



ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

2025



M – Invest a.s.

Resslova 956/13
500 02 Hradec Králové 2

IČ: 444 44 401
DIČ: CZ4444401
tel: +420 495 842 111

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2025**
(v celých tisících Kč)

IČ
44444401

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

M - Invest a.s.

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

Resslova 956/13

Hradec Králové

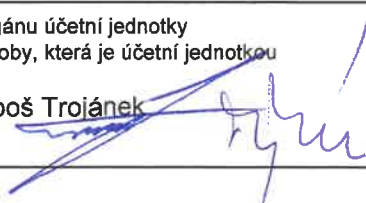
500 02

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	2 407	2 397
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	938	1 608
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	228	233
A.3.	Služby	06	710	1 375
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	275	275
D.1.	Mzdové náklady	10	252	252
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	23	23
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	23	23
D.2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	315	24 957
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	315	24 957
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	315	891
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		24 066
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	57	4
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	57	4
F.	Ostatní provozní náklady	24	879	48
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	25	27
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	750	
F.5.	Jiné provozní náklady	29	104	21
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	57	-24 487

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		24 472
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		24 472
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		255
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.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	347	472
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	347	472
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		87
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		87
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	11	9
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	336	24 593
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	393	106
L.	Daň z příjmů	50	357	19
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	224	77
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	133	-58
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	36	87
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	36	87
*	Čistý obrát za účetní období	56	2 407	

Pozn:

Sestaveno dne: 10.03.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Mgr. Michal Kropáč, Ing. Luboš Trojánek 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2025**
(v celých tisících Kč)

IČO

44444401

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
M - Invest a.s.

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

Resslova 956/13

Hradec Králové

500 02


Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	196 701	-104 995	91 706	88 011
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	183 559	-104 977	78 582	76 534
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	20 684	-18 448	2 236	2 551
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	20 097	-18 262	1 835	2 091
B.II.1.1.	Pozemky	016	945		945	945
B.II.1.2.	Stavby	017	19 152	-18 262	890	1 146
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	587	-186	401	460
B.II.3.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstítecké celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	162 875	-86 529	76 346	73 983
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	156 875	-80 529	76 346	73 983
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	6 000	-6 000		
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	13 134	-18	13 116	11 475
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	887	-18	869	789
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	158		158	291
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	158		158	291
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	729	-18	711	498
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	293	-18	275	48
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	436		436	450
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064				125
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	436		436	325
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	12 247		12 247	10 686
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	1		1	4
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	12 246		12 246	10 682
D.	Časové rozlišení aktiv	078	8		8	2
D.1.	Náklady příštích období	079	8		8	2
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	91 706	88 011
A.	Vlastní kapitál	083	89 960	87 562
A.I.	Základní kapitál	084	13 720	13 720
A.I.1.	Základní kapitál	085	13 720	13 720
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	79 153	76 791
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	79 153	76 791
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	5 944	5 944
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	73 209	70 847
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.	Fondy ze zisku	096		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-2 949	-3 036
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-2 949	-3 036
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	36	87
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	1 524	364
B.	Rezervy	105	750	
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	750	
C.	Závazky	110	774	364
C.I.	Dlouhodobé závazky	111		
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
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		

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	774	364
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	413	239
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	113	99
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	248	26
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	17	17
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	3	3
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	220	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	8	6
C.II.8.7.	Jiné závazky	143		
D.	Časové rozlišení pasiv	147	222	85
D.1.	Výdaje příštích období	148	4	
D.2.	Výnosy příštích období	149	218	85

Sestaveno dne: 10.03.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Mgr. Michal Kropáč, Ing. Luboš Trojánek 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání

**Zpráva o vztazích
vypracovaná statutárním orgánem společnosti M - Invest a.s.
podle ustanovení §82 Zákona o obchodních korporacích**

**ODDÍL I.
Struktura vztahů**

1. Ovládaná osoba

Obchodní firma: M - Invest a. s.

Sídlo: Hradec Králové, Resslova 956/13, PSČ 500 02

Identifikační číslo: 444 44 401

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 452.

M – Invest a. s. je obchodní společností, která se zabývá zejména poradenstvím a obchodní činností. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve Stanovách společnosti.

2. Ovládající osoba

Obchodní firma: M.I.S. a.s.

Sídlo: Hradec Králové, Resslova 956/13, PSČ 500 02

Identifikační číslo: 421 95 683

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 430.

M.I.S. a.s. je obchodní společností, která se v daném období zabývala především řídicí, kontrolní a metodickou činností v rámci koncernu, odbornou poradenskou a konzultační činností v oblasti stavebnictví, investičního rozvoje a obchodu a dále zkušebnictvím (testování, měření, analýzy, kontrola).

3. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Obchodní firma: ATEKO a. s.

Sídlo: Hradec Králové, Resslova 956/13, PSČ 500 02

Identifikační číslo: 601 08 991

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 1035.

ATEKO a.s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní firma: MZD - Dobrovické strojírnny a. s.

Sídlo: Dobrovice, Kosořická 3, 294 41 PSČ 294 41

Identifikační číslo: 463 51 370

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B vložka 1669.

MZD - Dobrovické strojírnny a. s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní firma: Regina, a. s.

Sídlo: Jičín, Hradecká 415, PSČ 506 01

Identifikační číslo: 421 96 841

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 428.

Regina, a. s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní firma: Zemědělská a. s. Výšina

Sídlo: Staré Buky 192, PSČ 542 43

Identifikační číslo: 601 08 932

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 1030.

Zemědělská a.s. Výšina je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní firma: M - STROJÍRNY a. s.

Sídlo: Pardubice, Husova 1697, PSČ 531 38

Identifikační číslo: 465 05 016

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 666.

M - STROJÍRNY a. s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní firma: M - SILNICE a.s.

Sídlo: Pardubice, Husova 1697, PSČ 531 38

Identifikační číslo: 421 96 868

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B vložka 430.

M - SILNICE a.s. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Stanovách společnosti.

Obchodní firma: M – SILNICE SK s. r. o.

Sídlo: Žilina, Kysucká cesta 3, PSČ 010 61

Identifikační číslo: 368 33 380

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Žilina v oddíle Sro vložka č. 19485/L.

M – SILNICE SK s. r. o. je obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Společenské smlouvě.

Obchodní firma: M – PROJEKCE s.r.o.

Sídlo: Hradec Králové, Resslova 956/13, PSČ 500 02

Identifikační číslo: 050 61 415

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu C vložka 37094

M – PROJEKCE s. r. o. obchodní společností vyvíjející podnikatelskou činnost, jejíž předmět podnikání je podrobně specifikován ve Společenské smlouvě.

Oddíl II Vztahy mezi osobami

Způsob ovládání

Ovládající může prosadit jmenování, volbu, odvolání většiny osob v kontrolním orgánu ovládané osoby, je-li zřízen, potažmo osob, které jsou statutárním orgánem ovládané osoby nebo jeho členem.

Struktura propojení

Ovládající osoba je řídicí osobou koncernu, provádí vrcholové řízení a uplatňuje vliv hlasovacích práv na další jí ovládané osobě, na základě jednání ve shodě, a tím dosahuje procentuální většinu těchto hlasovacích práv.

Oddíl III Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 sledovaného roku.

Oddíl IV Smlouvy a dohody uzavřené mezi osobami

Přehled o smlouvách a dohodách (včetně dvou a vícestranných zápočtů) uzavřených v rozhodném období:

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Poznámka
Dodatek č. 16	M – SILNICE a. s.	Úprava nájmu	
Dodatek č. 5	M – SILNICE a. s.	Licenční smlouva	
Dodatek č. 5	M. I. S. a. s.	Úprava nájmu	
Dodatek č. 1	M. I. S. a. s.	Úprava ceny IT služeb	

V důsledku těchto shora uvedených jednání nedošlo na straně osob náležejících do koncernu ke vzniku žádné újmy.

Oddíl V Právní jednání mezi osobami

Přehled právních jednání učiněných v rozhodném období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích.

V rozhodném období žádná nebyla.

Oddíl VI Opatření mezi osobami

V rozhodném období žádná nebyla.

Oddíl VII Důvěrnost informací

1. Za důvěrné jsou považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství osoby ovládající, ovládané i osob ovládaných stejnou ovládající osobou a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv osobou, která je součástí koncernu MEDIS, označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě jakékoliv z osob tvořících koncern.
2. Z důvodu, aby nemohlo dojít k újmě na straně ovládané osoby s ohledem na odst. 1 tohoto oddílu, neobsahuje zpráva statutárního orgánu:
 - informace o výsledcích marketingového průzkumu realizovaného ovládanou osobou ve prospěch osob tvořících koncern,
 - informace o projektech směřujících k získání kapitálového podílu ve vybraných obchodních korporacích, kde stranou připravující akvizici byla ovládaná osoba.

Oddíl VIII Závěr

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, společnosti M - Invest a.s. dne 10. 3. 2026 a předložena k přezkoumání dozorčí radě.

Zpráva bude v zákonném termínu uložena do sbírky listin vedených obchodním rejstříkem Krajského soudu v Hradci Králové.

V Hradci Králové dne 10. 3. 2026

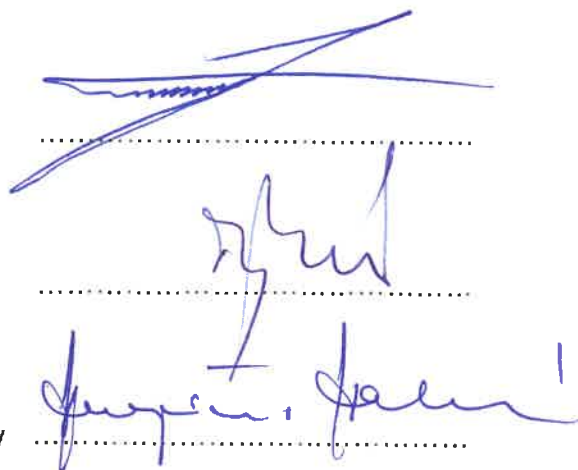
Podpisy členů statutárního orgánu ovládané osoby, M – Invest a.s., kteří zprávu schválili dne 10. 3. 2026:

Jméno, příjmení, funkce:

Mgr. Michal Kropáč, předseda představenstva

Ing. Luboš Trojánek, člen představenstva

Mgr. Blanka Kropáčová Kalcsová, předsedkyně dozorčí rady



Three handwritten signatures in blue ink are visible on dotted lines. The first signature is a large, stylized signature, likely belonging to Mgr. Michal Kropáč. The second signature is smaller and appears to be 'Luboš Trojánek'. The third signature is also smaller and appears to be 'Blanka Kropáčová Kalcsová'.

Příloha účetní závěrky M - Invest a.s. za období 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025

Společnost M – Invest a.s. je mikro účetní jednotka, která nemá povinnost ověření účetní závěrky auditorem a při sestavení této účetní závěrky postupovala podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění platném pro účetní období započaté v roce 2025.

OBECNÉ INFORMACE

Název společnosti: **M – Invest a.s.**

IČ: 444 44 401

Sídlo společnosti: Resslerova 956/13, 719, 500 02 Hradec Králové
Právní forma: akciová společnost

Rozhodující předmět činnosti: realitní činnost

Datum vzniku: zápis do obchodního rejstříku – 23.12.1991 zápisem do OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddíle B, vložka č. 452

Datum zahájení činnosti: 23 .12. 1991

Rozvahový den: 31. 12. 2025

Okamžik sestavení účetní závěrky: 10. 3. 2026

INFORMACE O POUŽITÝCH OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH

- **Oceňování majetku a závazků:**

Zásoby nakoupené jsou oceněny pořizovacími cenami, včetně vedlejších nákladů souvisejících s pořízením (doprava, provize, clo, pojistné apod.).

Dlouhodobý hmotný a nehmotný investiční majetek společnost oceňuje v pořizovacích cenách a náklady s pořízením souvisejícími.

Závazky oceňuje společnost jmenovitou hodnotou, pohledávky jmenovitou hodnotou, popř. cenou pořízení

- **Stanovení úprav hodnoty majetku:**

Způsob stanovení odpisových plánů a použité odpisové metody pro stanovení účetních odpisů:

Účetně odepisuje společnost měsíčně, a to podle předpokládané životnosti majetku a odpisového plánu.

Způsob stanovení opravných položek k majetku :

Společnost má vytvořenou interní legislativu. V účetním období společnost nevytvořila další opravné položky k finančním investicím. Celková výše opravných položek k finančním investicím k 31.12.2025 činí 86.529 tis. Kč a k pohledávkám 18 tis. Kč.

Společnost v účetním období vytvořila rezervu na opravu ve výši 750 tis. Kč.

Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu:
Společnost používá denní kurz ČNB.

Společnost nezměnila funkční měnu. Funkční měnou jsou Kč.

Způsob stanovení reálné hodnoty finančního majetku:
Společnost přeceňuje majetkové účasti s rozhodujícím podílem na základním kapitálu ekvivalencí – poměrem předběžné výše vlastního kapitálu a % podílem na základním kapitálu. Přecenění je účtováno na účet 414.

Celková výše pohledávek vůči jednotkám konsolidačního celku 0 tis. Kč.
Celková výše závazků vůči jednotkám konsolidačního celku: 34 tis. Kč.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v účetním období: Společnost neměla zaměstnance.

DOPLŇUJÍCÍ A ROZVÁDĚJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

Účet	021	022	031	042	061	063	Celkem
Požizovací cena k 1.1.2025	19 152	587	945	0	154 512	6 000	219 137
Přírůstky	0	0	0	0	2 363	0	4 716
Úbytky	0	0	0	0	0	0	42 657
Požizovací cena k 31. 12. 2025	19 152	587	945	0	156 875	6 000	183 559
OPRÁVKY	081	082	096	092			0
C. Počáteční stav k 1.1.2024	18 006	128	86 529	0			104 663
Zvýšení	256	58	0	0			24 957
Snížení, vyřaz. z evidence	0	0	0	0			0
D. Konečný stav k 31. 12.2024	18 262	186	86 529	0			104 977

VÝNOSY

Všechny výnosy byly realizovány v ČR. Čistý obrat ve výši 2.407 tis. Kč je tvořen všemi účty 602.

INFORMACE O KONSOLIDUJÍCÍ ÚČETNÍ JEDNOTCE

Účetní jednotka jako konsolidovaná účetní jednotka je součástí skupiny pro konsolidovanou účetní závěrku.

Název a sídlo účetní jednotky sestavující konsolidovanou účetní závěrku:
M.I.S. a.s., Resslova 956/13, 500 02 Hradec Králové.

TRANSAKCE MEZI SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V roce 2025 účetní jednotka neuzavřela se spřízněnou osobou žádné transakce mimo běžné tržní podmínky.

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Vedení Společnosti na základě vyhodnocení všech aktuálně dostupných informací domnívá, že předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti není ohrožen, a tudíž použití tohoto předpokladu pro sestavení účetní závěrky je i nadále vhodné, a v současnosti ani neexistuje významná nejistota týkající se tohoto předpokladu.

Pokud se jednotlivé v příloze obecně uváděné informace účetní jednotky v účetním období netýkají nebo nejsou významné a nejsou již uvedeny, je příslušná pasáž přílohy vypuštěna.

V Hradci Králové 10. března 2026

Zpracovala: Ing. Hana Kučerová

Schválil:



Mgr. Michal Kropáč
předseda představenstva



Ing. Luboš Trojánek
člen představenstva