

Výroční zpráva fondu

Convenio, investiční fond s proměnným základním
kapitálem, a.s.

za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014

Obsah

Výroční zpráva fondu	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období	3
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)	3
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	3
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	3
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	4
6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	4
7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)	4
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem.....	4
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.....	4
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	4
a) Objektivní zhodnocení vývoje podnikání kontrolovaných osob.....	5
b) Popis všech významných událostí, které se týkají kontrolovaných osob a k nimž došlo po skončení účetního období.....	5
c) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji kontrolované osoby	5
d) Údaje o nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby.....	5
9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP).....	5
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	5
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	5
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	5
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	6
14) Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	6
15) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	6
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	1
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	1
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	1
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	1
2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK).....	3
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	4
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	4
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK).....	4
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	1

Použité zkratky:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví



1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ:	247 51 448
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČ:	27590241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1.1.2014 – 31.12.2014

2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti – poskytnutí financování do společností zabývajícím se developementem nemovitostí. Zdrojem příjmů byly především příjmy z prodaných nemovitostí a v malé části úroky z poskytnutých úvěrů. K 31.12.2014 měl fond celková aktiva ve výši 527 552 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 12,7 %. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2014 částku 282 519 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 13 795 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu k 31.12.2014 činí 5,6504 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o pokles hodnoty o 3,2 %.

V průběhu účetního období došlo k investici – pořízení obchodního podílu ve společnosti Riverside Apartments, s.r.o. Významné divestice nebyly realizovány s výjimkou postupného prodeje bytových a nebytových jednotek v projektu Korunní, které má fond přímo v majetku. V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku.

3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Na základě rozhodnutí valného hromady ze dne 12.1.2015 Fond realizoval přeměnu ve smyslu § 367 ZISIF z právní formy akciové společnosti na právní formu akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

Dne 9.3.2015 byly investiční akcie emitované fondem přijaty k obchodování na regulovaném trhu provozovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s.

4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu roku 2015 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Fond po realizaci přeměny neplánuje podstatné investice ani divestice.



5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu. Z hlediska investic došlo v průběhu účetního období k pořízení 100% obchodního podílu na společnosti Riverside Apartments, s.r.o., postupnému čerpání z rámcových smluv o úvěru pořízených v roce 2013, akvizici pohledávky za společností QUATRODOM spol. s r.o., poskytnutí úvěru společností LIVERA s.r.o. a Sekyra Group, a.s.

6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu účetního období došlo k aktualizaci statutu za účelem přizpůsobení novým regulatorním pravidlům. Tyto změny však neměly dopad na práva a povinnosti akcionářů fondu, ani nedošlo k podstatné změně investiční strategie fondu.

7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)

a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn:	190 624 CZK
Pohyblivá složka odměn:	0 CZK
Počet příjemců:	21
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 CZK

b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

Odměny vedoucích osob:	45 207 CZK
Počet příjemců:	5
Odměny ostatních zaměstnanců:	145 417 CZK
Počet příjemců:	16

8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ačkoli osoby uvedené níže nesplňují podmínky § 34 odst. 1 (konkrétně písmeno b) a nesplňují návazně ani kritéria písmene a)), neboť se dle našich informací jedná o osoby, jejichž výhradní činností je nabývání, zcizování a správa nemovitostí, dle výpisu z OR, není předmět podnikání v tomto směru omezen, a proto uvádíme.

Kontrolovaná osoba:	Riverside Apartments, s.r.o.
IČ:	261 95 615
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Praha 8 – Karlín, PSČ 180 00



a) Objektivní zhodnocení vývoje podnikání kontrolovaných osob

Kontrolovaná osoba naplňuje stanovenou podnikatelskou strategii. Celková finanční situace kontrolované osoby může být hodnocena jako. Investici do kontrolované osoby fond hodnotí jako úspěšnou.

b) Popis všech významných událostí, které se týkají kontrolovaných osob a k nimž došlo po skončení účetního období

Po skončení účetního období nedošlo k žádné změně týkající se kontrolovaných osob.

c) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji kontrolované osoby

Kontrolovaná osoba bude v následujícím účetním období pokračovat v podnikatelské činnosti dle současné podnikatelské strategie.

d) Údaje o nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby

V průběhu účetního období nedošlo k nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby.

9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:

Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Další identifikační údaje:

Datum narození 18.3.1983, RČ: 830318/5165, bytem Rolnická 56, 73551 Bohumín

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 3 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

Název:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

IČ:

64948242

Sídlo:

Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092

Výkon činnosti depozitáře pro fond:

celé účetní období

11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

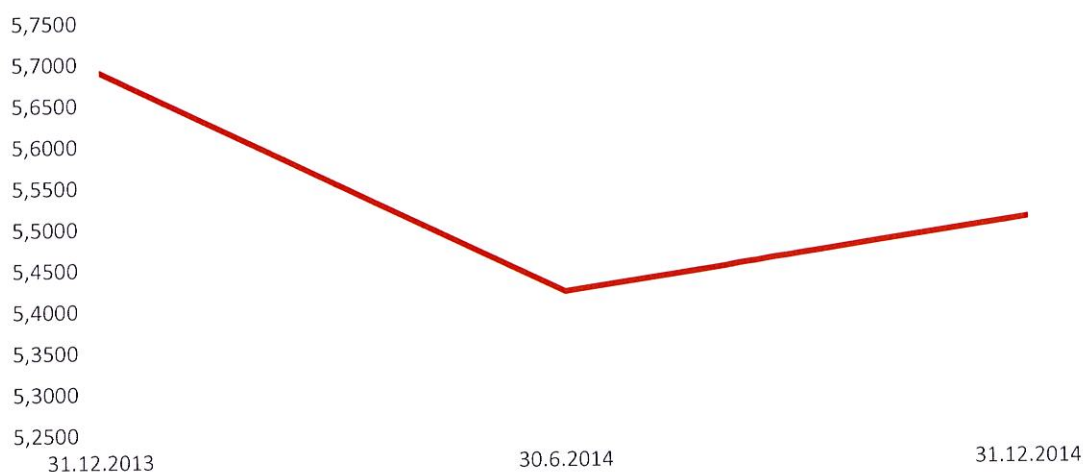


- 13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

- 14) Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)

CONVENIO IF - Vývoj hodnoty akcie v roce 2014



Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

- 15) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: Ing. Václav Urban

Funkce: Finanční ředitel obhospodařovatele

Dne: 30.4.2015

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora



AUDIT BOHEMICA

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2014

AUDIT BOHEMICA, s. r. o.
Holušická 2221/3
CZ 148 00, Praha 4

počet stran: 3

AUDIT BOHEMICA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Se sídlem: U Sluncové 666/12a, Praha 8 – Karlín, PSČ 180 00

Identifikační číslo: 247 51 448

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, podrozvahy k 31. 12. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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

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

AUDIT BOHEMICA

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2014, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 30. dubna 2015

AUDIT BOHEMICA, s. r. o.
Praha 4, Chodov, Holušická 2221/3
Číslo oprávnění 526



Ing. František Novák
Odpovědný auditor
Číslo oprávnění 1043

Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



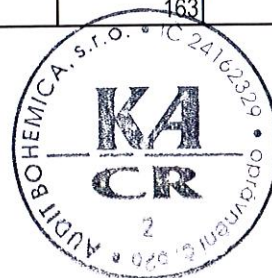
Subjekt: CONVENIO, uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín
 Identifikační číslo: 247 51 448
 činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení
 Předmět podnikání: § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních
 společnostech a investičních fondech
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014
 Rozhodné období - rok: 2014

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2014

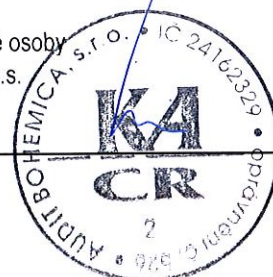
jednotky tis Kč

AKTIVA		č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
	Aktiva celkem (Σ)	1	528 126	-574	527 552	516 803
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2				
2	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)	3				
	v tom: a) vydané vládními institucemi	4				
	b) ostatní	5				
3	Pohledávky za bankami a dužstevními záložnami	6	33 724		33 724	58 678
	v tom: a) splatné na požádání	7	33 724		33 724	58 678
	b) ostatní pohledávky	8				
4	Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen	9	327 140		327 140	156 697
	v tom: a) splatné na požádání	10				
	b) ostatní pohledávky	11	327 140		327 140	156 697
5	Dluhové cenné papíry	12				
	v tom: a) vydané vládními institucemi	13				
	b) vydané ostatními osobami	14				
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				
7	Účasti s podstatným vlivem	16				
	z toho: v bankách	17				
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	88 469		88 469	
	z toho: v bankách	19				
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	20				
	z toho: goodwill	21				
10	Dlouhodobý hmotný majetek	22	74 425		74 425	254 134
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				
11	Ostatní aktiva	24	4 205	-574	3 631	46 778
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				
13	Náklady a příjmy příštích období	26	163		163	516



PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období	
	Pasiva celkem (Σ)	1	527 552	516 803
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2		
	v tom: a) splatné na požádání	3		
	b) ostatní závazky	4		
2	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen	5	158 474	173 413
	v tom: a) splatné na požádání	6		
	b) ostatní závazky	7	158 474	173 413
3	Závazky z dluhových cenných papírů	8		
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9		
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10		
4	Ostatní pasiva	11	86 429	57 040
5	Výnosy a výdaje příštích období	12	130	1 109
6	Rezervy	13		720
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
	b) na daně	15		720
	c) ostatní	16		
7	Podřízené závazky	17		
8	Základní kapitál	18	50 000	50 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	19	50 000	50 000
9	Emisní ažio	20		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21		
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22		
	b) ostatní rezervní fondy	23		
	c) ostatní fondy ze zisku	24		
11	Rezervní fond na nové ocenění	25		
12	Kapitálové fondy	26		
13	Oceňovací rozdíly	27	16 267	32 080
	v tom: a) z majetku a závazků	28	16 267	32 080
	b) ze zajišťovacích derivátů	29		
	c) z přepočtu účastí	30		
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	202 457	226 021
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	13 795	-23 580
	Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)	-	282 519	284 521

Sestaveno dne:	30.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran pověřený zmocněnec právnické osoby AVANT investiční společnost, a.s. člen představenstva
Sestavil:		



Subjekt: CONVENIO, uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín
 Identifikační číslo: 247 51 448

činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení
 Předmět podnikání: § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o
 investičních společnostech a investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014
 Rozhodné období - rok: 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2014

jednotky tis Kč

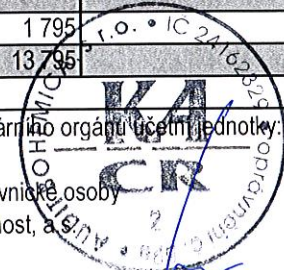
	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	12 638	1 893
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
2 Náklady na úroky a podobné náklady	3	3 469	4 620
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	4		
3 Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
4 Výnosy z poplatků a provizí	9		
5 Náklady na poplatky a provize	10	33	40
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
7 Ostatní provozní výnosy	12	172 124	232 886
8 Ostatní provozní náklady	13	151 987	234 533
9 Správní náklady	14	14 335	18 070
v tom: a) náklady na zaměstnance	15		
z toho: aa) mzdy a platy	16		
ab) sociální a zdravotní pojištění	17		
b) ostatní správní náklady	18	14 335	18 070
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20		
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21		5
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22	68	381
14 Rozpuštění opravných položek k účaste s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
15 Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
16 Rozpuštění ostatních rezerv	25	720	
17 Tvorba a použití ostatních rezerv	26		
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
19 Zisk nebo ztráta za úč.období z běžné činnosti před zdaněním	28	15 590	-22 860
20 Mimořádné výnosy	29		
21 Mimořádné náklady	30		
22 Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním	31		
24 Daň z příjmů	32	1 795	720
25 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	13 795	-23 580

Sestaveno dne:

30.4.2015

Sestavil:

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
 Mgr. Ing. Ondřej Pieran
 pověřený zmocněnec právnické osoby
 AVANT investiční společnost, a.s.
 člen představenstva



Subjekt: CONVENIO, uzavřený investiční fond, a.s.

Sídlo: U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín

Identifikační číslo: 247 51 448

činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení

Předmět podnikání: § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

Rozhodné období - rok: 2014

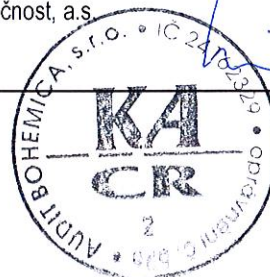
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2014

jednotky tis Kč

	č.ř.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1 Poskytnuté přísliby a záruky	1		
2 Poskytnuté zástavy	2		
3 Pohledávky ze spotových operací	3		
4 Pohledávky z pevných termínových operací	4		
5 Pohledávky z opcí	5		
6 Odepsané pohledávky	6		
7 Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	7		
8 Hodnoty předané k obhospodařování	8		
9 Pohledávky za nebankovními subjekty	9		
10 Přijaté zástavy a zajištění	10		
11 Závazky ze spotových operací	11		
12 Závazky z pevných termínových operací	12		
13 Závazky z opcí	13		
14 Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	14		
15 Hodnoty převzaté k obhospodařování	15		

Sestaveno dne:	30.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Ondřej Pieran pověřený zmocněnec právnické osoby AVANT investiční společnost, a.s. člen představenstva
Sestavil:		



Subjekt: CONVENIO, uzavřený investiční fond, a.s.

Sídlo: U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín

Identifikační číslo: 247 51 448

činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení

Předmět podnikání: § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2014

Rozhodné období - rok: 2014

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2014

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2013	50 000					32 080	202 441	284 521
Změny účetních metod							16	16
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV						-15 813		-15 813
Čistý zisk/ztráta za účetní období							13 795	13 795
Dividendy								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Zvýšení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny								0
Zůstatek k 31.12.2014	50 000	0	0	0	0	16 267	216 252	282 519

Sestaveno dne:	30.4.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		Mgr. Ing. Ondřej Pieran pověřený zmocněnec právnické osoby AVANT investiční společnost, a.s. člen představenstva



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2014

Convenio, uzavřený investiční fond, a.s.

*Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní
jednotkou*

Mgr. Ing. Ondřej Pieran

V Praze 30. 04. 2015



1. OBECNÉ INFORMACE

Vznik a charakteristika společnosti

Obchodní firma:	Convenio, uzavřený investiční fond, a.s. („Fond“)
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8
Den zápisu do Obchodního rejstříku:	21. října 2010
Identifikační číslo:	247 51 448
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16570
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2014:

Členové představenstva

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275
90 241 člen představenstva
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00
Praha 8
Den vzniku členství: 30. června 2014
Den zániku členství a funkce: 27. ledna 2015

Ondřej Valenta pověřený zmocněnec
Mgr. Ing. Ondřej Pieran pověřený zmocněnec

Členové dozorčí rady

JUDr. Luděk Sekyra člen dozorčí rady

Změny v obchodním rejstříku

Ve sledovaném účetním období nastala změna ve specifikaci předmětu podnikání. K 15. srpnu 2014 bylo z předmětu podnikání vymazáno kolektivní investování a zapsána činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.



Změny ve statutárním orgánu – představenstvu v roce 2014:

K 30. červnu 2014 došlo k zániku funkce a zániku členství předsedy představenstva JUDr. Ludka Sekyry, dat. nar. 8. února 1964 a dále k zániku členství členů představenstva pana Leoše Anderle, dat. nar. 22 října 1975 a pana Ondřeje Valenty, dat. nar. 27. ledna 1973. Tyto údaje byly z obchodního rejstříku vymazány ke dni 15. srpnu 2014.

K 15. srpnu 2014 zapsán člen představenstva:

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Praha 3 – Žižkov, Koněvova 2660/141, PSČ 13083
Den vzniku členství: 30. června 2014
Zastoupení právnické osoby:
Mgr. Ing Zdeněk Hauzer, dat. nar. 25.06.1971
Chrudimská 2526/2a, Vinohrady, 130 00 Praha 3
Pověřený zmocněnec
Zastoupení právnické osoby:
Mgr. Ing. Pavel Doležal, dat. nar. 20.01.1973
č.p. 185, 569 67 Osík
Pověřený zmocněnec

Vymazáno 24. listopadu 2014

Způsob jednání:

Dosavadní způsob jednání představenstva jménem společnosti a oprávnění za představenstvo jménem společnosti jednat navenek ve všech věcech vždy alespoň dvěma členy představenstva společně bylo ke dni 15. srpna 2014 vymazáno. Od 15. srpna jménem společnosti jedná a podepisuje samostatně pověřený zmocněnec.

K 24. listopadu 2014 bylo do obchodního rejstříku zapsáno:

Způsob jednání: AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Den vzniku členství: 30. června 2014
člen představenstva

Při výkonu funkce zastupuje: Ondřej Valenta, dat. nar. 27. ledna 1973
U Zvonářky 2536/1d, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Pověřený zmocněnec

Při výkonu funkce zastupuje: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, dat. nar. 18. března 1983
Rolnická 56, Pudlov, 735 51 Bohumín
Pověřený zmocněnec

Změny v dozorčí radě v roce 2014:



Ke dni 30. června 2014 došlo k zániku funkce a zániku členství předsedkyně dozorčí rady paní Libuše Sekyrové, dat. nar. 6. dubna 1946 a k zániku funkce a členství v dozorčí radě MUDr. Věry Sekyrové Terzijské, dat. nar. 9. května 1957 a paní Marie Prokúpkové, dat. nar. 5. listopadu 1946. Výmaz z obchodního rejstříku byl proveden ke dni 15. srpna 2014.

K 15. srpnu 2014 byl proveden zápis člena dozorčí rady:

Luděk Sekyra, dat. nar. 8. února 1964
U Zvonařky 1435/9, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Den vzniku členství: 30. června 2014

Počet členů statutárního orgánu ke dni 15. srpna 2014: 1
Počet členů dozorčí rady ke dni 15. srpna 2014: 1

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Tato skutečnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 15. srpna 2014.

Organizační struktura

Fond je řízen výkonným ředitelem, který je současně pověřeným zmocněncem. Přiměřeně dle dalšího rozvoje podnikatelské činnosti se také bude rozvíjet řídicí a organizační struktura.

Fond působí v místě sídla.



Vlastník fondu k 31. 12. 2014

Společnost Sekyra Group Real Estate, B. V., Praha 8 Karlín, U Sluncové 666/12a, PSČ 180 00, vlastní 37 437 111 ks akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 Kč, které dohromady představují 74,874 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti.

Společnost LIVERA, s.r.o., identifikační číslo 276 46 556, Praha 8 Karlín, U Sluncové 666/12a, PSČ 180 00, vlastní 12 562 889 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 Kč, které dohromady představují 25,126 % podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti.

Obhospodařující investiční společnost

AVANT investiční společnost, a.s.

Depozitář

UniCredit Bank Czech Republic a.s.



2. **VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

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 nekonsolidovaná.

Minulé účetní období představuje údaje za období kalendářního roku 2013.

Údaje jsou uvedeny v celých tisících Kč.

3. **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.

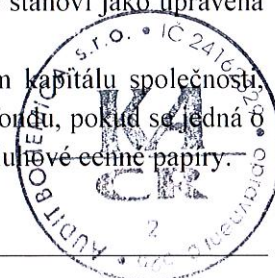
b) *Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly*

Realizovatelné cenné papíry, akcie podílové listy a ostatní podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou a zisky a ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“. Při prodeji je příslušný oceňovací rozdíl zachycen ve výkazu zisku a ztráty v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotu jako tržní, reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

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



c) *Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem*

Účasti s rozhodujícím vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém je Fond většinovým podílníkem. Fond má v tomto případě rozhodující vliv na řízení subjektu a plně kontroluje jeho činnost. Tento vliv vyplývá z podílu na základním kapitálu, nebo ze smlouvy či stanov bez ohledu na výši majetkové účasti.

Účasti s podstatným vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém má Fond nejméně 20% účast na jeho základním kapitálu. Fond má v tomto případě podstatný vliv na řízení subjektu, který vyplývá z podílu na základním kapitálu, nebo ze smlouvy či stanov bez ohledu na výši majetkové účasti.

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou oceňovány reálnou hodnotou stanovenou kvalifikovaným odhadem se souhlasem depozitáře. Zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíl“.

d) *Pohledávky*

Pohledávky jsou účtovány v pořizovacích cenách snížených o ztráty ze znehodnocení. Časové rozlišení úrokových výnosů je součástí účetní hodnoty těchto pohledávek.

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho Fond stanovuje k jednotlivým pohledávkám ztrátu ze znehodnocení. Pokud Fond přímo neodepíše část pohledávky odpovídající ztrátě ze znehodnocení, tvoří k této části pohledávky opravnou položku. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. Odpisy nedobytných pohledávek jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných pohledávek jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Pohledávky, které fond nabyt a určil k obchodování, se oceňují reálnou hodnotou. Změny reálné hodnoty jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

e) *Tvorba rezerv*

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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



f) *Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek*

Dlouhodobý hmotný majetek představuje developerský projekt „Rezidence Korunní“, který je od počátečního záměru určen k prodeji. Projekt je oceněn vlastními náklady, zahrnujícími cenu materiálu, práce subdodavatelů a úroky z úvěru poskytnutého na realizaci projektu. Zvolená metoda ocenění odpovídá mezinárodním účetním standardům, které v tomto případě poskytují věrnější a poctivější obraz předmětu účetnictví než metoda podle CAS. Přecenění znalcem pro účely rozdělení odštěpení sloučením bylo promítnuto do hodnoty majetku. Úbytek majetku při jeho prodeji je oceňován standardními cenami.

Fond účtuje o projektu jako zásobách ve smyslu nedokončené výroby a změny stavu vlastních výrobků.

K datu účetní závěrky bylo provedeno porovnání hodnoty stavu vykazovaných zásob s posudkem znalce, který uvádí cenu obvyklou dle zákona o oceňování, přičemž výsledný rozdíl z přecenění neprovozního majetku je vykázan v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb. v položce pasiv, tak aby konečná vykázaná hodnota majetku odpovídala reálné hodnotě, resp. vyhlášce č. 244/2013 Sb., resp. zákonu č. 240/2013 Sb. v platném znění.

Fond nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

g) *Přepočty cizích měn*

Fond používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty z přepočtu aktiv a pasiv, kromě majetkových účastí, jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty jako „Ostatní provozní výnosy / náklady“.

h) *Zdanění*

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v poslední den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

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 účtuje Fond v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.



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

Položky z jiného účetního období než kam účetně patří a změny účetních metod jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování nákladů a výnosů minulých období, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.



4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

V daném účetním období nedošlo k žádné změně účetních postupů a metod.

5. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

	31/12/2014	31/12/2013
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z úvěrů	12 637	1 891
z běžných a termínovaných účtů		2
Čistý úrokový výnos	12 637	1 893

6. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond v průběhu účetního období neměl žádné zaměstnance.

	31/12/2014	31/12/2013
Mzdy a odměny zaměstnanců	--	--
Sociální a zdravotní pojištění	--	--
Ostatní náklady na zaměstnance	--	--
Celkem osobní náklady	--	--
Náklady na obhospodařování	440	480
Náklady na depozitáře	330	360
Náklady na audit	0	150
Právní poradenství	5	177
Účetní a daňové poradenství	582	598
Zprostředkovatelské služby	6 152	7 801
Propagace a reklama	2 183	3 172
Ostatní	4 642	5 332
Celkem	14 334	18 070

Průměrný počet členů statutárních orgánů Fondu byl následující:

	31/12/2014	31/12/2013
Členové představenstva	1	3
Členové dozorčí rady	1	3
Celkem	2	6

7. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY.

Fond nevykázal mimořádné výnosy a náklady.



8. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Pohledávky z obchodního styku	31/12/2014	31/12/2013
Sekyra Group, a.s.	--	16 486
Sekyra Group Real Estéte B. V.	--	26 200
Celkem	--	42 686

Závazky z obchodního styku	31/12/2014	31/12/2013
Sekyra Group, a.s.	2 878	29 975
Celkem	2 878	29 975

Výnosy	31/12/2014	31/12/2013
Sekyra Group Real Estéte N. V.	111	543
Sekyra Group, a.s.	46	--
LIVERA, s.r.o.	105	--
Tandem One, s.r.o.	132	196
Tandem Two, s.r.o.	166	199
Počernice I s.r.o.	98	152
Počernice II s.r.o.	257	180
Konsorcium Rohan s. r.o.	335	449
BeláriePark II a.s.	32	44
Nové Tuhnice s.r.o.	105	128
Celkem	1 387	1 891

Náklady	31/12/2014	31/12/2013
Sekyra Group Real Estéte B.V.	--	2 802
Sekyra Group, a.s.	1 997	3 437
Celkem	1 997	6 239

Půjčky přijaté	31/12/2014	31/12/2013
Sekyra Group Real Estéte B.V.	158 474	163 178
Celkem	158 474	163 178



Půjčky poskytnuté	31/12/2014	31/12/2013
Sekyra Group Real Estée N.V.	--	31 535
Sekyra Group, a.s.	77 500	--
Tandem One, s.r.o.	10 830	10 517
Tandem Two, s.r.o.	11 030	10 734
Počernice I s.r.o.	6 615	7 354
Počernice II s.r.o.	22 745	20 635
Konsorcium Rohan s.r.o.	54 626	55 890
BeláriePark II a.s.	9 171	4 337
Nové Tuhnice s.r.o.	25 390	15 695
QUATRODOM, spol. s r.o.	97 526	--
LIVERA, s.r.o.	10 600	--
Rohan Three, s.r.o.	6 000	--
Celkem	332 033	156 697

9. ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

k 31. 12. 2014 a 31. 12. 2013

Společnost	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky VK	Podíl na VK	Podíl na hlasovacích právech	Účetní (reálná hodnota)
--	--	--	--	--	--	--	--
Celkem	--	--	--	--	--	--	--

10. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

k 31. 12. 2014 a 31. 12. 2013

Kontrolovaná osoba: **Riverside Apartments, s.r.o.**
 IČ: **261 95 615**
 Sídlo: **U Sluncové 666/12a, Praha 8 – Karlín, PSČ 180 00**
 Účast: **100 %**

V roce 2013 společnost žádnou účast neměla.

11. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond o dlouhodobém nehmotném majetku neúčtuje.

12. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku

	Pozemky a budovy pro provozní činnost	Ostatní	Celkem
Pořizovací cena k 01. 01. 2014	254 134	--	254 134
Přírůstky		--	
Úbytky	122 608	--	122
Oceňovací rozdíl	- 57 101		-57 101
k 31. 12. 2014	74 425	--	74 425
Oprávký a opravné položky k 01. 01. 2014	--	--	--
Roční odpisy	--	--	--
Úbytky	--	--	--
Opravné položky	--	--	--
k 31. 12. 2014	--	--	--
Zůstatková cena k 31. 12. 2014	74 425	--	74 425

13. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond vykazuje k rozvahovému dni:

- Náklady příštích období ve výši 1 tis. Kč (2013 395 tis. Kč), které představují časové rozlišení domény.
- Ostatní příjmy příštích období ve výši 162 tis. Kč (2013 122 tis. Kč), které představují přefakturované náklady na elektroměry.

14. OSTATNÍ AKTIVA

	31/12/2014	31/12/2013
Byty a nebytové prostory „Rezidence Korunní“	--	--
Pohledávky za prodané byty	1 488	43 439
Zálohy na služby	1 211	2 394
Ostatní pohledávky	1 507	1 4450
FÚ - daň z nemovitosti	----	--
FU – daň z příjmu		--
Celkem (brutto)	4 206	47 283
Opravné položky k pohledávkám	574	505
Celkem (netto)	3 632	46 778

15. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	31/12/2014	31/12/2013
Komerční banka	--	--
Celkem	--	--

16. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

	31/12/2014	31/12/2013
SGRE B.V.-jistina	158 474	159 837
SGRE B.V. – úroky		3 341
COFINAS,Ltd. –jistina	--	--
COFINAS,Ltd. –úroky	--	--
OKTOREM Invest Ltd.-jistina	--	10 235
OKTOREM Invest Ltd.-úroky	--	--
Celkem	158 474	173 413

17. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond v daném účetním období nevykazuje podřízené závazky.

18. OSTATNÍ PASIVA

	31/12/2014	31/12/2013
Závazky z obchodního styku	2 955	30 913
Přijaté zálohy	--	--
Přijaté zálohy na nájem	--	--
Přijaté zálohy na byty	2 408	10 681
FÚ – daň z příjmu	--	--
FÚ – daň z přidané hodnoty	473	10 389
Odložený daňový závazek	403	1 600
FÚ-daň z nemovitosti	0	487
Dohadné účty pasivní	1 758	2 898
Jiné a ostatní závazky	78 429	72 440
Celkem	86 429	57 040



19. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

- (a) Společnost vykazuje výdaje příštích období ve výši 130tis. Kč (2013 1 109 tis. Kč) z titulu správních nákladů společnosti.

20. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

	Základní kapitál	Emisní ážio	Celkem
Zůstatek k 01.01.2014			
50 000 akcií o nominální hodnotě 1,- Kč	50 000	--	50 000
Zůstatek k 31.12.2014	50 000	--	50 000

21. NEROZDĚLENÝ ZISK Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2013	50 000					32 080	202 441	284 521
Změny účetních metod							17	17
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV						-15 813		-15 813
Čistý zisk/ztráta za účetní období							13 795	13 795
Dividendy								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Zvýšení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny								0
Zůstatek k 31.12.2014	50 000	0	0	0	0	16 267	216 253	282 519

22. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	Majetek a závazky	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Celkem
Zůstatek k 01.01.2014	32 080	--	--	32 080
Snížení	15 813	--	--	15 813
Zvýšení	--	--	--	--



Zůstatek k 31.12.2014	16 267	--	--	16 267
-----------------------	--------	----	----	--------

23. REZERVY

	k 31/12/2014	k 31/12/2013
na důchody a podobné závazky	--	--
na daně	--	720
ostatní	--	--
Zůstatek k 31.12.	--	720

24. DAŇ Z PŘÍJMU A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

(a) Splatná

Splatná daň z příjmů zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2014 ve výši 2 992 tis. Kč.

(b) Odložená

Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky – 2013 1,6 MCZK závazek, 2014 403 TCZK závazek.

Pro výpočet odložené daně byla použita daňová sazba 5%.

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 3 h) nebylo o odložené dani účtováno. Odložená daňová pohledávka je evidována v podrozvahové evidenci fondu. V roce 2014 společnost účtovala o změně odloženého daňového závazku ve výši 1 197 tis. Kč (snížení).

25. FINANČNÍ NÁSTROJE - TRŽNÍ RIZIKO

Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Kapitálový trh, trh nemovitostí a ostatní tržní prostředí podléhají změnám makroekonomických veličin, politických změn, apod. dané změny jsou do značné míry nepředvídatelné a mají vliv i na hodnotu jednotlivých aktiv v portfoliu Fondu. Portfolio Fondu je složeno z různých typů investic, jejichž časový vývoj není shodný. Vzhledem k zaměření Fondu (koncentrace investic v trzích, regionech, sektorech, aktivech a měnách) jsou možnosti diverzifikace z pohledu snížení volatility omezené.

Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu fondu.

26. FINANČNÍ NÁSTROJE - ÚVĚROVÉ RIZIKO

Úvěrové riziko spočívající v nedodržení závazku protistranou obchodu (např. dlužníkem, finanční institucí, dodavatelem služby) nebo emitentem investičního nástroje. Fond řídí komplexní analýzou a selekcí protistran obchodu a emitentů. Výsledkem této činnosti je maximalizace výnosů ve vztahu k podstupovanému úvěrovému riziku.



27. FINANČNÍ NÁSTROJE - OPERAČNÍ, PRÁVNÍ A OSTATNÍ RIZIKA

Řízení operačních, právních a ostatních rizik je upraveno Statutem Fondu a vnitřními předpisy Fondu. Vzhledem k povaze podnikání, kterou je kolektivní investování v souladu se zákonem č. 189/2004 Sb. O kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů, musí být veškeré investice fondu realizovány v souladu s platným Statutem Fondu a podléhají kontrole ze strany depozitáře Fondu, kterým je UniCredit Bank Czech Republic a.s., na základě smlouvy o výkonu činnosti depozitáře.

28. ZÁVAZKY A POHEDÁVKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Přijatá bankovní záruka ve výši 20 000 tis. Kč vystavená bankou UniCredit Bank za jejího klienta Metrostav a.s. ze dne 30. 11. 2011, platná do 30. 6. 2016.

29. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nastaly tyto významné události:

Dne 12. ledna 2015 Valná hromada rozhodla o přeměně společnosti s právní formou akciové společnosti na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem dle § 367 a následujících zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen přeměna).

Účinnost této přeměny nastala dne 27. ledna 2015 zápisem do obchodního rejstříku:

Nový název obchodní firmy: Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

V souvislosti s rozhodnutím o přeměně Valná hromada rozhodla o změně druhu akcií ve smyslu §368 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

2.000.000 (slovy: dva miliony) kusů kmenových akcií ve formě na jméno s označením č. 1 až č. 2.000.000, o jmenovité hodnotě 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) každá, jejichž emisní kurz byl k datu rozhodnutí zcela splacen, se k okamžiku účinnosti přeměny stal zakladatelskými kusovými akciemi ve formě na jméno, přičemž představují podíl na zapisovaném základním kapitálu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých.). 48.000.000 (slovy: čtyřicet osm milionů) kusů kmenových akcií ve formě na jméno s označením č. 2.000.001 až č. 50.000.000, o jmenovité hodnotě 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) každá, jejichž emisní kurz byl k datu rozhodnutí zcela splacen, se k okamžiku účinnosti přeměny stal zaknihovanými investičními kusovými akciemi ve formě na jméno.

S účinky ke dni zápisu přeměny do obchodního rejstříku Valná hromada odvolala AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 z funkce člena představenstva společnosti a jmenovala ji do funkce statutárního ředitele společnosti.

S účinky ke dni zápisu přeměny do obchodního rejstříku Valná hromada odvolala z funkce člena dozorčí rady společnosti JUDr. Lud'ka Sekyru, dat. nar. 8 února 1964, bytem Praha 2, U Zvonárky 1435/9, PSČ 120 00 a jmenovala ho do funkce člena správní rady. Dalšími členy správní rady jmenovala pana Leoše Anderle, dat. nar. 22. října 1975, bytem Praha 10, Korunní 2569/108h, PSČ



101 00 a pana Ondřeje Valentu, dat. nar. 27. ledna 1973, bytem Praha 2, U Zvonařky 2536/1d, PSČ 120 00.

Pověřenými zmocněnci zastupovat statutárního ředitele při výkonu funkce byli ke dni 27. ledna 2015 zapsáni do obchodního rejstříku pan Ondřej Valenta, dat. nar. 27. ledna 1973 a pan Ondřej Pieran, dat. nar. 18. března 1983, Rolnická 56, Pudlov, 735 51 Bohumín.
Společnost zastupuje a podepisuje za ni pověřený zmocněnec samostatně.

V souvislosti s rozhodnutím o přeměně Valná hromada rozhodla o změně stanov společnosti a přijala úplné nové znění.

Společnost se podřídila ZOK jako celku ve smyslu ustanovení § 777 odst. 5 ZOK, a to s účinností ke dni zveřejnění zápisu o podřízení se tomuto zákonu jako celku v obchodním rejstříku.



Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014

1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
 IČ: **247 51 448**
 Sídlo: **U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8**

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající: **Sekyra Group Real Estate B.V.**
 Sídlo: **Amsterdam, Nizozemské království**
 IČ: **Zápis č. 34231538 v OR vedeném obchodní komorou v Amsterdamu**
 Způsob ovládaní **74,874 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby**

Osoba ovládající: **Sekyra Group Real Estate N.V.**
 Sídlo: **Amsterdam, Nizozemské království**
 IČ: **Zápis č. 34283210 v OR vedeném obchodní komorou v Amsterdamu**
 Způsob ovládaní **Ovládání společnosti Sekyra Group Real Estate B.V.**

Osoba ovládající: **JUDr. Luděk Sekyra**
 Datum narození: **8. února 1964**
 Způsob ovládaní **Ovládání společnosti Sekyra Group Real Estate N.V.**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba: **Riverside Apartments, s.r.o.**
 IČ: **26195615**
 Sídlo: **U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8**



Způsob ovládání	nepřímo prostřednictvím podílu na Ovládané osobě, která je mateřskou společností osoby se 100% podílem na základním kapitálu
Osoba:	<u>Sekyra Group, a.s.</u>
IČ:	63998611
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate B.V.
Osoba:	<u>Belárie Real Estate, s.r.o.</u>
IČ:	24255351
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobou Sekyra Group Real Estate B.V.
Osoba:	<u>Konsorcium Rohan, s.r.o.</u>
IČ:	27893669
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	65% podíl je ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobou Sekyra Group Real Estate B.V.
Osoba:	<u>LIVERA, s.r.o.</u>
IČ:	27646556
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate B.V.
Osoba:	<u>QUATRODOM spol. s r.o.</u>
IČ:	27175791
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate B.V.
Osoba:	<u>Nové Tuhnice s.r.o.</u>
IČ:	24756687
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate B.V.
Osoba:	<u>Počernice I s.r.o.</u>
IČ:	24756733
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate B.V.
Osoba:	<u>Počernice II s.r.o.</u>
IČ:	24756750
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate B.V.
Osoba:	<u>Tandem One, s.r.o.</u>



IČ: 27878589
 Sídlo: U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
 Způsob ovládnání 100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate B.V.
 Osoba: Tandem Two, s.r.o.
 IČ: 27449190
 Sídlo: U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
 Způsob ovládnání 100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate B.V.
 Osoba: Rohan Three, s.r.o.
 IČ: 24126110
 Sídlo: U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
 Způsob ovládnání 100% podíl je ve vlastnictví společnosti Konsorcium Rohan, s.r.o., jejíž 65% podíl je ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobou Sekyra Group Real Estate B.V.

2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Sekyra Group, a.s.	Smlouva o započtení	28.2.2014	Započtení pohledávky	Započtení závazku
Sekyra Group Real Estate B.V.	Smlouva o započtení	28.2.2014	Započtení pohledávky	Započtení závazku
Sekyra Group Real Estate B.V.	Smlouva o postoupení pohledávky	30.6.2014	Úplata	Pohledávka za společností QUATRODOM spol. s r.o.
Sekyra Group Real Estate B.V.	Smlouva o převodu obchodního podílu	18.6.2014	Úplata	Obchodní podíl na společnosti Riverside Apartments, s.r.o.
Sekyra Group, a.s.	Smlouva o úvěru	19.2.2014	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Smlouva o úvěru	1.8.2014	Úvěr	Úrok
LIVERA s.r.o.	Smlouva o úvěru	9.4.2014	Úvěr	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 15.7.2013	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 15.7.2013	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Nové Tuhnice s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 15.7.2013	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Počernice II s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 15.7.2013	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Tandem One, s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 15.7.2013	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Tandem Two, s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru z 15.7.2013	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Belárie Real Estate, s.r.o.	Dohoda změně splatnosti a úročení pohledávky ze smlouvy o úvěru z 26.1.2010	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dohoda změně splatnosti a úročení pohledávky ze smlouvy o úvěru z 16.12.2008	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Nové Tuhnice s.r.o.	Dohoda změně splatnosti a úročení pohledávky ze smlouvy o úvěru z 26.1.2010	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Počernice II s.r.o.	Dohoda změně splatnosti a úročení pohledávky ze smlouvy o úvěru z 29.1.2010	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Tandem One, s.r.o.	Dohoda změně splatnosti a úročení pohledávky ze smlouvy o úvěru z 19.12.2011	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Tandem Two, s.r.o.	Dohoda změně splatnosti a úročení pohledávky ze smlouvy o úvěru z 19.12.2011	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda změně splatnosti a úročení pohledávky ze smlouvy o	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba



	půjčce z 9.12.2006			
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda změně splatnosti a úročení pohledávky ze smlouvy o půjčce z 7.10.2008	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda změně splatnosti a úročení pohledávky ze smlouvy o úvěru z 26.1.2010	1.8.2014	Splatnost	Úroková sazba
Rohan Three, s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	18.12.2014	Zápůjčka	Úrok

3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Sekyra Group, a.s.	Smlouva o poskytování služeb	15.7.2013	Úplata	Služby administrativa, účetnictví a plnění daňových povinností
Belárie Real Estate, s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.7.2013	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.7.2013	Úvěr	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.7.2013	Úvěr	Úrok
Počernice II s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.7.2013	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.7.2013	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.7.2013	Úvěr	Úrok
Sekyra Group Real Estate B.V.	Smlouva o úvěru	11.12.2007	Úrok	Úvěr
Sekyra Group Real Estate B.V.	Smlouva o postoupení pohledávek	30.6.2013	Úplata	Soubor pohledávek
Sekyra Group Real Estate B.V.	Smlouva o postoupení pohledávek	7.10.2013	Úplata	Soubor pohledávek
Belárie Real Estate, s.r.o.	Pohledávky ze smlouvy o úvěru	26.1.2010	Úrok	Úvěr
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	16.12.2008	Úrok	Úvěr
Nové Tuhnice s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.1.2010	Úrok	Úvěr
Počernice II s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	29.1.2010	Úrok	Úvěr
Tandem One, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	19.12.2011	Úrok	Úvěr
Tandem Two, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	19.12.2011	Úrok	Úvěr
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	9.12.2006	Úrok	Půjčka
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	8.10.2007	Úrok	Půjčka
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úrok	Úvěr
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.7.2007	-	Úvěr
Počernice I s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.1.2010	Úrok	Úvěr

4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:



- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: **Mgr. Ing. Ondřej Pieran**

Funkce: **Zmocněnec statutárního orgánu**

Dne: **26.2.2015**

Podpis:



Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Požizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
100% Podíl na společnosti Riverside Apartments s.r.o.	76 560	88 469
Nemovitosti v rezidenčním projektu Korunní, LV: 10855, Katastrální území: Vinohrady, Adresa Korunní 74, Praha 10 Bytové jednotky: 2569/38, 2569/136, 2569/137, 2569/138, 2569/141, 2569/166, 2569/168 Nebytové jednotky: 2569/301, 2569/302, 2569/303, 2569/304, 2569/306, 2569/312 LV: 11447, Katastrální území: Vinohrady, Adresa Korunní 74, Praha 10 Bytové jednotky: Nebytové jednotky: 2569/311 (spoluvlastnický podíl 13/49)	54 532	74 313
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru QUATRODOM spol. s r.o. – jistina	66 042	66 042
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru QUATRODOM spol. s r.o. - úrok	16 779	16 779
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Sekyra Group, a.s.– jistina	77 500	77 500
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Nové Tuhnice s.r.o. – jistina	25 390	25 390
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Počernice II s.r.o. – jistina	22 745	22 745
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Konsorcium Rohan s.r.o. – jistina	54 626	54 626
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Konsorcium Rohan s.r.o. – úrok	9 600	9 600
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Tandem One, s.r.o. – jistina	10 830	10 830
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Tandem Two, s.r.o. – jistina	11 030	11 030
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Livera, s.r.o. – jistina	10 600	10 600
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Belárie Real Estate, s.r.o.– jistina	9 171	9 171
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Počernice I s.r.o. – jistina	6 615	6 615
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Rohan Three, s.r.o. – jistina	6 000	6 000



AUDIT BOHEMICA

Zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2014

AUDIT BOHEMICA, s. r. o.
Holušická 2221/3
CZ 148 00, Praha 4

počet stran: 3

AUDIT BOHEMICA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření výroční zprávy společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Se sídlem: U Sluncové 666/12a, Praha 8 – Karlín, PSČ 180 00

Identifikační číslo: 247 51 448

Hlavní předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy je určena akcionářům společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za úplnost a správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 30. dubna 2015

AUDIT BOHEMICA, s. r. o.
Praha 4, Chodov, Holušická 2221/3
Číslo oprávnění 526



Ing. František Novák
Odpovědný auditor
Číslo oprávnění 1043