

**Zpráva nezávislého auditora
k 31.12.2019**

pro akcionáře

Masák & Partner Group, a.s.

se sídlem v Praze
Rooseveltova 575/39, Bubeneč
160 00 Praha 6
IČ: 059 26 505

Rozdělovník:

3 výtisky: Masák & Partner Group, a.s.

1 výtisk: VALENTA - NOCAR, s.r.o.

Z P R Á V A N E Z Á V I S L É H O A U D I T O R A

Akcionářům společnosti Masák & Partner Group, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Masák & Partner Group, a.s., IČ 059 26 505 (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Masák & Partner Group, a.s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

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.

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární ředitel Společnosti odpovídá 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 je statutární ředitel Společnosti povinen 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 statutární ředitel plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada.

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 vznikat 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 (koluze), 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 statutární ředitel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem 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 statutárního ředitele a správní radu 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.

V Plzni dne 7. 4. 2020



VALENTA - NOCAR, s.r.o.
U Radbuzy 4, 301 00 Plzeň
oprávnění Komory auditorů ČR č. 360

Ing. Josef Nocar
auditor, oprávnění č. 1942

ROZVAHA

v plném rozsahu

(v celých tisících Kč)

za období 01.01.2019 - 31.12.2019

Rok	Měsíc	IČ
2019	12	05926505

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Masák & Partner Group, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Rooseveltova 575/39

Praha 6

16000

Označ a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé účetní období - Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	44 711	- 1 486	43 225	13 523
B.	Stálá aktiva	003	12 923	- 1 486	11 437	3 857
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	150	- 44	106	131
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	150	- 44	106	131
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	4 273	- 1 442	2 831	3 726
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	4 273	- 1 442	2 831	3 726
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	8 500	0	8 500	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	5 000	0	5 000	0
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	3 500	0	3 500	0
B. III. 7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	3 500	0	3 500	0
C.	Oběžná aktiva	037	31 176	0	31 176	8 969
C. I.	Zásoby	038	2 015	0	2 015	2 433
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	2 015	0	2 015	2 433
C. II.	Pohledávky	046	28 737	0	28 737	5 962
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	20 545	0	20 545	4 066
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	315	0	315	658
C. II. 1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	14 082	0	14 082	0
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052	6 148	0	6 148	3 408
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společníky	053	6 104	0	6 104	3 363
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	44	0	44	44
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	1
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	8 192	0	8 192	1 896
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	7 814	0	7 814	1 571
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	378	0	378	325
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	221
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	301	0	301	104
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	77	0	77	0
C. IV.	Peněžní prostředky	071	424	0	424	574
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	4	0	4	7
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	420	0	420	567
D.	Časové rozlišení aktiv	074	612	0	612	697
D. 1.	Náklady příštích období	075	52	0	52	594
D. 3.	Příjmy příštích období	077	560	0	560	103

Označ.	TEXT	Číslo řádku	Bežné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	078	43 225	13 523
A.	Vlastní kapitál	079	2 939	2 772
A. I.	Základní kapitál	080	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	081	2 000	2 000
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	771	451
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	096	771	451
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	168	321
B. + C.	Cizí zdroje	100	39 639	9 772
C.	Závazky	106	39 639	9 772
C. I.	Dlouhodobé závazky	107	36 817	7 292
C. I. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	115	36 028	5 142
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	117	27	0
C. I. 9.	Závazky - ostatní	118	762	2 150
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	121	762	2 150
C. II.	Krátkodobé závazky	122	2 822	2 480
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	128	276	919
C. II. 8.	Závazky - ostatní	132	2 546	1 561
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	135	75	40
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	47	20
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	1 035	0
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	138	1	0
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	139	1 388	1 501
D.	Časové rozlišení	140	647	979
D. 1.	Výdaje příštích období	141	103	152
D. 2.	Výnosy příštích období	142	544	827

Společnost s ručením omezeným		poskytování služeb	
Právní forma účetní jednotky		Předmět podnikání	Pozn.:
31.03.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Sestaveno dne	Schváleno valnou hromadou dne		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

(v celých tisících Kč)

za období 01.01.2019 - 31.12.2019

Rok	Měsíc	IČ
2019	12	05926505

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Masák & Partner Group, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Rooseveltova 575/39

Praha 6

16000

Označ. a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	9 941	10 114
A.	Výkonová spotřeba	003	6 253	6 074
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	005	556	459
A. 3.	Služby	006	5 697	5 615
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	418	2 130
D.	Osobní náklady	009	824	814
D. 1.	Mzdové náklady	010	615	607
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	209	207
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	209	206
D. 2. 2.	Ostatní náklady	013	0	1
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	965	522
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	965	522
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	965	522
III.	Ostatní provozní výnosy	020	24	155
III. 3.	Jiné provozní výnosy	023	24	155
F.	Ostatní provozní náklady	024	226	213
F. 3.	Daně a poplatky	027	13	19
F. 5.	Jiné provozní náklady	029	213	194
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	1 279	516
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	261	66
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	261	66
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	1 216	174
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	282	102
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	934	72
K.	Ostatní finanční náklady	047	54	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	- 1 009	- 111
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	270	405
L.	Daň z příjmů	050	102	84
L. 1.	Daň z příjmů splatná	051	75	84
L. 2.	Daň z příjmů odložená	052	27	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	053	168	321
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	055	168	321
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	056	10 226	10 335

Společnost s ručením omezeným		poskytování služeb	
Právní forma účetní jednotky		Předmět podnikání	Poznámka
31.03.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Sestaveno dne	Schváleno valnou hromadou dne		

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

Masák & Partner Group, a.s.
IČO 05926505

období končící k
31.12.2019
(v tisících Kč)

Rooseveltova 575/39
160 00 Praha 6

		Období do 31.12.2019	Období do 31.12.2018
P.	Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	574	1 286
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>		
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	270	405
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	1 920	630
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	965	522
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv		
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku		
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	955	108
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	2 190	1 035
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	-5 464	861
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-5 886	-2 638
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	4	1 369
A.2.3.	Změna stavu zásob	418	2 130
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku		
A.**	Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	-3 274	1 896
A.3.	Vyplacené úroky	-1 216	-174
A.4.	Přijaté úroky	261	66
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-50	-201
A.6.	Přijaté podíly na zisku		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-4 279	1 587
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-8 545	-4 088
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-16 823	-1 363
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-25 368	-5 451
	<i>Peněžní toky z finančních činností</i>		
C.1.	Změna stavu závazků z financování	29 497	3 152
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu		
C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů		
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku		
C.***	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	29 497	3 152
F.	Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-150	-712
R.	Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	424	574

Masák & Partner Group, a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

31. prosince 2019

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

a) Základní informace

Masák & Partner Group, a.s. byla zapsána do obchodního rejstříku dne 16.03.2017, její sídlo je: Rooseveltova 575/39, Bubeneč, 160 00 Praha 6

IČ: 059 26 505

Právní forma společnosti: akciová společnost

Předmětem podnikání obchodní korporace (dále jen „společnosti“):

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: 1 statutární ředitel

Jakub Masák, dat. nar. 24. února 1973

Rooseveltova 575/39, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Způsob jednání za společnost pro rok 2019:

Společnost zastupuje statutární ředitel samostatně.

Správní rada: Předseda správní rady

Jakub Masák, dat. nar. 24. února 1973

Rooseveltova 575/39, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Prokura:

Jan Červenka, dat. nar. 7. března 1971

č.p. 266, 337 01 Kamenný Újezd

Akcie a základní kapitál společnosti:

10ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 Kč

Základní kapitál 2 000 000,- Kč

Splaceno 100%

b) Informace o jednotkách, v nichž má účetní jednotka podstatný či rozhodující vliv a v nichž je společníkem s ručením omezeným

Společnost Masák & Partner Group, a.s. je společníkem ve společnosti Prime Company s.r.o.

Hodnota podílu ve společnosti Prime Company s.r.o. byla v roce 2019 navýšena o 5 000 tis. Kč z titulu příplatku mimo základní kapitál.

Obchodní podíl je zatížen zástavním právem ve prospěch společnosti Salve Finance a.s. na základě smlouvy ze dne 22.6.2017.

2. ÚČETNÍ POSTUPY

a) Ocenění

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a 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 platném pro rok 2019.

Účetní jednotka plně respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou sestaveny v peněžních jednotkách české měny (Kč) a jednotlivé položky se vykazují v celých tisících Kč.

b) Nehmotný dlouhodobý majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách.

Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena nepřevyšuje 60 tis. Kč za položku, je plně odepsán při pořízení.

Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož cena je vyšší, než 60 tis. Kč je odepisován metodou rovnoměrných odpisů po dobu stanovenou zákonem o dani z příjmů pro dlouhodobý nehmotný majetek.

c) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, zahrnujících cenu, za kterou byl tento majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související. V případě, že zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku přesahuje jeho odhadovanou užitnou hodnotu, je k takovému majetku vytvořena opravná položka.

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena nepřevyšuje 40 tis. Kč za položku, je plně odepsán v okamžiku zahájení používání.

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož vstupní cena převyšuje 40 tis. Kč za položku, je odepisován metodou rovnoměrných odpisů a doba odepisování je rovna době stanovené zákonem o dani z příjmů pro dlouhodobý hmotný majetek.

d) Dlouhodobý finanční majetek

Nakoupený dlouhodobý finanční majetek je vykazován v pořizovacích cenách zahrnujících cenu, za kterou byl tento majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související.

e) Zásoby

Účetní jednotka eviduje nedokončenou výrobu, která je oceňována přímými náklady a zahrnuje rozpracované projekty, které budou vyfakturovány v následujícím období.

Stav nedokončené výroby k 31.12.2019 je ve výši 2 015 tis. Kč

f) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jejich jmenovitou hodnotou. Společnost eviduje k 31. prosinci 2019 pohledávky z obchodních vztahů ve výši 8 129 tis. Kč, k těmto pohledávkám nebyly v roce 2019 vytvořeny opravné položky.

g) Přepočtení cizích měn

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočteny kurzem ČNB k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny denním kurzem, který odpovídá kurzu vyhlášenému ČNB k danému dni.

h) Obrat

Společnost k 31. prosince 2019 eviduje obrat ve výši 10 227 tis. Kč.

i) Leasing

Společnost nemá k 31. prosinci 2019 majetek získaný formou finančního leasingu.

ch) Odložená daň

Společnost účtuje o odložené dani k 31.12.2019 - závazek ve výši 27 tis. Kč.

i) Změny účetních postupů

Během období leden až prosince roku 2019 nedošlo k žádným změnám účetních postupů.

j) Odchyly od účetních metod dle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví

Nejsou.

k) Princip stanovení opravných položek a rezerv

Účetní jednotka nemá k 31. 12. 2019 vytvořené opravné položky k pohledávkám.

Účetní jednotka netvořila rezervy k 31. 12. 2019

l) Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

- rozpis odložené daně: výsledek je tvořen z titulu rozdílných zůstatkových cen majetku
- dlouhodobé bankovní úvěry: 0 tis. Kč
- splatné dluhy ze sociálního zabezpečení: 33 tis. Kč
- splatné dluhy ze zdravotního pojištění: 14 tis. Kč
- výše evidovaných splatných dluhů u finančních orgánů: 1 034 tis. Kč (z titulu zálohové daně na daň z příjmů zaměstnanců, daně z příjmů právnických osob a DPH)
- výše evidovaných pohledávek vůči finančním orgánům: 0 tis. Kč
- pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou: nejsou

3. DŮLEŽITÉ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU ZÁVAZKŮ

Závazky po lhůtě splatnosti

Společnost neeviduje k 31. 12. 2019 závazky po splatnosti nad 180 dní.

Pohledávky po lhůtě splatnosti

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 pohledávky po splatnosti nad 180 dní ve výši 658 tis. Kč

Pohledávky a závazky s dobou splatnosti delší než 5 let

Společnost neeviduje pohledávky se splatností delší než 5 let.

Zástavní práva a břemena, zajištění

Společnost nemá zřízeno žádné zástavní právo.

Drobný hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze

Společnost v období leden až prosince 2019 nakoupila drobný majetek ve výši 341 tis. Kč, který byl zaúčtován přímo do nákladů a je veden v podrozvahové evidenci.

Cizí majetek uvedený v rozvaze

Není.

Jiné položky vedené v podrozvahové evidenci a neuvedené v rozvaze

Nejsou.

4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek:

- 7 ks automobilů v pořizovací ceně 3 383 tis. Kč
- Výpočetní technika v pořizovací ceně 308 tis. Kč
- HW (server) v pořizovací ceně 538 tis. Kč
- Vybavení kanceláře 44 tis. Kč

Dlouhodobý nehmotný majetek:

- Realizace loga společnosti v pořizovací ceně 150 tis. Kč

5. ZÁPŮJČKY, ÚVĚRY, ZAJIŠTĚNÍ

Účetní jednotka eviduje k 31.12.2019 krátkodobé a dlouhodobé zdroje financování k zajištění nákupu dlouhodobého majetku - automobily a server ve výši 2 149 tis. Kč

- Krátkodobé zdroje financování ve výši 1 387 tis. Kč
- Dlouhodobé zdroje financování ve výši 762 tis. Kč

6. VLASTNÍ KAPITÁL

	<u>Základní kapitál</u> tis. Kč	<u>Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení</u> tis. Kč	<u>Nerozdělený zisk/ztráta minulých let</u>	<u>Ostatní kapitálové fondy</u>	<u>Vlastní kapitál celkem</u> tis. Kč
Stav k 31. prosinci 2018	2 000	321	451	0	<u>2 772</u>
Stav k 31. prosinci 2019	2 000	168	771	0	<u>2 939</u>

Společnost vykázala k 31. prosinci 2019 zisk před zdaněním ve výši 270tis. Kč a zisk po zdanění ve výši 168 tis. Kč.

7. ČLENĚNÍ VÝNOSŮ - významné položky

Společnost k 31. 12. 2019 tvoří výnosy:

- Výnosy z prodeje služeb ve výši 9 941 tis. Kč

8. VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADŮ

Personální poradenství ve výši 1 295 tis. Kč
Účetní služby ve výši 1 252 tis. Kč
Poradenské služby pro projekty ve výši 1 845 tis. Kč

9. ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

Společnost měla k 31. prosinci 2019 celkem 1 zaměstnance na HPP a jednoho zaměstnance na DPČ.

Výše osobních nákladů na zaměstnance: 824 tis. Kč.

10. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Pohledávky vůči spřízněným stranám:

Společnost eviduje pohledávky vůči spřízněným stranám v následující struktuře:

Masák & Partner s.r.o. - zůstatek jistiny 10 473 tis. Kč, zůstatek úroků ve výši 77 tis. Kč
ZWU Czech s.r.o. - zůstatek jistiny 2 000 tis. Kč, zůstatek úroků ve výši 11 tis. Kč
Prime Company s.r.o. - zůstatek jistiny 1 520 tis. Kč, zůstatek úroků ve výši 0 tis. Kč
Společník ing.arch Jakub Masák - zůstatek jistiny 5 931 tis. Kč, zůstatek úroků ve výši 174 tis. Kč
Prime Company s.r.o. - pohledávky z obchodních vztahů ve výši 6 009 tis. Kč
Masák & Partner s.r.o. - pohledávky z obchodních vztahů ve výši 1 459 tis. Kč
Masák & Partner památky s.r.o. - pohledávky z obchodních vztahů ve výši 316 tis. Kč
Prime Build a.s. - pohledávky z obchodních vztahů ve výši 162 tis. Kč

Závazky vůči spřízněným stranám:

Společnost eviduje závazky vůči spřízněným stranám v následující struktuře:

Prime Build a.s. - zůstatek jistiny 30 695 tis. Kč, zůstatek úroků ve výši 31 tis. Kč
ZWU Praha s.r.o. - zůstatek jistiny 5 000 tis. Kč, zůstatek úroků ve výši 90 tis. Kč

Výnosy z transakcí vůči spřízněným osobám

Masák & Partner s.r.o.- úroky z půjček ve výši 77 tis. Kč
ZWU Czech s.r.o. - úroky z půjček ve výši 11 tis. Kč
Společník ing.arch Jakub Masák - úroky z půjček ve výši 110 tis. Kč
Prime Build - úroky z půjček ve výši 58 tis. Kč
Prime Company - úroky z půjček ve výši 6 tis. Kč

Masák & Partner s.r.o.- výnosy z poskytnutých služeb ve výši 2 184 tis. Kč
Prime Company s.r.o. - výnosy z poskytnutých služeb ve výši 6 534 tis. Kč
Masák & Partner Památky s.r.o.- výnosy z poskytnutých služeb ve výši 300 tis. Kč
Prime Build a.s. - výnosy z poskytnutých služeb ve výši 151 tis. Kč

Náklady z transakcí vůči spřízněným osobám

Prime Build a.s. - úroky z půjček ve výši 90 tis. Kč
Prime Company s.r.o. - úroky z půjček ve výši 103 tis. Kč
ZWU Praha s.r.o. - úroky z půjček ve výši 88 tis. Kč
Masák & Partner s.r.o. - úroky z půjček ve výši 1 tis. Kč

11. VÝZNAMNÉ INVESTIČNÍ PŘÍSLIBY A JINÉ BUDOUCÍ ZÁVAZKY

Společnost nemá v současné době významné investiční přísliby nebo jiné budoucí závazky.

12. POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Za období leden až prosince roku 2019 neexistuje potenciální závazek významných budoucích nákladů souvisejících s minulým obdobím.

13. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2019.

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy týkající se infekce COVID-19 (koronavirus) šířící se z Číny. V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zda se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Směnný kurz CZK/EUR oslabil, hodnota akcií na trzích klesla a současně dramaticky stoupla volatilita, ceny komodit zaznamenávají významné fluktuace. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení společnosti (Masák & Partner Group, a.s.) není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Vedení Společnosti spatřuje možná rizika dalšího vývoje zejména v těchto oblastech:

Dodavatelská

- Projektanti a architekti - nízké riziko - vysoká schopnost přizpůsobení se situaci; relativně krátká zpoždění z důvodu omezení práce úřadů
- Stavební firmy - střední riziko - zejména u firem s vysokým podílem agenturních dělníků; existuje širší nabídka na trhu; pro Společnost v roce 2020 min.objem prací

Odběratelská

- Prodej na standardním rezidenčním trhu - střední riziko; zmenšená schopnost kupní síly (omezení hypoték); možný pokles tržních cen rezidenčních nemovitostí - v Praze 5-10% dle lokality; nejbližší rezidenční projekt pro tento segment Společností realizovaný přijde na trh nejdříve v r. 2023 - nastavení projektu lze přizpůsobit aktuální situaci
- Prodej vyššímu socioekonomickému segmentu - nízké riziko; náchylnost v době recese/križe investovat do reálných aktiv; Společnost má 2 projekty v Praze připraveny na prodej a zahájení výstavby

Investorská

- Investice do našich projektů - střední riziko; nejistota vývoje hospodářské situace na straně investorů jak, obecně, tak v jejich vlastním oboru může zpomalit jednání; proti tomu působí snaha volné zdroje investovat do reálných konzervativních aktiv, což nemovitosti při správném výběru splňují

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno, dne: 31.03.2020	Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
----------------------------	---	---