



# VÝROČNÁ SPRÁVA 2024

**Majetkový Holding, a. s.**

Staromestská 3, 811 03 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu BA III, oddiel Sa, vložka číslo 2846/B

V Bratislave, jún 2025

## Obsah

Základné údaje o spoločnosti .....	3
Profil spoločnosti a jej doterajší vývoj .....	4
Podnikateľská činnosť spoločnosti a jej výsledky v roku 2024 .....	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 .....	14
Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie .....	14
Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť .....	14
Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2024 .....	15
Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2025 .....	15
Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja .....	15
Nadobúdanie vlastných akcií .....	16
Návrh na rozdelenie zisku za rok 2024 .....	16
Organizačná zložka v zahraničí .....	16
Finančná situácia .....	17
Vyhlásenie zodpovedných osôb .....	18
Správa dozornej rady .....	19
Účtovná závierka k 31.12.2024 .....	20
Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke a informáciám uvádzaných vo výročnej správe .....	45

## Základné údaje o spoločnosti

<b>Názov spoločnosti:</b>	<b>Majetkový Holding, a.s.</b>
<b>Právna forma:</b>	Akciová spoločnosť
<b>Sídlo:</b>	Staromestská 3, 811 03 Bratislava
<b>Registrácia:</b>	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2846/B
<b>IČO:</b>	35 823 364
<b>Základné imanie:</b>	19 433 454 EUR
<b>Počet akcií:</b>	585 345 ks
<b>Druh, forma a podoba:</b>	kmeňové, akcie na meno, listinné
<b>Menovitá hodnota:</b>	33,20 EUR
<b>Predmet činnosti:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej činnosti,</li><li>▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,</li><li>▪ činnosť organizačných a ekonomických poradcov,</li><li>▪ sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti,</li><li>▪ poradenská činnosť v oblasti obchodu a rozsahu voľnej živnosti,</li><li>▪ poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom,</li><li>▪ faktoring a forfaiting.</li></ul>

## Profil spoločnosti a jej doterajší vývoj

Spoločnosť Majetkový Holding, a. s. má dlhú históriu siahajúcu až do roku 1991, kedy bola založená v rámci 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 Slovenska do Európskej únie a zavedením eura bola menovitá hodnota jednej akcie spoločnosti stanovená na 33,20 EUR. Mnohé novovzniknuté akciové spoločnosti už prešli procesom úpadku a v súčasnosti už neexistujú. Majetkový Holding, a. s. úspešne prekonal rôzne náročné etapy vývoja spoločnosti a etabloval sa ako stabilná akciová spoločnosť na slovenskom trhu.

Do roku 2017 patril Majetkový Holding, a. s. medzi päť najobchodovanejších emitentov akcií na Slovenskej burze cenných papierov. Na základe rozhodnutia o premene podoby a formy zo zaknihovaných akcií na doručiteľa na akcie listinnej podoby na meno bola v súlade s platnými právnymi predpismi realizovaná povinná ponuka na prevzatie akcií spoločnosti, čím sa ukončilo obchodovanie s akciami na burze. Táto ponuka bola ukončená dňa 27.1.2018. V rámci tejto ponuky spoločnosť nadobudla 27 462 ks vlastných akcií za cenu 66,19 EUR za jednu akciu.

Na valnom zhromaždení v roku 2019 akcionári rozhodli o znížení základného imania spoločnosti zo sumy 21 900 280,40 EUR na 19 433 454,- EUR. Dosiahlo sa to vyradením a následným zrušením 74 302 ks vlastných akcií. Základné imanie bolo stanovené na 19 433 454,- EUR, čo predstavuje 585 345 ks kmeňových akcií v listinnej podobe s menovitou hodnotou 33,20 EUR za akciu.

## Podnikateľská činnosť spoločnosti a jej výsledky v roku 2024

V roku 2024 spoločnosť nadviazala na výsledky z predošlého roka, čím opätovne potvrdila stabilný pozitívny trend vo svojich hospodárskych ukazovateľoch. Preukázala tak svoju schopnosť generovať zisk a efektívne implementovať rozvojovú stratégiu pre svoje podnikateľské aktivity.

Projekty v portfóliu Majetkového Holdingu, a. s. boli riadené efektívne a viedli k stabilnému dosahovaniu svojich investičných cieľov.

Výnosy spoločnosti boli kryté z prijatých dividend a ziskovosti dcérskych spoločností a výnosov z finančných transakcií a pôžičiek.

Aj v roku 2024 spoločnosť RECLAIM, a. s. z hospodárskeho výsledku roka 2023 prispela dividendou do príjmu spoločnosti a v oblasti správy a manažmentu pohľadávok na trhu Slovenskej a Českej republiky dosiahla plánovaný hospodársky výsledok.

OD Reality a OD Prior Stred za rok 2024 úspešne naplnili očakávania na dobré výsledky čo sa prejavilo v dosiahnutom hospodárskom výsledku vo výške 1 572 700,- EUR. Tento výsledok sa dosiahol lepšou obsadenosťou prenajímaných obchodných plôch a zlepšením redizajnom interiérového prostredia obchodných prevádzok. Zároveň boli obmedzené prevádzky z fungovania a to v Liptovskom Mikuláši a v Trenčíne. Prior v Liptovskom Mikuláši bol celoročne zatvorený a pripravovaný na rekonštrukciu. Dostane nový polyfunkčný charakter využitia a to s rozpočtom nákladov 25 mi. EUR, s predpokladom začiatku stavebných prác v máji 2025.

Dôležitou prevádzkovou jednotkou v rámci Priorov je i Galéria Martin, ktorá dosiahla zisk vo výške 433 tis. EUR a to pri plnej obsadenosti obchodných priestorov a priaznivej návštevnosti kupujúcich.

Pre zvýšenie výnosov z týchto obchodných prevádzok je potrebná neustála modernizácia a redizajn obchodných interiérov ako aj technických zariadení čo bude mať za následok zvýšenie udržateľnosti nákladov a spoľahlivosti prevádzky.

Rozvojový zámer pozemkov v k. ú. Sekule – Sekule Mláky v roku 2024 sa premietol do významných dokumentov a to Návrhu na Územný plán obce Sekule zmeny a doplnky č. 2, ktorý bol zverejnený na stránke obce dňa 18.6.2024 a do Dokumentu o zisťovacom konaní k strategickému dokumentu (SEA) UPN obce Sekule zmeny a doplnky č. 2/2023. K týmto dokumentom prichádzali stanoviská a pripomienky orgánov, autorít a správcov sietí, ktoré sa stali agendou pre následné dopracovanie. Významné aspekty nášho zámeru sa dotýkali najmä životného prostredia, ochrany biotopov a dopravy. Dôležitou súčasťou tohto procesu je nastavenie verejnej mienky čo vyústilo do petičnej akcie voči zmenám. Podpora orgánov obce tomuto rozvojovému zámeru obce ako aj investičnému zámeru lokality Sekule Mláky bola vyjadrená vyriešením petície dňa 2.10.2024.

Majetkový Holding ako investor do územia poskytoval dôležitú súčinnosť pri vysvetľovaní zámeru, pri prerokovaní požiadaviek dotknutých orgánov ako aj požiadaviek orgánov obce Sekule za účelom dospieť k dohode o vyriešení pripomienok a nejasností a následne vytvoriť podmienky pre úspešný schvaľovací proces UPN v roku 2025.

V segmente realitných projektov sa darí napredovať, konkrétne v projektoch Vrútky Invest, s.r.o. vo Vrútkach, C-Area, a.s. v Prešove a ADY Park, s.r.o. v Dunajskej Strede.

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

**Vybrané položky z výkazu ziskov a strát**

v tis. EUR	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Tržby z predaja služieb a tovaru	284	287	324
Náklady na služby, spotrebu materiálu a energií	531	479	478
Osobné náklady	825	822	791
Odpisy nehmotného a hmotného inv. majetku	57	68	92
Dane a poplatky	13	29	12
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	32	7	1 840
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23	15	27
<b>Prevádzkový hospodársky výsledok</b>	<b>-1 133</b>	<b>-1 119</b>	<b>764</b>
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	9 353	0	0
Predané cenné papiere a podiely	9 168	0	0
Výnosy z finančných investícií	2 293	3 153	1 746
Ostatné výnosy z finančného majetku	0	0	0
Ostatné náklady na finančný majetok	162	-32	81
Výnosové úroky	1 349	1 006	874
Nákladové úroky	31	7	26
Ostatné finančné výnosy	63	6	149
Ostatné finančné náklady	148	122	13
<b>Hospodársky výsledok z fin. operácií</b>	<b>3 549</b>	<b>4 068</b>	<b>2 649</b>
<b>Hospodársky výsledok pred zdanením</b>	<b>2 416</b>	<b>2 949</b>	<b>3 413</b>
Daň z príjmov	97	-6	409
<b>Hospodársky výsledok za účtovné obdobie</b>	<b>2 319</b>	<b>2 955</b>	<b>3 004</b>

**Vybrané súvahové položky**

v tis. EUR	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
<b>Aktíva</b>	<b>59 753</b>	<b>51 254</b>	<b>50 808</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>43 104</b>	<b>32 441</b>	<b>29 563</b>
Hmotný a nehmotný investičný majetok	3 582	3 230	3 039
Finančné investície	39 522	29 211	26 524
<b>Obežný majetok</b>	<b>16 554</b>	<b>18 649</b>	<b>21 151</b>
Zásoby	350	350	350
Pohľadávky	12 012	9 709	12 648
<b>Finančný majetok</b>	<b>4 192</b>	<b>8 590</b>	<b>8 153</b>
<b>Ostatné aktíva</b>	<b>95</b>	<b>164</b>	<b>94</b>
<b>Pasíva</b>	<b>59 753</b>	<b>51 254</b>	<b>50 808</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>50 147</b>	<b>48 087</b>	<b>47 202</b>
Základné imanie	19 433	19 433	19 433
Zákonné rezervné fondy	3 995	3 970	3 968
Oceňovacie rozdiely z precenenia	3 051	1 214	1 190
Hospodársky výsledok minulých období	21 349	20 515	19 607
Hospodársky výsledok bežného obdobia	2 319	2 955	3 004
<b>Cudzie zdroje</b>	<b>9 602</b>	<b>3 163</b>	<b>3 606</b>
Rezervy	118	117	114
Dlhodobé záväzky	765	285	306
Krátkodobé záväzky	8 719	2 761	3 186
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
<b>Ostatné pasíva</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

## Stav a vývoj hospodárskeho výsledku

V roku 2024 Majetkový Holding, a.s. dosiahol zisk vo výške 2 318 810,- EUR a jeho tvorba sa skladá z nižšie uvedených medzivýsledkov. V nasledujúcej tabuľke uvádzame porovnanie výsledkov spoločnosti za rok 2023 a predchádzajúce dve obdobia:

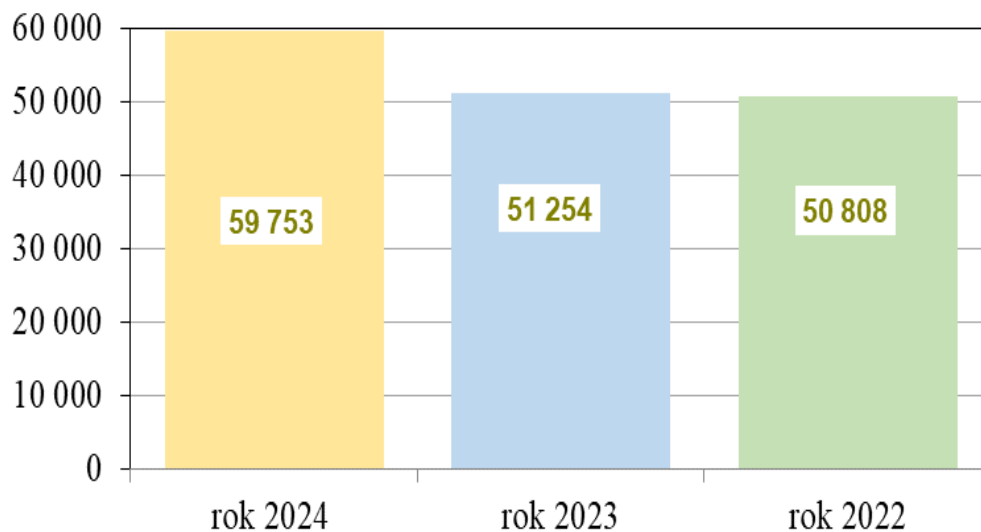
v EUR	rok 2024	rok 2023	rok 2022
<b>Prevádzkový hospodársky výsledok</b>	<b>-1 133 481</b>	<b>-1 119 431</b>	<b>763 766</b>
Výsledok z obchodovania dlhodobého a krátkodobého finančného majetku	185 520	0	0
Výsledok z držby dlhodobého finančného majetku	2 293 334	3 152 855	1 745 847
Výsledok z realizácie z krátkodobého finančného majetku	0	0	0
Výsledok z precenenia CP a derivátových operácií	0	0	0
Tvorba a zúčtovanie OP k finančnému majetku (-)	-162 448	31 506	-80 551
Výsledok výnosových a nákladových úrokov	1 317 349	999 877	848 185
Výsledok z kurzových rozdielov	-47 926	-111 045	139 425
Výsledok ostatných operácií z finančnej činnosti	-36 911	-4 523	-3 470
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>3 548 918</b>	<b>4 068 670</b>	<b>2 649 436</b>
Odložená daň ( - )	3 168	-15 158	-660
Splatná daň ( - )	93 459	9 276	409 435
<b>Daň z príjmov z bežnej činnosti ( - )</b>	<b>96 627</b>	<b>-5 882</b>	<b>408 775</b>
<b>Výsledok hospodárenia po zdanení</b>	<b>2 318 810</b>	<b>2 955 121</b>	<b>3 004 427</b>

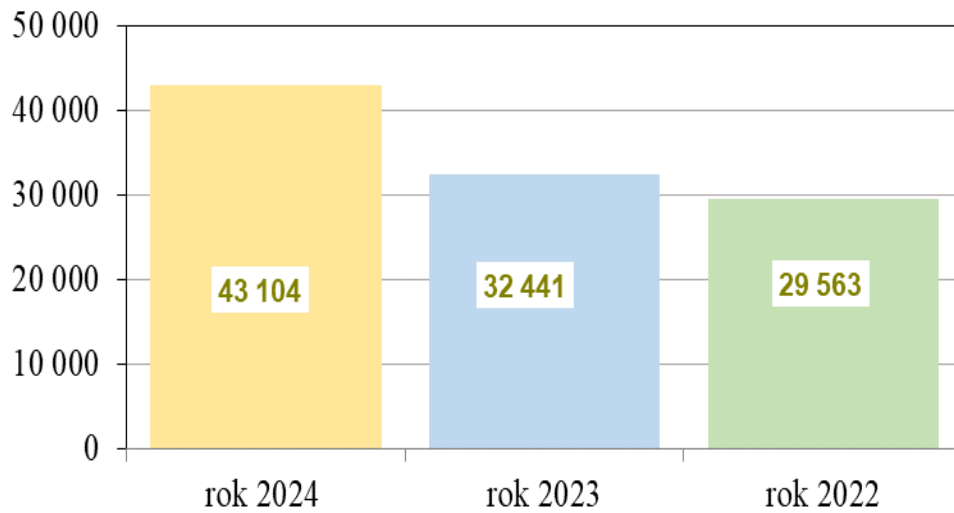
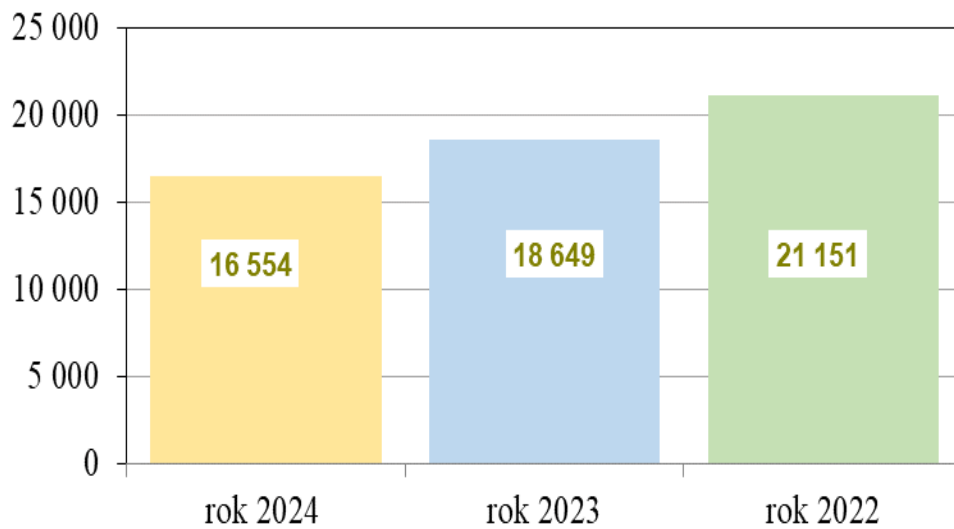
## Stav a vývoj majetku spoločnosti

v tis. EUR	rok 2024	rok 2023	rok 2022
<b>Aktíva celkom</b>	<b>59 753</b>	<b>51 254</b>	<b>50 808</b>
Neobežný majetok	43 104	32 441	29 563
Obežný majetok	16 554	18 649	21 151
Časové rozlíšenie	95	164	94

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

### Stav aktív celkom

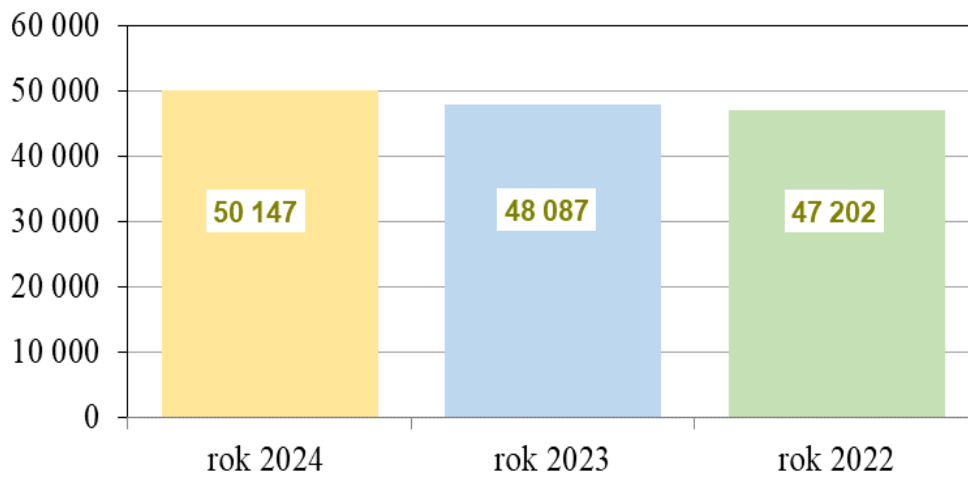


**Neobežný majetok****Obežný majetok**

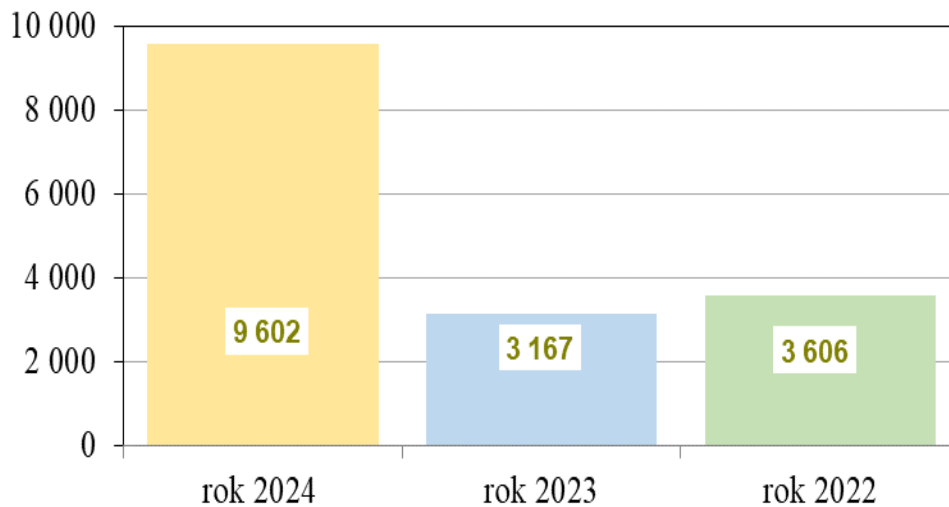
## Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti

v tis. EUR	rok 2024	rok 2023	rok 2022
Pasíva celkom	59 753	51 254	50 808
Vlastné imanie	50 147	48 087	47 202
Záväzky	9 602	3 163	3 606

### Stav vlastného imania



### Stav záväzkov



**Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12.2024 v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi**

v tis. EUR

**rok 2024      rok 2023      rok 2022**

	<b>rok 2024</b>	<b>rok 2023</b>	<b>rok 2022</b>
Rezervy	118	117	114
Záväzky z tvorby sociálneho fondu	18	29	42
Záväzky z obchodného styku	18	33	14
Ostatné záväzky voči spoločnostiam v skupine ÚJ	598	601	698
Záväzky voči akcionárom a účastníkom združení	6 010	11	8
Iné záväzky	2 060	2 091	2 064
Finančné výpomoci	0	0	0
Daňové záväzky	780	281	666

**Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12.2024 v percentuálnom vyjadrení****rok 2024      rok 2023**

	<b>rok 2024</b>	<b>rok 2023</b>
Rezervy	1,23%	3,70%
Záväzky z tvorby sociálneho fondu	0,19%	0,92%
Záväzky z obchodného styku	0,19%	1,04%
Ostatné záväzky voči spoločnostiam v skupine ÚJ	6,23%	19,00%
Záväzky voči akcionárom a účastníkom združení	62,59%	0,35%
Iné záväzky	21,45%	66,11%
Finančné výpomoci	0,00%	0,00%
Daňové záväzky	8,12%	8,88%

## Stav ekonomického prostredia a jeho vplyv na spoločnosť

Celkovo bolo svetové ekonomické prostredie v roku 2024 charakterizované miernym rastom, klesajúcou infláciou a značnou mierou neistoty v dôsledku geopolitických udalostí a štrukturálnych výziev. Geopolitické napätie bolo vnímané ako významné riziko pre globálnu ekonomiku, ovplyvňujúce investície a rast.

Ekonomické prostredie Slovenska v roku 2024 bolo charakterizované miernym rastom ekonomiky, poklesom inflácie a reštriktívnym fiškálnym impulzom spôsobeným nárazovým čerpaním eurofondov. Slovensko zaznamenalo rast HDP o 2%, pričom najväčší príspevok k rastu priniesla rastúca spotreba domácností a verejnej správy, ako aj mierny rast v zahraničnom obchode, naopak brzdil ju útlm investičných aktivít. Rok 2024 je aj rokom nevyužitých príležitostí z hľadiska štátnej podpory inovácií a neefektívneho čerpania eurofondov.

Po období ochladenia sa v roku 2024 hypotekárny trh postupne oživil. Nárast poskytnutých úverov na bývanie bol zaznamenaný najmä počas leta, kedy úrokové sadzby začali klesať. Tento pokles úrokových sadzieb bol ovplyvnený najmä postupným znižovaním kľúčových sadzieb Európskou centrálnou bankou (ECB). Priemerná úroková sadzba hypoték sa v decembri 2024 pohybovala okolo 4 %, pričom niektoré banky ponúkali hypotéky s úrokom blížiacim sa k 3,5 %. Experti predpokladajú pokračovanie pozvoľného poklesu úrokových sadzieb aj v roku 2025, avšak s potenciálnym rastom cien nehnuteľností a zvýšením DPH. Celkovo možno rok 2024 označiť za rok stabilizácie a postupného oživenia hypotekárneho trhu na Slovensku po predchádzajúcom období rastu úrokových sadzieb. Oživenie hypotekárneho a následne aj realitného trhu môže mať pozitívny dopad v developerských projektoch našej spoločnosti a v jej dcérskych spoločnostiach.

## Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Spoločnosť medzi najvýznamnejšie riziká a neistoty, ktorým je vystavená, vníma riziká a neistoty v oblasti developerských projektov, ktoré budú v roku 2025 na Slovensku pravdepodobne ovplyvnené viacerými faktormi. V roku 2025 budú nielen developeri na Slovensku čeliť rizikám spojeným s vplyvom prijatých konsolidačných opatrení, potenciálnymi komplikáciami pri implementácii nového stavebného zákona, neistotou ohľadom vývoja cien a dopytu, ako aj nákladmi na výstavbu a financovanie. Spoločnosť bude musieť tieto riziká pozorne sledovať, prispôbiť im svoje stratégie a zamerať sa na dôkladný prieskum trhu, detailné plánovanie, efektívny finančný manažment, kvalitný výber dodávateľov a právne poradenstvo.

## 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 2024 bol 19, z toho 3 osoby predstavujú kľúčový manažment.

## Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2024

Po 31.12.2024 nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by výrazne ovplyvnili výsledky hospodárenia spoločnosti k 31.12.2024.

## Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2025

Celkovo sa očakáva, že slovenská ekonomika bude v roku 2025 rásť, no tempo rastu bude ovplyvnené konsolidačnými opatreniami na ozdravenie verejných financií a pretrvávajúcou neistotou v globálnom ekonomickom prostredí v dôsledku geopolitického napätia.

Predpokladaný vývoj činnosti spoločnosti v roku 2025 bude v značnej miere ovplyvnený situáciou ako v slovenskej, tak aj v globálnej ekonomike, pričom spoločnosť má všetky predpoklady nadviazať na pozitívny hospodársky rast a dosahovanie ziskovosti podnikania z minulých rokov.

Spoločnosť bude v roku 2025 aktívne pracovať na príprave a realizácii existujúcich realitných projektoch v portfóliu.

## 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 17.06.2024 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 17.12.2025, 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 55,- EUR a zároveň najvyššiu cenu vo výške 55,- EUR za jednu akciu. Presný postup odkupovania vlastných akcií Spoločnosti bol zverejnený na webovom sídle Spoločnosti [www.mholding.sk](http://www.mholding.sk).

V roku 2024 Spoločnosť nakúpila na svoj účet vlastné akcie v počte 472 ks. Spoločnosť tak eviduje na svojom účte majiteľa cenných papierov spolu 839 ks vlastných akcií, čo zodpovedá aj konečnému stavu počtu vlastných akcií v majetku Spoločnosti k 31.12.2024.

## Návrh na rozdelenie zisku za rok 2024

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje zisk k 31.12.2024 vo výške 2 318 810,31 EUR prerozdeliť nasledovne:

- 1 753 455,- EUR použiť na výplatu dividend; t.j. 3,- EUR / 1 akcia
- 565 355,31 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 naďalej veľmi 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 alebo krátkodobých finančných výpomocí u overených a spoľahlivých partnerov. Naďalej však spoločnosť má dostatočnú mieru likvidity a je schopná plynule zabezpečiť a kryť svoje záväzky.

Spoločnosť k 31.12.2024 nemá žiadne úvery od bánk a v prípade potreby úverového financovania má SPV na konkrétny projekt. Spoločnosť má dostatok likvidných finančných prostriedkov na financovanie aktivity v developerských projektoch.

## 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 31.12.2024 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

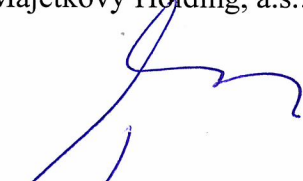
**pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku**

**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: 6.6.2025

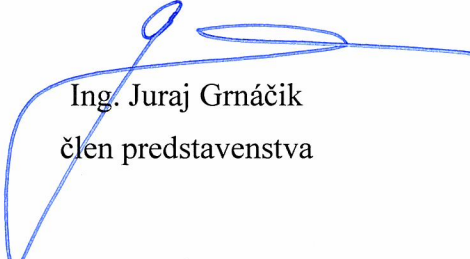
Za Majetkový Holding, a.s.:



Ing. Viliam Maroš  
predseda predstavenstva



Ing. Miroslav Mihalus  
člen predstavenstva




Ing. Juraj Grnáčik  
člen predstavenstva

## Správa dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti pracovala v roku 2024 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 2024. Zistila, že účtovná závierka za rok 2024 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 2024 a výsledky jej hospodárenia za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákomom o účtovníctve. Dozorná rada posúdila návrh predstavenstva na rozdelenie zisku za rok 2024 a návrh na výplatu dividend, ktoré sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.



Ing. Vladimír Rajčák  
Predseda dozornej rady





Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 0 7 5 5 5 2 2	5 9 7 5 2 7 5 5	
			1 0 0 2 7 6 7		5 1 2 5 4 4 6 1
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 4 0 2 3 1 1 9	4 3 1 0 3 7 2 0	
			9 1 9 3 9 9		3 2 4 4 0 9 4 1
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	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			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	4 1 3 2 7 4 9	3 5 8 1 7 6 3	
			5 5 0 9 8 6		3 2 3 0 3 8 1
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 7 3 2 5 3	1 4 7 4 4 3	
			1 2 5 8 1 0		1 6 5 2 0 4
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 2 8 9 0 1	1 0 3 7 2 5	
			4 2 5 1 7 6		8 3 2 7 6



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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	3 3 3 0 5 9 5	3 3 3 0 5 9 5	2 9 8 1 9 0 1
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21	3 9 8 8 9 0 5 1	3 9 5 2 1 9 5 7	2 9 2 1 0 5 6 0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	2 7 5 2 0 8 6	2 7 5 2 0 8 6	2 7 0 2 0 4 4
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	3 8 6 5 7 2 5	3 8 6 5 7 2 5	3 8 6 5 7 2 5
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	1 7 6 8 3 4 6 6	1 7 6 6 6 1 2 2	5 0 5 8 2 0 9
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	6 2 0 0 3 1 7	6 2 0 0 3 1 7	5 7 5 2 3 2 3
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	3 1 5 0 9	3 1 5 0 9	5 2 0 0 0
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	3 8 9 9 8 6 7	3 8 9 9 8 6 7	3 6 1 1 4 1 3
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	2 0 2 0 3 4 2	2 0 2 0 3 4 2	3 1 2 5 4 8 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	3 4 3 5 7 3 9 3 4 9 7 5 0	3 0 8 5 9 8 9	5 0 4 3 3 6 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	1 6 6 3 7 4 5 1 8 3 3 6 8	1 6 5 5 4 0 8 3	1 8 6 4 9 1 1 9
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 pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	6 5 1 5 8	6 5 1 5 8	6 3 6 1 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	6 5 1 5 8	6 5 1 5 8	6 3 6 1 8



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
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 5 1 5 8	6 5 1 5 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>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	1 1 9 4 7 2 1 9	1 1 9 4 7 2 1 9	9 6 4 5 4 0 9
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	1 1 6 1 9 5 9 6	1 1 6 1 9 5 9 6	9 2 1 2 1 5 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	9 6 0 5 3 5 6	9 6 0 5 3 5 6	8 7 6 3 4 3 5
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	2 6	2 6	8 4 0 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 0 1 4 2 1 4	2 0 1 4 2 1 4	4 4 0 3 2 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	1 1 5 8 8 8	1 1 5 8 8 8	2 3 5 6 9 0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 1 1 7 3 5	2 1 1 7 3 5	1 9 7 5 6 2	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	1 2 6 2 6 9 8 3 3 6 8	4 2 9 0 1	1 6 9 4 1	
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			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	4 2 9 0 1	4 2 9 0 1	1 6 9 4 1	
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	79	5 9 7 5 2 7 5 5	5 1 2 5 4 4 6 1
A.	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	80	5 0 1 4 7 4 5 7	4 8 0 8 6 5 3 6
A.I.	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	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.	<b>Emisné ážio (412)</b>	85		
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	86		
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	87	3 9 9 5 4 8 7	3 9 6 9 5 2 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 podiely (417A, 421A)	89	4 2 9 0 1	1 6 9 4 1



Označenie 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	3 0 5 0 8 3 4	1 2 1 3 7 8 9
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	2 9 7 7 0 7 7	1 1 4 0 0 3 2
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 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	2 1 3 4 8 8 7 2	2 0 5 1 4 6 4 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 2 7 9 9 8 6 5	2 1 9 6 5 6 3 8
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 obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 3 1 8 8 1 0	2 9 5 5 1 2 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 6 0 1 7 8 9	3 1 6 3 8 4 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 6 4 8 8 3	2 8 5 3 0 9
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 podielovej 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	1 7 7 9 2	2 9 7 1 5
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	7 4 7 0 9 1	2 5 5 5 9 4



Označenie 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 4 7 0 7	2 4 4 6 9
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	2 4 7 0 7	2 4 4 6 9
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 7 1 8 4 7 4	2 7 6 1 2 6 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 8 2 4 4	3 2 9 1 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4 9 2 1	3 0 3 3
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	2 7 5 9	2 4 2 7
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 0 5 6 4	2 7 4 5 0
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	5 9 8 1 2 4	6 0 0 8 7 4
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	6 0 0 9 6 6 7	1 0 9 8 0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 4 8 7 3	3 6 2 8 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 3 1 8 8	2 3 6 0 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 2 5 2 3	2 5 9 3 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 0 0 1 8 5 5	2 0 3 0 6 7 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 3 7 2 5	9 2 7 9 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 2 8 8 0	6 3 8 1 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 0 8 4 5	2 8 9 8 0
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 5 0 9	4 0 8 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 1 3 7	3 4 2 9
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 7 2	6 5 5



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 9 8 3 4 4 3	4 2 6 4 9 6 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 1 6 0 1 1	2 9 4 2 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	2 8 3 9 6 0	2 7 7 1 3 5
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		1 0 0 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 2 0 5 1	7 1 0 8
**	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 4 9 4 9 2	1 4 1 3 6 7 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 4 8 4 2	3 9 5 3 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 8 6 6 5 0	4 3 9 2 5 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8 2 5 1 6 1	8 2 1 8 5 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	5 8 2 2 7 7	5 8 6 5 3 4
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 1 5 5 0 7	2 0 6 6 5 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 7 3 7 7	2 8 6 7 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 0 6 9	2 9 3 9 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 6 6 5 7	6 8 1 5 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 6 6 5 7	6 8 1 5 8
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 3 1 1 3	1 5 4 7 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 1 3 3 4 8 1	- 1 1 1 9 4 3 1



Označenie 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)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 3 0 5 8 3 4 7	4 1 6 5 4 2 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	9 3 5 3 3 1 4	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	2 2 9 3 3 3 4	3 1 5 2 8 5 5
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	1 0 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	1 1 1 6 7 6 1	2 4 0 0 1 0 5
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	1 7 6 5 7 3	2 5 2 7 5 0
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	1 3 4 8 4 8 0	1 0 0 6 4 3 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	8 3 6 7 1 3	3 6 1 4 2 9
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 1 1 7 6 7	6 4 5 0 0 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42	6 3 2 1 9	6 1 3 1
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	9 5 0 9 4 2 9	9 6 7 5 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	9 1 6 7 7 9 4	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	1 6 2 4 4 8	- 3 1 5 0 6
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 1 1 3 1	6 5 6 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 0 4 7	6 5 6 1
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 5 0 8 4	
O.	Kurzové straty (563)	52	1 1 1 1 4 5	1 1 7 1 7 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 6 9 1 1	4 5 2 3



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	3 5 4 8 9 1 8	4 0 6 8 6 7 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 4 1 5 4 3 7	2 9 4 9 2 3 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 6 6 2 7	- 5 8 8 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 3 4 5 9	9 2 7 6
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	3 1 6 8	- 1 5 1 5 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 3 1 8 8 1 0	2 9 5 5 1 2 1

## 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 2023, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 17. júna 2024.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

#### 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.	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:

	31.12.2024	31.12.2023
Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách	19	20
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka z toho:	19	20
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 zrejme 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 obdobie.

#### 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 obstarávacia 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	jednorazový 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 obstarávacia 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	jednorazový 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.

Spoločnosť nadobudla v roku 2024 investičný podiel v obchodnej spoločnosti o veľkosti 50%, s ktorým nie je spojené hlasovacie právo na valnom zhromaždení tejto spoločnosti. Tento investičný podiel vykazuje spoločnosť v rámci realizovateľných cenných papierov.

### 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 dobropisy, 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 nevyžiteľné 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.

## Majetkový Holding, a.s.

### 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.

### 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 neprevyšuje 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.

## Majetkový Holding, a.s.

### 13. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

Spoločnosť je od septembra 2024 účastníkom a zároveň správcom združenia bez právnej subjektivity. Účastníkmi združenia sú spoločnosť spolu s materskou spoločnosťou, v rovnakom podiele na združení. Všetok majetok združenia je vykázaný podľa zmluvy o združení a spôsobu účtovania združenia u správcu združenia. Vlastníctvo tohto majetku je dané pomerom podielov účastníkov združenia a taktiež dosiahnuté výnosy a vzniknuté náklady v združení sú prerozdelené pomerom podielov účastníkov združenia. Majetok získaný pri výkone spoločnej činnosti združenia sa stáva v zmysle §834 zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) spoluvlastníctvom všetkých účastníkov.

### 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 zvierka.

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 zvierka 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.

## Majetkový Holding, a.s.

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 príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

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. Cudzía 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.

## Majetkový Holding, a.s.

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.

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 31.12.2024 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 - Nerozdelaný 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 príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**Majetkový Holding, a.s.**

**C. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť v roku 2024 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 2023: 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 2023: 0,- EUR).

**2. Informácie o ocenení finančného majetku oceňovaného reálnou hodnotou**

Vplyv zmeny ocenenia reálnou hodnotou na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie k 31.12.2024:

	Reálna hodnota	Účtovná hodnota (cena obstarania)	Vplyv na výsledok hospodárenia	Vplyv na vlastné imanie
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>17 666 122</b>	<b>15 329 825</b>	<b>10 923</b>	<b>2 325 374</b>
Ostatné cenné papiere a podiely	17 666 122	15 329 825	10 923	2 325 374
<b>Krátkodobý finančný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Majetkové cenné papiere v EUR	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>17 666 122</b>	<b>15 329 825</b>	<b>10 923</b>	<b>2 325 374</b>

Vplyv zmeny ocenenia reálnou hodnotou na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie k 31.12.2023:

	Reálna hodnota	Účtovná hodnota (cena obstarania)	Vplyv na výsledok hospodárenia	Vplyv na vlastné imanie
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>5 058 209</b>	<b>4 913 238</b>	<b>114 874</b>	<b>30 097</b>
Ostatné cenné papiere a podiely	5 058 209	4 913 238	114 874	30 097
<b>Krátkodobý finančný majetok</b>	<b>0</b>	<b>83 368</b>	<b>-83 368</b>	<b>0</b>
Majetkové cenné papiere v EUR	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere	0	83 368	-83 368	0
<b>Spolu</b>	<b>5 058 209</b>	<b>4 996 606</b>	<b>31 506</b>	<b>30 097</b>

**3. Významné položky derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť ukončila obchodovanie s derivátmi v roku 2020. 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. 2024	31. 12. 2023
Závazky po lehote splatnosti	4 104	229
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka <sup>1)</sup>	8 808 095	2 853 834
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	789 590	309 778
<b>Závazky spolu</b>	<b>9 601 789</b>	<b>3 163 841</b>

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:	31.12.2024	31.12.2023
<b>Základné imanie celkom</b>	<b>19 433 454</b>	<b>19 433 454</b>
Počet akcií	585 345	585 345
z toho vlastné akcie	839	367
Menovitá hodnota akcie	33,20	33,20
Základné imanie splatené	19 433 454	19 433 454
Základné imanie nesplatené	0	0
<b>Vlastné imanie</b>	<b>50 147 457</b>	<b>48 086 536</b>
Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania v %	39%	40%

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 17.06.2024 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 17.12.2025, 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 55,- EUR a zároveň najvyššiu cenu vo výške 55,- EUR za jednu akciu. Presný postup odkupovania vlastných akcií Spoločnosti bol zverejnený na webovom sídle Spoločnosti [www.mholding.sk](http://www.mholding.sk).

V roku 2024 Spoločnosť nakúpila na svoj účet vlastné akcie v počte 472 ks. Spoločnosť tak eviduje na svojom účte majiteľa cenných papierov spolu 839 ks vlastných akcií, čo zodpovedá aj konečnému stavu počtu vlastných akcií v majetku Spoločnosti k 31.12.2024.

Vlastné akcie	2024	2023
Počet akcií nadobudnutých počas účtovného obdobia	472	33
Percentuálna hodnota nadobudnutých akcií na upísanom základnom imaní	0,08%	0,01%
Menovitá hodnota nadobudnutých akcií	15 670	1 096
Hodnota nadobudnutia akcií	25 960	1 650
<b>Počet akcií v držbe k poslednému dňu obdobia</b>	<b>839</b>	<b>367</b>
Percentuálna hodnota držaných akcií na upísanom základnom imaní	0,14%	0,06%
Menovitá hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia	27 855	12 184
<b>Hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia</b>	<b>42 901</b>	<b>16 941</b>

<sup>1)</sup> 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 omeškaní), 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 2024: 90 tis. EUR (v roku 2023: 125 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 31.12.2024 a nastali v roku 2024.

**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 materskými účtovnými jednotkami:**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskými účtovnými jednotkami:

	2024 EUR	2023 EUR
Poskytnutie pôžičky materskej spoločnosti	0	3 437 955
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>3 437 955</b>
	2024 EUR	2023 EUR
Predaj služieb (výnos)	77 786	98 064
Úrok z poskytnutej pôžičky (výnos)	60 236	2 449
<b>Výnosy spolu</b>	<b>138 022</b>	<b>100 513</b>

**Majetkový Holding, a.s.**

	2024 EUR	2023 EUR
Združenie bez právnej subjektivity	5 995 721	0
<b>Závazky spolu</b>	<b>5 995 721</b>	<b>0</b>

	2024 EUR	2023 EUR
Nákup služieb (náklad)	1 472	0
<b>Náklady spolu</b>	<b>1 472</b>	<b>0</b>

**Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:**

	2024 EUR	2023 EUR
Poskytnutie pôžičiek dcérskym spoločnostiam	280 000	1 050 000
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>280 000</b>	<b>1 050 000</b>

	2024 EUR	2023 EUR
Predaj služieb (výnos)	22 952	22 736
Úrok z pôžičky (výnos)	324 301	274 855
Úrok zo zmenky (výnos)	76 548	82 125
<b>Výnosy spolu</b>	<b>423 802</b>	<b>379 716</b>

	2024 EUR	2023 EUR
Predaj vlastnej zmenky dcérskej spoločnosti	1 725 000	0
<b>Závazky spolu</b>	<b>1 725 000</b>	<b>0</b>

	2024 EUR	2023 EUR
Úrok zo zmenky	25 084	0
<b>Náklady spolu</b>	<b>25 084</b>	<b>0</b>

**Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami:**

	2024 EUR	2023 EUR
Predaj služieb (výnos)	154 040	147 150
Úrok z pôžičky (výnos)	1 509	2 000
<b>Výnosy spolu</b>	<b>155 549</b>	<b>149 150</b>

**Majetkový Holding, a.s.**

	2024 EUR	2023 EUR
Prijatá finančná výpomoc	595 000	598 000
<b>Závazky spolu</b>	<b>595 000</b>	<b>598 000</b>

	2024 EUR	2023 EUR
Úroky z finančnej výpomoci (náklad)	6 047	6 561
<b>Náklady spolu</b>	<b>6 047</b>	<b>6 561</b>

**Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami:**

	2024 EUR	2023 EUR
Nákup tovaru (náklad)	6 613	2 571
Nákup služieb (náklad)	38 539	8 608
<b>Náklady spolu</b>	<b>45 152</b>	<b>11 180</b>

	2024 EUR	2023 EUR
Predaj služieb (výnos)	3 000	3 000
<b>Výnosy spolu</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

**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 bol 3 (v roku 2023: 3).

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

	2024 EUR	2023 EUR
Vyplatené odmeny manažmentu spoločnosti	16 000	16 000
<b>Spolu</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

Členovi štatutárneho orgánu, ktorý je zároveň člen manažmentu Spoločnosti bola poskytnutá v roku 2024 krátkodobá pôžička, ktorú k 31.12.2024 riadne a včas splatil, vrátane úrokov. Ostatným členom štatutárneho orgánu a manažmentu Spoločnosti neboli v roku 2024 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 2023: žiadne).

**Správa nezávislého audítora**  
k účtovnej závierke zostavenej  
za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2024  
a k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

**Majetkový Holding, a.s.**

Staromestská 3  
811 03 Bratislava  
IČO: 35 823 364

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, 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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.5571/B

Počet vyhotovení: 5

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

### I. 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 2024, 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 2024 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.

#### Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre vypracovanie výročnej správy a audit účtovnej závierky a výročnej správy sa rozhodla dobrovoľne.

#### 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 zachovávame 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 obídanie 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 spochybníť 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

## II. 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 2024 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, 10. júna 2025



**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