

## Zpráva nezávislého auditora

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

k 31. 12. 2020

**Přílohy:** Rozvaha  
Výkaz zisků a ztrát  
Příloha  
Výpis z obchodního rejstříku

## **1. Výrok audítora**

Provedli jsme nepovinný audit ze zákona přiložené účetní závěrky společnosti **MSI Capital s.r.o.** (dále jen Společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Celkovým posouzením prověřované účetní závěrky společnosti k 31. 12.2020 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, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 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 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. Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy**

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

### *Určení auditora a délka provádění auditu*

Auditorem Společnosti nás určili jednatele Společnosti.

### *Poskytování neauditorských služeb*

Prohlašujeme, že jsme Společnosti neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a nepovolené dle čl. 5 odst. 3 tohoto nařízení a schválené pro ČR. Zároveň jsme Společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

## **6. Datum vyhotovení zprávy:**

27. 4. 2021

7. Ověření provedl



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



auditor:  
Ing. Lubomír Holeček, č.osvědčení 1354

8. Se zprávou byl seznámen a zprávu převzal

Ing. Lubomír Malík, jednatel

Ing. Vladimír Meister, jednatel

Ing. Petr Malík, jednatel

9. Datum převzetí zprávy 28. 4. 2021

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

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

ke dni **31.12.2020**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

(v celých tisících CZK)

**Sokolovská 694/100a, Karlín**  
**186 00 Praha 8**

**IČ**

**08932760**

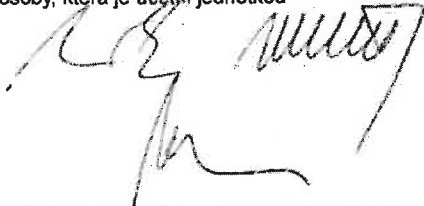
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	126 485		126 485	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	<b>Stálá aktiva</b>	003	20		20	
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.	1. Nehmotné výsledky vývoje	005				
	2. Ocenitelná práva	006				
	2.1 Software	007				
	2.2 Ostatní ocenitelná práva	008				
	3. Goodwill (+/-)	009				
	4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014				
B.II.	1. Pozemky a stavby	015				
	1.1 Pozemky	016				
	1.2 Stavby	017				
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	018				
	3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
	4.1 Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
	4.2 Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
	4.3 Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	20		20	
B.III.	1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
	2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	029				
	3. Podíly - podstatný vliv	030	20		20	
	4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
	5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
	6. Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
	7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	037	126 465		126 465	
C.I.	<b>Zásoby</b>	038				
C.I.	1. <b>Materiál</b>	039				
	2. <b>Nedokončená výroba a polotovary</b>	040				
	3. <b>Výrobky a zboží</b>	041				
	3.1 <b>Výrobky</b>	042				
	3.2 <b>Zboží</b>	043				
	4. <b>Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny</b>	044				
	5. <b>Poskytnuté zálohy na zásoby</b>	045				
C.II.	<b>Pohledávky</b>	046	51 212		51 212	
C.II.	1. <b>Dlouhodobé pohledávky</b>	047	34 860		34 860	
	1.1 <b>Pohledávky z obchodních vztahů</b>	048				
	1.2 <b>Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba</b>	049	34 860		34 860	
	1.3 <b>Pohledávky - podstatný vliv</b>	050				
	1.4 <b>Odložená daňová pohledávka</b>	051				
	1.5 <b>Pohledávky - ostatní</b>	052				
	1.5.1 <b>Pohledávky za společnosti</b>	053				
	1.5.2 <b>Dlouhodobé poskytnuté zálohy</b>	054				
	1.5.3 <b>Dohadné účty aktivní</b>	055				
	1.5.4 <b>Jiné pohledávky</b>	056				
C.II.	2. <b>Krátkodobé pohledávky</b>	057	16 352		16 352	
	2.1 <b>Pohledávky z obchodních vztahů</b>	058	781		781	
	2.2 <b>Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba</b>	059				
	2.3 <b>Pohledávky - podstatný vliv</b>	060				
	2.4 <b>Pohledávky - ostatní</b>	061	15 571		15 571	
	2.4.1 <b>Pohledávky za společnosti</b>	062				
	2.4.2 <b>Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění</b>	063				
	2.4.3 <b>Stát-daňové pohledávky</b>	064				
	2.4.4 <b>Krátkodobé poskytnuté zálohy</b>	065				
	2.4.5 <b>Dohadné účty aktivní</b>	066				
	2.4.6 <b>Jiné pohledávky</b>	067	15 571		15 571	
C.II.	3. <b>Časové rozlišení aktiv</b>	068				
	3.1 <b>Náklady příštích období</b>	069				
	3.2 <b>Komplexní náklady příštích období</b>	070				
	3.3 <b>Příjmy příštích období</b>	071				
C.III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	072				
C.III.	1. <b>Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba</b>	073				
	2. <b>Ostatní krátkodobý finanční majetek</b>	074				
C.IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	075	75 253		75 253	
C.IV.	1. <b>Peněžní prostředky v pokladně</b>	076				
	2. <b>Peněžní prostředky na účtech</b>	077	75 253		75 253	
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	078				
D.	1. <b>Náklady příštích období</b>	079				
	2. <b>Komplexní náklady příštích období</b>	080				
	3. <b>Příjmy příštích období</b>	081				

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	082	126 485	
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	083	14 106	
A.I.	<b>Základní kapitál</b>	084	500	
A.I. 1.	Základní kapitál	085	500	
A.I. 2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I. 3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	088	20 000	
A.II. 1.	Ážio	089		
A.II. 2.	Kapitálové fondy	090	20 000	
A.II. 2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	20 000	
A.II. 2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II. 2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093		
A.II. 2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II. 2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	<b>Fondy ze zisku</b>	096		
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097		
A.III. 2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	099		
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-).	100		
A.IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	102	-6 394	
A.VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	<b>Cizí zdroje</b>	104	109 399	
B.	<b>Rezervy</b>	105		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B. 4.	Ostatní rezervy	109		
C.	<b>Závazky</b>	110	109 399	
C.I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	111	142 000	
C.I. 1.	Vydané dluhopisy	112	120 000	
C.I. 1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113	120 000	
C.I. 1.2	Ostatní dluhopisy	114		
C.I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I. 7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I. 8.	Odložený daňový závazek	121		
C.I. 9.	Závazky - ostatní	122	22 000	

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
9.1	Závazky ke společníkům	123		
9.2	Dohadné účty pasivní	124		
9.3	Jiné závazky	125	22 000	
C.II.	<b>Krátkodobé závazky</b>	126	-32 601	
1.	Vydané dluhopisy	127	-34 010	
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128	-34 010	
1.2	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	41	
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	1 368	
8.1	Závazky ke společníkům	137		
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3	Závazky k zaměstnancům	139		
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140		
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141		
8.6	Dohadné účty pasivní	142	1	
8.7	Jiné závazky	143	1 367	
C.III.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	144		
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	147	2 980	
1.	Výdaje příštích období	148	2 980	
2.	Výnosy příštích období	149		

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
31.03.2021		

Zpracováno v souladu s vyhláškou  
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

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

za období **01.01.2020– 31.12.2020**

(v celých tisících CZK)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

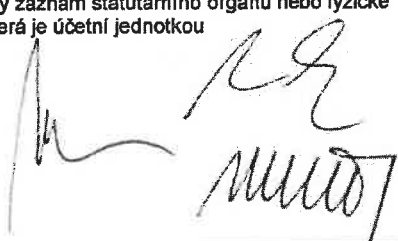
**Sokolovská 694/100a, Karlín**  
**186 00 Praha 8**

IČ
<b>08932760</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01		
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	5 143	
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05		
3.	Služby	06	5 143	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09		
1.	Mzdové náklady	10		
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
2.2	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14		
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného ma	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20		
1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21		
2.	Tržby z prodeje materiálu	22		
3.	Ostatní provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady	24	466	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Prodaný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27	27	
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Ostatní provozní náklady	29	439	
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-5 609	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 684	
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 684	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	2 464	
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2 464	
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	5	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	- 785	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-6 394	
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	50		
1.	Daň z příjmů splatná	51		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-6 394	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-6 394	
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	1 684	

Pozn.:

Okamžik sestavení  31.03.2021	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  
-------------------------------------	--	---

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

**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2020**

## OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI.....	2
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	2
3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY.....	2
a) Dlouhodobý nehmotný majetek .....	2
b) Dlouhodobý hmotný majetek .....	3
c) Finanční majetek.....	3
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
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	7
l) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč).....	7
5. POHLEDÁVKY .....	7
6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY.....	7
7. VLASTNÍ KAPITÁL.....	7
8. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	8
9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	8
10. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV.....	8
11. DAŇ Z PŘÍJMU .....	8
12. VÝNOSY.....	8
13. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ.....	8
14. PŘEDPOKLAD NEPŘETŘŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI .....	8
15. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI .....	9
16. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	9

## 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 zápisem do obchodního rejstříku.

Společnost je mateřskou společností MS Ďáblická, s.r.o. Vzhledem k tomu, že jsou společnosti součástí malé skupiny, není sestavována konsolidovaná účetní závěrka v souladu se Zákonem o účetnictví § 22a odst. 1.

### 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 s omezeným ručením:

Název	Právní forma	Sídlo
MS Ďáblická, s.r.o.	Společnost s ručením omezeným	Vídeňská 995/63, Stýřice, 639 00 Brno

## 2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 20xx a 20xx (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“). Pro účely vykazování, oceňování a zveřejňování informací o derivátech v příloze v účetní závěrce a o operacích s nimi byla použita ustanovení vyhlášky 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, ve znění účinném k 31.12.2020.

Vzhledem k tomu, že společnost vznikla v průběhu roku 2020 je ve výkazech společnosti za minulé účetní období uvedeno ve všech položkách 0.

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2020

### a) Dlouhodobý nehmotný majetek

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



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

Úroky nejsou součástí pořizovací ceny dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2020 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 nehmotného 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 40 tis. Kč v roce 2020 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 tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Cenné papíry k obchodování jsou cenné papíry držené za účelem provádění transakcí na finančním trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém, maximálně ročním horizontu.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti.

Cenné papíry a podíly realizovatelné jsou cenné papíry a podíly, které nejsou cenným papírem k obchodování, cenným papírem držným do splatnosti ani majetkovou účastí.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám. U dluhových cenných papírů se účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru.

K 31. 12. se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- Cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo do výnosů.
- Realizovatelné cenné papíry (kromě dluhopisů s pevně stanoveným úrokem) a podíly představující minoritní účast reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují *pořizovací cenou / ekvivalencí*, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou bez kuponu a jmenovitou hodnotou. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do nákladů nebo výnosů.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici.

Ekvivalencí se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepreceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka.

#### 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.).

Výrobky a 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. *Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou*. 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.

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

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 vyazuje 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 vyazuje 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. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

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

**Účetní jednotka MSI Capital s.r.o.**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2020**

---

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.

#### 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

##### I) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

Název i a právní forma společnosti	MS Dáblická, s.r.o.
Sídlo společnosti	Vídeňská 995/63, Štýřice, 639 00 Brno
Podíl v %	100%
Aktiva celkem	193 346
Vlastní kapitál	-24
Základní kapitál a kapit. fondy	20
Fondy ze zisku	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	0
Zisk/ztráta běžného roku	-44
Cena pořízení akcií/podílu	20
Nominální hodnota akcie/podílu	20

Finanční informace o těchto společnostech byly získány z auditorem neověřené účetní závěrky. Nákup 100% podílu ve společnosti MS Dáblická (tehdy K Řepská, s.r.o.) byl uskutečněn z vlastních zdrojů společnosti.

Zápůjčky a úvěry ovládaným nebo ovládajícím osobám, osobám pod podstatným vlivem a ostatní k 31. 12. (v tis. Kč):

Osoba	Termíny/Podmínky	2020	2019
MS Dáblická, s.r.o.	Splatnost 31.12.2023	34 860	0

#### 5. POHLEDÁVKY

K 31. 12. 2020 měla společnost dlouhodobé pohledávky ve výši 34 860 tis. Kč (týkající se poskytnuté půjčky do dceřiné společnosti na výstavbu developerského projektu). Tato pohledávka má lhůtu splatnosti 31.12.2023.

Dále společnost eviduje krátkodobé pohledávky ve výši 15 571 tis. Kč – jedná se o prodané dosud nezinkasované dluhopisy vůči společnosti CYRRUS a.s.

Pohledávky za spřízněnými stranami (viz bod 4).

#### 6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31. 12. 2020 byly peněžní prostředky v hodnotě 75 253 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 20.000.000 Kč, který poskytla společnost MS INVEST a.s.

## 8. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

V roce 2020 proběhla emise dluhopisů 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 zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele. 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 pevnou úrokovou sazbou 5,8 % p.a. Výplata úroků pololetně zpětně vždy k 15.1. a k 15.7. každého kalendářního roku až do splatnosti dluhopisů. Práva a povinnosti společnosti jsou upraveny emisními podmínkami prospektu dluhopisů, který schválila ČNB.

Jiné dlouhodobé závazky ve výši 22.000 tis. Kč jsou tvořeny půjčkou od společnost Limetee Capital s.r.o. Půjčka je splatná 31.12.2025

## 9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2020 tvoří převážnou část krátkodobých závazků –34 010 tis. Kč – jedná se o vyemitované dosud na trhu neumístěné dluhopisy.

## 10. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období zahrnují především naběhlé dosud nevyplacené úroky z dluhopisů ve výši 2 980 tis. Kč.

## 11. DAŇ Z PŘÍJMU

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou v roce 2020 do příštích pěti let.

## 12. VÝNOSY

Převážná část výnosů společnosti za rok 2020 je tvořena výnosy z poskytnuté půjčky dceřiné společnosti MS Dáblická, s.r.o. ve výši 1 685 tis Kč.

## 13. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Společnost v účetní závěrce souhrnně vykazovala následující typy účetních případů:  
- *vlastní dluhopisy*

## 14. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Společnost měla k 31. 12. 2020 vlastní kapitál ve výši 14 106 tis. Kč, základní kapitál ve výši 500 tis. Kč a výsledek hospodaření běžného účetního období ve výši -6 394 tis. Kč..

Účetní závěrka k 31. prosinci 2020 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

Mimořádná opatření

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

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné další 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 COVID-19 neměla významný dopad na provozní chod společnosti. Veškeré požadavky hygieny byly splněny.

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

## 16. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

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. 2020
Peníze v hotovosti a cenniny	0
Účty v bankách	75 253
Debetní zůstatek běžného účtu zahrnutý v běžných bankovních úvěrech	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>75 253</b>

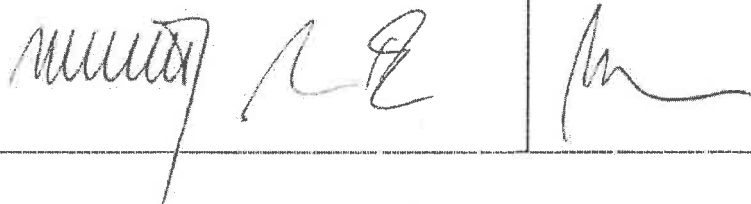
Sestaveno dne: 31.3.2021

Jméno a podpis  
statutárního orgánu společnosti:

Ing. Lubomír Malík

Ing. Petr Malík

Ing. Vladimír Meister



Ze dne: 31.3.2021

Strana: 1

## Cash Flow - Přímá metoda

Za období: 01.01.2020 - 31.12.2020  
V tis. CZK

188 00

MSI Capital s.r.o.  
Sokolovská 604/100a, Karlín  
Praha 8  
IČ: 08932760

Označení	Popis		Částka
<b>P</b>	<b>Stav peněžních prostředků na začátku období</b>		
(A)	Peněžní toky z provozní činnosti		
A.1	Provozní příjmy	+	51 325
A.1.1	Příjmy z prodeje výrobků a služeb	+	
A.1.2	Příjmy z prodeje zboží	+	
A.1.3	Přijaté úroky	+	
A.1.4	Příjmy z mimořádné činnosti	+	
A.1.5	Přijaté DPH	+	
A.1.6	Ostatní příjmy z provozní činnosti	+	51 325
A.2	Provozní výdaje	-	88 426
A.2.1	Výdaje na materiál a DHM	-	
A.2.2	Výdaje na zboží	-	
A.2.3	Výdaje na energii	-	
A.2.4	Výdaje na služby	-	4 373
A.2.5	Výdaje - osobní	-	
A.2.6	Zaplacené daně a poplatky	-	27
A.2.7	Placené úroky	-	
A.2.8	Výdaje z mimořádné činnosti	-	
A.2.9	Placené DPH	-	
A.2.10	Ostatní provozní výdaje	-	84 025
A.3	Kursově rozdíly při přečechování valut a deviz	+/-	
<b>A</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	+/-	-37 101
(B)	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1	Příjmy z prodeje stálých aktiv	+	
B.2	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-	
B.3	Příjmy z prodeje finančních investic	+	22 000
B.4	Výdaje spojené s pořízením finančních investic	-	164
<b>B</b>	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	+/-	21 836
(C)	Peněžní toky z finanční činnosti		
C.1	Přijaté půjčky a úvěry	+/-	70 519
C.1.1	Připsané peníze	+	70 519
C.1.2	Splátka přijaté půjčky a úvěru	-	
C.1.3	Přírůstek / úbytek kreditního zůstatku bankovních účtů	+/-	
C.2	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	+/-	20 000
<b>C</b>	<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	+/-	90 519
<b>F</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	+/-	75 253
<b>R</b>	<b>Stav peněžních prostředků na konci období</b>		75 253

PRÉRIER systém ver. X7.1 © 1999-2020







## 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 Strmá 524, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště Den vzniku funkce: 10. února 2020
<b>jednatel:</b>	Ing. VLADIMÍR MEISTER, dat. nar. 25. prosince 1961 Suttnerové 815/19, Vokovice, 160 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 10. února 2020
<b>jednatel:</b>	Ing. PETR MALÍK, dat. nar. 4. září 1980 U Mlýnského kanálu 687/5, Karlín, 186 00 Praha 8 Den vzniku funkce: 10. února 2020
<b>Počet členů:</b>	3
<b>Způsob jednání:</b>	Společnost zastupují jednatelé společně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	Moravská stavební - INVEST, a.s., IČ: 255 44 756 Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno
<b>Podíl:</b>	Vklad: 50 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 10%
<b>Společník:</b>	MSI Partners s.r.o., IČ: 088 86 202 Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8
<b>Podíl:</b>	Vklad: 450 000,- Kč Splaceno: 100% 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
--------------------------	--------------

---