

## Zpráva nezávislého auditora

**MSI Capital, s. r. o.**

k 31. 12. 2023

**Přílohy:** Rozvaha  
Výkaz zisků a ztrát  
Příloha, výkaz o peněžních tocích  
Výpis z obchodního rejstříku

Společníkům společnosti **MSI Capital, s r.o.**

### **1. Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **MSI Capital s.r.o.** (dále jen Společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023 a přílohy včetně výkazu peněžní toky této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje společnosti jsou uvedeny mimo jiné v příloze .

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz účetních výkazů tj. aktiv a pasiv společnosti k 31.12.2023, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření, přílohy k účetní závěrce a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Celkovým posouzením prověřované a výše uvedené účetní závěrky společnosti k 31. 12. 2023 dospěli ověřovatelé k závěru a dávají

**v ý r o k   b e z   v ý h r a d**

### **2. Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### **3. Odpovědnost jednatelů Společnosti za účetní závěrku**

Jednatelé Společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky jsou jednatelé Společnosti povinni posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatelé plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

#### **4. Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek včetně účetních výkazů, přílohy a výkazu o peněžních tocích neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (kolize), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatele Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatele a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat jednatele mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali jednatele ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

#### 5. Datum vyhotovení zprávy:

31.5.2024

#### 6. Ověření provedl



A-AUDIT s.r.o., Brno, Hrnčířská 8  
Ev.č.osvědčení KAČR č. 326, jednatel



auditor:  
Ing. Lubomír Holeček, ev. č.osvědčení 1354

#### 7. Se zprávou byl seznámen a zprávu převzal

Ing. Lubomír Malík, jednatel

Ing. Vladimír Meister, jednatel

Ing. Petr Malík, jednatel

8. Datum převzetí zprávy 3.6.2024

# ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

IČ: 08932760

Název a sídlo účetní jednotky

MSI Capital s.r.o.

Sokolovská 694/100a

Praha

18600

Sestaveno dne: 12.2.2024

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: -

Spisová značka: -

V likvidaci: Ne

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b  | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |              |                | Minulé úč. období |
|---------------|--|---------------------|---------------------|--------------|----------------|-------------------|
|               |  |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3     | Netto<br>4        |
|               | <b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>   | <b>01</b>           | <b>269 836</b>      | <b>0</b>     | <b>269 836</b> | <b>242 784</b>    |
| <b>A.</b>     | <b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>   | <b>02</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>          |
| <b>B.</b>     | <b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>  | <b>03</b>           | <b>252 010</b>      | <b>0</b>     | <b>252 010</b> | <b>216 341</b>    |
| <b>B.I.</b>   | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>                             | <b>04</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>          |
| 1.            | Nehmotné výsledky vývoje   | 05                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 2.            | Ocenitelná práva   | 06                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 2.1.          | Software   | 07                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 2.2.          | Ostatní ocenitelná práva   | 08                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 3.            | Goodwill   | 09                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 4.            | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek  | 10                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 11                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.1.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek   | 12                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.2.          | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek  | 13                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| <b>B.II.</b>  | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>                             | <b>14</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>          |
| 1.            | Pozemky a stavby   | 15                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 1.1.          | Pozemky  | 16                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 1.2.          | Stavby   | 17                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 2.            | Hmotné movité věci a jejich soubory  | 18                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 3.            | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku  | 19                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 4.            | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek  | 20                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 4.1.          | Pěstíelské celky trvalých porostů  | 21                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 4.2.          | Dospělá zvířata a jejich skupiny   | 22                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 4.3.          | Jiný dlouhodobý hmotný majetek   | 23                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     | 24                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.1.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek   | 25                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.2.          | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek  | 26                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b  | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní období |              |                | Minulé úč. období |
|---------------|--|---------------------|---------------------|--------------|----------------|-------------------|
|               |  |                     | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3     | Netto<br>4        |
| <b>B.III.</b> | <b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b> | <b>27</b>           | <b>252 010</b>      | <b>0</b>     | <b>252 010</b> | <b>216 341</b>    |
| 1.            | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba                            | 28                  | 13 956              | 0            | 13 956         | 19 330            |
| 2.            | Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba                  | 29                  | 152 805             | 0            | 152 805        | 197 011           |
| 3.            | Podíly – podstatný vliv  | 30                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 4.            | Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv                                  | 31                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.            | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                           | 32                  | 300                 | 0            | 300            | 0                 |
| 6.            | Zápůjčky a úvěry - ostatní   | 33                  | 84 949              | 0            | 84 949         | 0                 |
| 7.            | <b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>                         | <b>34</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>          |
| 7.1.          | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                   | 35                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 7.2.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                   | 36                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| <b>C.</b>     | <b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>               | <b>37</b>           | <b>17 826</b>       | <b>0</b>     | <b>17 826</b>  | <b>26 443</b>     |
| <b>C.I.</b>   | <b>Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)</b>                           | <b>38</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>          |
| 1.            | Materiál   | 39                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 2.            | Nedokončená výroba a polotovary                                    | 40                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 3.            | <b>Výrobky a zboží</b>   | <b>41</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>          |
| 3.1.          | Výrobky  | 42                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 3.2.          | Zboží  | 43                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 4.            | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny                           | 44                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.            | Poskytnuté zálohy na zásoby  | 45                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| <b>C.II.</b>  | <b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>                       | <b>46</b>           | <b>13 405</b>       | <b>0</b>     | <b>13 405</b>  | <b>20 665</b>     |
| 1.            | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                                       | <b>47</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>          |
| 1.1.          | Pohledávky z obchodních vztahů                                     | 48                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 1.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba                        | 49                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 1.3.          | Pohledávky – podstatný vliv  | 50                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 1.4.          | Odložená daňová pohledávka   | 51                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 1.5.          | <b>Pohledávky - ostatní</b>  | <b>52</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>          |
| 5.1.          | Pohledávky za společníky   | 53                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.2.          | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                       | 54                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.3.          | Dohadné účty aktivní   | 55                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |
| 5.4.          | Jiné pohledávky  | 56                  | 0                   | 0            | 0              | 0                 |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b  | Číslo řádku<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|--|------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |  |                  | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
| 2.            | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                             | 57               | 13 405              | 0            | 13 405     | 20 665            |
| 2.1.          | Pohledávky z obchodních vztahů                           | 58               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 2.2.          | Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba              | 59               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 2.3.          | Pohledávky – podstatný vliv                              | 60               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 2.4.          | <b>Pohledávky - ostatní</b>                              | 61               | 13 405              | 0            | 13 405     | 20 665            |
| 4.1.          | Pohledávky za společníky                                 | 62               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 4.2.          | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění               | 63               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 4.3.          | Stát - daňové pohledávky                                 | 64               | 167                 | 0            | 167        | 1                 |
| 4.4.          | Krátkodobé poskytnuté zálohy                             | 65               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 4.5.          | Dohadné účty aktivní                                     | 66               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 4.6.          | Jiné pohledávky  | 67               | 13 238              | 0            | 13 238     | 20 664            |
| 3.            | <b>Časové rozlišení aktiv</b>                            | 68               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 3.1.          | Náklady příštích období                                  | 69               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 3.2.          | Komplexní náklady příštích období                        | 70               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 3.3.          | Příjmy příštích období                                   | 71               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.III.        | <b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b> | 72               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 1.            | Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba                  | 73               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 2.            | Ostatní krátkodobý finanční majetek                      | 74               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| C.IV.         | <b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>            | 75               | 4 421               | 0            | 4 421      | 5 778             |
| 1.            | Peněžní prostředky v pokladně                            | 76               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 2.            | Peněžní prostředky na účtech                             | 77               | 4 421               | 0            | 4 421      | 5 778             |
| D.            | <b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>        | 78               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 1.            | Náklady příštích období                                  | 79               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 2.            | Komplexní náklady příštích období                        | 80               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |
| 3.            | Příjmy příštích období                                   | 81               | 0                   | 0            | 0          | 0                 |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b  | Číslo<br>řádku<br>c | Stav v běžném účet. období | Stav v minulém účetním období |
|---------------|--|---------------------|----------------------------|-------------------------------|
|               |  |                     | 5                          | 6                             |
|               | <b>PASIVA CELKEM</b> (A. + B. + C. + D.)                               | 01                  | 269 836                    | 242 784                       |
| <b>A.</b>     | <b>Vlastní kapitál</b> (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)  | 02                  | 26 902                     | 41 495                        |
| <b>A.I.</b>   | <b>Základní kapitál</b> (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)                     | 03                  | 500                        | 500                           |
| 1.            | Základní kapitál   | 04                  | 500                        | 500                           |
| 2.            | Vlastní podíly (-)   | 05                  | 0                          | 0                             |
| 3.            | Změny základního kapitálu  | 06                  | 0                          | 0                             |
| <b>A.II.</b>  | <b>Ážio a kapitálové fondy</b> (součet A.II.1. + A.II.2.)              | 07                  | 17 400                     | 38 000                        |
| 1.            | Ážio   | 08                  | 0                          | 0                             |
| 2.            | <b>Kapitálové fondy</b>  | 09                  | 17 400                     | 38 000                        |
| 2.1.          | Ostatní kapitálové fondy   | 10                  | 17 400                     | 38 000                        |
| 2.2.          | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                  | 11                  | 0                          | 0                             |
| 2.3.          | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) | 12                  | 0                          | 0                             |
| 2.4.          | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                            | 13                  | 0                          | 0                             |
| 2.5.          | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)             | 14                  | 0                          | 0                             |
| <b>A.III.</b> | <b>Fondy ze zisku</b> (A.III.1. + A.III.2.)                            | 15                  | 0                          | 0                             |
| 1.            | Ostatní rezervní fondy   | 16                  | 0                          | 0                             |
| 2.            | Statutární a ostatní fondy   | 17                  | 0                          | 0                             |
| <b>A.IV.</b>  | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b> (A.IV.1. + A.IV.2.)     | 18                  | 2 995                      | -2 162                        |
| 1.            | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)             | 19                  | 2 995                      | -2 162                        |
| 2.            | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)                           | 20                  | 0                          | 0                             |
| A.V.          | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)                     | 21                  | 6 007                      | 5 157                         |
| A.VI.         | Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)                      | 22                  | 0                          | 0                             |
| <b>B + C.</b> | <b>Cizí zdroje</b> (součet B. + C.)                                    | 23                  | 238 176                    | 198 100                       |
| <b>B.</b>     | <b>Rezervy</b> (součet B.1. až B.4.)                                   | 24                  | 0                          | 0                             |
| 1.            | Rezerva na důchody a podobné závazky                                   | 25                  | 0                          | 0                             |
| 2.            | Rezerva na daň z příjmů  | 26                  | 0                          | 0                             |
| 3.            | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                             | 27                  | 0                          | 0                             |
| 4.            | Ostatní rezervy  | 28                  | 0                          | 0                             |
| <b>C.</b>     | <b>Závazky</b> (součet C.I. + C.II. + C.III.)                          | 29                  | 238 176                    | 198 100                       |
| <b>C.I.</b>   | <b>Dlouhodobé závazky</b> (součet C. I.1. až C.I.9.)                   | 30                  | 233 076                    | 197 249                       |
| 1.            | <b>Vydané dluhopisy</b>  | 31                  | 178 990                    | 139 510                       |
| 1.1.          | Vyměnitelné dluhopisy  | 32                  | 0                          | 0                             |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy  | 33                  | 178 990                    | 139 510                       |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                     | Číslo<br>řádku<br>c | Stav v běžném účet. období | Stav v minulém účetním období |
|---------------|---|---------------------|----------------------------|-------------------------------|
|               |   |                     | 5                          | 6                             |
| 2.            | Závazky k úvěrovým institucím                   | 34                  | 0                          | 0                             |
| 3.            | Dlouhodobé přijaté zálohy                       | 35                  | 0                          | 0                             |
| 4.            | Závazky z obchodních vztahů                     | 36                  | 0                          | 0                             |
| 5.            | Dlouhodobé směnky k úhradě                      | 37                  | 0                          | 0                             |
| 6.            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba        | 38                  | 1 971                      | 5 239                         |
| 7.            | Závazky - podstatný vliv                        | 39                  | 0                          | 0                             |
| 8.            | Odložený daňový závazek                         | 40                  | 0                          | 0                             |
| 9.            | Závazky - ostatní                               | 41                  | 52 115                     | 52 500                        |
| 9.1           | Závazky ke společníkům                          | 42                  | 3 675                      | 0                             |
| 9.2.          | Dohadné účty pasivní                            | 43                  | 0                          | 0                             |
| 9.3.          | Jiné závazky                                    | 44                  | 48 440                     | 52 500                        |
| C.II.         | Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.) | 45                  | 5 100                      | 851                           |
| 1.            | Vydané dluhopisy                                | 46                  | 0                          | 0                             |
| 1.1.          | Vyměnitelné dluhopisy                           | 47                  | 0                          | 0                             |
| 1.2.          | Ostatní dluhopisy                               | 48                  | 0                          | 0                             |
| 2.            | Závazky k úvěrovým institucím                   | 49                  | 0                          | 0                             |
| 3.            | Krátkodobé přijaté zálohy                       | 50                  | 0                          | 0                             |
| 4.            | Závazky z obchodních vztahů                     | 51                  | 5 099                      | 45                            |
| 5.            | Krátkodobé směnky k úhradě                      | 52                  | 0                          | 0                             |
| 6.            | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba        | 53                  | 0                          | 0                             |
| 7.            | Závazky - podstatný vliv                        | 54                  | 0                          | 0                             |
| 8.            | Závazky ostatní                                 | 55                  | 1                          | 806                           |
| 8.1.          | Závazky ke společníkům                          | 56                  | 0                          | 0                             |
| 8.2.          | Krátkodobé finanční výpomoci                    | 57                  | 0                          | 0                             |
| 8.3.          | Závazky k zaměstnancům                          | 58                  | 0                          | 0                             |
| 8.4.          | Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění   | 59                  | 0                          | 0                             |
| 8.5.          | Stál - daňové závazky a dotace                  | 60                  | 0                          | 805                           |
| 8.6.          | Dohadné účty pasivní                            | 61                  | 1                          | 1                             |
| 8.7.          | Jiné závazky                                    | 62                  | 0                          | 0                             |
| C.III.        | Časové rozlišení pasív (C.III.1. + C.III.2.)    | 63                  | 0                          | 0                             |
| 1.            | Výdaje příštích období                          | 64                  | 0                          | 0                             |
| 2.            | Výnosy příštích období                          | 65                  | 0                          | 0                             |
| D.            | Časové rozlišení pasív (D.1. + D.2.)            | 66                  | 4 758                      | 3 189                         |
| 1.            | Výdaje příštích období                          | 67                  | 4 758                      | 3 189                         |
| 2.            | Výnosy příštích období                          | 68                  | 0                          | 0                             |

Podpisový záznam

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

IČ: 08932760

Název a sídlo účetní jednotky

MSI Capital s.r.o.

Sokolovská 694/100a

Praha

18600

Sestaveno dne: 12.2.2024

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: -

Spisová značka: -

V likvidaci: Ne

| Označení<br>a | TEXT<br>b  | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|--|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |  |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                       | 01                  | 0                           | 0            |
| II.           | Tržby za prodej zboží  | 02                  | 0                           | 0            |
| A.            | Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)                                | 03                  | 8 791                       | 3 044        |
| A.1.          | Náklady vynaložené na prodané zboží                                    | 04                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Spotřeba materiálu a energie   | 05                  | 0                           | 0            |
| 3.            | Služby   | 06                  | 8 791                       | 3 044        |
| B.            | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                               | 07                  | 0                           | 0            |
| C.            | Aktivace (-)   | 08                  | 0                           | 0            |
| D.            | Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)                                   | 09                  | 0                           | 0            |
| D.1.          | Mzdové náklady   | 10                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 11                  | 0                           | 0            |
| 2.1.          | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                  | 12                  | 0                           | 0            |
| 2.2.          | Ostatní náklady  | 13                  | 0                           | 0            |
| E.            | Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)                 | 14                  | 0                           | 0            |
| E.1.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku               | 15                  | 0                           | 0            |
| 1.1.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé      | 16                  | 0                           | 0            |
| 1.2.          | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné     | 17                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Úpravy hodnot zásob  | 18                  | 0                           | 0            |
| 3.            | Úpravy hodnot pohledávek   | 19                  | 0                           | 0            |
| III.          | Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)                       | 20                  | 0                           | 0            |
| 1.            | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                 | 21                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Tržby z prodaného materiálu  | 22                  | 0                           | 0            |
| 3.            | Jiné provozní výnosy   | 23                  | 0                           | 0            |
| F.            | Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)                         | 24                  | 15                          | 1            |
| F.1.          | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                         | 25                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Prodaný materiál   | 26                  | 0                           | 0            |
| 3.            | Daně a poplatky  | 27                  | 15                          | 1            |
| 4.            | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období         | 28                  | 0                           | 0            |
| 5.            | Jiné provozní náklady  | 29                  | 0                           | 0            |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-)                                    | 30                  | -8 806                      | -3 045       |

| Označení<br>a | TEXT<br>b   | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |   |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| IV.           | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)            | 31                  | 15 000                      | 0            |
| 1.            | Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba                                    | 32                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Ostatní výnosy z podílů   | 33                  | 15 000                      | 0            |
| G.            | Náklady vynaložené na prodané podíly  | 34                  | 10 000                      | 0            |
| V.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)              | 35                  | 0                           | 0            |
| 1.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba | 36                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                          | 37                  | 0                           | 0            |
| H.            | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem                       | 38                  | 0                           | 0            |
| VI.           | Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)                              | 39                  | 27 474                      | 22 493       |
| 1.            | Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba                    | 40                  | 25 228                      | 22 184       |
| 2.            | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy   | 41                  | 2 246                       | 309          |
| I.            | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti   | 42                  | 0                           | 0            |
| J.            | Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)                               | 43                  | 17 832                      | 13 681       |
| J.1.          | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                  | 44                  | 467                         | 0            |
| 2.            | Ostatní nákladové úroky podobné náklady   | 45                  | 17 365                      | 13 681       |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy   | 46                  | 481                         | 206          |
| K.            | Ostatní finanční náklady  | 47                  | 74                          | 11           |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-)   | 48                  | 15 049                      | 9 007        |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)  | 49                  | 6 243                       | 5 962        |
| L.            | Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)   | 50                  | 236                         | 805          |
| L.1.          | Daň z příjmů splatná  | 51                  | 236                         | 805          |
| 2.            | Daň z příjmů odložená (+/-)   | 52                  | 0                           | 0            |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)   | 53                  | 6 007                       | 5 157        |
| M.            | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                             | 54                  | 0                           | 0            |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)   | 55                  | 6 007                       | 5 157        |
|               | Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:              | 56                  | 42 955                      | 22 699       |

Podpisový záznam

*Müllerová*  
*Jan*

**Účetní jednotka MSI Capital s.r.o.**

**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2023**

## OBSAH

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | POPIS SPOLEČNOSTI .....   | 2  |
| 2.  | ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....            | 2  |
| 3.  | OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY ..... | 3  |
| a)  | Dlouhodobý nehmotný majetek .....                                   | 3  |
| b)  | Dlouhodobý hmotný majetek .....                                     | 4  |
| c)  | Finanční majetek .....  | 4  |
| d)  | Peněžní prostředky .....  | 4  |
| e)  | Zásoby .....  | 4  |
| f)  | Pohledávky .....  | 4  |
| g)  | Vlastní kapitál .....   | 5  |
| h)  | Cizí zdroje .....   | 5  |
| i)  | Účtování výnosů a nákladů .....                                     | 5  |
| j)  | Daň z příjmů .....  | 5  |
| k)  | Následné události .....   | 5  |
| l)  | Oprava chyb minulých let .....                                      | 6  |
| 4.  | Dlouhodobý majetek .....  | 6  |
| a)  | Dlouhodobý finanční majetek (v tis Kč) .....                        | 10 |
| 5.  | pohledávky .....  | 10 |
| 6.  | krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky .....              | 10 |
| 7.  | VLASTNÍ KAPITÁL .....   | 10 |
| 8.  | DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....  | 11 |
| 9.  | KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....  | 11 |
| 10. | ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV .....  | 11 |
| 11. | DAŇ Z PŘÍJMU .....  | 11 |
| 12. | Služby .....  | 11 |
| 13. | VÝNOSY .....  | 12 |
| 14. | Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány .....           | 12 |
| 15. | SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ .....                       | 12 |
| 16. | PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI .....                   | 12 |
| 17. | VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI .....            | 12 |
| 18. | PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH .....                                    | 12 |

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

MSI Capital s.r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezeným, která sídlí v Sokolovská 694/100a Praha 8, 186 00, Česká republika, identifikační číslo 08932760. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 327758.

Hlavním předmětem její činnosti je pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí.

Společnost vznikla dne 10. února 2020 zápisem do obchodního rejstříku.

Společnost je mateřskou společností, a to MS Ďáblická, s.r.o., MS Trnitá 2, s.r.o., MS Letňanská, s.r.o., MS Ruzyňská, s.r.o., MSF Retail Parks a.s., MSI Finance III s.r.o. a MS Zenklova s.r.o. Vzhledem k tomu, že společnost MSI Capital s.r.o. je součástí skupiny MSI Partners, je sestavována konsolidovaná účetní závěrka v souladu se Zákonem o účetnictví § 22a odst. 1 na úrovni MSI Partners s.r.o.

V roce 2023 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

### Společníci

| Název               | Podíl | Splacený základní kapitál v Kč | Sídlo                                       |
|---------------------|-------|--------------------------------|---|
| MS-INVEST a.s.      | 10 %  | 50.000                         | Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno    |
| MSI Partners s.r.o. | 90 %  | 450.000                        | Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8 |

V následující účetní jednotce je společnost společníkem a akcionářem:

| Název                  | Právní forma                  | Sídlo                                 |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| MS Ďáblická, s.r.o.    | Společnost s ručením omezeným | Trnitá 543/16, 602 00, Brno           |
| MS Trnitá 2, s.r.o.    | Společnost s ručením omezeným | třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| MS Letňanská, s.r.o.   | Společnost s ručením omezeným | třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| MS Ruzyňská, s.r.o.    | Společnost s ručením omezeným | třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |
| MSF Retail Parks a.s.  | Akciová společnost            | Sokolovská 694/100a, 186 00 Praha 8   |
| MSI Finance III s.r.o. | Společnost s ručením omezeným | Sokolovská 694/100a, 186 00 Praha 8   |
| MS Zenklova s.r.o.     | Společnost s ručením omezeným | Trnitá 543/16, 602 00, Brno           |

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásad opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2023 za období od 01.01.2023 do 31.12.2023. Pro srovnání ve výkazu rozvaha jako minulého účetního období byly použity údaje z minulého účetního období – stav k 31.12.2022. Ve výkaze zisků a ztráty jsou v minulém účetním období uvedeny hodnoty za období od 1.01.2022 do 31.12.2022.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li uvedeno jinak.

V roce 2023 společnost zjistila a opravila chybu týkající se roku 2022:

V účetní závěrce za rok 2022 byly chybně vykázány závazky z vydaných dluhopisů v řádkové položce C.I.1.1 „Vyměnitelné dluhopisy“, ačkoliv se o vyměnitelné dluhopisy nejednalo. Správně měly být vydané dluhopisy zahrnuty v řádkové položce C.I.1.2 „Ostatní dluhopisy“. Nicméně, toto opomenutí nemá žádný faktický vliv na jeho hospodářské výsledky.

### 3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2023 a 2022 jsou následující:

#### a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Úroky nejsou součástí pořizovací ceny dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2023 je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Úroky nejsou součástí pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2023 a 2022 se odpisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané

doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Společnost používá metodu komponentního odpisování. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

|                                       | Počet let (od-do) |
|---------------------------------------|-------------------|
| Stavby                                | 50                |
| Automobily                            | 10                |
| Ostatní samostatné hmotné movité věci | 5                 |

#### c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek se v účetní jednotce nevyskytuje.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry od ovládaných nebo ovládajících osob s dobou splatnosti delší než jeden rok a majetkové účasti.

Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem. Oceňují se pořizovací cenou.

#### d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze na bankovních účtech.

#### e) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody "first-in, first-out" (FIFO - první cena pro ocenění přírůstku zásob se použije jako první cena pro ocenění úbytku zásob), s použitím pevných cen a oceňovacích rozdílů / váženým aritmetickým průměrem. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Nedokončená výroba (služby) se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, popř. i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě.

#### f) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

#### g) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se

vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu.

Podle stanov společnosti společnost nevytváří rezervní fond ze zisku nebo z příplatků společníků nad hodnotu vkladů.

#### **h) Cizí zdroje**

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

#### **i) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

#### **j) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

#### **k) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

#### **l) Oprava chyb minulých let**

V účetní závěrce za rok 2022 byly chybně vykázány závazky z vydaných dluhopisů v řádkové položce C.1.1.1 „Vyměnitelné dluhopisy“, ačkoliv se o vyměnitelné dluhopisy nejednalo. Správně měly být vydané dluhopisy zahrnuty v řádkové položce C.1.1.2 „Ostatní dluhopisy“. Nicméně, toto opomenutí nemá žádný faktický vliv na jeho hospodářské výsledky. V roce 2023 jsou již tyto dluhopisy správně vykázány v rozvaze v řádku C.1.1.2 „Ostatní dluhopisy“. Právě pro srovnatelnost výkazů za běžné účetní období a minulé účetní období byly vydané dluhopisy i v roce 2022 správně zařazeny na řádek „Ostatní dluhopisy“.

#### 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

##### a) Dlouhodobý finanční majetek (v tis Kč)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

|   | Zůstatek<br>k 1. 1. 2022 | Přírůstky      | Úbytky         | Zůstatek<br>k 31. 12. 2022 | Přírůstky      | Úbytky         | Zůstatek<br>k 31. 12. 2023 |
|---|--------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------------------|
| Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba           | 8 050                    | 11 280         | -              | 19 330                     | 4 626          | 10 000         | 13 956                     |
| Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba | 147 785                  | 161 873        | 112 647        | 197 011                    | 101 674        | 145 880        | 152 805                    |
| Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly          | -                        | -              | -              | -                          | 300            | -              | 300                        |
| Zápůjčky a úvěry – ostatní                        | -                        | -              | -              | -                          | 84 949         | -              | 84 949                     |
| <b>Celkem</b>                                     | <b>155 835</b>           | <b>173 153</b> | <b>112 647</b> | <b>216 341</b>             | <b>191 549</b> | <b>155 880</b> | <b>252 010</b>             |

Z důvodu vysoké nákladovosti přeceňování finančního majetku, rozhodla se společnost tyto majetky reálnou hodnotou nepřeceňovat.

Ovládané osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem k 31.12.2023

| Název               | Právní forma                  | Sídlo                       |
|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| MS Ďáblická, s.r.o. | Společnost s ručením omezeným | Trnitá 543/16, 602 00, Brno |

| (v tis. Kč)                          | MS Ďáblická, s.r.o. 31.12.2023 | MS Ďáblická, s.r.o. 31.12.2022 |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Podíl                                | 100%                           | 100%                           |
| Aktiva celkem                        | 62 292                         | 168 383                        |
| Vlastní kapitál                      | 188                            | 8 168                          |
| Základní kapitál a kapitálové fondy  | 20                             | 20                             |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let | 18                             | - 359                          |
| Zisk/ztráta běžného roku             | 150                            | 8 507                          |
| Cena pořízení podílu                 | 20                             | 20                             |
| Nominální hodnota podílu             | 20                             | 20                             |

Finanční informace o této společnosti byly získány z neauditovaných předběžných finančních výkazů. Nákup 100% podílu ve společnosti MS Ďáblická s.r.o. byl uskutečněn v roce 2020 z vlastních zdrojů společnosti.

**Účetní jednotka MSI Capital s.r.o.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2023**

| Název               | Právní forma                  | Sídlo                                 |
|---------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| MS Trnitá 2, s.r.o. | Společnost s ručením omezeným | třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |

| (v tis. Kč)                          | MS Trnitá 2, s.r.o. 31.12.2023 | MS Trnitá 2, s.r.o. 31.12.2022 |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Podíl                                | 51%                            | 51%                            |
| Aktiva celkem                        | 231 040                        | 165 359                        |
| Vlastní kapitál                      | -2 050                         | -1 900                         |
| Základní kapitál a kapitálové fondy  | 20                             | 20                             |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let | -1 920                         | -1 767                         |
| Zisk/ztráta běžného účetního období  | -150                           | -153                           |
| Cena pořízení podílu                 | 3 060                          | 3 060                          |
| Nominální hodnota podílu             | 20                             | 20                             |

Finanční informace o této společnosti byly získány z auditorem neověřené účetní závěrky. Nákup 51% podílu ve společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. byl uskutečněn v roce 2021 z vlastních zdrojů společnosti. Záporný vlastní kapitál společnosti je vykázán z důvodu, že společnost vlastní developerský projekt, který je v přípravné fázi, tedy společnost prozatím negeneruje žádné výnosy.

| Název                | Právní forma                  | Sídlo                                 |
|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| MS Letňanská, s.r.o. | Společnost s ručením omezeným | třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |

| (v tis. Kč)                          | MS Letňanská, s.r.o. 31.12.2023 | MS Letňanská, s.r.o. 31.12.2022 |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Podíl                                | 100%                            | 100%                            |
| Aktiva celkem                        | 31 659                          | 398 074                         |
| Vlastní kapitál                      | 4 712                           | 27                              |
| Základní kapitál a kapitálové fondy  | 4 700                           | 100                             |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let | -73                             | -59                             |
| Zisk/ztráta běžného účetního období  | 85                              | -14                             |
| Cena pořízení podílu                 | 2 700                           | 2 700                           |
| Nominální hodnota podílu             | 100                             | 100                             |

Finanční informace o této společnosti byly získány z auditorem neověřené účetní závěrky. Nákup 100% podílu ve společnosti MS Letňanská, s.r.o. byl uskutečněn v roce 2021 z vlastních zdrojů společnosti.

| Název               | Právní forma                  | Sídlo                                 |
|---------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| MS Ruzyňská, s.r.o. | Společnost s ručením omezeným | třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno |

**Účetní jednotka MSI Capital s.r.o.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2023**

| (v tis. Kč)                          | MS Ruzyňská, s.r.o. 31.12.2023 | MS Ruzyňská, s.r.o. 31.12.2022 |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Podíl                                | 100%                           | 100%                           |
| Aktiva celkem                        | 331 659                        | 260 741                        |
| Vlastní kapitál                      | 138                            | -219                           |
| Základní kapitál a kapitálové fondy  | 100                            | 100                            |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let | - 319                          | -38                            |
| Zisk/ztráta běžného účetního období  | 358                            | -281                           |
| Cena pořízení podílu                 | 2 270                          | 2 270                          |
| Nominální hodnota podílu             | 100                            | 100                            |

Finanční informace o této společnosti byly získány z auditorem neověřené účetní závěrky. Nákup 100% podílu ve společnosti MS Ruzyňská, s.r.o. byl uskutečněn v roce 2021 z vlastních zdrojů společnosti.

| Název                 | Právní forma       | Sídlo                               |
|-----------------------|--------------------|-------------------------------------|
| MSF Retail Parks a.s. | Akciová společnost | Sokolovská 694/100a, 186 00 Praha 8 |

| (v tis. Kč)                          | MSF Retail Parks a.s.<br>31.12.2023 | MSF Retail Parks a.s.<br>31.12.2022 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Podíl                                | 64%                                 | 64%                                 |
| Aktiva celkem                        | 22 068                              | 2 839                               |
| Vlastní kapitál                      | 2 147                               | 1 990                               |
| Základní kapitál a kapitálové fondy  | 2 000                               | 2 000                               |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let | -10                                 | 0                                   |
| Zisk/ztráta běžného účetního období  | 157                                 | -10                                 |
| Cena pořízení podílu                 | 1 280                               | 1 280                               |
| Nominální hodnota podílu             | 1 280                               | 1 280                               |

Finanční informace o této společnosti byly získány z auditorem neověřené účetní závěrky. Nákup 64% podílu ve společnosti MSF Retail Parks a.s. byl uskutečněn v roce 2022 z vlastních zdrojů společnosti.

| Název                  | Právní forma       | Sídlo                               |
|------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| MSI Finance III s.r.o. | akciová společnost | Sokolovská 694/100a, 186 00 Praha 8 |

| (v tis. Kč)     | MSI Finance III s.r.o.<br>31.12.2023 | MSI Finance III s.r.o.<br>k 31.12.2022 |
|-----------------|--------------------------------------|--|
| Podíl           | 100%                                 | -                                      |
| Aktiva celkem   | 38                                   | -                                      |
| Vlastní kapitál | 5                                    | -                                      |

**Účetní jednotka MSI Capital s.r.o.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2023**

|                                      |    |   |
|--------------------------------------|----|---|
| Základní kapitál a kapitálové fondy  | 10 | - |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let | 0  | - |
| Zisk/ztráta běžného účetního období  | -5 | - |
| Cena pořízení podílu                 | 10 | - |
| Nominální hodnota podílu             | 10 | - |

Finanční informace o této společnosti byly získány z auditorem neověřené účetní závěrky. Nákup 100% podílu ve společnosti MSI Finance III s.r.o. byl uskutečněn v roce 2023 z vlastních zdrojů společnosti.

| Název              | Právní forma                  | Sídlo                       |
|--------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| MS Zenklova s.r.o. | Společnost s ručením omezeným | Trnitá 543/16, 602 00, Brno |

| (v tis. Kč)                          | MS Zenklova s.r.o.<br>31.12.2023 | MS Zenklova s.r.o.<br>31.12.2022 |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Podíl                                | 52%                              | -                                |
| Aktiva celkem                        | 30 961                           | 7                                |
| Vlastní kapitál                      | -3                               | -8                               |
| Základní kapitál a kapitálové fondy  | 31                               | 15                               |
| Nerozdělený zisk/ztráta minulých let | -23                              | -13                              |
| Zisk/ztráta běžného účetního období  | -11                              | -10                              |
| Cena pořízení podílu                 | 16                               | -                                |
| Nominální hodnota podílu             | 16                               | -                                |

Finanční informace o této společnosti byly získány z auditorem neověřené účetní závěrky. Nákup 52% podílu ve společnosti MS Zenklova s.r.o. byl uskutečněn v roce 2023 z vlastních zdrojů společnosti. Záporný vlastní kapitál společnosti je vykázán z důvodu, že společnost vlastní developerský projekt, který je v přípravné fázi, tedy společnost prozatím negeneruje žádné výnosy.

Zápůjčky a úvěry ovládaným osobám, osobám pod podstatným vlivem k 31.12.2023 (v tis. Kč)

| Název                  | Splatnost  | 2023           | 2022           |
|------------------------|------------|----------------|----------------|
| MS Ďáblická, s.r.o.    | 31.12.2023 | 1 603          | 4 632          |
| MS Trnitá 2, s.r.o.    | 31.3.2029  | 139 078        | 92 247         |
| MS Letňanská, s.r.o.   | 30.09.2024 | 2 515          | 12 554         |
| MSI Finance III s.r.o. | 31.12.2026 | 30             | -              |
| MS Satalická s.r.o.    | 30.6.2026  | 84 945         | 64 830         |
| MS Zenklova s.r.o.     | 31.12.2030 | 5              | -              |
| MS Ruzyňská, s.r.o.    | 30.06.2026 | 9 573          | 22 748         |
| <b>Celkem</b>          |            | <b>237 749</b> | <b>197 011</b> |

Do tabulky mezi ovládané společnosti a společnosti pod podstatným vlivem je zahrnuta i společnost MS Satalická s.r.o., protože skrze společnost MSI Finance III s.r.o. společnost MS Satalickou fakticky ovládá, i když ve výkazech je půjčka zařazena mezi ostatní půjčky.

## 5. POHLEDÁVKY

Společnost eviduje k datu účetní závěrky pohledávky ve výši 13 238 tis. Kč. Jedná se o pohledávku za ovládanou společností MSF OC Lutín s.r.o. ve výši 12 010 tis. Kč, kterou společnost MSI Capital s.r.o. ovládá prostřednictvím společností MSF Retail Parks a.s., dále pak o pohledávky z emitovaných dluhopisů a zálohou na daň z příjmů.

## 6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31.12.2023 byly peněžní prostředky na bankovních účtech ve výši 4 421 tis. Kč. K 31.12.2022 byly peněžní prostředky na bankovních účtech ve výši 5 778 tis. Kč.

## 7. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá ze dvou podílů plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 500 000 Kč. Ostatní kapitálové fondy se skládají z příplatku mimo základní kapitál ve výši 17 400 000 Kč, který poskytla společnost MS-INVEST a.s.

## 8. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

V roce 2023 proběhla emise dluhopisu MSI Capital V. 8,7/26. Osobou nabízející cenné papíry je CYRRUS, a.s. IČ 63907020. Emitent MSI Capital s.r.o. emitoval dluhopisy jako diskontované zaknihované cenné papíry. Dluhopisy jsou součástí dluhopisového programu v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč s dobou trvání programu 10 let. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003553505. Měna emise je CZK. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 Kč a počet vydaných dluhopisů je 2 000 ks. Den konečné splatnosti dluhopisů je 30.11.2026. Dluhopisy jsou úročeny 8,7 %. Práva a povinnosti společnosti jsou upraveny emisními podmínkami prospektu dluhopisů, který schválila ČNB.

V roce 2023 proběhla emise dluhopisu MSI Capital IV. 8,5/26. Osobou nabízející cenné papíry je CYRRUS, a.s. IČ 63907020. Emitent MSI Capital s.r.o. emitoval dluhopisy jako diskontované zaknihované cenné papíry. Dluhopisy jsou součástí dluhopisového programu v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč s dobou trvání programu 10 let. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003549008. Měna emise je CZK. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 Kč a počet vydaných dluhopisů je 3 500 ks. Den konečné splatnosti dluhopisů je 1.3.2026. Dluhopisy jsou úročeny 8,5 %. Práva a povinnosti společnosti jsou upraveny emisními podmínkami prospektu dluhopisů, který schválila ČNB.

V roce 2022 proběhla emise dluhopisu MSI Capital III. 7,1/26. Osobou nabízející cenné papíry je CYRRUS, a.s. IČ 63907020. Emitent MSI Capital s.r.o. emitoval dluhopisy jako diskontované zaknihované cenné papíry. Dluhopisy jsou součástí dluhopisového programu v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč s dobou trvání programu 10 let. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003538118. Měna emise je CZK. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 Kč a počet vydaných dluhopisů je 4 500 ks. Den konečné splatnosti dluhopisů je 1.3.2026. Dluhopisy jsou úročeny 7,1 %. Práva a povinnosti společnosti jsou upraveny emisními podmínkami prospektu dluhopisů, který schválila ČNB.

V roce 2020 proběhla emise dluhopisu MSI Capital I. 5,8/25. Osobou nabízející cenné papíry je CYRRUS, a.s. IČ 63907020. Emitent MSI Capital s.r.o. emitoval dluhopisy jako diskontované zaknihované cenné papíry. Dluhopisy jsou součástí dluhopisového programu v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč s dobou trvání programu 10 let. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003526485. Měna emise je CZK. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 Kč a počet vydaných dluhopisů je 12 000 ks. Den konečné

splatnosti dluhopisů je 15.7.2025. Dluhopisy jsou úročeny 5,8 %. Práva a povinnosti společnosti jsou upraveny emisními podmínkami prospektu dluhopisů, který schválila ČNB.

V roce 2023 byly dluhopisy MSI Capital II, 4,2/23 ISIN CZ0003534257 pině splaceny.

K 31. 12. 2023 byly na dlouhodobých závazcích vykázány emitované a prodané dluhopisy ISIN CZ0003553505 ve výši 19 560 tis. Kč, dluhopisy ISIN CZ0003549008 ve výši 34 950 tis. Kč, dluhopisy ISIN CZ0003538118 ve výši 45 000 tis. Kč, tato hodnota byla upravena o částku 12 900 tis. Kč odpovídající hodnotě vyemitovaných dosud na trhu neumístěných dluhopisů Vykázaná hodnota 178 990 tis. Kč na řádku C.I.1.2 tedy odpovídá hodnotě vyemitovaných prodaných dluhopisů. Souhrnná výše celkových vyemitovaných dluhopisů v roce 2023 byla 220 420 tis. Kč a z toho bylo neprodaných dluhopisů celkem v hodnotě 41 430 tis. Kč.

K 31. 12. 2022 byly na dlouhodobých závazcích vykázány emitované dluhopisy ve výši 139 510 tis. Kč. V účetní závěrce za rok 2022 byly chybně vykázány tyto závazky z vydaných dluhopisů v řádkové položce C.I.1.1 „Vyměnitelné dluhopisy“, ačkoliv se o vyměnitelné dluhopisy nejednalo. Správně měly být vydané dluhopisy zahrnuté v řádkové položce C.I.1.2 „Ostatní dluhopisy“. Nicméně, toto opomenutí nemělo žádný faktický vliv na hospodářské výsledky. V roce 2023 jsou již tyto dluhopisy správně vykázány v rozvaze v řádku C.I.1.2 „Ostatní dluhopisy“.

Jiné dlouhodobé závazky ve výši 48 440 tis. Kč jsou tvořeny půjčkou od společnost Limetee Capital s.r.o. Půjčka je splatná 31.12.2025. K 31.12. 2022 byly jiné dlouhodobé závazky vykázány v hodnotě 52 500 tis. Kč.

## 9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K datu 31.12.2023 tvoří převážnou část krátkodobých závazků závazky z obchodních vztahů ve výši 5 099 tis. Kč. Všechny tyto závazky jsou do splatnosti.

K 31. 12. 2022 tvoří převážnou část krátkodobých závazků – Stát - daňové závazky a dotace 805 tis. Kč.

## 10. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období k 31.12.2023 zahrnují především naběhlé dosud nevyplacené úroky z dluhopisů ve výši 4 759 tis. Kč.

Výdaje příštích období k 31.12.2022 zahrnují především naběhlé dosud nevyplacené úroky z dluhopisů ve výši 3 189 tis. Kč

## 11. DAŇ Z PŘÍJMU

Daň z příjmu právnických osob činila v roce 2023 celkem 236 tis. Kč.

## 12. SLUŽBY

Převážná část nákladů za služby za rok 2022 je tvořena náklady související s emisí dluhopisů a dále pak služby plynoucí z daňového a finanční plánování poradenství.

## 13. VÝNOSY

Převážnou část výnosů společnosti za rok 2023 je tvořena výnosy z poskytnutých půjček dceřiným společností 25 228 tis. Kč:

| Společnost            | Úroky v tis. Kč |
|-----------------------|-----------------|
| MS Ďáblická s.r.o.    | 386             |
| MS Letňanská, s.r.o.  | 946             |
| MS Ruzyňská, s.r.o.   | 966             |
| MS Trnitá 2, s.r.o.   | 14 702          |
| MS Satalická, s.r.o.  | 8 228           |
| <b>Celkový součet</b> | <b>25 228</b>   |

V roce 2022 byly celkové výnosy z úroků ve výši 22 184 tis. Kč.

V roce 2023 pak dále společnost vykázala výnos z prodeje podílu ve společnosti MS Satalická s.r.o. ve výši 15 000 tis. Kč.

#### 14. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

Průměrný počet zaměstnanců za roky 2023 a 2022 činil 0. Společnost neměla žádné zaměstnance. V roce 2023 nebyly statutárním orgánům společnosti vyplaceny žádné odměny.

#### 15. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Společnost v účetní závěrce souhrnně vykázala následující typy účetních případů:

- vlastní dluhopisy (zohledněno v rozvaze na řádku C.I.1.2 viz bod 8).

#### 16. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Společnost měla k 31. 12. 2023 vlastní kapitál ve výši 26 902 tis. Kč, základní kapitál ve výši 500 tis. Kč a výsledek hospodaření běžného účetního období ve výši 6 007 tis. Kč. V roce 2023 došlo ke snížení ostatních kapitálových fondů ve výši 20 600 tis. Kč vrácením příplatku mimo základní kapitál společníkům.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

#### 17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné události, které by vyžadovaly úpravu účetní závěrky nebo přílohy k ní či zveřejnění v účetní závěrce nebo její příloze.

Mimořádná situace, která nastala (v období po rozvahovém dni do data sestavení účetní závěrky) v souvislosti s vypuknutou válkou na Ukrajině neměly významný dopad na provozní chod společnosti.

Společnost nepředpokládá, že nastalá situace by mohla ohrozit schopnost MSI Capital s.r.o. dostát svým závazkům.

#### 18. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Účetní jednotka MSI Capital s.r.o.  
Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2023

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto (v tis. Kč):

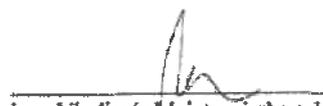
|   | 31. 12. 2023 | 31. 12. 2022 |
|---|--------------|--------------|
| Peníze v hotovosti a ceniny   | 0            | 0            |
| Účty v bankách  | 4 421        | 5 778        |
| Debetní zůstatek běžného účtu zahrnutý v běžných bankovních úvěrech | 0            | 0            |
| Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku        | 0            | 0            |
| <b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem</b>              | <b>4 421</b> | <b>5 778</b> |

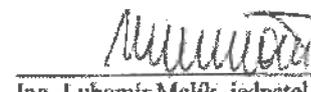
Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny ve výkazu o peněžních tocích cash flow.

Sestaveno dne: 12.2.2024

Jméno a podpis statutárního orgánu společnosti:

  
Ing. Petr Malík, jednatel

  
Ing. Vladimír Meister, jednatel

  
Ing. Lubomír Malík, jednatel

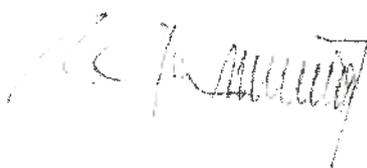
# Cash Flow

Ze dne: 12.2.2024  
Strana: 1

Za období: 01.01.2023 - 31.12.2023  
V tis. Kč

MSI Capital s.r.o.  
Sokolovská 694/100a, Karlín  
186 00 Praha 8  
IČ: 08932760

| Označení | Popis  | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|----------|--|---------------------|----------------------|
| P.       | <b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>                                  | 5 778               | 18 429               |
|          | <i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>   |                     |                      |
| Z.       | Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním  | 6 243               | 5 962                |
| A.1.     | Úpravy o nepeněžní operace   | -24 642             | -8 813               |
| A.1.1.   | Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku  |                     |                      |
| A.1.2.   | Změna stavu opravných položek, rezerv  |                     |                      |
| A.1.3.   | Zisk z prodeje stálých aktiv   |                     |                      |
| A.1.4.   | Výnosy z podílů na zisku   | -15 000             |                      |
| A.1.5.   | Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky | -9 642              | -8 813               |
| A.1.6.   | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace  |                     |                      |
| A.*      | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>                             | <b>-18 398</b>      | <b>-2 851</b>        |
| A.2.     | <b>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu</b>  | <b>13 007</b>       | <b>-19 005</b>       |
| A.2.1.   | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv   | 7 260               | -20 587              |
| A.2.2.   | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv   | 5 817               | 1 582                |
| A.2.3.   | Změna stavu zásob  |                     |                      |
| A.2.4.   | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů                        |                     |                      |
| A.**     | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>   | <b>-5 321</b>       | <b>-21 856</b>       |
| A.3.     | Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku  | -17 832             | -13 681              |
| A.4.     | Přijaté úroky  | 27 474              | 22 493               |
| A.5.     | Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období   | -236                | -805                 |
| A.6.     | Přijaté podíly na zisku  | 15 000              |                      |
| A.***    | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>   | <b>19 085</b>       | <b>-13 849</b>       |
|          | <i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>  |                     |                      |
| B.1.     | Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv   | -35 669             | -60 506              |
| B.2.     | Příjmy z prodeje stálých aktiv   |                     |                      |
| B.3.     | Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám   |                     |                      |
| B.***    | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>   | <b>-35 669</b>      | <b>-60 506</b>       |
|          | <i>Peněžní toky z finanční činnosti</i>  |                     |                      |
| C.1.     | Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků   | 35 827              | 43 704               |
| C.2.     | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty   | -20 600             | 18 000               |
| C.2.1.   | Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.                            |                     |                      |
| C.2.2.   | Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům   |                     |                      |
| C.2.3.   | Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů   |                     |                      |
| C.2.4.   | Úhrada ztráty společnosti  |                     |                      |
| C.2.5.   | Přímé platby na vrub fondů   | -20 600             | 18 000               |
| C.2.6.   | Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně  |                     |                      |
| C.***    | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>   | <b>15 227</b>       | <b>61 704</b>        |
| F.       | <b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>   | <b>-1 357</b>       | <b>-12 651</b>       |
| R.       | <b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>   | <b>4 421</b>        | <b>5 778</b>         |



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 327758

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Datum vzniku a zápisu:</b> | 10. února 2020  |
| <b>Spisová značka:</b>        | C 327758 vedená u Městského soudu v Praze   |
| <b>Obchodní firma:</b>        | MSI Capital s.r.o.  |
| <b>Sídlo:</b>                 | Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8   |
| <b>Identifikační číslo:</b>   | 089 32 760  |
| <b>Právní forma:</b>          | Společnost s ručením omezeným   |
| <b>Předmět činnosti:</b>      | Správa vlastního majetku  |
| <b>Statutární orgán:</b>      |   |
| <b>jednatel:</b>              | Ing. LUBOMÍR MALÍK, dat. nar. 27. května 1954<br>Strmá 524, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště<br>Den vzniku funkce: 10. února 2020  |
| <b>jednatel:</b>              | Ing. VLADIMÍR MEISTER, dat. nar. 25. prosince 1961<br>Suttnerové 815/19, Vokovice, 160 00 Praha 6<br>Den vzniku funkce: 10. února 2020  |
| <b>jednatel:</b>              | Ing. PETR MALÍK, dat. nar. 4. září 1980<br>U Mlýnského kanálu 687/5, Karlín, 186 00 Praha 8<br>Den vzniku funkce: 10. února 2020  |
| <b>Počet členů:</b>           | 3   |
| <b>Způsob jednání:</b>        | Společnost zastupují dva jednatele společně.  |
| <b>Společníci:</b>            |   |
| <b>Společník:</b>             | MS-INVEST a.s., IČ: 255 44 756<br>Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno  |
| <b>Podíl:</b>                 | Vklad: 50 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 10%   |
| <b>Společník:</b>             | MSI Partners s.r.o., IČ: 088 86 202<br>Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8  |
| <b>Podíl:</b>                 | Vklad: 450 000,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 90%  |
| <b>Zástavní právo:</b>        | Zástavní právo k podílu ve prospěch společnosti CYRRUS CORPORATE SOLUTIONS, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 079 11 084 (dále jen "Zástavní věřitel"), podle smlouvy o zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení obchodního podílu (dále jen "Zástavní smlouva") uzavřené dne 2.7.2020 mezi společnostmi MSI Partners s.r.o., identifikační číslo 0088202 a Zástavním věřitelem, k zajištění dluhů společnosti MSI Capital s.r.o., identifikační číslo 08932760 (dále jen "Společnost") dle písm. a) odstavce 4. Preambule Zástavní smlouvy vzniklých v souvislosti s emisí dluhopisů Společnosti až do její celkové výše 500.000.000,- Kč (slovy: pět set milionů korun českých) a dále k zajištění dluhů dle písm. b) až f) odstavce 4. |

Preambule Zástavní smlouvy vzniklých v souvislosti s emisí dluhopisů Společnosti až do celkové výše 500.000.000,- Kč (slovy: pět set milionů korun českých), v souladu se základním prospektem dluhopisového programu, schváleným rozhodnutím České národní banky ze dne 23. června 2020, č. j. 2020/079701/CNB/570, na základě Smlouvy agenta pro zajištění dluhopisů mezi Společností a Zástavním věřitelem (dále jen "Smlouva agenta") a na základě emisních podmínek dle uvedeného základního prospektu dluhopisového programu (dále jen "Emisní podmínky"), a to ohledně stávajících i budoucích dluhů vyplývajících ze Smlouvy agenta, Emisních podmínek a Zástavní smlouvy v rozsahu uvedeném v ustanovení odstavce 4. Preambule Zástavní smlouvy.

Zákaz zcizení a zatížení podílu bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele do dne zániku všech zajištěných pohledávek dle Zástavní smlouvy zřízený jako právo věcné.  
Datum vzniku zástavního práva: 3. července 2020

---

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Základní kapitál:</b> | 500 000,- Kč |
|--------------------------|--------------|

---

