

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům společnosti

MIG EQUITY SE

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **MIG EQUITY SE** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **MIG EQUITY SE** k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 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.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na kapitolu „INFORMACE O ÚČETNÍ JEDNOTCE dle § 39 odst. 1 písm. a)“ přílohy účetní závěrky, kde je uvedeno, že srovnávací údaje v rozvaze jsou převzaty ze zahajovací rozvahy sestavené k 1.1.2024

Dále upozorňujeme na kapitolu „VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI“ přílohy účetní závěrky popisující fúzi sloučením s její dceřinou společností REZIDENCE ELATUS s.r.o.

Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.



Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo 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 dozorčí 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 představenstvo a dozorčí 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 Brně dne 15. prosince 2025



Alter Audit, s.r.o.
třída Kpt. Jaroše 1844/28
602 00 Brno
Evidenční číslo oprávnění 525





Mgr. Ing. Jiří Viktorin, MBA
Evidenční číslo oprávnění 2080

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

v tisících Kč

IČ	0	6	4	3	3	7	6	6
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

MIG EQUITY SE

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

Cejl

Brno

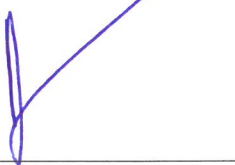
602 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+888 728	-11 901	+876 827	+688 332
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál účty 353	002				
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	+624 234	-11 901	+612 333	+456 392
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.4.	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva B.I.2.1.+B.I.2.2.	006				
B.I.2.1.	Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek B.I.5.1.+B.I.5.2.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek účty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek účty 041, (-)093	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1.+...+B.II.4.	014	+178 526	-11 901	+166 625	
B.II.1.	Pozemky a stavby B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
B.II.1.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	016				
B.II.1.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018				
B.II.3.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku účty 097, (-)098	019	+178 526	-11 901	+166 625	
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů účty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny účty 026, (-)086, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek B.II.5.1.+B.II.5.2.	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek účty 052, (-)095AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)094	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1.+...+B.III.7.	027	+445 708		+445 708	+456 392
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 043, 061, (-)096AÚ	028	+445 375		+445 375	+456 379
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba účty 066, (-)096AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv účty 043, 062, (-)096AÚ	030	+33		+33	+13
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv účty 067, (-)096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly účty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní účty 068, (-)096AÚ	033	+300		+300	
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek účty 043, 069, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek účty 053, (-)095AÚ	036				
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+264 494		+264 494	+230 960
C.I.	Zásoby C.I.1.+...+C.I.4.	038				
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží C.I.3.1.+C.I.3.2.	041				

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.3.1.	Výrobky účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.+C.II.3.	046	+262 972		+262 972	+217 556
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047	+177 661		+177 661	+149 915
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049	+162 138		+162 138	+148 612
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	050	+4 523		+4 523	+1 303
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka účty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052	+11 000		+11 000	
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní účty 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056	+11 000		+11 000	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	+85 311		+85 311	+67 641
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+85 105		+85 105	+67 635
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+206		+206	+6
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+206		+206	+6
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní účty 388	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv C.II.3.1.+...+C.II.3.x	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období účty 381	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období účty 385	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek C.III.1+...+C.III.x	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	074				
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x	075	+1 522		+1 522	+13 404
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	076				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	+1 522		+1 522	+13 404
D.	Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x	078	+0		+0	+980
D.1.	Náklady příštích období účty 381	079	+0		+0	+980
D.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	080				
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	081				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+876 827	+688 332
A.	Vlastní kapitál	002	+601 937	+409 435
A.I.	Základní kapitál	003	+3 268	+3 149
A.I.1.	Základní kapitál	004	+3 268	+3 149
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	007	+542 442	+399 983
A.II.1.	Ážio	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	009	+542 442	+399 983
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	010	+402 111	+400 000
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	011	-17	-17
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	012	+143 348	
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	013	-3 000	
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	014		
A.III.	Fondy ze zisku	015		
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	016		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	017		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	018	+40 184	-4 807
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	019	+40 121	-4 807
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	020	+63	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	+16 043	+11 110
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	022		
B.+C.	Cizí zdroje	023	+274 890	+278 897
B.	Rezervy	024		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	025		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	026		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	027		
B.4.	Ostatní rezervy	028		
C.	Závazky	029	+274 890	+278 897
C.I.	Dlouhodobé závazky	030	+129 578	+83 441
C.I.1.	Vydané dluhopisy	031	+0	+20 700
C.I.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	032		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	033	+0	+20 700
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	034		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	035		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	036	+39 703	+23 650
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	037		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	038	+89 867	+39 091
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	039		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	040		
C.I.9.	Závazky - ostatní	041	+8	
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	042		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	043		
C.I.9.3.	Jiné závazky	044	+8	
C.II.	Krátkodobé závazky	045	+145 312	+195 456
C.II.1.	Vydané dluhopisy	046		
C.II.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	047		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	048		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	049		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	050		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	051	+68	
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	052		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	053		

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv účty 362	054	+0	+56 600
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	055	+145 244	+138 856
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	056	+144 430	+138 856
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	057		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	058		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	059		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	060	+814	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	061		
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	062		
C.III.	Časové rozlišení pasiv C.III.1.+...+C.III.x.	063		
C.III.1.	Výdaje příštích období účty 383	064		
C.III.2.	Výnosy příštích období účty 384	065		
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x.	066		
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067		
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	068		

Sestaveno dne: 15.12.2025	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma evropská společnost účetní jednotky:	ŠEBELA ROMAN 
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí NEURČENO	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Od: 1.1.2024 Do: 31.12.2024

v tisících Kč

IČ 0 6 4 3 3 7 6 6

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

MIG EQUITY SE

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Cejl

Bmo

60200

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+19	
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002		
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+68	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005		
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+68	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007		
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+525	
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+525	
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012		
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013		
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+11 902	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+11 902	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+11 902	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019		
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020		
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023		
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+16	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025		
F.2.	Prodaný materiál účty 542	026		
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027		
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028		
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+16	
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-12 492	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly M.1.+...+M.x.	031	+33 100	+8 466
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	032	+33 100	+8 461
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů účty 661, 665	033	+0	+5
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly účty 561	034	+0	+5
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037		

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	+9 049	+13 443
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040	+9 049	+13 407
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	+0	+36
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	+12 800	+10 700
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	+7 672	+7 606
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045	+5 128	+3 094
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+0	+150
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+0	+197
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+29 349	+11 157
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) .	049	+16 857	+11 157
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	+814	+47
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	+814	+47
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	+16 043	+11 110
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty 596	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	+16 043	+11 110
*	Čistý obrát za účetní období	056	+20	+22 059

Sestaveno dne: 15.12.2025	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma evropská společnost účetní jednotky:	ŠEBELA ROMAN 
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí NEURČENO	
Pozn.:	

Příloha v účetní závěrce společnosti MIG EQUITY SE

INFORMACE O ÚČETNÍ JEDNOTCE dle § 39 odst. 1 písm. a)

Obchodní firma: MIG EQUITY SE.
Sídlo: Cejl 926/30, 602 00 Brno
Právní forma: Evropská společnost
IČO: 06433766
Zápis v OR: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl H, vložka 626
Datum zápisu v OR: 14. září 2017
Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Rozvahový den: 31.12.2024
Z důvodu fúze s dceřinými společnostmi k 1.1.2024 je v rozvaze jako minulé období uveden stav k 1.1.2024 převzatý ze zahajovací rozvahy sestavené k témuž datu.

INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A METODÁCH dle § 39 odst. 1 písm. b)

1. Způsoby oceňování majetku a závazků:

Účetní jednotka oceňuje majetek a závazky k okamžiku uskutečnění účetního případu a ke konci rozvahového dne nebo k jinému okamžiku, ke kterému se sestavuje účetní závěrka. Dlouhodobý majetek je oceňován pořizovací cenou, tj. cenou pořízení a náklady s pořízením přímo spojenými.

Pohledávky jsou oceňovány při vzniku jmenovitou hodnotou. Závazky jsou oceňovány jmenovitou hodnotou.

Zásoby s výjimkou zásob vytvořených vlastní činností se oceňují skutečnými pořizovacími cenami, tj. cenou pořízení a vedlejšími pořizovacími náklady. Účetní jednotka u evidence zásob používá způsob B.

2. Úpravy hodnot majetku:

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání, účetní a daňové odpisy se nerovnájí. Pro daňové odpisy je používána metoda rovnoměrná. Účetní jednotka nevytvořila ve sledovaném účetním období opravnou položku k pohledávkám.

3. Přepočet údajů v cizích měnách:

Pro přepočet majetku a závazků v cizí měně společnost používá směnný kurz devizového trhu, vyhlášený ČNB ke dni uskutečnění účetního případu.

4. Reálná hodnota majetku a závazků:

Účetní jednotka se při stanovení reálné hodnoty majetku a závazků řídí ustanovením § 27 Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

5. Účetní jednotka se při vedení účetnictví neodchyluje od metod podle Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a neuvádí tak informace podle §7 odst. 5 uvedeného zákona.

INFORMACE O POUŽITÉM OCEŇOVACÍM MODELU PŘI OCENĚNÍ REÁLNOU HODNOTOU dle § 39 odst. 1 písm. c)

Účetní jednotka nemá složky majetku dle § 27 Zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Ve sledovaném období tak společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

INFORMACE O VÝŠI ZÁVAZKOVÝCH VZTAHŮ dle § 39 odst. 1 písm. d)

Pohledávky, které k rozvahovému dni mají splatnost delší než 5 let	nejsou
Závazky z obchodních vztahů, které k rozvahovému dni mají splatnost delší než 5 let	nejsou
Zůstatková hodnota úvěrů a zápůjček, které k rozvahovému dni mají splatnost delší než 5 let	nejsou

INFORMACE O ZÁVAZCÍCH KRYTÝCH ZÁRUKAMI dle § 39 odst. 1 písm. e)

Účetní jednotka nemá pro tuto položku přílohy obsahovou náplň.

INFORMACE O ZÁPŮJČKÁCH A ÚVĚRECH POSKYTNUTÝCH ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH ORGÁNŮ dle § 39 odst. 1 písm. f)

Ve sledovaném období účetní jednotka neposkytla žádné zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry osobám uvedeným v § 39 odst. 1 písm. f).

INFORMACE O MIMOŘÁDNÝCH VÝNOSECH A NÁKLADECH dle § 39 odst. 1 písm. g)

Účetní jednotka nemá pro tuto položku přílohy obsahovou náplň.

INFORMACE O ZÁVAZKOVÝCH VZTAZÍCH dle § 39 odst. 1 písm. h)

Účetní jednotka nemá pro tuto položku přílohy obsahovou náplň.

PRŮMĚRNÝ PŘEPOČTENÝ POČET ZAMĚSTNANCŮ dle § 39 odst. 1 písm. i)

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období	0
---	---

INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO PODÍLU dle § 39 odst. 2

Účetní jednotka nenabyla ve sledovaném období žádné vlastní akcie ani vlastní podíly.

DALŠÍ INFORMACE dle § 39a odst. 1 a)

Dlouhodobý hmotný majetek

Položka	Stav k 1.1.	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.
Oceňovací rozdíly k dlouhodobému majetku	178.526.000 Kč	-	11.901.768 Kč	166.624.232 Kč

Dlouhodobý finanční majetek

Položka	Stav k 1.1.	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	456.378.792 Kč	151.725.600 Kč	162.728.992 Kč	445.375.400 Kč

Oprávky a opravné položky

Netvořili se

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Jediný akcionář společnosti MIG EQUITY SE rozhodl o fúzi sloučením této společnosti s její dceřinou společností **REZIDENCE ELATUS s.r.o.**, IČ: 067 45 733, se sídlem Cejl 926/30, Zábrdovice, 602 00 Brno, zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 103882 s rozhodným dnem 1. 1. 2025. Společnost MIG EQUITY SE se jako nástupnická společnost stane právním nástupcem její zanikající dceřiné společnosti ve všech vztazích a veškerá aktiva a pasiva se stanou součástí majetkové podstaty této nástupnické společnosti.

Uvedené události, následující po rozvahovém dni, nebudou mít vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Okamžik sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu
15.12.2025	Roman Šebela, člen představenstva 