:

Výsledek hospodaření je tvořen pronájmem dlouhodobého majetku.

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

Fond neeviduje.



5. Údaje o osobě, která měla kvalifikovanou účast na COMES invest, uzavřeném investičním fondu, a.s.

Jméno	RČ/IČO	Počet akcií	Podíl na fondu (%)
Vladimír Dokonal	5808010775	10	50
Josef Lébr	6112051968	10	50
Celkem		20	100

6. Údaje o osobách, na kterých měl COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. kvalifikovanou účast

V rozhodném období COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. neevidoval kvalifikovanou účast.

7. Údaje o depozitáři investičního fondu

Obchodní název: Česká spořitelna, a.s.

Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

IČO: 45 24 47 82

Česká spořitelna, a.s. vykonává pro COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. činnost depozitáře od 27. 9. 2011.

8. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnosti obchodníka s cennými papíry pro investiční fond

V rozhodném období nevykonával pro COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. žádný obchodník s cennými papíry činnosti obchodníka s cennými papíry.

9. Údaje o všech peněžitých i nepeněžitých plněních, která od COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. přijali v rozhodném období členové představenstva a dozorčí rady

9.1. Představenstvo

Nepřijalo v rozhodném období žádná plnění.

9.2. Dozorčí rada

Nepřijala v rozhodném období žádná plnění.



10. Údaje o počtu cenných papírů investičního fondu, které jsou v majetku členů představenstva a dozorčí rady

10.1. Představenstvo:

Členové představenstva vlastní akcie COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. viz bod č. 5.

10.2. Dozorčí rada

Členové dozorčí rady nevlastní akcie COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.

11. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byla nebo je v rozhodném období COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s., jestliže hodnota sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku investičního fondu

COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. nebyl v rozhodném období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, kde hodnota sporu převyšuje 5% hodnoty jeho majetku.

12. Osoba, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku investičního fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku investičního fondu

V rozhodném období tato osoba nebyla.

13. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců COMES invest, uzavřeného investičního fondu, a.s.

V rozhodném období nebyl v COMES invest, uzavřeném investičním fondu, a.s. zaměstnán žádný zaměstnanec.

14. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. nevyvíjel v rozhodném období žádné aktivity v této oblasti.

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

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

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

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.



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

Vlastní kapitál připadající na jednu akcii

	31.3.2014	31.12.2013	31.12.2012
Vlastní kapitál	115 458 688	114 082 009	98 993 150
Počet vydaných akcií	20	20	20
Vlastní kapitál na 1 akcii	5 772 934,4000	5 704 100,4680	4 949 657,5110

18. Údaje z rozvahy a výkazu zisků a ztrát

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty COMES invest, uzavřeném investičním fondu, a.s. ke dni 31. 3. 2014 jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Výroční zprávy.

19. Komentář k přílohám

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisků a ztrát investičního fondu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející rozhodné období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též účetní závěrku včetně přílohy účetní závěrky, Zprávu o auditu a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky za sledované období zpracované ke dni 31.3.2014, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

V Olomouci dne 29.12.2014


AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Ondřej Horák



Zpráva nezávislého auditora

o ověření mimořádné účetní závěrky k 31.3.2014
společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu o ověření mimořádné účetní závěrky k 31.3.2014
společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. se sídlem Olomouc - Nová Ulice,
Krapkova 452/38, PSČ 779 00, IČ 29119138

Provedli jsme audit přiložené řádné účetní závěrky společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.3.2014, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2014 do 31.3.2014 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v článku 1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

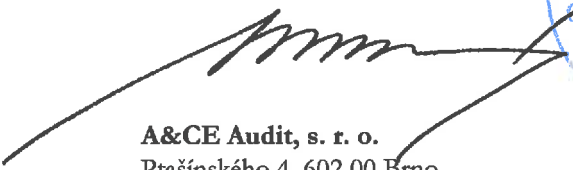
Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

VÝROK AUDITORA

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.k 31.3.2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2014 do 31.3.2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Brně dne 29.12.2014

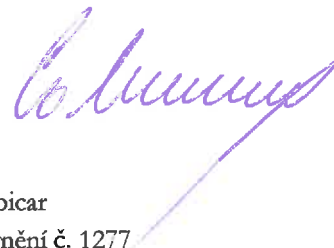



A&CE Audit, s. r. o.

Ptašínského 4, 602 00 Brno

oprávnění KA ČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti



Ing. Libor Cabicar

auditor, oprávnění č. 1277

Přílohy: Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Přehled o změnách vlastního kapitálu a Příloha k 31.3.2014

Účetní jednotka: COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Krapkova 452/38, PSČ 779 00, Olomouc
 IČO: 29119138
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč.závěrky: 29. prosince 2014

ROZVAHA
k 31. březnu 2014

tis. Kč	Poznámka	31.3.2014 Bruto	31.3.2014 Korekce	31.3.2014 Netto	2013 Netto
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	13	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) ostatní	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	6 913	6 913	7 024
	v tom: a) splatné na požádání	1 913	0	1 913	2 024
	b) ostatní pohledávky	5 000	0	5 000	5 000
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	736	736	746
	v tom: a) splatné na požádání	0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky	736	0	736	746
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0
	a) akcie	0	0	0	0
	b) podílové listy	0	0	0	0
	c) ostatní podíly	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0	0
	b) goodwill	0	0	0	0
	c) ostatní	0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	149 713	149 713	150 897
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0	0
	b) ostatní	149 713	0	149 713	150 897
11	Ostatní aktiva	19	16 856	16 856	17 606
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	63	63	63
Aktiva celkem		174 281	0	174 281	176 336



tis. Kč		Poznámka	31.3.2014	2013
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	43 393	45 040
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	b) ostatní závazky		43 393	45 040
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	32	33
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
	b) ostatní závazky		32	33
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	15 271	17 181
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	0	0
6	Rezervy	26	125	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		125	0
	c) ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	27	50 000	50 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		50 000	50 000
9	Emisní ážio	27	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	20	20
	v tom: a) povinné rezervní fondy		0	0
	b) ostatní rezervní fondy		20	20
	c) ostatní fondy ze zisku		0	0
	d) rizikové fondy		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy	27	3 464	3 464
13	Oceňovací rozdíly	29	11 081	11 081
	z toho: a) z majetku a závazků		11 081	11 081
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu účastí		0	0
	d) ostatní		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	49 518	40 961
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	1 377	8 556
16	Vlastní kapitál		115 460	114 082
Pasiva celkem			174 281	176 336



tis. Kč	Poznámka	31.3.2014	2013
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY			
Podrozvahová aktiva			
1	Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
2	Poskytnuté zástavy	149 713	150 777
3	Pohledávky ze spotových operací	0	0
4	Pohledávky z pevných termínových operací	0	0
5	Pohledávky z opcí	0	0
6	Odepsané pohledávky	0	0
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	31 174 281	176 336
Podrozvahová pasiva			
9	Přijaté přísliby a záruky	0	0
10	Přijaté zástavy a zajištění	0	0
11	Závazky ze spotových operací	0	0
12	Závazky z pevných termínových operací	0	0
13	Závazky z opcí	0	0
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	31 0	0



Účetní jednotka: COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.

Sídlo: Krapkova 452/38, PSČ 779 00, Olomouc

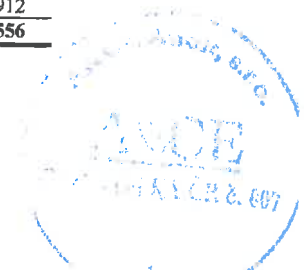
IČO: 29119138

Předmět podnikání: kolektivní investování

Okamžik sestavení úč.závěrky: 29. prosince 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období 1.1.2014 - 31.3.2014

tis. Kč	Poznámka	31.3.2014	2013
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	80	175
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	0	0
	b) výnosy z úroků z ostatních aktiv	80	175
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-409	-2 141
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	-1	-9
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	2 846
7	Ostatní provozní výnosy	2 581	15 339
8	Ostatní provozní náklady	-106	-93
9	Správní náklady	-676	-6 541
	v tom: a) náklady na zaměstnance	0	0
	z toho: aa) mzdy a platy	0	0
	ab) sociální a zdravotní pojištění	0	0
	ac) ostatní náklady na zaměstnance	0	0
	b) ostatní správní náklady	-676	-6 541
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	0	0
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-10	-108
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	b) tvorba rezerv za záruky	0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	-10	-108
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným, tvorba a použití opravných položek	0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>1 470</i>	<i>9 468</i>
20	Mimořádné výnosy	0	0
21	Mimořádné náklady	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
23	Daň z příjmů	-93	-912
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	1 377	8 556



Účetní jednotka: COMES invest, uzavřený
investiční fond, a.s.
Sídlo: Krapkova 452/38, PSČ 779 00, Olomouc
IČO: 29119138
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 29. prosince 2014

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období 1.1.2014 - 31.3.2014

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2013	50 000	0	0	20	3 464	4 548	40 961	98 993
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	6 533	0	6 533
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	8 557	8 557
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2013	50 000	0	0	20	3 464	11 081	49 518	114 083
Zůstatek k 1.1.2014	50 000	0	0	20	3 464	11 081	49 518	114 083
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	1 377	1 377
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.3.2014	50 000	0	0	20	3 464	11 081	50 895	115 460



(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 8. 3. 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 27. 7. 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 30. 6. 2011 dle § 64a zrušeného zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, zaniká na základě § 651 odst. 4 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka začne vést seznam investičních fondů s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

- činnost kolektivní investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky čj. 2011/7910/570 Sp. 2011/716/571 ze dne 30. 6. 2011.

Fond svěřil obhospodařování svého majetku společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Sídlo společnosti (Investičního Fondu):

Olomouc - Nová Ulice, Krapkova 452/38
PSČ 779 00
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. březnu 2014

Představenstvo		
Předseda představenstva	Ing. Josef Lébr	od 7. března 2012
Člen představenstva	Ing. Vladimír Dokonal	od 7. března 2012
Člen představenstva	Ing. Jana Lébrová	od 7. března 2012
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Bc. Jana Lébrová	od 7. března 2012
Člen dozorčí rady	Ladislav Lébr	od 7. března 2012
Člen dozorčí rady	Dita Dokonalová	od 7. března 2012



1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

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

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 27. 9. 2011 („depozitář“).

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

Tato mimořádná účetní závěrka je nekonsolidovaná za období 1. 1. 2014 do 31. 3. 2014.

Významné skutečnosti

Účetní závěrka společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond a.s. je sestavena k 31. 3. 2014, a to z důvodu podkladu pro valnou hromadu společnosti, jejímž záměrem je fúze společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond a.s. a společnosti COMES GROUP, a.s., IČO: 255 44 268, se sídlem Olomouc - Nová Ulice, Krapkova 452/38, PSČ 779 00. Společnost COMES invest, uzavřený investiční fond a.s. je nástupnickou společností jmění zanikající společnosti COMES GROUP, a.s. Rozhodný den fúze 1. dubna 2014.



2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

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

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích určených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

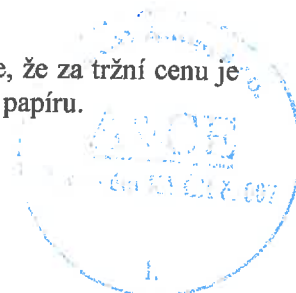
Při pořízení jsou státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

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

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.



(v celých tis. Kč)

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

(c) Majetek jako Investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu::

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

(v celých tis. Kč)

Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena porovnávací metodou, kdy se vychází z cen nemovitostí, které byly v období od posledního stanovení reálné hodnoty v dané lokalitě prodány a jejichž významné charakteristiky jsou srovnatelné s nemovitostí, jejíž hodnota se stanoví. Charakteristiky významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem depozitáře.

Pokud není možné provést porovnání s nemovitostmi se srovnatelnými charakteristikami, vychází se při ocenění

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájmy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

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

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

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek z obchodního styku, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

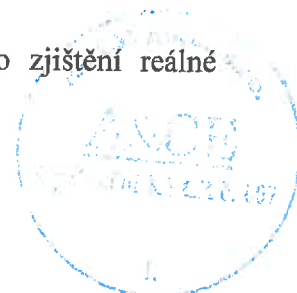
(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenci, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.



(v celých tis. Kč)

(f) Přepočet cizí měny

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

(g) Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách Fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění dlouhodobého majetku.

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(i) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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



COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 29119138****Příloha mimořádné účetní závěrky k 31. 3. 2014**

(v celých tis. Kč)

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období 2014 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	31.3.2014	2013
Výnosy z úroků		
z vkladů	80	175
z půjček	0	0
Ostatní (notářská úschova)	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů	-409	-2 141
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	-329	-1 966

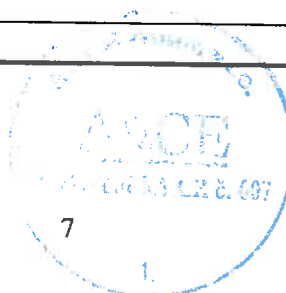
Fond realizoval výnosy z úroků z vkladů a půjček.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31.3.2014	2013
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry	0	0
z operací s deriváty	0	0
ostatní	-1	-9
Celkem	-1	-9

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	31.3.2014	2013
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	11	2 846
Zisk/(ztráta) z operací s cennými papíry	0	0
Zisk/(ztráta) z operací s deriváty	0	0
Zisk/(ztráta) z devizových operací	0	0
Kurzové rozdíly	0	0
Celkem	11	2 846



COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 29119138****Příloha mimořádné účetní závěrky k 31. 3. 2014**

(v celých tis. Kč)

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

tis. Kč	31.3.2014	2013
Ostatní provozní výnosy	2 581	15 339
Ostatní provozní náklady	-106	-93
Celkem	2 475	15 246

Ostatní provozní výnosy jsou z titulu pronájmu dlouhodobého majetku.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období 2014 tyto správní náklady:

	Sledované období 2014	Sledované období 2013
Průměrný počet zaměstnanců	0	0
Mzdy	0	0
Odměny členů statut. orgánů	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	0	0
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	0	0

tis. Kč	31.3.2014	2013
Ostatní správní náklady		
Náklady na obhospodařování	110	660
Náklady na depozitáře	73	290
Náklady na audit	0	80
Právní poradenství	114	798
Oprava dlouhodobého majetku	76	1 302
Účetní a daňové poradenství	0	0
Ostatní (např. správa majetku)	303	3 411
Celkem	676	6 541

Roční odměna za obhospodařování majetku Fondu je stanovena ve výši 0,17 % z průměrné roční hodnoty aktiv Fondu.

Fond neměl v roce 2014 zaměstnance. Portfolio manažer je zaměstnancem investiční společnosti.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Česká spořitelna, a.s., platí Fond poplatek, který činí 0,08 % z průměrné roční hodnoty aktiv Fondu, minimálně však 240 tis. Kč a maximálně 350 tis. Kč. Za období kratší jak než jeden rok náleží alikvotní část platy.

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.



COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 29119138****Příloha mimořádné účetní závěrky k 31. 3. 2014**

(v celých tis. Kč)

10. POKLADNA

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Zůstatky na běžných účtech	1 913	2 024
Termínované vklady	5 000	5 000
Směnky	0	0
Celkem	6 913	7 024

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Půjčky	736	746
Úvěry	0	0
Celkem	736	746

Fond eviduje půjčky v rámci bytových družstev.

13. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPÍRY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ

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

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladniční poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

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

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP realizovatelné	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

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

(v celých tis. Kč)

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou		
proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Klasifikace akcií, podílových listů a ostatních podílů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Akcie, podílové listy a ostatní podíly oceňované		
reálnou hodnotou	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem neeviduje.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond dlouhodobý nehmotný majetek neeviduje



COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 29119138****Příloha mimořádné účetní závěrky k 31. 3. 2014**

(v celých tis. Kč)

18. DLOUHODOBÝHMOTNÝ MAJETEK**Změny dlouhodobého hmotného majetku**

tis. Kč	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Technické zhodnocení	Nedokon- čené investice	Celkem
Pořizovací cena						
K 31. 12. 2012	179 676	0	2 478	0	0	182 154
K 1. 1. 2013	179 676	0	2 478	0	0	182 154
Přírůstky	70	0	0	0	190	260
Ostatní změny	6 512	0	21	0	0	6 533
Úbytky	-37 429	0	-551	0	-70	-38 050
K 31. 12. 2013	148 829	0	1 948	0	120	150 897
K 1. 1. 2014	148 829	0	1 948	0	120	150 897
Přírůstky	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0
Úbytky	-1 030	0	-34	0	-120	-1 184
K 31. 3. 2014	147 799	0	1 914	0	0	149 713
Oprávky a opravné položky						
K 31. 12. 2012	0	0	0	0	0	0
Roční odpisy	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	0	0	0	0
K 31. 12. 2013	0	0	0	0	0	0
K 1. 1. 2014	0	0	0	0	0	0
Roční odpisy	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	0	0	0	0
K 31. 3. 2014	0	0	0	0	0	0
Zůstatková cena						
K 31. prosinci 2013	148 829	0	1 948	0	120	150 897
K 31. březnu 2014	147 799	0	1 914	0	0	149 713

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Pohledávky	53	147
Poskytnuté zálohy	63	123
Ostatní pohledávky	12 171	13 368
Pohledávky skupina	0	0
Daně, DPPO	601	37
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	168	131
Ostatní	3 800	3 800
Celkem	16 856	17 606

COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 29119138****Příloha mimořádné účetní závěrky k 31. 3. 2014**

(v celých tis. Kč)

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Náklady a příjmy příštích období	63	63
Celkem	63	63

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Splatné na požádání (do 1 roku)	43 393	45 040
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	43 393	45 040

Společnost uzavřela Smlouvu o úvěru Reg. Č. 00001/11/02/001, uzavřené dne 2. 6. 2011 s Equa bank a.s. ve výši 117 010 tis. Kč k refinancování stávajících závazků dlužníka v souladu s podmínkami dohody o vypořádání plateb. Splatnost je do 31.12.2016, fond má sjednaný fixing úrokových sazeb na bázi PRIBOR.

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Půjčky	32	33
Úvěry	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	32	33

K 31.3.2014

Věřitel	Datum poskytnutí	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení půjčky	Výše vrácení půjčky	Aktuální zůstatek půjčky v Kč
Comes group a.s.	30.7.2012	3 000	6,00	na požádání	0	32

K 31.12.2013

Věřitel	Datum poskytnutí	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení půjčky	Výše vrácení půjčky	Aktuální zůstatek půjčky v Kč
Comes group a.s.	30.7.2012	3 000	6,00	na požádání	0	33



COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 29119138****Příloha mimořádné účetní závěrky k 31. 3. 2014**

(v celých tis. Kč)

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Depozitní směnky	0	0
Hypoteční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Závazky	162	79
Přijaté zálohy	487	464
Ostatní závazky za společníky	0	0
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO, DPH	210	368
Odložený daňový závazek	7 278	7 278
Dohadné účty	467	1 543
Ostatní	6 668	7 449
Celkem	15 272	17 181

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31.3.2014	31.12.2013
Výnosy a výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 31/3/2014
Rezerva na DPPO	0	125	0	125
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika	0	0	0	0
Rezerva na záruční opravy	0	0	0	0
Rezerva na ztrátu z obchodu	0	0	0	0
Rezerva ostatní	0	0	0	0
Celkem	0	125	0	125

Fond nevytvořil opravné položky. Odpis pohledávek činil 10 tis. Kč.



COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 29119138****Příloha mimořádné účetní závěrky k 31. 3. 2014**

(v celých tis. Kč)

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie související se založením Fondu. Jedná se o 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 500 tis. Kč

Vlastní kapitál připadající na jednu akcii

	31.3.2014	31.12.2013	31.12.2012
Vlastní kapitál	115 458 688	114 082 009	98 993 150
Počet vydaných akcií	20	20	20
Vlastní kapitál na 1 akcii	5 772 934,4000	5 704 100,4680	4 949 657,5110

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

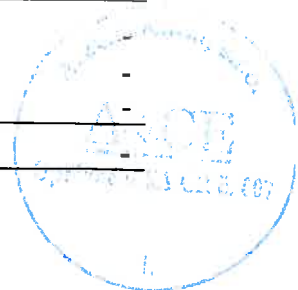
Výsledek běžného období skončil ziskem ve výši 1 377 tis. Kč, který byl vytvořen pronájmem dlouhodobého majetku.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2014	50 000	0	0	20	3 464	11 081	49 517	114 083
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	1 377	1 377
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.3.2014	50 000	0	0	20	3 464	11 081	50 894	115 459

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**Oceňovací rozdíly**

Z titulu tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. 1. 2013	4 548	-	-	-	-
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	6 533	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2013	11 081	-	-	-	-



COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 29119138

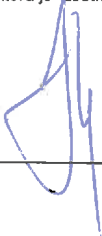
Příloha mimořádné účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

33. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Společnost COMES invest, uzavřený investiční fond a.s. připravuje fúzi společnosti COMES invest, uzavřený investiční fond a.s. a společnosti COMES GROUP, a.s., IČO: 255 44 268, se sídlem Olomouc - Nová Ulice, Krapkova 452/38, PSČ 779 00. Společnost COMES invest, uzavřený investiční fond a.s. je nástupnickou společností jmění zanikající společnosti COMES GROUP, a.s. Rozhodný den fúze 1. dubna 2014.

Dne 20. září 2014 zapsal obchodní rejstřík předmět podnikání společnosti jako činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů dle zákona o investičních společnostech a investičních fondech a stanovil jako jediného člena představenstva společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 274 37 558.

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
			tel.: linka:



ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Představenstvo společnosti: COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.

Se sídlem: Olomouc - Nová Ulice, Krapkova 452/38

V Olomouci dne 29.12.2014



1. Úvod

Tato zpráva byla vypracována na základě povinnosti dle §66a(9) obchodního zákoníku (dále jen OZ). Popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle OZ vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět § 17-§20 OZ, týkající se obchodního tajemství.

2. Propojené osoby

2.1 Ovládající osoby

Přímou ovládající osobou je podle struktury vlastníků k 31.12.2012 akcionář Ing. Josef Lébr, Olomouc, Družstevní 26, PSČ 779 00, který byl k datu 31.12.2012 vlastníkem 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 500 000,- Kč. To představuje 50% z celkového množství 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 500 000,- Kč.

Další přímou ovládající osobou je podle struktury vlastníků k 31.12.2012 akcionář Ing. Vladimír Dokonal, Olomouc, Einsteinova 60, PSČ 779 00, který byl k datu 31.12.2012 vlastníkem 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 500 000,- Kč. To představuje 50% z celkového množství 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 500 000,- Kč.

2.2 Další osoby, které ovládá naše ovládající osoba resp. ovládající osoby současně s naší společností COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s.

Ing. Josef Lébr je vlastníkem 15 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč společnosti COMES GROUP, a.s., IČ: 25544268, Olomouc - Nová Ulice, Krapkova 452/38, PSČ 779 00 a podílí se tak 50% na základním kapitálu této společnosti.

Ing. Vladimír Dokonal je vlastníkem 15 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč společnosti COMES GROUP, a.s., IČ: 25544268, Olomouc - Nová Ulice, Krapkova 452/38, PSČ 779 00 a podílí se tak 50% na základním kapitálu této společnosti.

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



Na základě smlouvy o poskytování služeb ze dne 1.8.2012 mezi COMES GROUP, a.s. (poskytovatel) a COMES invest, uzavřený investiční fond, a.s. (objednatel) byla za účetní období od 1.1.2014 do 31.3.2014 vyúčtována odměna v celkové výši 45 375,-- Kč. Z toho do 31.3.2014 byla uhrazena částka 45 375,-- Kč.

4. Jiné právní úkony, které byly učiněny v zájmu těchto osob

Žádné další právní úkony v zájmu propojených osob nebyly učiněny.

5. Ostatní opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou

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

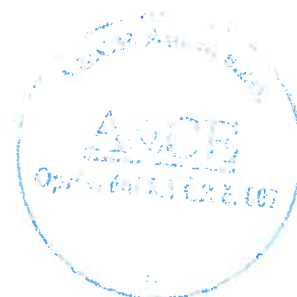
6. Prohlášení představenstva

Statutární orgán prohlašuje, že výše uvedený přehled je úplný a správný. Všechny aktivity byly realizovány v souladu s obchodním zákoníkem a nebylo jejich účelem zastřít jiný vztah. Výše uvedené aktivity byly realizovány vždy v úrovni cen obvyklých.

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti, jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

V Olomouci dne 29.12.2014


AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Ondřej Horák



7. Stanovisko dozorčí rady

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

V Olomouci 29.12.2014



.....
Bc. Jana Lébrová
Předseda dozorčí rady

