

Zpráva nezávislého auditora

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

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu společnosti Outulný uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem v Praze, Truhlářská 1108/3, PSČ 110 00, IČ 24823244.

1. ZPRÁVA O VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Outulný 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 Outulný 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 Outulný uzavřený investiční fond, a.s. k 31.3.2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

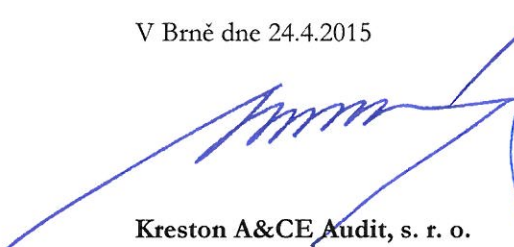
2. ZPRÁVA O ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

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

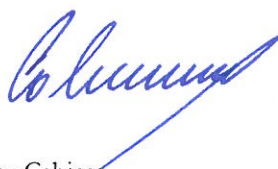
Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti 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 Outulný uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31.3.2014 obsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

V Brně dne 24.4.2015



Kreston A&CE Audit, s. r. o.
Ptašínského 4, 602 00 Brno
oprávnění KAČR č. 007
Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti



Ing. Libor Cabičar
auditor, oprávnění č. 1277

Přílohy: Výroční zpráva k 31.3.2014

**Outulný
uzavřený investiční fond, a.s.**

Výroční zpráva k 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 ve sledovaném období

V průběhu roku Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů.

Hospodaření společnosti

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

Hospodaření společnosti skončilo ve sledovaném období ziskem ve výši 16 373 tis. Kč. Zisk investičního fondu byl realizován v souvislosti s pronájmy.

Stav majetku

Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny společností A&CE Audit, s. r. o., auditorské oprávnění vydané KAČR pod č. 007.

Aktiva

Outulný uzavřený investiční fond, a.s. vykázal v rozvaze k 31. březnu 2014 aktiva v celkové výši 674 220 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým majetkem ve výši 613 628 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 27 211 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva společnosti jsou tvořena především základním kapitálem ve výši 236 700 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 211 223 tis. Kč.

Vlastní kapitál investičního fondu dosáhl k 31. 3. 2013 částky 442 999 tis. Kč.

Výhled pro rok 2014

V následujícím období se předpokládá vložení investic podle zákona a jejich zhodnocení nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb.

Záměr fondu je projekt rozdělení společnosti Outulný, a.s., IČO: 262 30 992, se sídlem Bohunická 133/50, Horní Heršpice, 619 00 Brno, odštěpením sloučením odštěpované části jmění s nástupnickou společností Outulný uzavřený investiční fond, a.s. a. Rozhodný den fúze byl stanoven na 1. dubna 2014

V Praze dne 24.4.2015

Ing. Svatoslav Outulný
Předseda představenstva



A) TEXTOVÁ ČÁST - PROFIL INVESTIČNÍHO FONDU

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

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

Název společnosti:

Obchodní firma: **Outulný uzavřený investiční fond, a.s.**

Sídlo společnosti:

Ulice: Truhlářská 1108/3

Obec: Praha 1

PSČ: 110 00

Vznik společnosti:

Outulný uzavřený investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 2. 11 2010, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 16. 3. 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu bylo udělené Fondu dne 11. 3. 2011 Českou národní bankou.

Od 5. února 2015 je Outulný uzavřený investiční fond, a.s. investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond.

Společnost AMISTA investiční společnost, a.s. představuje osobu, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond od 5. února 2015, do té doby byla pověřena obhospodařování majetku fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování. Do tohoto data fond svěřil obhospodařování svého majetku společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Identifikační údaje:

IČO: **248 23 244**

DIČ: **CZ 248 23 244**

Základní kapitál:

Základní kapitál: **236 700 000 Kč; splaceno 100%**

Akcie:

2 367 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Obchodní majetek: 674 220 tis. Kč



Orgány společnosti (dle výpisu z obchodního rejstříku)

PŘEDSTAVENSTVO

Předseda představenstva	Ing. Svatoslav Outulný	od 29. září 2011
Člen představenstva	Ing. Kateřina Outulná	od 16. března 2011
Člen představenstva	Ing. Pavla Závišková	od 28. března 2014

DOZORČÍ RADA

Předseda dozorčí rady	Svatoslav Outulný	od 16. března 2011
Člen dozorčí rady	Jana Dolejší	od 16. března 2011
Člen dozorčí rady	Olga Outulná	od 28. března 2014

Osoby provádějící správu majetku

V rozhodném období prováděl správu majetku fondu portfolio manažer, který je zaměstnancem investiční společnosti.

Ing. Vít Vařeka ve funkci od 6.4.2006
Narozen 1963
Vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

Ing. Vít Vařeka, výkonný ředitel a hlavní portfolio manažer, pracuje v AMISTA investiční společnosti, a.s. od jejího založení v roce 2006. V roce 2005 pracoval ve společnosti CINEKIN, a.s. a v období od roku 1996 do roku 2005 jako ředitel AKRO Investiční společnosti, a.s. Před rokem 1996 získával zkušenosti ve společnostech AKRO Capital, a.s. a Software 602, a.s. Pan Vařeka v roce 1993 získal titul MBA z Frostburg State University v Marylandu, USA.

Radim Vitner ve funkci od 1.7.2011
Narozen 1976
Vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Radim Vitner je zaměstnán v AMISTA investiční společnosti, a.s. na pozici portfolio manažera od 1.7.2011. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a.s. pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepter International s.r.o. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom a.s. a Královský pivovar Krušovice.

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 ve sledovaném období

Obchodní rejstřík zapsal změny v orgánech společnosti

Představenstvo

Člen představenstva Ing. Pavla Závišková od 28. března 2014

Člen představenstva Libor Mátl od 20. listopadu 2012 do 28. března 2014



Dozorčí rada
Člen dozorčí rady

Olga Outulná od 28. března 2014

Člen dozorčí rady

Ing. Pavla Závišková od 16. března 2011 do 28. března 2014

Obchodní korporace se dne 28. března 2014 podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

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

3.1. V rozhodném období obhospodařovala Outulný 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 výnosy z pronájmu.

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

Dlouhodobý majetek

Datum pořízení	popis	katastrální území	p.č./č.p.	pořizovací cena	tech. zhodn	oceňovací rozdíl	cena celkem
17.9.2010	Budova	Třebíč	1056	48 387	0	2 766	51 154
2.5.2008	Hala	Košíkov	357/4, 357/6	9 401	0	39 305	48 706
15.5.2008	Obchodní centrum	Židlochovice	3	12 075	0	28 806	40 881
29.2.2008	Zahrada	Brněnské Ivanovice	1433/1,1433/2, 1434/2,1434/4, 1435/1,1435/4, 1438/1,1438/2, 1438/4,1438/5, 1438/6	6 468	0	8 496	14 963
30.12.2011	Budova	Velké Albrechtice	681,682 č.p.323,324	34 618	0	12 327	46 944
19.7.2005	Průmyslový objekt - hala pro sterilizaci	Košíkov	80	22 893	0	25 501	48 394
29.8.2006	Administrativa, zemědělská stavba, jiná stavba	Třebíč	1342	17 395	0	1 841	19 236
13.5.2010	Orná půda	Pohořelice nad Jihlavou	2546/77, 2546/79, 2546/151, 2546/152, 2546/153	13 327	0	8 673	22 000
1.2.2006	Budova	Pohořelice nad Jihlavou	1508	195 000	0	0	195 000
9.4.2004	Budovy	Náměšť nad Oslavou	978	1 590	0	7 410	9 000
9.3.2006	Administrativní budova	Náměšť nad Oslavou	989	5 991	0	3 229	9 220
24.5.2006	Zemědělské stavby, průmyslové objekty	Kramolín	136, 137, 138/1, 138/2, 139, 140, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 154, 157	12 720	0	-723	11 997



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

Jméno	RČ/IČO	Počet akcií	Podíl na fondu (%)
ORBIA, spol. s r.o.	27732509	20	0.845
Ing. Svatoslav Outulný	7311114536	2 347	99.155
Celkem		2 367	100

Ve sledovaném období nebyly vydány ani odkoupeny žádné akcie.

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

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

7. Osoby jednající s investičním fondem ve shodě

Ve sledovaném období nejednal investiční fond ve shodě se žádnou osobou.

8. Údaje o depozitáři investičního fondu

Obchodní název:

Komerční banka, a.s.

Sídlo:

Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, 114 07

IČO:

45317054

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 8. 4. 2011 („depozitář“).

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

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

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

10.1. Představenstvo

Nepřijali v rozhodném období žádná plnění.

10.2. Dozorčí rada

Nepřijala v rozhodném období žádná plnění.



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

11.1. Představenstvo:

Ing. Svatoslav Outulný vlastní 2 347 ks akcií společnosti Outulný uzavřený investiční fond, a.s. viz bod č.5.

11.2. Dozorčí rada

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

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

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

13. 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

14. Údaje o průměrném počtu zaměstnanců Outulný uzavřeného investičního fondu, a.s.

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

15. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

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

16. 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.

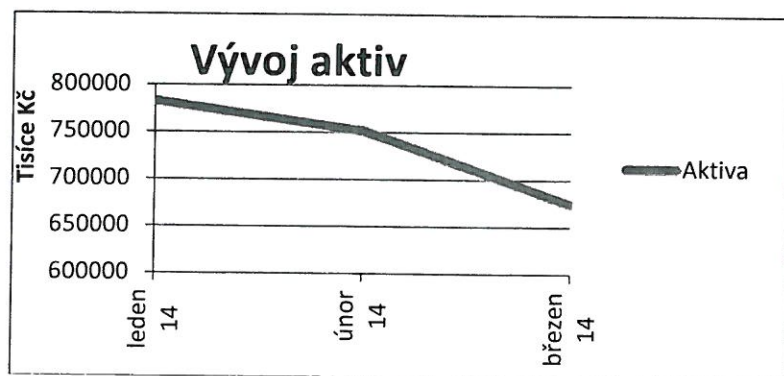
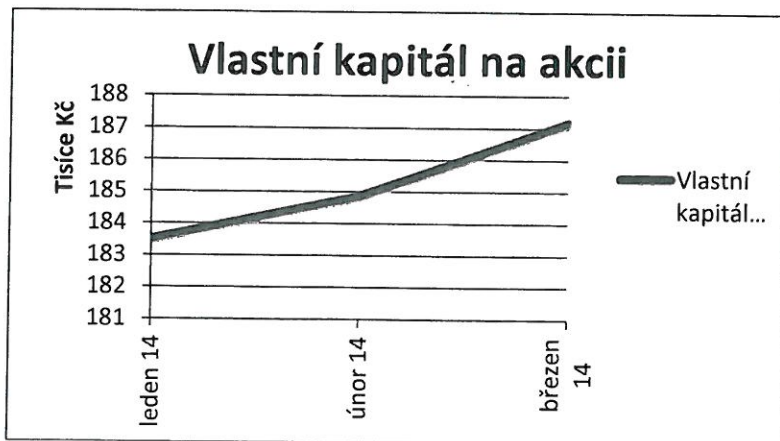
17. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.



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

	31.3.2014	31.12.2013	31.12.2012
Vlastní kapitál	442 998 099	426 625 397	378 852 937
Počet vydaných akcií	2 367	2 367	400
Vlastní kapitál na 1 akcii	187 155,9352	180 238,8666	947 132,3414



Nárůst vlastního kapitálu ovlivnil vytvořený hospodářský výsledkem běžného období ve výši 16 373 tis. Kč.

Pokles aktiv ve sledovaném období byl způsoben především úbytkem ostatních aktiv (pohledávek), které byly započteny proti položce ostatních pasiv (závazku), a to ve výši 85 mil. Kč

19. Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty

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

20. Komentář k přílohám

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.

V Praze dne 24.4.2015



Ing. Svatoslav Outulný
předseda představenstva



ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Představenstvo společnosti: Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

Se sídlem: Praha 1, Truhlářská 1108/3, PSČ 110 00

V Praze dne 24.4.2015



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

Ing. SVATOSLAV OUTULNÝ, č.p. 117, 675 71 Ocmanice

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

O2lný holding s.r.o., Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou, IČ 27702821
OK mont – STM, spol. s r.o., Drážní 7, 627 00 Brno, IČ 15529827
ORBIA, spol. s r.o., Truhlářská 1108/3, 110 00 Praha 1, IČ 27732509
Outulný, a.s., Bohunická 133/50, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČ 26230992
OUTULNÝ materiály s.r.o., Ocmanická 978, 675 71 Náměšť nad Oslavou, IČ 28279425
Outulný VHS spol. s r.o., Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou, IČ 01430050
VENETUM, spol. s r.o., Ocmanická 989, 675 71 Náměšť nad Oslavou, IČ 24180246

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

OK mont – STM, spol. s r.o., IČ 15529827 – Smlouva o nájmu nebytových prostor Náměšti nad Oslavou, ul. Ocmanická a Kramolíně
Outulný VHS spol. s r.o., IČ 01430050 – Smlouva o nájmu nebytových prostor v Náměšti nad Oslavou, ul. Ocmanická, Kramolíně a Hartvíkovicích
Outulný, a.s., IČ 26230992 – Smlouva o nájmu nebytových prostor v Náměšti nad Oslavou, ul. Ocmanická a Kramolíně

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 Praze dne 24.4.2015



.....
Ing. Svatoslav Outulný
předseda představenstva

7. Stanovisko dozorčí rady

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

V Praze 24.4.2015



.....
Svatoslav Outulný
Předseda dozorčí rady

Zpráva nezávislého auditora

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

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu o ověření mimořádné účetní závěrky k 31.3.2014
společnosti Outulný uzavřený investiční fond, a.s. se sídlem Praha 1, Truhlářská 1108/3, PSČ
11000, IČ 24823244

Provedli jsme audit přiložené mimořádné účetní závěrky společnosti Outulný 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 Outulný 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 Outulný 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

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.

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

Podmínkou platnosti účetní závěrky společnosti Outulný uzavřený investiční fond, a.s. a tím i této auditorské zprávy jsou následující skutečnosti, které musí být splněny:


1. Projekt přeměny - rozdělení společnosti Outulný a.s. odštěpením sloučením odštěpované části jmění s nástupnickou společností Outulný uzavřený investiční fond, a.s. bude podepsán statutárními orgány všech zúčastněných společností.
2. Valnými hromadami nástupnické společnosti a rozdělované společnosti bude schválen návrh projektu přeměny ve znění, které se bude shodovat se zněním návrhu projektu přeměny, na základě kterého byla sestavena zahajovací rozvaha nástupnické společnosti
3. Přeměna bude zapsána do obchodního rejstříku.


VÝROK AUDITORA

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Outulný 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 a Příloha k 31.3.2014

Účetní jednotka: Outulný uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Truhlářská 1108/3, PSČ 110 00
 IČO: 24823244
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč.závěrky: 29.prosince 2014

ROZVAHA
k 31. březnu 2014

tis. Kč		Poznámka	31.3.2014	31.3.2014	31.3.2014	2013	2012
			Bruto	Korekce	Netto	Netto	Netto
AKTIVA							
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10	0	0	0	0	3
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	13	0	0	0	0	0
	přijímané centrální bankou k refinancování		0	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0	0
	b) ostatní		0	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	25 923	0	25 923	37 938	14 056
	v tom: a) splatné na požádání		25 923	0	25 923	37 938	14 056
	b) ostatní pohledávky		0	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	1 254	0	1 254	1 254	1 247
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky		1 254	0	1 254	1 254	1 247
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami		0	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0	0	0
	a) akcie		0	0	0	0	0
	b) podílové listy		0	0	0	0	0
	c) ostatní podíly		0	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	0	0	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	318	-143	175	190	254
	z toho: a) zřizovací výdaje		318	-143	175	190	254
	b) goodwill		0	0	0	0	0
	c) ostatní		0	0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	613 628	0	613 628	613 628	421 652
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0	0	0	0
	b) ostatní		613 628	0	613 628	613 628	421 652
11	Ostatní aktiva	19	27 602	-391	27 211	118 331	224 731
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	6 029	0	6 029	3 269	91 591
Aktiva celkem			674 753	-534	674 220	774 610	753 534



tis. Kč	Poznámka	31.3.2014	2013	2012	
PASIVA					
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	0	0	12 281
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0
	b) ostatní závazky		0	0	12 281
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	16 821	49 667	81 686
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0
	v tom: úsporné		0	0	0
	b) ostatní závazky		16 821	49 667	81 686
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		0	0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0	0
4	Ostatní pasiva	24	211 223	295 140	280 070
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	171	171	644
6	Rezervy	26	3 006	3 006	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0	0
	b) na daně		3 006	3 006	0
	c) ostatní		0	0	0
7	Podřízené závazky		0	0	0
8	Základní kapitál	27	236 700	236 700	236 700
	z toho: a) splacený základní kapitál		236 700	236 700	40 000
9	Emisní ážio	27	52	52	52
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	8 000	8 000	8 000
	v tom: a) povinné rezervní fondy		8 000	8 000	8 000
	b) ostatní rezervní fondy		0	0	0
	c) ostatní fondy ze zisku		0	0	0
	d) rizikové fondy		0	0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0	0
12	Kapitálové fondy	27	80 000	80 000	80 000
13	Oceňovací rozdíly	29	-21 532	-21 532	-16 032
	z toho: a) z majetku a závazků		-21 532	-21 532	-16 032
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0	0
	c) z přepočtu účastí		0	0	0
	d) ostatní		0	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	123 406	70 133	17 786
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	27	16 373	53 273	52 347
16	Vlastní kapitál		442 999	426 626	378 853
Pasiva celkem			674 220	774 610	753 534



tis. Kč

Poznámka 31.3.2014

2012

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**Podrozvahová aktiva**

1	Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
2	Poskytnuté zástavy	0	0
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	0	0
	31	674 220	774 610

Podrozvahová pasiva

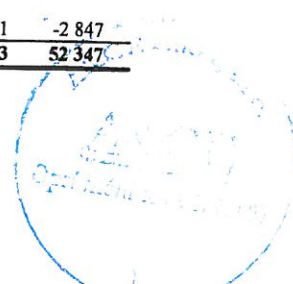
9	Přijaté přísliby a záruky	0	0
10	Přijaté zástavy a zajištění	0	0
11	Závazky ze spotových operací	0	0
12	Závazky z pevných termínových operací	0	0
13	Závazky z opcí	0	0
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	0	0
	31	0	0



Účetní jednotka: Outulný uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Truhlářská 1108/3, PSČ 110 00
 IČO: 24823244
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč.závěrky: 29.prosince 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
od 1.1.2014 do 31.3.2014

tis. Kč	Poznámka	31.3.2014	2013	2012
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	20	262	671
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	0	0	0
	b) výnosy z úroků z ostatních aktiv	20	262	671
2	Náklady na úroky a podobné náklady	0	-287	-2 317
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	0	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	0	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	-5	-38	-93
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	-525
7	Ostatní provozní výnosy	20 297	78 246	105 564
8	Ostatní provozní náklady	-459	-5 784	-9 790
9	Správní náklady	-2 602	-7 806	-46 010
	v tom: a) náklady na zaměstnance	0	0	-54
	z toho: aa) mzdy a platy	0	0	-38
	ab) sociální a zdravotní pojištění	0	0	-16
	ac) ostatní náklady na zaměstnance	0	0	0
	b) ostatní správní náklady	-2 602	-7 806	-45 956
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-16	-64	0
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	0	0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0	0
	c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-16	-64	0
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	-1 405	-64
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0	0
	b) tvorba rezerv za záruky	0	-391	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	0	0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	-1 014	-64
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným, tvorba a použití opravných položek	0	0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0	0	7 757
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období = běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>17 235</i>	<i>63 124</i>	<i>55 194</i>
20	Mimořádné výnosy	0	0	0
21	Mimořádné náklady	0	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období = mimořádné činnosti před zdaněním</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
23	Daň z příjmů	-862	-9 851	-2 847
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	16 373	53 273	52 347



Účetní jednotka: Outulný uzavřený investiční
fond, a.s.
Sídlo: Praha 1, Truhlářská 1108/3, PSČ 110 00
IČO: 24823244
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 29.prosince 2014

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
od 1.1.2014 do 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	236 700	0	52	8 000	80 000	-16 032	70 133	378 853
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	-5 500	0	-5 500
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	53 273	53 273
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	236 700	0	52	8 000	80 000	-21 532	123 406	426 626
Zůstatek k 1.1.2014	236 700	0	52	8 000	80 000	-21 532	123 406	426 626
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové 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	16 373	16 373
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	236 700	0	52	8 000	80 000	-21 532	139 779	442 999



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Outulný uzavřený investiční fond, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 2. 11. 2010, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 16. 3. 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu bylo udělené Fondu dne 11. 3. 2011 Českou národní bankou.

Fond má v současné době podanou žádost k České národní bance o udělení povolení k činnosti investičnímu fondu s právní osobností.

Předmět podnikání společnosti

- * činnost kolektivní investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky čj. 2011/2422/570 Sp. 2010/1092/571 ze dne 11. 3. 2011.

Sídlo společnosti (Investičního Fondu):

Praha 1, Truhlářská 1108/3
PSČ 110 00
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. březnu 2014

Představenstvo		
Předseda představenstva	Ing. Svatoslav Outulný	od 29. září 2011
Člen představenstva	Ing. Kateřina Outulná	od 16. března 2011
Člen představenstva	Ing. Pavla Závišková	od 28. března 2014
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Svatoslav Outulný	od 16. března 2011
Člen dozorčí rady	Jana Dolejší	od 16. března 2011
Člen dozorčí rady	Olga Outulná	od 28. března 2014

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2013

Představenstvo			
Člen představenstva	Libor Mátl	od 20. listopadu 2012	do 28. března 2014
Dozorčí rada			
Člen dozorčí rady	Ing. Pavla Závišková	od 16. března 2011	do 28. března 2014



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

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 principu časového rozlišení nákladů a výnosů a principu reálné hodnoty.

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 pořízovány 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.

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 8. 4. 2011 („depozitář“).

V průběhu roku 2014 Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. Fond je dle par. 9 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za období 1. 1. 2014 do 31. 3. 2014, a to z důvodu podkladu pro valnou hromadu společnosti, jejímž záměrem je fúze společnosti Outulný uzavřený investiční fond, a.s. a společnosti Outulný, a.s., IČO: 262 30 992, se sídlem Bohunická 133/50, Horní Heršpice, 619 00 Brno. Společnost Outulný uzavřený investiční fond, a.s. je nástupnickou společností jmění zanikající společnosti Outulný, a.s. Rozhodný den fúze 1. dubna 2014.

Významné skutečnosti

Obchodní rejstřík dne 25. dubna 2013 zapsal 100% splacení základního kapitálu ve výši 236 700 tis. Kč.



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

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 neurčených k obchodování.

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

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

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

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

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

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

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současně 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.

Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

(c) Majetek jako Investiční příležitost

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

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

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu::

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

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

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

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

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

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

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

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní 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.

Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

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

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

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

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

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

(d) Ostatní aktiva

Pohledávky vytvořené Fondem se vykazují v reálné hodnotě, která spočívá v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek z obchodního styku, které jsou po splatnosti

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky určené k investování jsou při vzniku oceňovány reálnou hodnotou navýšenou o transakční náklady. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry po zohlednění ztrát ze snížení hodnoty formou tvorby opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Nedobytné pohledávky jsou odepisovány až po ukončení konkurzního řízení dlužníka. U krátkodobých pohledávek se jejich reálná hodnota blíží hodnotě účetní.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je

Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

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

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenční, 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.

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

(f) Přepočítání cizí měny

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

(g) Zdanění

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

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

(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.



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	31.3.2014	2013
Výnosy z úroků		
z vkladů	20	262
z půjčky	0	0
Ostatní (notářská úschova)	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů	0	-287
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	20	-25

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	5	38
Celkem	5	38

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	31.3.2014	2013
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	0	0
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	0	0



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha 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 (z titulu pronájmů)	20 297	78 246
Ostatní provozní náklady (z titulu spotřeby energií)	-459	-5 784
Celkem	19 838	72 462

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

	Sledované období 2014	Minulé 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	197	881
Náklady na depozitáře	36	194
Náklady na audit	30	30
Právní poradenství	0	0
Účetní a daňové poradenství	0	66
Oprava a údržba majetku	11	1
Znalecké posudky	0	0
Ostatní (správa majetku)	2 328	6 634
Celkem	2 602	7 806

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

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha 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	25 923	37 938
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
Celkem	25 923	37 938

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/3/2014	31/12/2013
Půjčky	1 254	1 254
Úvěry	0	0
Postoupené pohledávky	0	0
Celkem	1 254	1 254

Dlužník	Datum poskytnutí	Datum splatnosti	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Aktuální zůstatek půjčky
Bites Industrial Park a.s.	9.3.2010	31.12.2012	200	0,00	200
ORBIA spol. s.r.o.	19.5.2011	31.12.2012	40	0,00	40
ORBIA spol. s.r.o.	27.6.2011	31.12.2012	20	0,00	20
ORBIA spol. s.r.o.	24.8.2011	31.12.2012	8	0,00	8
ORBIA spol. s.r.o.	15.9.2011	31.12.2011	200	0,00	200
OUTULNÝ materiály s.r.o.	10.2.2011	31.12.2011	400	0,00	400
OUTULNÝ materiály s.r.o.	19.1.2011	31.12.2011	300	0,00	300
Outulný s.r.o. SK	29.3.2011	31.12.2012	86	0,00	86



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

13. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIŘY 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 pokladní 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.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY

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

Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem neviduje.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond dlouhodobý nehmotný majetek eviduje ve formě zřizovacích výdajů ve výši 318 tis. Kč, oprávky činí 143 tis. Kč, roční odpisy za sledované období jsou 16 tis. Kč.

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

tis. Kč	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Technické zhodnocení	Nedokon- čené investice	Celkem
Požizovací cena						
K 1. lednu 2013	277 485	37	123 776	0	20 355	421 652
Přírůstky	0	0	449	0	195 275	195 724
Ostatní změny	12 824	0	-16 061	0	-512	-3 749
Úbytky	0	0	0	0	0	0
K 31. prosinci 2013	290 309	37	108 164	0	215 118	613 628
K 1. lednu 2014	290 309	37	108 164	0	215 118	613 628
Přírůstky	195 000	0	0	0	0	195 000
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	-195 000	-195 000
K 31. březnu 2014	485 309	37	108 164	0	20 118	613 628
Oprávky a opravné položky						
K 1. lednu 2013	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. prosinci 2013	0	0	0	0	0	0
K 1. lednu 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. březnu 2013	0	0	0	0	0	0
Zůstatková cena						
K 31. prosinci 2013	290 309	37	108 164	0	215 118	613 628
K 31. březnu 2014	485 309	37	108 164	0	20 118	613 628



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31/3/2014	31/12/2013
Pohledávky	5 257	11 623
Poskytnuté zálohy	494	412
Ostatní pohledávky	16 901	101 484
Pohledávky skupina	0	0
Daně, DPPO	310	782
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	4 249	4 030
Ostatní	0	0
Celkem	27 211	118 331

Položka ostatní pohledávky eviduje nájem nemovitosti vlastněné vlastníkem fondu, viz bod. 33.

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/3/2014	31/12/2013
Náklady a příjmy příštích období	6 029	3 269
Celkem	6 029	3 269

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31/3/2014	31/12/2013
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	0	0

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/3/2014	31/12/2013
Půjčky	16 821	49 667
Úvěry	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	16 821	49 667

Věřitel k 31.3.2014	Datum poskytnutí	Datum splatnosti	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Aktuální zůstatek půjčky
Outulný a.s.	22.10.2010	31.12.2011	9 221	0,00	9 221
Outulný starší	22.12.2009	31.12.2011	7 600	0,00	7 600

Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

Věřitel k 31.12.2013	Datum poskytnutí	Datum splatnosti	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Aktuální zůstatek půjčky
Outulný a.s.	22.10.2010	31.12.2011	9 221	0,00	9 221
Ing. Svatoslav Outulný	20.9.2010	31.12.2011	64 865	0,00	32 846
Outulný starší	22.12.2009	31.12.2011	7 600	0,00	7 600

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/3/2014	31/12/2013
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční 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	83 607	167 431
Přijaté zálohy	110 045	109 576
Ostatní závazky	1 129	1 204
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO, DPH	803	682
Odložený daňový závazek	14 213	14 213
Dohadné účty	525	1 134
Ostatní	900	900
Celkem	211 223	295 140

V ostatní závazcích společnost eviduje krátkodobý závazek - záloha od společnosti EBSTER ve výši 79 520 tis. Kč. Jedná se o zálohu na kupní cenu haly v obci Košíkov. Prodej proběhl v 5/2014.

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/3/2014	31/12/2013
Výnosy a výdaje příštích období	171	171
Celkem	171	171



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 31/1/2014
Rezerva na DPPO	3 006	0	0	3 006
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika (ekologie)	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	3 006	0	0	3 006

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie související se založením Fondu. Fond vydal 2 376 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč

tis. Kč	31/3/2014	31/12/2013
Upsaný		
Splacený	236 700	236 700
	236 700	236 700

Fondový kapitál na 1akcii

	31.3.2014	31.12.2013	31.12.2012
Fondový kapitál	442 998 099	426 625 397	378 852 937
Počet vydaných akcií	2 367	2 367	400
Fondový kapitál na 1akcii	187 155,9352	180 238,8666	947 132,3414

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

Zisk běžného období ve výši 17 235 tis. Kč je tvořena zejména výnosy z pronájmu.

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	236 700	0	52	8 000	80 000	-21 532	123 406	426 626
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	16 373	16 373
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	52	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 (vliv fúze)	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.3.2014	236 700	0	52	8 000	80 000	-21 532	139 779	442 999

Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. ledna 2013	-16 032	-	-	-	-
Snížení	-5 500	-	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	-	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2013	-21 532	-	-	-	-
Zůstatek k 1. ledna 2014	-21 532	-	-	-	-
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	-	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. březnu 2014	-21 532	-	-	-	-

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu a investiční příležitosti. Tento neprovozní majetek byl oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2013, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenu stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2013 je vykázán jako oceňovací rozdíl. Následné ocenění bude zpracováno k 31.12.2014.

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/3/2014	31/12/2013
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním		
Výnosy nepodléhající zdanění	17 235	63 124
Daňově neodčitatelné náklady		
Použité slevy na dani a zápočty		
Ostatní položky		
Mezisoučet	17 235	63 124
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	862	2 894
z toho: daň z mimořádných položek		

Vliv rozpuštění odložené daně činí 6 956 tis. Kč. Změna odložené daně vyplývající z rozdílů účetního a daňového ocenění aktiv a závazků byla účtována rozvahově

Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %. Odložený daňový závazek činí 14 213 tis. Kč.

31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. březnu 2014 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. ve výši 674 220 tis. Kč, k 31. prosinci 2013 činily 774 610 tis. Kč.



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu
Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Úvěrové investice představují méně než 1% kapitálu fondu, bonita dlužníků je průběžně sledována. Riziko spojené s poskytnutými úvěry je ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Splatnost závazků a celkové cash flow jsou průběžně sledovány. Fond ke konci roku vykazuje disponibilní hotovost ve výši několikanásobku svých ročních nákladů. Z uvedených důvodů je riziko nedostatečné likvidity hodnoceno jako nízké.

Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko vypořádání je posuzováno při schvalování každé transakce fondu a v rámci řízení rizika vypořádání je riziko vypořádání ošetřováno vhodnými nástroji v souladu s vnitřním řídicím a kontrolním systémem obhospodařovatele, statutem fondu, a dalšími předpisy. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

S ohledem na vyšší míru koncentrace aktiv Fondu do nemovitostí je celkově snížena diverzifikace investičního portfolia a zvýšeno riziko výrazného ovlivnění hodnoty majetku při výkyvech v rámci tohoto tržního segmentu.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval.

Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu fungování systému vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře. Ve sledovaném období bylo toto riziko vyhodnoceno jako nízké.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

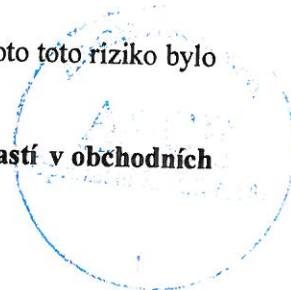
Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu.

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

Fond ve sledovaném období neovlastnil žádné movité věci ani do nich neinvestoval, proto toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

Obchodní společnosti, na kterých má Fond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti. Ve sledovaném období Fond nevlastnil žádné akcie, obchodní podíly resp. jiné formy účasti v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření ani do nich neinvestoval, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s právy k nehmotným statkům

Vzhledem ke skutečnosti, že Fond ve sledovaném období nenabýval ani nevlastnil žádná práva k nehmotným statkům, bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu.

Riziko stavebních vad je bráno v úvahu při schvalování každé transakce fondu spojené s investováním do nemovitostí. Ve sledovaném období je toto riziko hodnoceno jako nízké.

Riziko právních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Riziko právních vad je bráno v úvahu při schvalování každé transakce fondu spojené s investováním do nemovitostí. Ve sledovaném období je toto riziko hodnoceno jako nízké.

Riziko zrušení Fondu

Ve sledovaném období nebylo rozhodnuto o odnětí povolení k vytvoření Fondu, o splynutí nebo sloučení Fondu. Činnost obhospodařovatele Fondu je setrvalá a nesměřuje k zrušení z důvodu jeho úpadku či insolvence. Nejsou dány ani jiné důvody pro zrušení fondu ČNB. Naopak obhospodařovatel upevnil svoji pozici na trhu lídra privátních investičních služeb poskytovaných fondům, když ve sledovaném období navýšil svůj základní kapitál.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je riziko zrušení Fondu vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do pohledávek a půjček

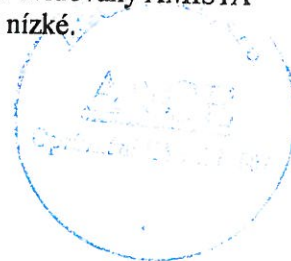
Ve sledovaném období Fond nenabýval investiční pohledávky, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře v rozsahu vymezeném ustanovením 9.4 Statutu existuje riziko spojené s absencí kontroly ze strany třetí osoby (tj. např. riziko selhání lidského faktoru).

V roce 2014 Fond jednal v souladu se svými stanovami a statutem prostřednictvím oprávněných osob. Majetek Fondu byl oceňován v souladu se Zákonem a statutem Fondu. Veškeré kontroly provedené depozitářem byly bez výhrad a výsledky těchto kontrol potvrdily stav majetku Fondu evidovaný AMISTA investiční společností, a.s. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.



Outulný uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 248 23 244

Příloha účetní závěrky k 31. 3. 2014

(v celých tis. Kč)

Riziko nestálé hodnoty

V důsledku skladby majetku Fondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota akcií vydaných Fondem nestálá.

Riziko nestálé hodnoty obecně existuje vždy a u každé investice a je přímo spojené s filozofií investice do investičního fondu. Investor-akcionář před svou investicí do fondu prokázal Čestným prohlášením, že je osobou uvedenou v ustanovení § 56 Zákona a že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají. Svým rozhodnutím investovat riziko nestálé hodnoty akcií tohoto fondu akceptoval.

Vyjádření k pákovému efektu

Fond při svých investicích neužívá postupy vedoucí k přímému zvýšení expozice prostřednictvím páky (například investováním do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu obsahujících derivát). Hodnota pákového efektu k 31.12.2014 je 1,3384.

33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

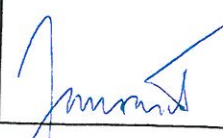
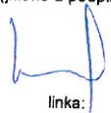
V rozhodném období byly realizovány vztahy s:

K 31. 3. 2014 v tis. Kč	vztah	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
Ing. Outulný	akcionář	0	0	0	165 005
ORBIA, spol. s r.o.		0	0	268	0
OUTULNÝ materiály s.r.o.		0	0	700	0
Outulný VHS s.r.o.		894	0	10	0
OK mont-STM spol s r.o.		291	0	0	0
Outulný a.s.		1 872	0	7 260	0

34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Společnost Outulný uzavřený investiční fond a.s. připravuje projekt rozdělení společnosti Outulný, a.s., IČO: 262 30 992, se sídlem Bohunická 133/50, Horní Heršpice, 619 00 Brno, odštěpením sloučením odštěpované části jmění s nástupnickou společností Outulný uzavřený investiční fond a.s. Rozhodný den fúze byl stanoven na 1. dubna 2014.

Dne 28. března 2014 se obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech.

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) 29.12.2014  tel.: linka:
---------------	---	--	--

