



VÝROČNÁ SPRÁVA 2022

Majetkový Holding, a.s.

Staromestská 3, 811 03 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri OS BA I, oddiel Sa, vložka číslo 2846/B

V Bratislave, máj 2023

Obsah

Základné údaje o spoločnosti	2
Profil spoločnosti a jej doterajší vývoj	3
Podnikateľská činnosť a jej výsledky v roku 2022.....	4
Stav a vývoj hospodárskeho výsledku.....	8
Stav a vývoj majetku spoločnosti	9
Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti.....	11
Stav ekonomického prostredia a jeho vplyv na spoločnosť	13
Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená	13
Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie.....	13
Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť	14
Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2022.....	14
Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2023	14
Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.....	15
Nadobúdanie vlastných akcií.....	15
Návrh na rozdelenie zisku za rok 2022	15
Organizačná zložka v zahraničí	16
Finančná situácia	16
Vyhlásenie zodpovedných osôb	17
Správa dozornej rady	18
Účtovná závierka k 31.12.2022	19
Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke a informáciám uvádzaných vo výročnej správe.....	44

Základné údaje o spoločnosti

Názov spoločnosti: **Majetkový Holding, a.s.**

Právna forma: Akciová spoločnosť

Sídlo: Staromestská 3, 811 03 Bratislava

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2846/B

IČO: 35 823 364

Základné imanie: 19 433 454 EUR

Počet akcií: 585 345 ks

Druh, forma a podoba: kmeňové, akcie na meno, listinné

Menovitá hodnota: 33,20 EUR

Predmet činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej činnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu a rozsahu voľnej živnosti,
- poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom,
- faktoring a forfaiting.

Profil spoločnosti a jej doterajší vývoj

História spoločnosti Majetkový Holding, a.s. sa začala písať už v roku 1991 a to v dobe prvej vlny kupónovej privatizácie. Transformáciou investičných fondov zriadených v prvej vlne kupónovej privatizácie a zlúčením s viacerými holdingovými spoločnosťami vznikla spoločnosť s dnešným názvom, Majetkový Holding, a.s. Vstupom Slovenskej republiky do Európskej únie a zavedením eura menovitá hodnota jednej akcie spoločnosti Majetkový Holding, a.s. predstavuje hodnotu 33,20 EUR. Dnes už vieme, že veľa novovzniknutých akciových spoločností, ale taktiež pôvodných privatizačných fondov prešlo procesom úpadku až likvidácie a teda už neexistuje. Viac ako dvadsaťročná pôsobnosť na kapitálovom trhu zaradila Majetkový Holding, a.s. medzi stabilné akciové spoločnosti na Slovensku.

Akcie spoločnosti Majetkový Holding, a.s. sa ešte v roku 2017 radili medzi prvých päť najobchodovanejších emitentov cenných papierov, s ktorými sa obchodovalo na slovenskej burze cenných papierov. Z dôvodu ukončenia obchodovania s akciami na burze cenných papierov, ako aj rozhodnutia o premene podoby a formy zo zaknihovaných akcií na doručiteľa na akcie listinnej podoby na meno, bola koncom roka 2017 v súlade s platnými právnymi predpismi realizovaná povinná ponuka na prevzatie prostredníctvom Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s., ktorá bola po zákonom stanovenej lehote ukončená dňa 27.01.2018. Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. v rámci tejto povinnej ponuky na prevzatie nadobudla 27 462 ks vlastných akcií za cenu 66,19 EUR za jednu akciu.

Na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti konanom dňa 17.06.2019 akcionári rozhodli o znížení základného imania spoločnosti zo sumy 21 900 280,40 EUR na sumu 19 433 454,- EUR vzatím akcií z obehu a následne zrušením (zničením) 74 302 ks vlastných akcií na meno v listinnej podobe. Tým došlo k zmene bodu 6.1. článku 6 stanov spoločnosti, t.j. základné imanie spoločnosti predstavuje hodnotu 19 433 454,- EUR, čo predstavuje 585 345 ks kmeňových akcií listinnej podoby znejúcich na meno, v menovitej hodnote jednej akcie 33,20 EUR. Valné zhromaždenie zároveň rozhodlo o nadobudnutí vlastných akcií spoločnosti v cene 45 EUR za akciu. Odkup vlastných akcií bol ukončený dňa 17.12.2020, pričom spoločnosť nadobudla 310 ks akcií.

V roku 2021 rozhodlo valné zhromaždenie spoločnosti o opätovnom nadobúdaní vlastných akcií za cenu 50 EUR za akciu. Lehota na tento odkup akcií uplynula 12.04.2023. Spoločnosť tak nadobudla v priebehu roka 2022 na svoj účet vlastné akcie v počte 24 ks a do uplynutia lehoty na odkup akcií v roku 2023 ďalších 33 ks akcií.

Podnikateľská činnosť a jej výsledky v roku 2022

Rok 2022 bol z pohľadu makroekonomického prostredia veľmi osobitý a zároveň poznačený zložitými faktormi podstatnými pre správanie podnikateľských subjektov.

Z predchádzajúceho obdobia doznievali dopady covidových opatrení a zároveň v dôsledku vojny na Ukrajine sa naštartovali prepady finančných trhov. Tieto neistoty vyvolali celý rad negatívnych dôsledkov najmä v oblasti vysokej inflácie, zvyšovania úrokových sadzieb centrálnymi bankami ako aj komerčnými ústavmi. Korporátne sféra bola vystavená taktiež poruchám v dodávateľsko – odberateľských vzťahov v dodávkach súčiastok a materiálov, čo viedlo k obmedzeniam využitia kapacít a zhoršovaniu výkonnosti ekonomických subjektov. Osobitná situácia bola na poli energetických médií, t.j. elektrickej energie, plynu, ropy a ďalších komponentov. Táto situácia hlboko ovplyvnila stratégie manažmentov a ich reakcie na zložité podmienky pri nastavovaní plánov a ich výhľadov v rámci roka.

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. za rok 2022 dosiahla solídne výsledky v oblasti ziskovosti a akcionárom priniesla ďalšie zhodnotenie ich majetku. Ziskovosť spoločnosti bola tvorená najmä prijatými dividendami z dcérskych spoločností, úrokovými výnosmi z pôžičkových operácií voľného kapitálu, ako aj z vysporiadania finančných vzťahov pohľadávok z obdobia počiatočných aktivít a vzniku spoločnosti Jarabiny Invest, a.s.

Dopad makroekonomických vzťahov na jednotlivé investičné projekty bol diferencovaný a väčší tlak na výkonnosť bude prechádzať na nasledujúce obdobia.

Projekt 400 bytov a polyfunkcie Jarabinky bol v roku 2022 dopredaný až na 750m² obchodných priestorov a zvýšená aktivita sa venovala účtovným štandardom a metodickým vysvetleniam k uzavretiu celého projektu.

Zložitejšia situácia z pohľadu makroprostredia bola v projekte spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s., kde bola dotknutá prevádzka objektov z hľadiska vysokých cien energetických médií, ako aj konkurenčného prostredia z pohľadu obsadenosti dotknutých plôch. Významnou súčasťou strategického zámeru je príprava prestavby obchodných priestorov na polyfunkčný segment spojený s bývaním v centre mesta a to v Liptovskom Mikuláši, v Trenčíne a vo Zvolene. Pôjde o zásadnú zmenu využitia miesta a pozemku, ktorá prispeje mestskému urbanizmu a zhodnotia majetok spoločnosti. Najvyššia pripravenosť projektových a inžinierskych podkladov je v Liptovskom Mikuláši. Nevyhovujúci technický stav spomenutých prevádzok zhoršuje ekonomickú výkonnosť spoločnosti z dôvodu neobsadených

nájomných plôch. Aj za týchto podmienok Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. a GALÉRIA MARTIN, s.r.o. vytvorili 1,4 mil. EUR brutto zisku.

Už tradične, dcérska spoločnosť RECLAIM, a.s. si udržiava vysokú podnikateľskú aktivitu a darí sa jej tvoriť hospodársky výsledok, ktorý sa formou dividend prenáša do ziskovosti spoločnosti Majetkový Holding, a.s. Postúpenie pohľadávok, ako aj právny servis pri vysporiadaní pohľadávok prináša finančné zdroje. RECLAIM, a.s. sa usiluje aj o realitné operácie, v prípadoch uplatnenia záložných práv z pohľadávok. Spoločnosť je aktívna pri získavaní nových príležitostí pohľadávkových súborov a vyhľadáva tieto ponuky na trhu.

Investičný zámer v katastrálnom území Sekule obdržal územné rozhodnutie pre prvú etapu IBV s napojením na dopravnú komunikáciu I. triedy. Zároveň sa pripravovali podklady pre ďalšiu etapu pozemkov v celkovej kapacite 73 parciel. Obec Sekule zverejnila výzvu na zmeny a doplnky k územnému plánu č. 2 pre všetky právnické a fyzické osoby. Pre túto výzvu sa pripravili podklady k predloženiu a to na základe overovacích analýz a prieskumov pri tvorbe zastavovacieho plánu. Zámerom je rozšíriť multifunkciu súčasnej regulácie a platného UPN o kapacity industrie a logistiky.

Vybrané položky hospodárenia v porovnaní dvoch predchádzajúcich období sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Vybrané položky z výkazu ziskov a strát

v tis. EUR	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Tržby z predaja služieb a tovaru	324	759	621
Náklady na služby, spotrebu materiálu a energií	478	468	498
Osobné náklady	791	797	773
Odpisy nehmotného a hmotného inv. majetku	92	97	85
Dane a poplatky	12	12	12
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 840	25	13
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27	10	10
Prevádzkový hospodársky výsledok	764	-600	-744
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	16	5 753
Predané cenné papiere a podiely	0	17	5 831
Výnosy z finančných investícií	1 746	2 390	2 094
Ostatné výnosy z finančného majetku	0	0	12 424
Ostatné náklady na finančný majetok	81	-132	15 576
Výnosové úroky	874	608	462
Nákladové úroky	26	27	24
Ostatné finančné výnosy	149	3 291	476
Ostatné finančné náklady	13	1	516
Hospodársky výsledok z fin. operácií	2 649	6 392	-738
Hospodársky výsledok pred zdanením	3 413	5 792	-1 482
Daň z príjmov	409	97	-31
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie	3 004	5 695	-1 451

Vybrané súvahové položky

v tis. EUR		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Aktíva		50 808	49 461	44 984
Neobežný majetok		29 563	28 806	23 743
Hmotný a nehmotný investičný majetok		3 039	3 123	3 211
Finančné investície		26 524	25 683	20 532
Obežný majetok		21 151	20 573	21 169
Zásoby		350	350	350
Pohľadávky		12 648	11 725	15 602
Finančný majetok		8 153	8 498	5 217
Ostatné aktíva		94	82	72
Pasíva		50 808	49 461	44 984
Vlastné imanie		47 202	46 218	41 477
Základné imanie		19 433	19 433	19 433
Zákonné rezervné fondy		3 968	3 967	3 967
Oceňovacie rozdiely z precenenia		1 190	1 075	639
Hospodársky výsledok minulých období		19 607	16 048	18 889
Hospodársky výsledok bežného obdobia		3 004	5 695	-1 451
Cudzie zdroje		3 606	3 243	3 363
Rezervy		114	121	113
Dlhodobé záväzky		306	246	361
Krátkodobé záväzky		3 186	2 876	2 889
Krátkodobé finančné výpomoci		0	0	0
Ostatné pasíva		0	0	144

Stav a vývoj hospodárskeho výsledku

V roku 2022 Majetkový Holding, a.s. dosiahol zisk vo výške 3 004 427,- EUR a jeho tvorba sa skladá z nižšie uvedených medzivýsledkov. V nasledujúcej tabuľke uvádzame porovnanie výsledkov spoločnosti za rok 2022 a dvoch predchádzajúcich účtovných období:

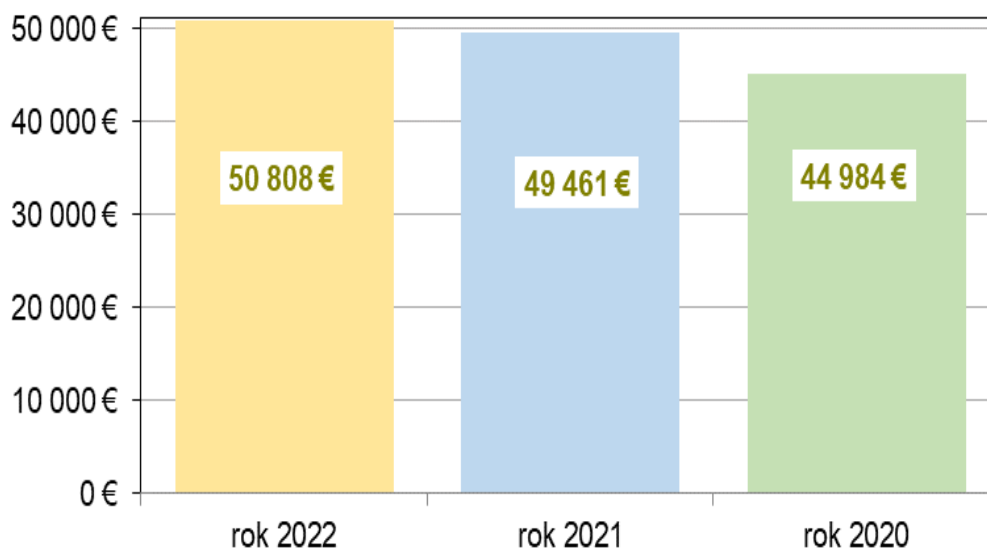
v EUR	rok 2022	rok 2021	rok 2020
Prevádzkový hospodársky výsledok	763 766	-599 702	- 743 718
Výsledok z obchodovania dlhodobého a krátkodobého finančného majetku	0	-800	-77 389
Výsledok z držby dlhodobého finančného majetku	1 745 847	2 390 106	2 032 265
Výsledok z realizácie z krátkodobého finančného majetku	0	0	61 909
Výsledok z precenenia CP a derivátových operácií	0	0	-5 819 200
Tvorba a zúčtovanie OP k finančnému majetku (-)	-80 551	131 804	2 667 488
Výsledok výnosových a nákladových úrokov	848 185	580 455	437 760
Výsledok z kurzových rozdielov	139 425	291 439	-297 971
Výsledok ostatných operácií z finančnej činnosti	-3 470	2 998 522	256 752
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	2 649 436	6 391 526	-738 386
Odložená daň (-)	-660	16 205	-41 841
Splatná daň (-)	409 435	80 539	10 730
Daň z príjmov z bežnej činnosti (-)	408 775	96 744	-31 111
Výsledok hospodárenia po zdanení	3 004 427	5 695 080	-1 450 993

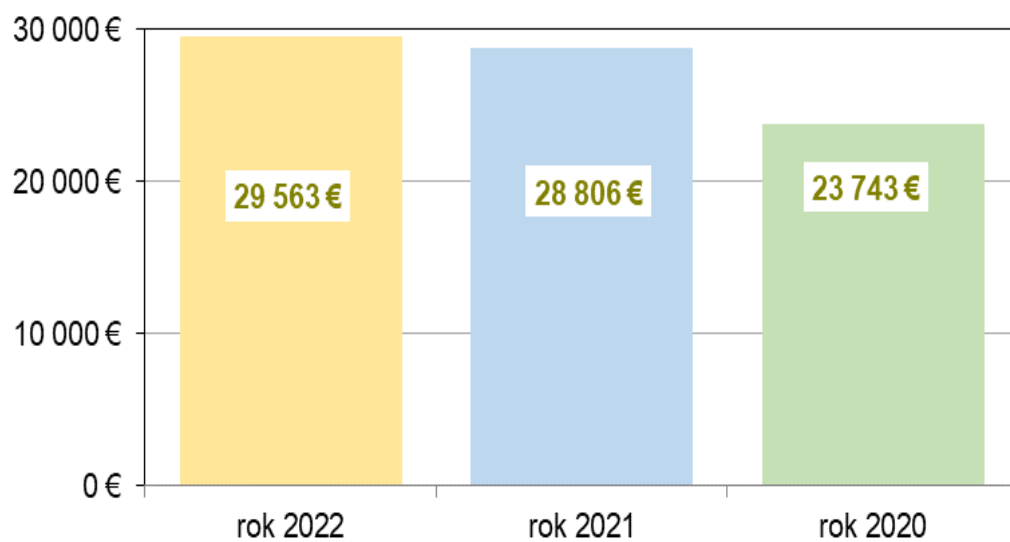
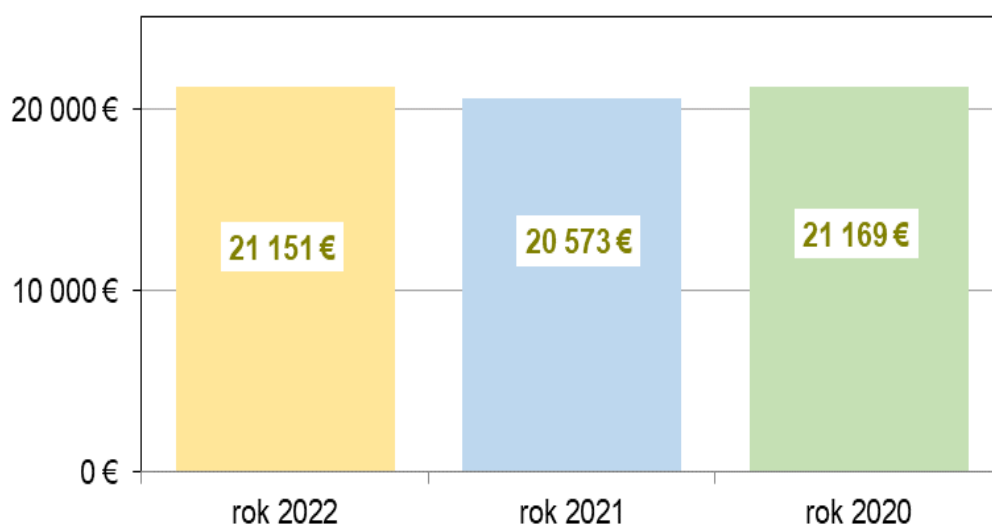
Stav a vývoj majetku spoločnosti

v tis. EUR	rok 2022	rok 2021	rok 2020
Aktíva celkom	50 808	49 461	44 984
Neobežný majetok	29 563	28 806	23 743
Obežný majetok	21 151	20 573	21 169
Časové rozlíšenie	94	82	72

Grafické porovnanie aktív, neobežného majetku a obežného majetku za aktuálne účtovné obdobie a predchádzajúce dve účtovné obdobia uvádzame v nasledovných grafoch:

Stav aktív celkom



Neobežný majetok**Obežný majetok**

Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti

v tis. EUR

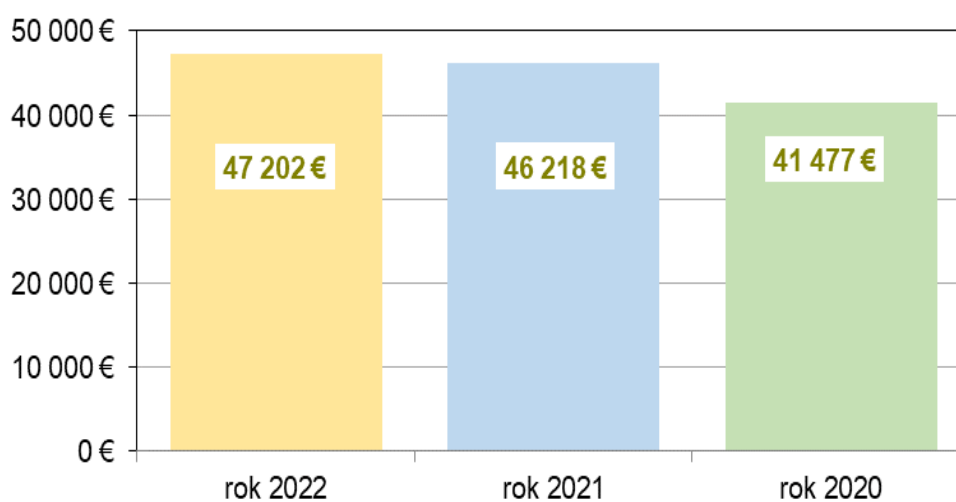
rok 2022

rok 2021

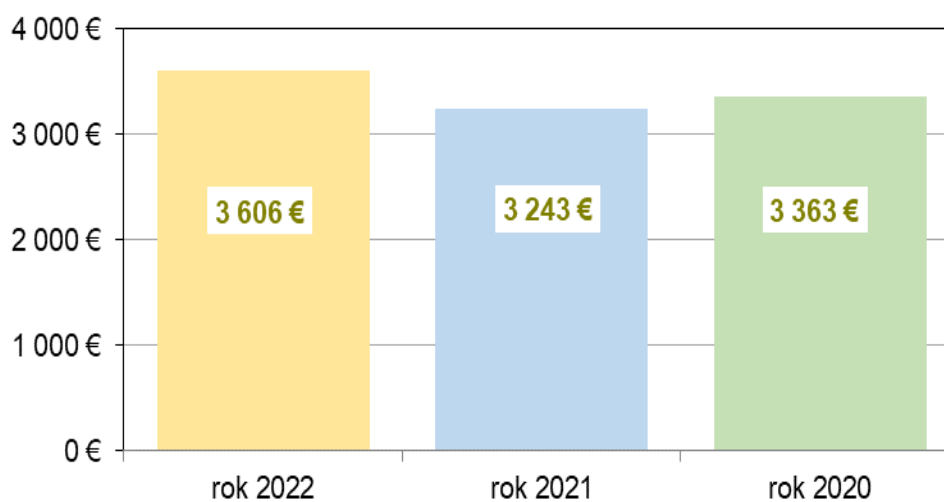
rok 2020

Pasíva celkom	50 808	49 461	44 984
Vlastné imanie	47 202	46 218	41 477
Záväzky	3 606	3 243	3 363

Stav vlastného imania



Stav záväzkov



Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12.2022 v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi

v tis. EUR

rok 2022 rok 2021 rok 2020

Rezervy	114	121	113
Záväzky z tvorby sociálneho fondu	42	11	19
Záväzky z obchodného styku	14	6	6
Ostatné záväzky voči spoločnostiam v skupine ÚJ	698	698	944
Záväzky voči akcionárom a účastníkom združení	8	6	4
Iné záväzky, vrátane záväzkov z derivátových operácií	2 064	2 074	2 091
Finančné výpomoci	0	0	0
Daňové záväzky	666	327	186

Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12.2022 v percentuálnom vyjadrení**rok 2022 rok 2021 rok 2020**

Rezervy	3,16%	3,73%	3,36%
Záväzky z tvorby sociálneho fondu	1,16%	0,34%	0,56%
Záväzky z obchodného styku	0,39%	0,19%	0,18%
Ostatné záväzky voči spoločnostiam v skupine ÚJ	19,36%	21,52%	28,07%
Záväzky voči akcionárom a účastníkom združení	0,22%	0,19%	0,12%
Iné záväzky, vrátane záväzkov z derivátových operácií	57,24%	63,95%	62,18%
Finančné výpomoci	0,00%	0,00%	0,00%
Daňové záväzky	18,47%	10,08%	5,53%

Stav ekonomického prostredia a jeho vplyv na spoločnosť

Rok 2022 bol veľmi nepredvídateľný a vo významnej miere preveril odolnosť firiem a ich schopnosť riešiť vzniknuté situácie bez potreby zmeny ich podnikateľskej činnosti. Doznievajúcu pandémiu COVID 19 a jej dopady na celú spoločnosť a ekonomické prostredie vystriedal vojnový konflikt na Ukrajine. Tento vojnový konflikt mal neočakávaný negatívny dopad na svetovú, európsku ako aj na slovenskú ekonomiku. Vysoký nárast nákladov na energie, znížená ich dostupnosť, ako aj dostupnosť materiálových a technologických výrobných komponentov významne ovplyvnilo chod slovenskej ekonomiky. V nemalej miere aj strata východných trhov ako Rusko, Bielorusko a Ukrajina sa odzrkadlila v celkovej ekonomickej situácii naprieč celou Európou. Energetická kríza, nárast inflácie a úrokových sadzieb, zvýšenie spotrebiteľských cien o viac ako 12% mali za následok zmenu správania spotrebiteľov, čo naša spoločnosť pocítila hlavne v oblasti developerských projektov.

Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Medzi najvýznamnejšie riziká a neistoty zaznamenávame v oblasti developerských projektov. Rastúce ceny energií a stavebných materiálov predražujú ich výstavbu a tým nútia spoločnosť k väčšej obozretnosti pri plánovaní, realizácii a oceňovaní nových realitných projektov. Okrem týchto faktorov musí spoločnosť zobrať do úvahy prudký nárast úrokových sadzieb hypotekárnych úverov a inflácie, ktoré majú vplyv na zmeny spotrebiteľského správania obyvateľstva.

Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Majetkový Holding, a.s. priamo svojim predmetom podnikania životné prostredie neovplyvňuje, nakoľko jeho činnosť nemá priemyselný ani výrobný charakter. Napriek tomu ovplyvňuje životné prostredie nepriamym spôsobom a to napr. výberom investícií za účelom ich zhodnotenia. V prípade poskytovania pôžičiek nebankovým spôsobom svojim obchodným partnerom sa zaujíma o účel použitia finančných prostriedkov. V neposlednom rade pri

realizácii developerských projektov vyhodnocuje spoločnosť každý projekt z pohľadu celkovej urbanizácie a taktiež aj jeho vplyvu na životné prostredie.

Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť

Majetkový Holding, a.s. má vo svojej evidencii už dlhšie obdobie stabilný počet svojich zamestnancov a nepredpokladá ich prepúšťanie. Ak si to situácia bude vyžadovať, v prípade realizovania nových projektov, spoločnosť je pripravená stav zamestnancov aj rozšíriť. Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách za kalendárny rok 2022 bol 20, z toho 3 osoby predstavujú kľúčový manažment.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2022

Po 31.12.2022 nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by výrazne ovplyvnili výsledky hospodárenia spoločnosti k 31.12.2022.

Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2023

Rok 2023 pre vývoj svetovej ekonomiky je považovaný za rok možnej recesie alebo minimálneho rastu a kľúčová úloha je vyriešenie vysokej inflácie a zachovania zamestnanosti. Toto sú ťažké úlohy pre makroprostredie a významne sa dotýkajú podnikateľských jednotiek. Zároveň dochádza k ochladeniu mnohých sektorov ekonomiky, ako je realitný trh spolu so stavebníctvom. Zvyšovanie úrokových sadzieb determinuje finančné náklady subjektov, dostupnosť nových úverových liniek, ako aj zdražovanie hypoték. To všetko ovplyvní spotrebiteľské správanie konzumentov. Dôležitou súčasťou plánov podnikov bude dostupnosť a cenové hladiny energií pre nastávajúcu zimnú sezónu.

Táto situácia bude ovplyvňovať hlavne realitné a developerské projekty, v ktorých má naša spoločnosť významný podiel. Predikcia ekonomického rozvoja v ďalších rokoch je však prorastová.

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť z hľadiska svojho zamerania nepredpokladá rozšírenie svojich podnikateľských aktivít v oblasti výskumu a vývoja. Vo svojom účtovníctve preto nemá zahrnuté výdavky na túto oblasť.

Nadobúdanie vlastných akcií

Akcionári spoločnosti Majetkový Holding, a.s. rozhodli na riadnom valnom zhromaždení Spoločnosti konanom dňa 12.10.2021 o nadobudnutí vlastných akcií Spoločnosti s menovitou hodnotou jednej akcie 33,20 EUR v počte max. 100 000 ks (stotisíc), v lehote 18 mesiacov odo dňa konania tohto valného zhromaždenia, tj. najneskôr do 12.04.2023. Odplatné nadobudnutie vlastných akcií bolo schválené za najnižšiu cenu vo výške 50,- EUR a zároveň najvyššiu cenu vo výške 50,- EUR za jednu akciu. Presný postup odkupovania vlastných akcií Spoločnosti bol zverejnený na webovom sídle Spoločnosti www.mholding.sk.

Spoločnosť eviduje ku dňu zostavenia účtovnej závierky, tj. ku dňu 31.12.2022 na svojom účte majiteľa cenných papierov spolu 334 ks vlastných akcií. Do uplynutia lehoty na odkup akcií v roku 2023 Spoločnosť odkúpila ďalších 33 ks vlastných akcií.

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2022

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje zisk k 31.12.2022 vo výške 3 004 426,87 EUR prerozdeliť nasledovne:

- 1 755 033,- EUR použiť na výplatu dividend; t.j. 3,- EUR / 1 akcia
- 1 249 393,87 EUR preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období

Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť z hľadiska rozsahu svojich podnikateľských aktivít a taktiež zamerania doposiaľ nemala dôvod zakladať a v budúcnosti taktiež neplánuje založiť organizačnú zložku v zahraničí.

Finančná situácia

Finančná situácia spoločnosti je dobrá. Hotovosť je predovšetkým na bežných bankových účtoch alebo na účte u obchodníka s cennými papiermi, ktorý sa snaží krátkodobými operáciami na finančnom trhu zrealizovať priaznivé výnosy pri súčasnom stave úrokových sadzieb. V prípade potreby prostriedkov na projektové financovanie, je spoločnosť flexibilná s uvoľnením likvidity na nové investičné projekty. Časť prostriedkov sa používa na nákup krátkodobých finančných zmeniek overených partnerov, ktoré zabezpečujú spoločnosti vyššie zhodnotenie voľnej likvidity. Významná časť voľných prostriedkov je uložená u obchodníka s cennými papiermi vo forme kolaterálu. Tieto prostriedky sú disponibilné, slúžia iba ako pohotovostná rezerva pri investíciách v prípade zaujímavých investičných príležitostí na finančných trhoch. Naďalej však spoločnosť má dostatočnú mieru likvidity aktív zainvestovaných vo finančných nástrojoch a hotovosti na bankových účtoch. Je schopná plynule zabezpečovať a kryť svoje záväzky. Neviaznu na nej žiadne ťarchy a záväzkové bremená bánk alebo iných finančných inštitúcií.

Vyhlásenie zodpovedných osôb

Vyhlásenie predstavenstva spoločnosti Majetkový Holding, a.s.

Ing. Viliam Maroš, predseda predstavenstva, Ing. Miroslav Mihalus, člen predstavenstva a Ing. Juraj Grnáčik, člen predstavenstva týmto vyhlasujeme, že podľa našich najlepších znalostí účtovná závierka vypracovaná k 31.12.2022 je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. Zákon o účtovníctve v znení neskorších predpisov a

p o s k y t u j e

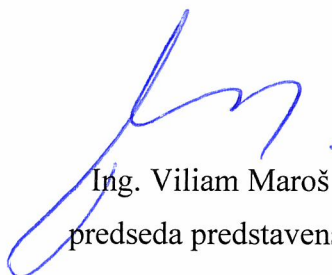
pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku

akciovej spoločnosti M a j e t k o v ý H o l d i n g, a.s.

Súčasne prehlasujeme, že nie sme povinní zostavovať účtovnú závierku podľa IFRS. Spoločnosť ako materský podnik dcérskych spoločností nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku z dôvodu, že vplyv týchto podnikov je v súlade s §22 ods. 12 zákona o účtovníctve nižší ako významný.

V Bratislave dňa 15.05.2023

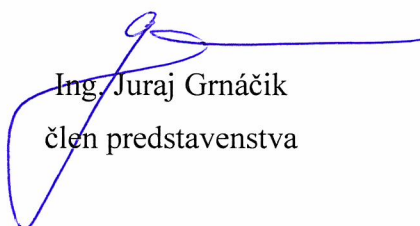
Za Majetkový Holding, a.s.:



Ing. Viliam Maroš
predseda predstavenstva



Ing. Miroslav Mihalus
člen predstavenstva

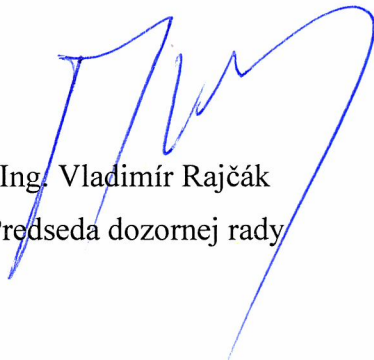


Ing. Juraj Grnáčik
člen predstavenstva

Správa dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti pracovala v roku 2022 v zložení Ing. Vladimír Rajčák, Ing. Miloš Randák, CSc. a Ing. Ľudovít Kristiník. Dozorná rada dohliadala na výkon pôsobnosti predstavenstva a na uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. Predstavenstvo pracovalo na základe polročných plánov činnosti. Zasadnutí predstavenstva sa zúčastňoval určený člen dozornej rady. Dozorná rada v rámci svojej kontrolnej činnosti nezistila nedostatky vo výkone predstavenstva spoločnosti.

Dozorná rada vykonala kontrolu ktorou zistila, že účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so všeobecnými právnymi predpismi. Následne preskúmala ročnú účtovnú závierku spoločnosti za rok 2022. Zistila, že účtovná závierka za rok 2022 bude overená a doložená správou audítora FINECO spol. s r.o., licencia SKAU č. 89. Účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31.decembru 2022 a výsledky jej hospodárenia za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákom o účtovníctve. Dozorná rada posúdila návrh predstavenstva na rozdelenie zisku za rok 2022 a návrh na výplatu dividend, ktoré sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.



Ing. Vladimír Rajčák
Predseda dozornej rady

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č Ď É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 6 0 0 6 4 7	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 2
IČO 3 5 8 2 3 3 6 4	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 2
SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M a j e t k o v ý H o l d i n g , a . s

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S t a r o m e s t s k á

PSČ

Obec

8 1 1 0 3 B r a t i s l a v a - S t a r é m e s t o

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I , O d d i e l : S a , V l o ž k a č . : 2 8 4 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 2 . 0 5 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		5 1 5 9 0 1 4 4	5 0 8 0 8 5 8 3	
				7 8 1 5 6 1	4 9 4 6 1 1 5 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		3 0 3 4 5 1 7 5	2 9 5 6 3 6 1 4	
				7 8 1 5 6 1	2 8 8 0 6 4 2 2	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		1 3 1 9		
				1 3 1 9		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		1 3 1 9		
				1 3 1 9		
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		3 5 0 0 1 4 0	3 0 3 9 4 1 8	
				4 6 0 7 2 2	3 1 2 3 2 1 1	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		2 7 3 2 5 3	1 8 2 9 6 6	
				9 0 2 8 7	2 0 0 7 2 7	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		4 5 9 7 1 0	8 9 2 7 5	
				3 7 0 4 3 5	1 6 0 2 2 7	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 7 6 7 1 7 7	2 7 6 7 1 7 7	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			2 7 6 2 2 5 7
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	2 6 8 4 3 7 1 6	2 6 5 2 4 1 9 6	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	3 1 9 5 2 0		2 5 6 8 3 2 1 1
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	5 2 0 2 0 4 4	5 2 0 2 0 4 4	
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			5 0 6 3 2 0 0
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	3 8 6 5 7 2 5	3 8 6 5 7 2 5	
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			3 8 6 5 7 2 5
6.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	5 0 5 9 1 0 7	4 9 1 5 9 6 6	
7.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	1 4 3 1 4 1		3 8 0 8 0 1 5
8.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	4 4 2 7 4 6 8	4 4 2 7 4 6 8	
9.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			5 0 8 1 3 4
10.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	5 1 0 5 2	5 1 0 5 2	
11.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	4 5 2 2 0 0 1	4 5 2 2 0 0 1	
12.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			4 0 9 6 4 2 7
13.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	3 1 0 2 3 6 8	3 1 0 2 3 6 8	
14.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			3 0 7 9 2 5 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	6 1 3 9 5 1 1 7 6 3 7 9	4 3 7 5 7 2	5 2 6 2 4 5 5
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 1 1 5 1 1 1 8	2 1 1 5 1 1 1 8	2 0 5 7 3 4 6 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 5 0 0 0 0	3 5 0 0 0 0	3 5 0 0 0 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	3 5 0 0 0 0	3 5 0 0 0 0	3 5 0 0 0 0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohl'adávk súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	6 3 6 1 8	6 3 6 1 8	6 3 6 1 8
B.II.1.	Pohl'adávk z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	6 3 6 1 8	6 3 6 1 8	6 3 6 1 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	6 3 6 1 8	6 3 6 1 8	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 5 8 4 1 5 6	1 2 5 8 4 1 5 6	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 3 5 2 6 2 2	1 2 3 5 2 6 2 2	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 2 3 5 2 4 7 1	1 2 3 5 2 4 7 1	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			
					1 2 8 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1		Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 5 1	1 5 1	7 8 6 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			7 0 3 9 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 3 1 5 3 4	2 3 1 5 3 4	1 6 8 7 4 3
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	9 8 6 5 9	9 8 6 5 9	9 7 4 5 9
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	8 3 3 6 8	8 3 3 6 8	8 3 3 6 8
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	1 5 2 9 1	1 5 2 9 1	1 4 0 9 1
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
					Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 0 5 4 6 8 5	8 0 5 4 6 8 5	
					8 4 0 0 7 7 2
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 2 8	3 2 2 8	
					6 0 0 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 0 5 1 4 5 7	8 0 5 1 4 5 7	
					8 3 9 4 7 6 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9 3 8 5 1	9 3 8 5 1	
					8 1 2 7 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	8 1 1 9 6	8 1 1 9 6	
					7 6 4 7 6
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 2 6 5 5	1 2 6 5 5	
					4 7 9 8

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 0 8 0 8 5 8 3	4 9 4 6 1 1 5 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 7 2 0 2 5 7 3	4 6 2 1 7 9 8 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 9 4 3 3 4 5 4	1 9 4 3 3 4 5 4
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 9 4 3 3 4 5 4	1 9 4 3 3 4 5 4
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	3 9 6 7 8 7 7	3 9 6 6 6 7 7
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 9 5 2 5 8 6	3 9 5 2 5 8 6
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89	1 5 2 9 1	1 4 0 9 1



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 1 9 0 0 1 3	1 0 7 4 7 4 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1 1 1 6 2 5 6	1 0 0 0 9 8 7
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účin (+/- 415)	95	7 3 7 5 7	7 3 7 5 7
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 9 6 0 6 8 0 2	1 6 0 4 8 0 2 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 1 0 5 7 7 9 5	1 7 4 9 9 0 2 0
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 4 5 0 9 9 3	- 1 4 5 0 9 9 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 0 0 4 4 2 7	5 6 9 5 0 8 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 6 0 5 6 6 5	3 2 4 2 6 4 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 0 6 0 6 8	2 4 5 6 7 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 1 6 3 7	1 1 2 2 3
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 6 4 4 3 1	2 3 4 4 5 0



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	2 3 5 7 3	1 3 8 9 4
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	2 3 5 7 3	1 3 8 9 4
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 1 8 5 4 9 8	2 8 7 5 8 7 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 8 1 7	5 9 4 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 3 8 1 7	5 9 4 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	6 9 8 1 6 6	6 9 8 1 8 5
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	8 2 8 8	5 9 8 5
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 3 5 5 6	3 1 7 2 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 1 7 5 6	2 0 9 3 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 0 1 2 9 5	9 1 9 6 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 0 0 8 6 2 0	2 0 2 1 1 4 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 0 5 2 6	1 0 7 2 0 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 4 8 3 7	7 2 9 7 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 5 6 8 9	3 4 2 3 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 4 5	5 2 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		7 9
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 4 5	4 5 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 7 6 5 0 0 3	3 7 7 3 2 3 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 1 6 4 0 9 9	7 8 4 0 4 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 2 3 9 4 5	7 5 8 7 7 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 8 4 0 1 5 4	2 5 2 6 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 4 0 0 3 3 3	1 3 8 3 7 4 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 1 5 7 7	3 2 7 1 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 4 6 6 4 6	4 3 4 6 9 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	7 9 1 2 9 6	7 9 7 2 2 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	5 6 4 7 1 9	5 7 2 9 9 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 9 9 0 6 1	2 0 0 0 8 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 7 5 1 6	2 4 1 4 6
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 1 8 3 3	1 1 9 2 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9 1 8 1 6	9 7 1 0 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	9 1 8 1 6	9 7 1 0 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 7 1 6 5	1 0 0 8 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	7 6 3 7 6 6	- 5 9 9 7 0 2



Ozna- cenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 5 4 2 7 8	2 9 1 3 6 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 7 6 8 1 1 0	6 3 0 5 9 0 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		1 6 5 0 0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	1 7 4 5 8 4 7	2 3 9 0 1 0 6
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		1 0 0 0 0 0 0
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	1 4 6 5 3 2 7	1 2 1 3 9 9 3
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	2 8 0 5 2 0	1 7 6 1 1 3
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	8 7 3 6 9 4	6 0 7 8 5 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 4 9 8 3 7	2 6 5 2 2 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 2 3 8 5 7	3 4 2 6 2 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 4 8 5 6 9	2 9 1 4 4 5
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		3 0 0 0 0 0 0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 1 8 6 7 4	- 8 5 6 2 5
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		1 7 3 0 0
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	8 0 5 5 1	- 1 3 1 8 0 4
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 5 5 0 9	2 7 3 9 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	7 0 4 7	7 7 2 6
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 8 4 6 2	1 9 6 6 9
O.	Kurzové straty (563)	52	9 1 4 4	6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 4 7 0	1 4 7 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	2 6 4 9 4 3 6	6 3 9 1 5 2 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 4 1 3 2 0 2	5 7 9 1 8 2 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 0 8 7 7 5	9 6 7 4 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 0 9 4 3 5	8 0 5 3 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 6 6 0	1 6 2 0 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 0 0 4 4 2 7	5 6 9 5 0 8 0

Majetkový Holding, a.s.

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Majetkový Holding, a.s. (ďalej aj ako „Spoločnosť“)
Staromestská 3
811 03 Bratislava

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- faktoring a forfaiting.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie zostavená k 31. decembru 2021, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 21. júna 2022.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“), za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti PROXY-FINANCE a.s., Praha, Česká republika.

Zostavovateľom konsolidovanej účtovnej závierky za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorého je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou, je spoločnosť PROXY-FINANCE a.s., IČO: 18 623 174, so sídlom Anežská 10, Praha 1, Česká republika.

Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti PROXY-FINANCE a.s., IČO: 18 623 174, so sídlom Anežská 10, Praha 1, Česká republika, a je uložená v obchodnom registri vedeného Mestským súdom v Prahe, oddiel B vložka 1155.

Bezprostredne materská účtovná jednotka Spoločnosti je Prvá slovenská investičná skupina a.s., Bratislava, ktorá aplikuje výnimku z povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu v súlade s § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve. Materská spoločnosť PROXY-FINANCE a.s. vlastní 100% podiel v Prvej slovenskej investičnej skupine a.s. a zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS v znení prijatom Európskou úniou. Do tejto konsolidovanej účtovnej závierky sa zahŕňa Spoločnosť a všetky jej dcérske spoločnosti. Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou, pretože má viac ako 50% podiel na hlasovacích právach v iných účtovných jednotkách.

Spoločnosť je na základe § 22 ods. 12 zákona o účtovníctve oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, pretože zostavením len individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti sa významne neovplyvní úsudok o finančnej situácii, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia za konsolidovaný celok.

Majetkový Holding, a.s.

Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

Názov	Sídlo
C-AREA, a.s. (predtým: C-Area, s.r.o.)	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika
ISKO, a.s.	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika
Sekulská pozemková spoločnosť, s.r.o.	Sekule, 684 Sekule, Slovenská republika
Jarabiny Invest, a.s.	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika
IK-SYSTEM SK s.r.o.	Malý Trh 2/A, Bratislava, Slovenská republika
DUNAJSKÝ KLUB a.s.	Viedenská cesta 24, Bratislava, Slovenská republika
Vrútky Invest, s.r.o.	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika
ADY PARK s.r.o.	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika

6. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022	31.12.2021
Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách	20	19
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	20	20
z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	3	3

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v zmysle relevantných zákonných opatrení.

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Z dôvodu zabezpečenia pohľadávky vyplývajúcej z poskytnutej pôžičky má Spoločnosť zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastri okresu Banská Bystrica a Bratislava.

3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

Majetkový Holding, a.s.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do užívania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR vrátane a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	3	lineárna	33,33
Oceniťelné práva (užívacie právo)	rôzna	lineárna	20 - 100
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorázový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do užívania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR vrátane a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania ako spotreba materiálu.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	15	lineárna	6,5
Stroje, prístroje a zariadenia	3 - 10	lineárna	10 - 33,33
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Zariadenie - inventár	5	lineárna	20
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorázový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

5. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách, ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely, dlhodobé pôžičky medzi prepojenými účtovnými jednotkami, ostatné pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok ako sú vklady do kapitálových fondov dcérskych účtovných jednotiek.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Majetkový Holding, a.s.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.
- Realizovateľné cenné papiere a podiely sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej, spoločnej a pridruženej účtovnej jednotke sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.
- Ak sa realizovateľné cenné papiere obchodujú na burze, reálna hodnota je založená na ich kótovanej trhovej cene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Ak nie je možné ku dňu ocenenia spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, považuje sa za reálnu hodnotu ocenenie obstarávacou cenou.

6. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobroписы, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

8. Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú určené na predaj do jedného roka od ich obstarania alebo v čase obstarania splatné do jedného roka a vlastné akcie. Krátkodobý finančný majetok Spoločnosti tvoria najmä majetkové cenné papiere a dlhopisy určené na obchodovanie a vlastné akcie.

Majetkové cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní (prvotné ocenenie) a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka oceňujú reálnou hodnotou. Zmena hodnoty majetkových cenných papierov určených na obchodovanie sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Reálna hodnota majetkových cenných papierov na obchodovanie je založená na ich kótovanej trhovej cene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Ak kótovaná cena nie je k dispozícii, reálna hodnota sa určí prostredníctvom oceňovacích modelov. Ak nie je možné ku dňu ocenenia spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, považuje sa za reálnu hodnotu ocenenie obstarávacou cenou. Vlastné akcie sa oceňujú obstarávacou cenou. Na vlastné akcie sa vo vlastnom imaní vytvára rezervný fond.

9. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Majetkový Holding, a.s.

10. Emisné kvóty

Spoločnosť v účtovnom období neeviduje žiadne emisné kvóty.

11. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

12. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti
- zmeny stratégie Spoločnosti,

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

13. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Majetkový Holding, a.s.

14. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na odchodné

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy. Rezerva na odchodné je vytvorená na odhad nákladov spojených s výplatou odchodného pri odchode do dôchodku, pri jej výpočte sa použili matematicko-štatistické metódy. Čerpanie rezervy je závislé od odchodu jednotlivých zamestnancov do dôchodku.

15. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

16. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

17. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

18. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevkov sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Majetkový Holding, a.s.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Spoločnosti za účtovné obdobie nebola poskytnutá žiadna forma dotácie.

19. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií. Reálna hodnota menových futurít je stanovená na základe kótovaných cien na burze.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

20. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Reálna hodnota majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi je založená na ich kótovanej trhovej cene, ak je táto cena k dispozícii. Ak kótovaná trhová cena nie je k dispozícii, potom sa reálna hodnota odhadne na základe odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov.

21. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
 - ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.
- Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetkový Holding, a.s.

Ku dňu ocenenia (ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka) sa referenčným kurzom prepočítajú:

- cenné papiere znejúce na cudziu menu,
- nástroje peňažného trhu ocenené cudzou menou,
- finančné rozdielové zmluvy ocenené cudzou menou,
- podkladové nástroje derivátov ocenených cudzou menou okrem podkladových nástrojov menových derivátov,
- pohľadávky a záväzky spojené s vyššie uvedeným majetkom, ktoré sú ocenené rovnakou cudzou menou ako tento majetok.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

22. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

23. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

Spoločnosť pri zostavovaní účtovnej závierky k 31.12.2022 za bežné účtovné obdobie a vykázania porovnateľného bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia vychádzala z vydaných Opatrení Ministerstva financií Slovenskej republiky.

24. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Majetkový Holding, a.s.

C. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť v roku 2022 neúčtovala o vzniku goodwillu, záporného goodwillu, ani neprehodnocovala výšku odpisu jeho hodnoty.

Dlhodobý hmotný majetok charakteru dopravných prostriedkov je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a haváriou do výšky 311 tis. EUR (v roku 2021: do výšky 311 tis. EUR).

K dlhodobému hmotnému majetku neexistujú záložné práva v prospech iných osôb.

Spoločnosť používa a vykazuje iba svoj majetok, žiaden majetok Spoločnosti nie je vo vlastníctve iných spoločností na základe zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva zriadeného do doby uhradenia záväzkov z prijatých úverov (k 31. decembru 2021: 0,- EUR).

2. Informácie o ocenení finančného majetku oceňovaného reálnou hodnotou

Vplyv zmeny ocenenia reálnou hodnotou na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie k 31.12.2022:

	Reálna hodnota	Účtovná hodnota (cena obstarania)	Vplyv na výsledok hodpodárenia	vlastné imanie
Dlhodobý finančný majetok	4 915 966	4 813 072	-43 016	145 910
Ostatné cenné papiere a podiely	4 915 966	4 813 072	-43 016	145 910
Krátkodobý finančný majetok	83 368	83 368	0	0
Majetkové cenné papiere v EUR	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere	83 368	83 368	0	0
Spolu	4 999 334	4 896 440	-43 016	145 910

Vplyv zmeny ocenenia reálnou hodnotou na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie k 31.12.2021:

	Reálna hodnota	Účtovná hodnota (cena obstarania)	Vplyv na výsledok hodpodárenia	vlastné imanie
Dlhodobý finančný majetok	3 808 015	3 124 097	131 804	552 114
Ostatné cenné papiere a podiely	3 808 015	3 124 097	131 804	552 114
Krátkodobý finančný majetok	83 368	83 368	0	0
Majetkové cenné papiere v EUR	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere	83 368	83 368	0	0
Spolu	3 891 383	3 207 465	131 804	552 114

3. Významné položky derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečené derivátmi

Ku koncu účtovného obdobia Spoločnosť preto neeviduje vo svojom účtovníctve žiadne deriváty, ktoré by ocenením mali vplyv na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie spoločnosti.

Majetkový Holding, a.s.

4. Závazky

Štruktúra záväzkov vrátane rezerv podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky po lehote splatnosti	1 254	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka ¹⁾	3 274 770	2 983 081
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	329 641	259 567
Závazky spolu	3 605 665	3 242 648

Závazky nie sú kryté záložným právom. Závazky nie sú kryté zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva, napr. z dôvodu čerpania úverov účelovo určených na financovanie časti kúpnej ceny aktív.

V rámci krátkodobých a dlhodobých záväzkov Spoločnosť neeviduje záväzkov z finančného prenájmu.

5. Vlastné imanie

Opis základného imania:	31.12.2022	31.12.2021
Základné imanie celkom	19 433 454	19 433 454
Počet akcií	585 345	585 345
z toho vlastné akcie	334	310
Menovitá hodnota akcie	33,20	33,20
Základné imanie splatené	19 433 454	19 433 454
Základné imanie nesplatené	0	0
Vlastné imanie	47 202 573	46 217 982
Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania v %	41%	42%

Spoločnosť nemá tvorený kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Vlastné akcie

Akcionári spoločnosti Majetkový Holding, a.s. rozhodli na riadnom valnom zhromaždení Spoločnosti konanom dňa 12.10.2021 o nadobudnutí vlastných akcií Spoločnosti s menovitou hodnotou jednej akcie 33,20 EUR v počte max. 100 000 ks (stotisíc), v lehote 18 mesiacov odo dňa konania tohto valného zhromaždenia, tj. najneskôr do 12.04.2023, ak nebude skôr splnená podmienka naplnenia maximálneho stanoveného počtu odkupovaných akcií Spoločnosťou. Po naplnení stanoveného maximálneho počtu akcií bude ich odkupovanie aj pred uvedeným termínom ukončené. Odplatné nadobudnutie vlastných akcií bolo schválené za najnižšiu cenu vo výške 50,- EUR a zároveň najvyššiu cenu vo výške 50,- EUR za jednu akciu. Presný postup odkupovania vlastných akcií Spoločnosti bol zverejnený na webovom sídle Spoločnosti www.mholding.sk.

V roku 2022 Spoločnosť nakúpila na svoj účet vlastné akcie v počte 24 ks. Spoločnosť tak eviduje na svojom účte majiteľa cenných papierov spolu 334 ks vlastných akcií, čo zodpovedá aj konečnému stavu počtu vlastných akcií v majetku Spoločnosti k 31.12.2022.

Vlastné akcie	2022	2021
Počet akcií nadobudnutých počas účtovného obdobia	24	0
Percentuálna hodnota nadobudnutých akcií na upísanom základnom imaní	0,00%	0,00%
Menovitá hodnota nadobudnutých akcií	797	0
Hodnota nadobudnutia akcií	1 200	0
Počet akcií v držbe k poslednému dňu obdobia	334	310
Percentuálna hodnota držaných akcií na upísanom základnom imaní	0,06%	0,05%
Menovitá hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia	11 089	10 292
Hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia	15 291	14 091

¹⁾ V tejto súhrnnej hodnote sú vykázané záväzky vrátane záväzkov vyplývajúcich z omeškania na strane veriteľov, pričom sú v nej vykázané aj záväzky voči akcionárom (v omeškani), ktorí si neprevzali dividendy.

Majetkový Holding, a.s.

D. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Spoločnosť neručí za bankový úver.

Spoločnosti nehrozí súdny proces, v ktorom ju konkurenčná spoločnosť chce žalovať.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, nie sú.

3. Podmienení majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

4. Najatý majetok

Spoločnosť sídli v prenajatých priestoroch. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú. Ročný nájom vrátane energií bol v roku 2022: 81 tis. EUR (v roku 2021: 83 tis. EUR).

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť má na základe zmluvy o podnájme v podnájme niektoré spoločnosti v rámci skupiny, vrátane kancelárskeho zariadenia.

E. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné významné skutočnosti, ktoré by výrazne ovplyvnili Spoločnosť. Všetky významné skutočnosti boli opísané v predchádzajúcich bodoch týchto poznámok k účtovnej závierke zostavenej ku dňu 31.12.2022 a nastali v roku 2022.

F. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť PROXY-FINANCE a.s., Praha, Česká republika.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2022 EUR	2021 EUR
Kúpa zmenky materskej spoločnosti	5 721 202	0
Pohľadávka spolu	5 721 202	0
	2022 EUR	2021 EUR
predaj služieb (výnos)	129 607	125 696
predaj obchodného podielu (výnos)	0	16 500
úrok zo zmenky (výnos)	69 176	0
Výnosy spolu	198 783	142 196

Majetkový Holding, a.s.

Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

	2022 EUR	2021 EUR
Poskytnutie pôžičiek dcérskym spoločnostiam	2 550 000	1 932 000
Kúpa zmenky dcérskych spoločností	0	10 946 400
Pohľadávky spolu	2 550 000	12 878 400

	2022 EUR	2021 EUR
predaj služieb (výnos)	28 163	467 587
úrok z pôžičky (výnos)	198 536	84 115
úrok zo zmenky (výnos)	82 125	181 107
Výnosy spolu	308 824	732 808

	2022 EUR	2021 EUR
Úroky z prijatých pôžičiek (náklad)	0	707
Náklady spolu	0	707

Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami:

	2022 EUR	2021 EUR
Poskytnutie pôžičky	50 000	0
Pohľadávky spolu	50 000	0

	2022 EUR	2021 EUR
predaj služieb (výnos)	156 988	156 025
úrok z pôžičky (výnos)	1 052	0
Výnosy spolu	158 040	156 025

	2022 EUR	2021 EUR
Prijatá finančná výpomoc	695 000	695 000
Závazky spolu	695 000	695 000

Majetkový Holding, a.s.

	2022 EUR	2021 EUR
Úroky z finančnej výpomoci (náklad)	7 047	7 019
Náklady spolu	7 047	7 019

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami:

	2022 EUR	2021 EUR
Nákup tovaru (náklad)	2 767	2 513
Nákup služieb (náklad)	689	0
Spolu:	3 456	2 513

	2022 EUR	2021 EUR
Predaj služieb (výnos)	3 000	3 000
Spolu	3 000	3 000

G. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2022 bol 3 (v roku 2021: 3).

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu, ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát, sú nasledovné:

	2022 EUR	2021 EUR
Vyplatené odmeny manažmentu spoločnosti	16 000	16 000
Spolu	16 000	16 000

Členom štatutárneho orgánu, ani manažmentu Spoločnosti neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, významné platby alebo výhody, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

Správa nezávislého audítora
k účtovnej závierke zostavenej
za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2022
a k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Majetkový Holding, a.s.

Staromestská 3

811 03 Bratislava

IČO: 35 823 364

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.2846/B

FINECO spol. s r.o.

Mlynské Nivy č. 36

821 09 Bratislava

Licencia SKAU č. 89

IČO: 31 356 206

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.5571/B

Počet vyhotovení: 4

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti **Majetkový Holding, a.s.**

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Majetkový Holding, a.s.** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku

chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 31. mája 2023



FINECO spol. s r. o.
Mlynské Nivy č. 36
821 09 Bratislava
Licencia SKAU č. 89

JUDr. Ing. Dušan Hesek CSc., PhD., LL.M.
Licencia SKAU č. 638