



# VÝROČNÁ SPRÁVA 2025

**Majetkový Holding, a.s.**

Staromestská 3, 811 03 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2846/B

V Bratislave, jún 2026

## Obsah

|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Základné údaje o spoločnosti .....                                                                | 2  |
| Profil spoločnosti a jej doterajší vývoj .....                                                    | 3  |
| Podnikateľská činnosť spoločnosti a jej výsledky v roku 2025 .....                                | 4  |
| Stav a vývoj hospodárskeho výsledku .....                                                         | 7  |
| Stav a vývoj majetku spoločnosti .....                                                            | 8  |
| Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti .....                                        | 10 |
| Stav ekonomického prostredia a jeho vplyv na spoločnosť .....                                     | 12 |
| Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená .....                                  | 12 |
| Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie .....                                            | 13 |
| Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť .....                                                  | 13 |
| Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2025 .....                                    | 13 |
| Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2026 .....                                                    | 14 |
| Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja .....                                               | 14 |
| Nadobúdanie vlastných akcií .....                                                                 | 14 |
| Návrh na rozdelenie zisku za rok 2025 .....                                                       | 15 |
| Organizačná zložka v zahraničí .....                                                              | 15 |
| Finančná situácia .....                                                                           | 15 |
| Vyhlásenie zodpovedných osôb .....                                                                | 16 |
| Správa dozornej rady .....                                                                        | 17 |
| Účtovná závierka k 31.12.2025 .....                                                               | 18 |
| 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 Mestského súdu Bratislava III,<br>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:     | <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

Majetkový Holding, a.s., je kapitálovo stabilná spoločnosť, ktorá využíva otvorený systém riadenia interdisciplinárnych projektov pri zachovaní individuálneho prístupu ku každému klientovi.

Pre potreby jednotlivých projektov zostavujeme tímy odborníkov, ktorí poskytujú rýchle a kvalitné služby na vysokej profesionálnej úrovni naprieč rôznymi oblasťami podnikania.

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. má svoju históriu, ktorá sa započala v roku 1991, keď bola založená v rámci prvej fázy kupónovej privatizácie. Dnes existujúca spoločnosť vznikla transformáciou investičných fondov z týchto období a ich zlúčením s viacerými holdingovými spoločnosťami. Po zavedení eura ako meny v Slovenskej republike bola menovitá hodnota jednej akcie stanovená na 33,20 EUR. Majetkový Holding, a.s. sa úspešne prebojoval cez rôzne náročné fázy vývoja a etabloval sa ako stabilný hráč na slovenskom akciovom trhu. Do roku 2017 patril medzi top päť najaktívnejšie obchodovaných emitentov na Slovenskej burze cenných papierov.

V dôsledku rozhodnutia o zmene formy akcií zo zaknihovaných na akcie listinnej podoby na meno, bola v súlade s platnými právnymi predpismi realizovaná povinná ponuka na prevzatie akcií, čím bolo ukončené ich obchodovanie na burze cenných papierov. Táto ponuka bola ukončená dňa 27. januára 2018, v rámci ktorej spoločnosť nadobudla 27 462 kusov vlastných akcií za cenu 66,19 EUR za jednu akciu.

V roku 2019 na základe rozhodnutia akcionárov došlo k zníženiu 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.

Spoločnosť v pravidelných intervaloch vykonáva odkup vlastných akcií v zmysle schválených podmienok a za stanovenú najvyššiu cenu za jednu akciu. Prvý odkup bol odsúhlasený na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 15.11.2017 a posledný uplynul dňa 17.12.2025, ktorý bol schválený na valnom zhromaždení dňa 17.6.2024.

## Podnikateľská činnosť spoločnosti a jej výsledky v roku 2025

Rok 2025 sa niesol v znamení kontinuity a spoločnosti sa podarilo nadviazať na úspechy z predchádzajúceho obdobia, čo jasne demonštruje správnosť stratégie a schopnosť generovať stabilný zisk.

Projekty v portfóliu spoločnosti Majetkový Holding, a.s., boli riadené efektívne a prispeli k stabilnému napĺňaniu investičných cieľov. Výnosy spoločnosti boli zabezpečené najmä z prijatých dividend od dcérskych spoločností, ich ziskovosti, ako aj z výnosov z finančných transakcií a poskytnutých pôžičiek.

Spoločnosti OD Reality a OD Prior Stred v roku 2025 naplnili očakávania a dosiahli priaznivý hospodársky výsledok vo výške 1 820 136 EUR. Tento výsledok bol podporený najmä zvýšenou obsadenosťou prenajímaných obchodných priestorov a modernizáciou interiérov obchodných prevádzok.

Značne pokročil projekt v Liptovskom Mikuláši pod názvom Tatra City Residence kde dochádza k úplnej rekonštrukcii a stavebnému rozšíreniu bývalého obchodného domu Prior čím sa zmení aj jeho charakter využitia. Ukončenie stavebných prác sa predpokladá na posledný kvartál 2027 a plánovaný rozpočet projektu predstavuje 25 mil. EUR.

Významnou prevádzkovou jednotkou v rámci Priorov zostáva aj naďalej Galéria Martin, ktorá dosiahla zisk vo výške 702 tis. EUR, a to pri plnej obsadenosti obchodných priestorov a priaznivej návštevnosti.

Pre ďalšie zvyšovanie výnosov z obchodných prevádzok je nevyhnutné pokračovať v systematickej modernizácii a redizajne interiérov, ako aj technických zariadení. Tieto opatrenia prispievajú k dlhodobej udržateľnosti nákladov a spoľahlivosti prevádzky.

Spoločnosť RECLAIM, a.s., ktorá sa zameriava na správu a manažment pohľadávok v Slovenskej a Českej republike dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške 580 tis. EUR a aj v roku 2025 prispela dividendou z dosiahnutých hospodárskych výsledkov predošlých rokov do príjmov spoločnosti.

Rok 2025 bol pre developerský projekt „Sekule Mláky“ významným míľnikom, kedy sa zavŕšil dlhodobý proces o zmenu funkčného a priestorového využitia územia v kapacite 250 HA. Obecné zastupiteľstvo dňa 8.10.2025 schválilo zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce ako rozvojový zámer pre rozvoj tak intravilánu ako aj extravilánu obce. Toto rozhodnutie posúva developerské aktivity významným smerom inteligentného urbanizmu kedy sa podarilo skĺbiť

prednosti naturálneho prostredia a biodiverzity územia s rekreačnými a výrobnými – distribučnými aktivitami.

V segmente realitných projektov sa darí napredovať v projektoch dcérskych spoločností Vrutky Invest, s.r.o. kde sa plánuje v tomto roku začať s výstavbou bytového domu vo Vrutkách, ďalej C-Area, a.s. kde sa nám podarilo zahájiť výstavbu v Prešove a ADY PARK, s.r.o. v Dunajskej Strede kde sme ukončili prvú a druhú etapu výstavby.

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

**Vybrané položky z výkazu ziskov a strát**

| v tis. EUR                                      |  | 31.12.2025     | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-------------------------------------------------|--|----------------|---------------|---------------|
| Tržby z predaja služieb a tovaru                |  | 341            | 284           | 287           |
| Náklady na služby, spotrebu materiálu a energií |  | 539            | 531           | 479           |
| Osobné náklady                                  |  | 823            | 825           | 822           |
| Odpisy nehmotného a hmotného inv. majetku       |  | 50             | 57            | 68            |
| Dane a poplatky                                 |  | 19             | 13            | 29            |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti          |  | 597            | 32            | 7             |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť          |  | 604            | 23            | 15            |
| <b>Prevádzkový hospodársky výsledok</b>         |  | <b>- 1 097</b> | <b>-1 133</b> | <b>-1 119</b> |
| Tržby z predaja cenných papierov a podielov     |  | 2 117          | 9 353         | 0             |
| Predané cenné papiere a podiely                 |  | 1 862          | 9 168         | 0             |
| Výnosy z finančných investícií                  |  | 1 753          | 2 293         | 3 153         |
| Ostatné výnosy z finančného majetku             |  | 0              | 0             | 0             |
| Ostatné náklady na finančný majetok             |  | -376           | 162           | -32           |
| Výnosové úroky                                  |  | 1 081          | 1 349         | 1 006         |
| Nákladové úroky                                 |  | 10             | 31            | 7             |
| Ostatné finančné výnosy                         |  | 287            | 63            | 6             |
| Ostatné finančné náklady                        |  | 80             | 148           | 122           |
| <b>Hospodársky výsledok z fin. operácií</b>     |  | <b>3 662</b>   | <b>3 549</b>  | <b>4 068</b>  |
| <b>Hospodársky výsledok pred zdanením</b>       |  | <b>2 565</b>   | <b>2 416</b>  | <b>2 949</b>  |
| Daň z príjmov                                   |  | 131            | 97            | -6            |
| <b>Hospodársky výsledok za účtovné obdobie</b>  |  | <b>2 434</b>   | <b>2 319</b>  | <b>2 955</b>  |

**Vybrané súvahové položky**

| v tis. EUR                           |  | 31.12.2025    | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>Aktíva</b>                        |  | <b>59 671</b> | <b>59 753</b> | <b>51 254</b> |
| <b>Neobežný majetok</b>              |  | <b>45 586</b> | <b>43 104</b> | <b>32 441</b> |
| Hmotný a nehmotný investičný majetok |  | 4 428         | 3 582         | 3 230         |
| Finančné investície                  |  | 41 158        | 39 522        | 29 211        |
| <b>Obežný majetok</b>                |  | <b>13 996</b> | <b>16 554</b> | <b>18 649</b> |
| Zásoby                               |  | 350           | 350           | 350           |
| Pohl'adávk                           |  | 6 411         | 12 012        | 9 709         |
| Finančný majetok                     |  | 7 235         | 4 192         | 8 590         |
| <b>Ostatné aktíva</b>                |  | <b>89</b>     | <b>95</b>     | <b>164</b>    |
|                                      |  |               |               |               |
| <b>Pasíva</b>                        |  | <b>59 671</b> | <b>59 753</b> | <b>51 254</b> |
| <b>Vlastné imanie</b>                |  | <b>51 667</b> | <b>50 147</b> | <b>48 087</b> |
| Základné imanie                      |  | 19 433        | 19 433        | 19 433        |
| Zákonné rezervné fondy               |  | 3 998         | 3 995         | 3 970         |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia     |  | 4 230         | 3 051         | 1 214         |
| Hospodársky výsledok minulých období |  | 21 572        | 21 349        | 20 515        |
| Hospodársky výsledok bežného obdobia |  | 2 434         | 2 319         | 2 955         |
| <b>Cudzie zdroje</b>                 |  | <b>8 002</b>  | <b>9 602</b>  | <b>3 163</b>  |
| Rezervy                              |  | 112           | 118           | 117           |
| Dlhodobé záväzky                     |  | 1 077         | 765           | 285           |
| Krátkodobé záväzky                   |  | 6 813         | 8 719         | 2 761         |
| Krátkodobé finančné výpomoci         |  | 0             | 0             | 0             |
| <b>Ostatné pasíva</b>                |  | <b>2</b>      | <b>4</b>      | <b>4</b>      |

## Stav a vývoj hospodárskeho výsledku

V roku 2025 Majetkový Holding, a.s. dosiahol zisk vo výške 2 433 760,11 EUR a jeho tvorba sa skladá z nižšie uvedených medzivýsledkov. V nasledujúcej tabuľke uvádzame porovnanie výsledkov spoločnosti za rok 2025 a predchádzajúce dve obdobia:

| v EUR                                                                | rok 2025          | rok 2024          | rok 2023          |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Prevádzkový hospodársky výsledok</b>                              | <b>-1 096 888</b> | <b>-1 133 481</b> | <b>-1 119 431</b> |
| Výsledok z obchodovania dlhodobého a krátkodobého finančného majetku | 255 172           | 185 520           | 0                 |
| Výsledok z držby dlhodobého finančného majetku                       | 1 753 323         | 2 293 334         | 3 152 855         |
| 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 (-)                      | 376 407           | -162 448          | 31 506            |
| Výsledok výnosových a nákladových úrokov                             | 1 070 685         | 1 317 349         | 999 877           |
| Výsledok z kurzových rozdielov                                       | 233 876           | -47 926           | -111 045          |
| Výsledok ostatných operácií z finančnej činnosti                     | -27 453           | -36 911           | -4 523            |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>                    | <b>3 662 010</b>  | <b>3 548 918</b>  | <b>4 068 670</b>  |
| Odložená daň ( - )                                                   | 11 591            | 3 168             | -15 158           |
| Splatná daň ( - )                                                    | 119 771           | 93 459            | 9 276             |
| <b>Daň z príjmov z bežnej činnosti ( - )</b>                         | <b>131 362</b>    | <b>96 627</b>     | <b>-5 882</b>     |
| <b>Výsledok hospodárenia po zdanení</b>                              | <b>2 433 760</b>  | <b>2 318 810</b>  | <b>2 955 121</b>  |



## Stav a vývoj majetku spoločnosti

v tis. EUR

rok 2025

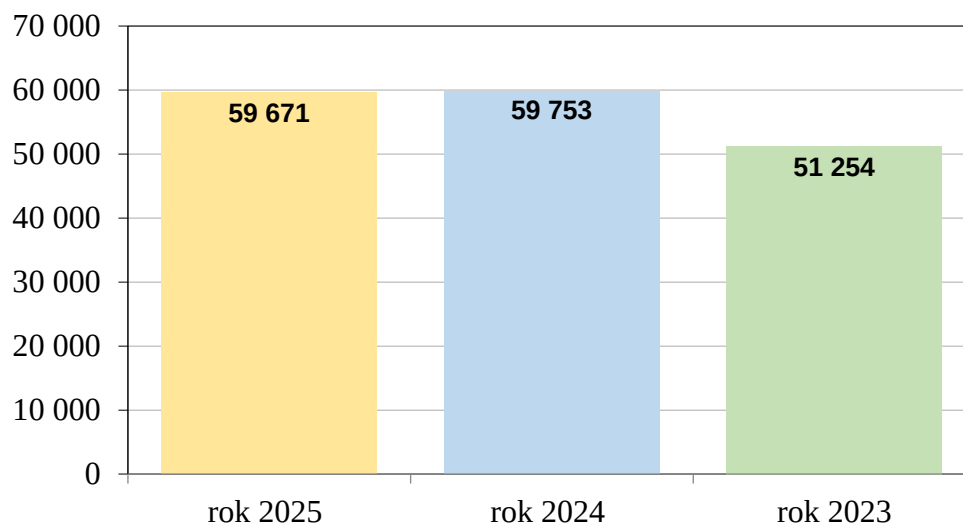
rok 2024

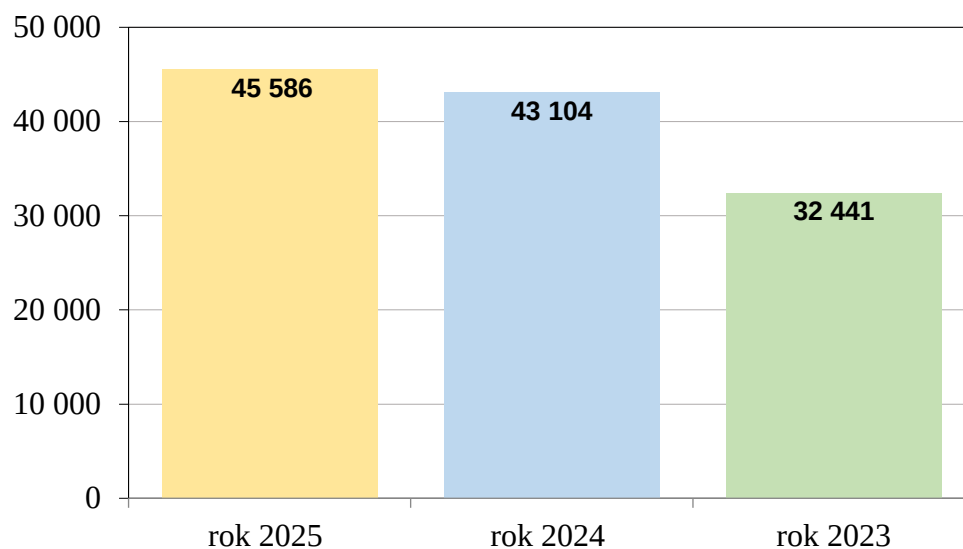
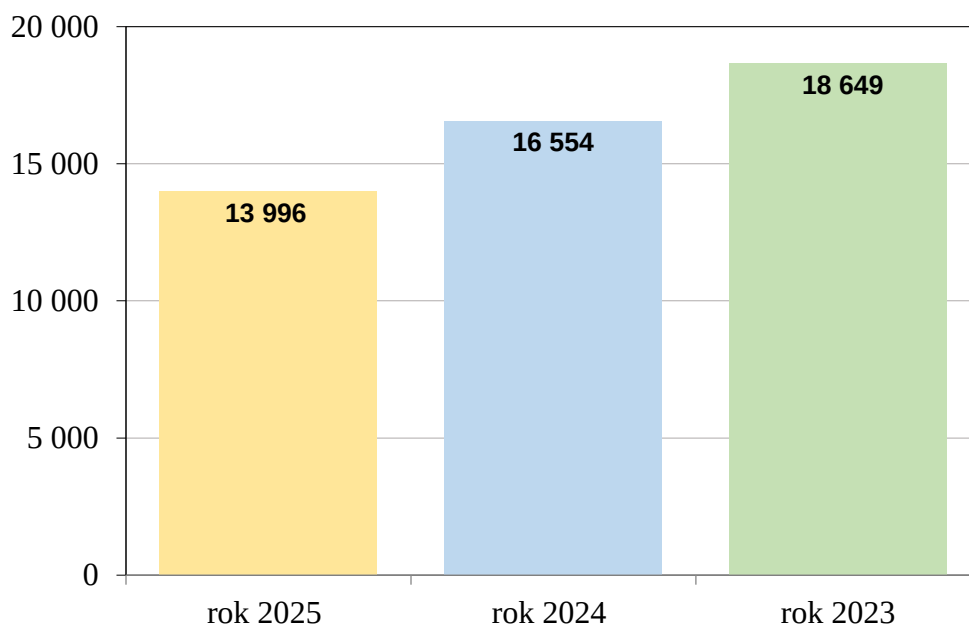
rok 2023

|                      |               |               |               |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Aktíva celkom</b> | <b>59 671</b> | <b>59 753</b> | <b>51 254</b> |
| Neobežný majetok     | 45 586        | 43 104        | 32 441        |
| Obežný majetok       | 13 996        | 16 554        | 18 649        |
| Časové rozlíšenie    | 89            | 95            | 164           |

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

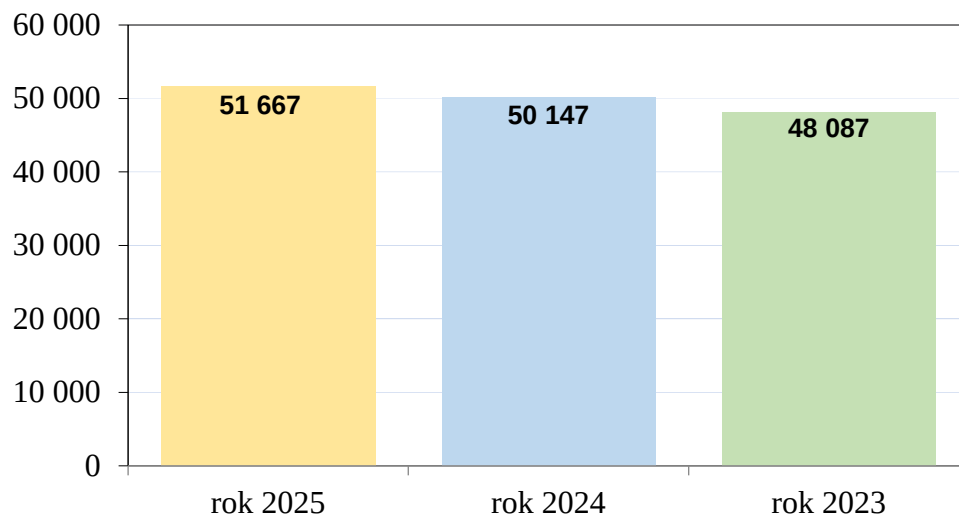
rok 2025

rok 2024

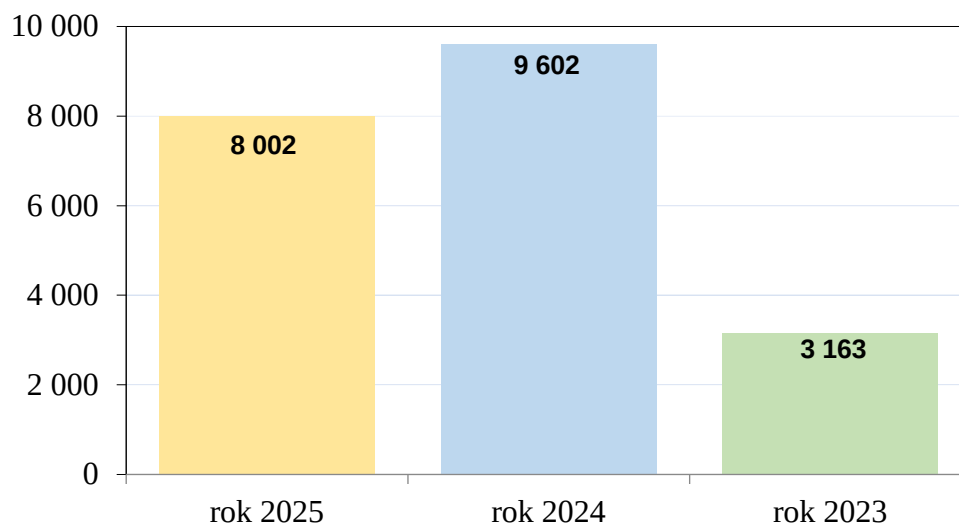
rok 2023

|                |        |        |        |
|----------------|--------|--------|--------|
| Pasíva celkom  | 59 671 | 59 753 | 51 254 |
| Vlastné imanie | 51 667 | 50 147 | 48 087 |
| Záväzky        | 8 002  | 9 602  | 3 163  |

### Stav vlastného imania



### Stav záväzkov



**Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12. v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi**

v tis. EUR

rok 2025

rok 2024

rok 2023

|                                                 |       |       |       |
|-------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Rezervy                                         | 112   | 118   | 117   |
| Závazky z tvorby sociálneho fondu               | 5     | 18    | 29    |
| Závazky z obchodného styku                      | 96    | 18    | 33    |
| Ostatné záväzky voči spoločnostiam v skupine ÚJ | 672   | 598   | 601   |
| Závazky voči akcionárom a účastníkom združení   | 3 763 | 6 010 | 11    |
| Iné záväzky                                     | 2 175 | 2 060 | 2 091 |
| Finančné výpomoci                               | 0     | 0     | 0     |
| Daňové záväzky                                  | 1 179 | 780   | 281   |

**Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12. v percentuálnom vyjadrení**

rok 2025

rok 2024

rok 2023

|                                                 |        |        |        |
|-------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Rezervy                                         | 1,40%  | 1,23%  | 3,70%  |
| Závazky z tvorby sociálneho fondu               | 0,06%  | 0,19%  | 0,92%  |
| Závazky z obchodného styku                      | 1,20%  | 0,19%  | 1,04%  |
| Ostatné záväzky voči spoločnostiam v skupine ÚJ | 8,40%  | 6,23%  | 19,00% |
| Závazky voči akcionárom a účastníkom združení   | 47,03% | 62,59% | 0,35%  |
| Iné záväzky                                     | 27,18% | 21,45% | 66,11% |
| Finančné výpomoci                               | 0,00%  | 0,00%  | 0,00%  |
| Daňové záväzky                                  | 14,73% | 8,12%  | 8,88%  |

## Stav ekonomického prostredia a jeho vplyv na spoločnosť

Rok 2025 ukázal, že Slovensku sa v dôležitom období nepodarilo dosiahnuť výrazné zlepšenie svojej hospodárskej výkonnosti a konkurencieschopnosti. Aj napriek zhoršujúcej sa celkovej ekonomickej situácii, rastúcemu štátnemu dlhu a zvyšujúcemu sa tlaku na štátne financie neboli prijaté dostatočné systémové opatrenia, ktoré by krajinu pripravili na budúce výzvy.

Jedným z hlavných problémov ostáva prístup ku konsolidácii verejných financií, ktorý sa zameriava predovšetkým na príjmovú stránku rozpočtu, čo sa prejavuje zvyšovaním daňového a odvodového zaťaženia. Tento prístup značne zaťažuje firmy, zamestnancov aj domácnosti, zatiaľ čo štátu sa zatiaľ nepodarilo pristupovať k systematickému a dôslednému zefektívňovaniu vlastných výdavkov. Výsledkom je pretrvávajúci vysoký schodok a nebezpečne narastajúci štátny dlh, ktorý obmedzuje priestor pre rozvojové politiky a spomaľuje ekonomický rast.

Významným problémom sú aj vysoké ceny energií pre priemysel, ktoré podstatne znižujú konkurencieschopnosť slovenských firiem v porovnaní s okolitými krajinami. Bez komplexného riešenia tohto problému hrozí ďalší pokles priemyselnej výroby a odchod investícií zo Slovenska, čo by ešte viac prehĺbilo zaostávanie krajiny v oblasti konkurencieschopnosti.

V roku 2025 hypotekárny trh zaznamenal oživenie po predchádzajúcom období útlmu. Tento pozitívny vývoj bol podnietený najmä znížením úrokových sadzieb hypotekárnych úverov, ktoré klesli v marci z približne na 4,0 % a na 3,7 % v júli toho istého roka. Ďalším faktorom bol zvýšený dopyt po nových hypotekárnych úveroch a tiež po refinancovaní existujúcich záväzkov. Priemerná úroková miera sa do záveru roka stabilizovala na hodnote približne 3,5 %. Avšak, aj napriek tomuto oživeniu, bol trh limitovaný pokračujúcim nárastom cien nehnuteľností a pozvoľným zvyšovaním splátok v prípade refixácií hypoték.

## Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Začiatok roka 2026 je poznačený svojským, často nepredvídateľným a rizikovým štýlom medzinárodnej politiky amerického prezidenta Donalda Trumpa. Medzitým sa svet blíži k piatemu roku konfliktu na Ukrajine, ktorého skoré urovnanie zostáva v nedohľadne.

Slovensko navyše čelí vlastným výzvam, najmä v podobe konsolidácie verejných financií a klesajúcej konkurencieschopnosti. Vzhľadom na vysokú otvorenosť a závislosť našej ekonomiky od vonkajších faktorov budú akékoľvek globálne turbulencie pocitované na Slovensku o to

citeľnejšie. Domáce firmy sa tak v roku 2026 pravdepodobne stretnú s náročným obdobím, ktorému bude dominovať najmä slabý domáci dopyt.

Naša spoločnosť bude musieť tieto riziká citlivo vnímať a prispôbiť im svoje stratégie. Kľúčom k úspechu bude precízny prieskum trhu, dôsledné plánovanie, efektívny finančný manažment, starostlivý výber dodávateľov a kvalitné právne zabezpečenie.

## **Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie**

Spoločnosť Majtkový Holding, a.s. svojím predmetom podnikania priamo životné prostredie nezaťažuje, keďže jej aktivity nemajú priemyselný ani výrobný charakter. Environmentálny vplyv však vyvíja nepriamo, napríklad prostredníctvom stratégie výberu investícií. Pri poskytovaní nebankových pôžičiek obchodným partnerom spoločnosť dôsledne preveruje účel využitia finančných prostriedkov. V rámci developerskej činnosti navyše každý projekt posudzuje z hľadiska komplexnej urbanizácie a jeho reálneho dopadu na životné prostredie.

## **Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť**

Majtkový Holding, a.s. má vo svojej evidencii už dlhšie obdobie stabilný počet svojich zamestnancov. 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 2025 bol 19, z toho 3 osoby predstavujú kľúčový manažment.

## **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2025**

Po 31.12.2025 nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by výrazne ovplyvnili výsledky hospodárenia spoločnosti k 31.12.2025.

## Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2026

Celkovo sa očakáva, že slovenská ekonomika bude v roku 2026 rásť len veľmi opatrne, pričom predpokladaný rast HDP by mal byť na úrovni približne 1,0 %. Teda očakáva sa pomerne pomalý a slabší výkon v porovnaní s krajinami V4.

Aj na rok 2026 sa dá predpokladať pretrvávajúca neistota v globálnom ekonomickom prostredí v dôsledku geopolitického napätia.

Predpokladaný vývoj činnosti spoločnosti v roku 2026 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 2026 aktívne pracovať na príprave a realizácii existujúcich realitných projektoch v portfóliu a aktívne vyhľadávať ďalšie investičné príležitosti.

## 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 17.6.2024 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, t. j. 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).

Tento odkup bol ukončený a o ďalšom nadobúdaní vlastných akcií rozhodne valné zhromaždenie akcionárov. Spoločnosť eviduje na svojom účte majiteľa cenných papierov spolu 883 ks vlastných akcií, čo zodpovedá aj konečnému stavu počtu vlastných akcií v majetku Spoločnosti k 31.12.2025.

## Návrh na rozdelenie zisku za rok 2025

Predstavenstvo navrhuje zisk k 31.12.2025 vo výške 2 433 760,11 EUR prerozdeliť nasledovne: 40 000,- EUR prídelať do sociálneho fondu, 1 753 386,- EUR použiť na výplatu dividend; t.j. 3,- EUR/1 akcia, 640 374,11 EUR preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období.

## Organizačná zložka v zahraničí

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

## Finančná situácia

Finančná situácia spoločnosti je v súčasnosti veľmi stabilná. Hotovosť je primárne umiestnená na bežných bankových účtoch alebo na účte u obchodníka s cennými papiermi, ktorý sa snaží dosiahnuť výhodné výnosy prostredníctvom krátkodobých transakcií na finančnom trhu. V prípade potreby zdrojov na realizáciu projektov spoločnosť vykazuje flexibilitu v uvoľňovaní likvidity pre nové investičné iniciatívy. Časti týchto prostriedkov sa využíva na nákup krátkodobých finančných nástrojov alebo krátkodobých finančných výpomocí u overených a spoľahlivých partnerov. Napriek tomu spoločnosť disponuje adekvátnou rezervou likvidity a je schopná bez problémov splniť svoje záväzky.

K dátumu 31.12.2025 spoločnosť nemá žiadne bankové úvery, keďže projekty, ktoré si vyžadujú bankové financovanie sú realizované cez konkrétne dcérske spoločnosti, ktoré sú na tento účel zakladané. Spoločnosť disponuje dostatočným množstvom likvidných finančných prostriedkov na pokrytie aktivity v rámci developerských projektov.



## 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 31.12.2025 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**

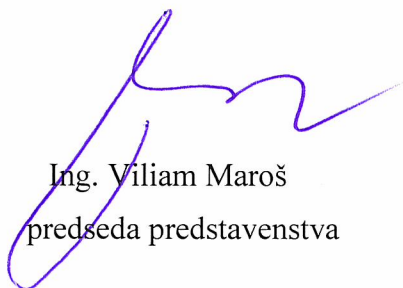
**pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku**

**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 25.5.2026

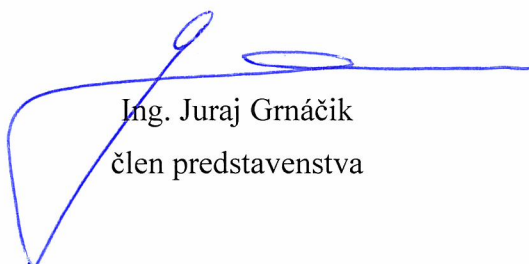
Za Majetkový Holding, a. s.:



Ing. Viliam Maroš  
predseda predstavenstva



Ing. Miroslav Mihalus  
člen predstavenstva



Ing. Juraj Grnáčik  
člen predstavenstva

## Správa dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti pracovala v roku 2025 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 2025. Zistila, že účtovná závierka za rok 2025 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 2025 a výsledky jej hospodárenia za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve. Dozorná rada posúdila návrh predstavenstva na rozdelenie zisku za rok 2025 a návrh na výplatu dividend, ktoré sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Ing. Vladimír Rajčák v.r.

Predseda dozornej rady

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2025

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

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

Á Ā B Č D 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 | Účtovná závierka | Účtovná jednotka | Mesiac Rok                           |
| 2021600647                 | X riadna         | X malá           | od 01 2025                           |
| IČO                        |                  |                  | do 12 2025                           |
| 35823364                   | mimoriadna       | veľká            |                                      |
| SK NACE                    | priebežná        | (vyznačí sa x)   | Bezprostredne predchádzajúce obdobie |
| 70.22.0                    |                  |                  | od 01 2024                           |
|                            |                  |                  | do 12 2024                           |

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 Staromestská Číslo 3

PSČ Obec 81103 Bratislava - Staré mesto

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

02.04.2026

Schválená dňa:

. . 20

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



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |                 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                 |                      | 1                                    | 2               |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      | Brutto - časť 1<br>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                   | 4 0 1 1 8 6 4                        | 4 0 1 1 8 6 4   | 3 0 8 5 9 8 9                                   |
| 9.                  | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)                                                                   | 30                   |                                      |                 |                                                 |
| 10.                 | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/                                                                            | 31                   | 1 2 4 1 2 6                          | 1 2 4 1 2 6     |                                                 |
| 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 3 9 9 6 3 3 8                      | 1 3 9 9 6 3 3 8 | 1 6 5 5 4 0 8 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 pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)                                                                              | 41                   | 6 5 1 5 8                            | 6 5 1 5 8       | 6 5 1 5 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 5 1 5 8                                       |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                           |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                           |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 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 5 1 5 8         | 6 5 1 5 8                                       |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                              | 46                   |                       |                   | 6 5 1 5 8                                       |
| 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                   |                       | 6 3 4 5 8 0 0     | 6 3 4 5 8 0 0                                   |
| B.III.1.            | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                   |                       | 5 4 7 7 5 3 0     | 5 4 7 7 5 3 0                                   |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                   |                       | 3 1 6 4 2 5 1     | 3 1 6 4 2 5 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                   |                       |                   | 9 6 0 5 3 5 6                                   |
|                     |                                                                                                                                                           |                      |                       |                   | 2 6                                             |





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





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

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY<br>r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79                   | 5 9 6 7 1 2 0 2         | 5 9 7 5 2 7 5 5                                   |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 5 1 6 6 7 2 7 5         | 5 0 1 4 7 4 5 7                                   |
| 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<br>(-/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 9 7 9 0 7           | 3 9 9 5 4 8 7                                     |
| A.IV.1.             | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond<br>(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<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   | 4 5 3 2 1               | 4 2 9 0 1                                         |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>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<br>súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                        | 93                   | 4 2 3 0 3 4 6              | 3 0 5 0 8 3 4                                        |
| A.VI.1.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                  | 94                   | 4 1 5 6 5 8 9              | 2 9 7 7 0 7 7                                        |
| 2.                  | Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasí (+/- 415)                                                                                             | 95                   | 7 3 7 5 7                  | 7 3 7 5 7                                            |
| 3.                  | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)                                                                    | 96                   |                            |                                                      |
| A.VII.              | Výsledok hospodárenia minulých rokov<br>r. 98 + r. 99                                                                                             | 97                   | 2 1 5 7 1 8 0 8            | 2 1 3 4 8 8 7 2                                      |
| A.VII.1.            | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                             | 98                   | 2 3 0 2 2 8 0 1            | 2 2 7 9 9 8 6 5                                      |
| 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-<br>bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86<br>+ r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | 2 4 3 3 7 6 0              | 2 3 1 8 8 1 0                                        |
| B.                  | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122<br>+ r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                           | 101                  | 8 0 0 1 8 7 9              | 9 6 0 1 7 8 9                                        |
| B.I.                | Dlhodobé záväzky<br>súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                             | 102                  | 1 0 7 6 8 6 6              | 7 6 4 8 8 3                                          |
| B.I.1.              | Dlhodobé záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                   | 103                  |                            |                                                      |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám<br>(321A, 475A, 476A)                                                            | 104                  |                            |                                                      |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielo-<br>vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 475A, 476A)                                                                                          | 106                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                      | 107                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                | 108                  |                            |                                                      |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>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 6 4 3                    | 1 7 7 9 2                                            |
| 10.                 | Iné dlhodobé záväzky<br>(336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                  | 115                  |                            |                                                      |
| 11.                 | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                          | 116                  |                            |                                                      |
| 12.                 | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                    | 117                  | 1 0 7 2 2 2 3              | 7 4 7 0 9 1                                          |



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



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



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)                  | 55                   | 3 6 6 2 0 1 0              | 3 5 4 8 9 1 8                                        |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)      | 56                   | 2 5 6 5 1 2 2              | 2 4 1 5 4 3 7                                        |
| R.                  | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)                                                     | 57                   | 1 3 1 3 6 2                | 9 6 6 2 7                                            |
| R.1.                | Daň z príjmov splatná (591, 595)                                                  | 58                   | 1 1 9 7 7 1                | 9 3 4 5 9                                            |
| 2.                  | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)                                                | 59                   | 1 1 5 9 1                  | 3 1 6 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 4 3 3 7 6 0              | 2 3 1 8 8 1 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 2024, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 17. júna 2025.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

#### 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. v likvidácii    | Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika |
| IK-SYSTEM SK s.r.o.                   | Malý Trh 2/A, Bratislava, Slovenská republika   |
| DUNAJSKÝ KLUB a.s.                    | Staromestská 3, 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:

|                                                                    | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách        | 19         | 19         |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 19         | 19         |
| 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 pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutých pôžičiek má Spoločnosť zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastri okresu Banská Bystrica a Bratislava. Ostatné pôžičky poskytnuté fyzickým osobám sú zabezpečené zmluvami o vyplňovanom práve k blankozmenke.

### 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                     |
| Ocenené 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.

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. S uvedenou spoločnosťou realizuje spoločný investičný projekt.

### 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 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 súčínov 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 závierke 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 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 poisťovacích 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.

## 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. 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.

## 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 31.12.2025 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 2025 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 2025 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 2024: do výšky 311 tis. EUR).

K dlhodobému hmotnému majetku neexistujú záložné práva v prospech iných osôb.  
Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku v sebe zahŕňa aj hodnotu DPH súvisiacu s projektom "Sekule", ktorá bude preúčtovaná na krátkodobú pohľadávku (resp. zníženie daňovej povinnosti dane z pridanej hodnoty), ak bude uplatnená ako odpočítateľná daň z pridanej hodnoty; jej hodnotu odhadujeme vo výške 264 584 EUR .

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 2024: 0,- EUR).

2. Informácie o ocenení finančného majetku oceňovaného reálnou hodnotou

Vplyv zmeny ocenenia reálnou hodnotou na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie k 31.12.2025:

|                                    | Reálna<br>hodnota | Účtovná hodnota<br>(cena obstarania) | Vplyv na<br>výsledok<br>hodpodárenia | vlastné imanie   |
|------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| <b>Dlhodobý finančný majetok</b>   | <b>18 184 875</b> | <b>16 691 625</b>                    | <b>198</b>                           | <b>1 493 052</b> |
| Ostatné cenné papiere a podiely    | 18 184 875        | 16 691 625                           | 198                                  | 1 493 052        |
| <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>18 184 875</b> | <b>16 691 625</b>                    | <b>198</b>                           | <b>1 493 052</b> |

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

|                                    | Reálna<br>hodnota | Účtovná hodnota<br>(cena obstarania) | Vplyv na<br>výsledok<br>hodpodárenia | 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> |

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. 2025     | 31. 12. 2024     |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 295              | 4 104            |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka <sup>1)</sup> | 6 898 883        | 8 808 095        |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov            | 1 102 701        | 789 590          |
| <b>Závazky spolu</b>                                            | <b>8 001 879</b> | <b>9 601 789</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 neevduje záväzok z finančného prenájmu.

### 5. Vlastné imanie

| Opis základného imania:                                           | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <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                                              | 883               | 839               |
| 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>51 667 275</b> | <b>50 147 457</b> |
| Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania v % | 38%               | 39%               |

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 2025 Spoločnosť nakúpila na svoj účet vlastné akcie v počte 44 ks. Spoločnosť tak eviduje na svojom účte majiteľa cenných papierov spolu 883 ks vlastných akcií, čo zodpovedá aj konečnému stavu počtu vlastných akcií v majetku Spoločnosti k 31.12.2025.

| Vlastné akcie                                                        | 2025          | 2024          |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Počet akcií nadobudnutých počas účtovného obdobia                    | 44            | 472           |
| Percentuálna hodnota nadobudnutých akcií na upísanom základnom imaní | 0,01%         | 0,08%         |
| Menovitá hodnota nadobudnutých akcií                                 | 1 461         | 15 670        |
| Hodnota nadobudnutia akcií                                           | 2 420         | 25 960        |
| <b>Počet akcií v držbe k poslednému dňu obdobia</b>                  | <b>883</b>    | <b>839</b>    |
| Percentuálna hodnota držaných akcií na upísanom základnom imaní      | 0,15%         | 0,14%         |
| Menovitá hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia              | 29 316        | 27 855        |
| <b>Hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia</b>                | <b>45 321</b> | <b>42 901</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 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 2025: 109 tis. EUR (v roku 2024: 90 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 31.12.2025 a nastali v roku 2025.

**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:

|                                    | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Predaj služieb (výnos)             | 97 152           | 77 786           |
| Úrok z poskytnutej pôžičky (výnos) | 0                | 60 236           |
| <b>Výnosy spolu</b>                | <b>97 152</b>    | <b>138 022</b>   |
|                                    |                  |                  |
|                                    | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR      |
| Združenie bez právnej subjektivity | 3 745 721        | 5 995 721        |
| <b>Záväzky spolu k 31.12.</b>      | <b>3 745 721</b> | <b>5 995 721</b> |

## Majetkový Holding, a.s.

|                        | 2025<br>EUR  | 2024<br>EUR  |
|------------------------|--------------|--------------|
| Nákup služieb (náklad) | 1 132        | 1 472        |
| <b>Náklady spolu</b>   | <b>1 132</b> | <b>1 472</b> |

|                                                                       | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Poskytnutie pôžičky členovi štatutárneho orgánu materskej spoločnosti | 3 124 392        | 1 993 046        |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                               | <b>3 124 392</b> | <b>1 993 046</b> |

|                        | 2025<br>EUR    | 2024<br>EUR   |
|------------------------|----------------|---------------|
| Úrok z pôžičky (výnos) | 385 933        | 93 975        |
| <b>Výnosy spolu</b>    | <b>385 933</b> | <b>93 975</b> |

### Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

|                                             | 2025<br>EUR    | 2024<br>EUR    |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Poskytnutie pôžičiek dcérskym spoločnostiam | 330 000        | 280 000        |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                     | <b>330 000</b> | <b>280 000</b> |

|                                             | 2025<br>EUR    | 2024<br>EUR |
|---------------------------------------------|----------------|-------------|
| Predaj vlastnej zmenky dcérskej spoločnosti | 558 518        | 0           |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                     | <b>558 518</b> | <b>0</b>    |

|                               | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR    |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| Predaj služieb (výnos)        | 78 669           | 22 952         |
| Úrok z pôžičky (výnos)        | 322 955          | 324 301        |
| Úrok zo zmenky (výnos)        | 37 770           | 76 548         |
| Postúpenie pohľadávky (výnos) | 587 930          | 0              |
| <b>Výnosy spolu</b>           | <b>1 027 324</b> | <b>423 802</b> |

|                                           | 2025<br>EUR | 2024<br>EUR      |
|-------------------------------------------|-------------|------------------|
| Kúpa vlastnej zmenky dcérskej spoločnosti | 0           | 1 725 000        |
| <b>Závazky spolu</b>                      | <b>0</b>    | <b>1 725 000</b> |

|                         | 2025<br>EUR | 2024<br>EUR   |
|-------------------------|-------------|---------------|
| Úrok zo zmenky (náklad) | 0           | 25 084        |
| <b>Náklady spolu</b>    | <b>0</b>    | <b>25 084</b> |

## Majetkový Holding, a.s.

### Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami:

|                        | 2025<br>EUR    | 2024<br>EUR    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Predaj služieb (výnos) | 159 089        | 154 040        |
| Úrok z pôžičky (výnos) | 928            | 1 509          |
| <b>Výnosy spolu</b>    | <b>160 017</b> | <b>155 549</b> |

|                          | 2025<br>EUR    | 2024<br>EUR    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Prijatá finančná výpomoc | 665 000        | 595 000        |
| <b>Závazky spolu</b>     | <b>665 000</b> | <b>595 000</b> |

|                                     | 2025<br>EUR  | 2024<br>EUR  |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Úroky z finančnej výpomoci (náklad) | 9 776        | 6 047        |
| <b>Náklady spolu</b>                | <b>9 776</b> | <b>6 047</b> |

### Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami:

|                        | 2025<br>EUR   | 2024<br>EUR   |
|------------------------|---------------|---------------|
| Nákup tovaru (náklad)  | 4 235         | 6 613         |
| Nákup služieb (náklad) | 26 021        | 38 539        |
| <b>Náklady spolu</b>   | <b>30 256</b> | <b>45 152</b> |

|                           | 2025<br>EUR   | 2024<br>EUR  |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Predaj služieb (výnos)    | 0             | 3 000        |
| Úrok z pohľadávky (výnos) | 32 818        | 0            |
| <b>Výnosy spolu</b>       | <b>32 818</b> | <b>3 000</b> |

**Majetkový Holding, a.s.**

**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 2024: 3).

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

|                                         | 2025<br>EUR   | 2024<br>EUR   |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Vyplatené odmeny manažmentu spoločnosti | 16 000        | 16 000        |
| <b>Spolu</b>                            | <b>16 000</b> | <b>16 000</b> |

Žiadnemu členovi štatutárneho orgánu a manažmentu Spoločnosti neboli v roku 2025 poskytnuté 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 2024: Členovi štatutárneho orgánu, ktorý je zároveň člen manažmentu Spoločnosti bola poskytnutá krátkodobá pôžička, ktorú k 31.12.2024 riadne a včas splatil, vrátane úrokov).

**Správa nezávislého audítora**  
**k účtovnej závierke zostavenej**  
**za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2025**  
**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.** („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. 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 a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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 jednotlivo 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 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

## **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 oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 2025 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, 15. júna 2026



**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