

Správa nezávislého audítora
k účtovnej závierke zostavenej
za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2018
a k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Majetkový Holding, a.s.

Staromestská 3

811 03 Bratislava

IČO: 35 823 364

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

FINECO spol. s r.o.

Mlynské Nivy č. 36

821 09 Bratislava

Licencia SKAU č. 89

IČO: 31 356 206

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

Počet vyhotovení: 4

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Majetkový Holding, a.s.** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

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

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 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, 24. mája 2019



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

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

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 Ä 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 | Za obdobie od 01 2018 |
| IČO 35823364 | | | do 12 2018 |
| SK NACE 70.22.0 | mimoriadna | veľká | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2017 |
| | priebežná | (vyznačí sa x) | do 12 2017 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Majetkový Holding, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Staromestská

Číslo

3

PSČ

Obec

81103 Bratislava - Staré mesto

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 2846/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

24.04.2019

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



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



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



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 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 1 0 6 2 | 6 1 0 6 2 | 6 1 0 6 2 | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 46 | | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 47 | | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 48 | | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/ | 49 | | | | |
| 6. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 50 | | | | |
| 7. | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 51 | | | | |
| 8. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 52 | | | 3 1 0 2 3 | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 8 6 2 1 4 9 0 | 8 5 3 3 9 9 0 | 7 9 6 1 3 9 0 | |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 8 4 8 6 2 5 1 | 8 3 9 8 7 5 1 | 7 7 8 9 3 6 1 | |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | 8 3 0 8 6 9 5 | 8 3 0 8 6 9 5 | 4 7 7 3 2 7 0 | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | | |



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



| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------------------|
| | | | 1 | 2 | úctovné obdobie |
| | | | | | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| B.V. | Finančné účty r. 72 + r. 73 | 71 | 9 8 8 5 1 9 0 | 9 8 8 5 1 9 0 | 5 4 2 3 1 9 |
| B.V.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 72 | 4 8 4 8 | 4 8 4 8 | 5 2 5 4 |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261) | 73 | 9 8 8 0 3 4 2 | 9 8 8 0 3 4 2 | 5 3 7 0 6 5 |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78) | 74 | 8 2 3 9 0 | 8 2 3 9 0 | 2 7 3 9 8 8 |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 75 | | | |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 76 | 7 1 9 7 7 | 7 1 9 7 7 | 2 7 9 4 2 |
| 3. | Prijmy budúcich období dlhodobé (385A) | 77 | | | |
| 4. | Prijmy budúcich období krátkodobé (385A) | 78 | 1 0 4 1 3 | 1 0 4 1 3 | 2 4 6 0 4 6 |
| Ozna- čenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141 | 79 | 5 2 5 0 5 1 8 5 | | 4 5 7 3 0 8 6 0 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 4 7 9 4 6 8 9 7 | | 4 3 2 7 9 7 2 3 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 2 1 9 0 0 2 8 0 | | 2 1 9 0 0 2 8 0 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 2 1 9 0 0 2 8 0 | | 2 1 9 0 0 2 8 0 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | | |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353) | 84 | | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | | | |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | 6 7 6 4 6 4 5 | | 4 0 5 5 4 5 6 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 3 3 7 0 5 1 7 | | 3 2 1 8 2 3 9 |
| 2. | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A) | 89 | 3 3 9 4 1 2 8 | | 8 3 7 2 1 7 |



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



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



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



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



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

Majetkový Holding, a.s.

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Majetkový Holding, a.s. (ďalej 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 zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie zostavená k 31. decembru 2017, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 26. októbra 2018.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“), za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

5. Informácie o skupine

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

Zostavovateľom konsolidovanej zvierky 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 zvierku 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 zvierku a konsolidovanú výročnú správu v súlade s §22 ods. 8 zákona o účtovníctve. Ich materská spoločnosť PROXY-FINANCE a.s. vlastní 100% podiel v Prvej slovenskej investičnej skupine a.s. a zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú zvierku podľa IFRS v znení prijatom Európskou úniou. Do tejto konsolidovanej účtovnej zvierky 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 (pozri časť C.3).

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

Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

| Názov | Sídlo |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| C-Area, s.r.o. | Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika |
| ISKO, a.s. | Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika |
| Sekulská pozemková spoločnosť, s.r.o. | Sekule, 684 Sekule, Slovenská republika |
| Jarabíny Invest, a.s. | Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika |
| IK-SYSTEM SK s.r.o. | Malý Trh 2/A, Bratislava, Slovenská republika |
| Dunajský klub, a.s. | Viedenská cesta 24, Bratislava, Slovenská republika |

6. Počet zamestnancov

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

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 18 | 18 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho: | 19 | 19 |
| počet vedúcich zamestnancov | 5 | 5 |

Majetkový Holding, a.s.

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

Spoločnosť bola aj v roku 2018 účastníkom združenia bez právnej subjektivity, ktorého správcom je spoločnosť PROXY-FINANCE a.s., Praha, Česká republika. Všetok majetok združenia je vykázaný podľa zmluvy o združení a spôsobu účtovania združenia u správcu združenia, avšak 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. Účastníkmi združenia sú naďalej spoločnosti Majetkový Holding, a.s. s podielom vo výške 38,24% a PROXY – FINANCE a.s., Praha, Česká republika, s podielom vo výške 61,76% na združení. Účastníci združenia v decembri 2018 zrealizovali predaj akcií spoločnosti KORDÁRNA Plus, a.s., Velká nad Veličkou, Česká republika

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

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, poisťné 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 prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR vrátane a nižšia sa opisuje 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, urobí sa úprava.

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

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR vrátane a nižšia, sa opisuje jednorázovo pri uvedení do používania ako spotreba materiálu.

Pozemky sa neodpisujú.

Majetkový Holding, a.s.

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 | 25 |
| Dopravné prostriedky | 4 | lineárna | 16,67 - 25 |
| Zariadenie - inventár | 5 | lineárna | 12,5 - 16,67 |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | rôzna | jednorazový odpis | 100 |

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobí sa úprava.

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.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka 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 zvierka. Ak nie je možné ku dňu ocenenia spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, považuje sa za reálnu hodnotu ocenenie obstarávacou cenou.

6. Zásoby

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, a pod.), zníženie 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 nevyžiadateľné pohľadávky.

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

8. Krátkodobý finančný majetok

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

Majetkové cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní (prvotné ocenenie) a ku dňu, ktorému sa zostavuje účtovná zvierka 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 zvierka. 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 zvierka, 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 zvierka 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 zvierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

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

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

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

13. 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 zavierke v tomto zistenom ocenení.

14. Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy 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 výplatom odchodného pri odchode do dôchodku, pri jej výpočte sa použijú matematicko-statistické metódy. Čerpanie rezervy je závislé od odchodu jednotlivých zamestnancov do dôchodku.

Majetkový Holding, a.s.

15. Zamestnanecké požitky

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

16. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat 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 makléřských odhadov. 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 zahrňajú 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 tržobná cena nie je k dispozícii, potom sa reálna hodnota odhadne na základe odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov.

Majetkový Holding, a.s.

21. Cudzia mena

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

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

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

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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 31.12.2018 za bežné účtovné obdobie a vykázania porovnateľného bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia vychádzala z vydaných Opatrení Ministerstva financií Slovenskej republiky, ako aj zo zmien zákona o dani z príjmov.

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 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a prislúchajúcich oprávok od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 9 a 10.

Spoločnosť neeviduje v roku 2018 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať.

Majetkový Holding, a.s.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku a prislúchajúcich oprávok od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 9 a 10.

Realitný projekt „Sekule“, v hodnote 2 721 tis. EUR pozostáva z pozemkov, stavby, realizačných štúdií a ostatných nákladov s ním súvisiacich, je vykázaný na obstarávanom dlhodobom hmotnom majetku, ktorý vernejšie zobrazuje podnikateľský zámer účtovnej jednotky. V roku 2018 Spoločnosť vybudovala na svojich pozemkoch kanalizačnú prípojku „Mláky“, čím zhodnotila svoju investíciu v Sekuliach. Realitný projekt „Sekule“ je oceňovaný v zmysle princípu nemožnosti odpočítania dane z pridanej hodnoty platiteľom. Tento princíp môže byť zmenený za predpokladu budúcej zmeny územného plánu a od budúceho zámeru účtovnej jednotky.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 234 tis. EUR. S uvedeným dlhodobým hmotným majetkom nemá Spoločnosť obmedzené právo nakladať.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku a opravných položiek k tomuto majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľke na stranách 9 a 10.

Akcie dcérskej účtovnej jednotky Jarabiny Invest, a.s. v menovitej hodnote 25 000 EUR sú predmetom záložného práva v prospech TATRABANKA, a.s.

Výška vlastného imania a výsledku hospodárenia v EUR za účtovné obdobie 2018 a za predchádzajúce účtovné obdobie 2017 účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| | Podiel na ZI | Podiel na hlas. právach | Mena | Výsledok hospodárenia | | Vlastné imanie | | Účtovná hodnota vykázaná v súvahe | |
|--------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|------|-----------------------|------------|----------------|------------|-----------------------------------|------------------|
| | | | | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom | | | | | | | | | |
| <i>Dcérske účtovné jednotky</i> | | | | | | | | | |
| C-AREA, s.r.o., Bratislava, Štarmomestská 3 | 100 | 100 | EUR | -1 429 | -1 090 | 673 742 | 675 172 | 663 878 | 663 878 |
| ISKO, a.s., Bratislava, Štarmomestská 3 | 100 | 100 | EUR | -39 329 | -115 789 | 889 394 | 928 724 | 1 068 844 | 1 068 844 |
| Resort Paradise, a.s., Benátky nad Jizerou, ČR | 100 | 100 | CZK | - | -107 734 | - | 970 433 | - | 916 389 |
| Sekulská pozemková spoločnosť, s.r.o., Sekule | 100 | 100 | EUR | 926 | 9 256 | 36 865 | 35 939 | 6 639 | 6 639 |
| Jarabiny Invest, a.s., Bratislava, Štarmomestská 3 | 100 | 100 | EUR | 8 499 | -209 681 | 15 224 167 | 169 269 | 11 686 048 | 25 000 |
| IK-SYSTEM SK s.r.o., Bratislava, Malý Trh 2/A | 70 | 70 | EUR | 23 935 | 173 820 | -21 697 | -23 650 | 646 497 | 1 630 |
| Dunajský klub, a.s., Bratislava, Viedenská | 25,7 | 25,7 | EUR | -6 373 | -2 835 | 702 988 | 709 361 | 281 185 | 281 185 |
| b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom | | | | | | | | | |
| <i>Spoločné účtovné jednotky</i> | | | | | | | | | |
| RECLAIM, a.s., Bratislava, Štarmomestská 3 | 49,67 | 50 | EUR | 1 296 773 | 800 086 | 2 690 737 | 2 385 368 | 149 000 | 150 000 |
| OD Reality, a.s., Bratislava, Štarmomestská 3 | 50 | 50 | EUR | 1 757 970 | 1 755 906 | 6 437 249 | 6 429 279 | 3 486 840 | 3 486 840 |
| c) Účtovné jednotky s podstatným vplyvom | | | | | | | | | |
| <i>Pridružené účtovné jednotky</i> | | | | | | | | | |
| Obchodné domy PRIOR STRED, a.s., Zvolen | | | EUR | 1 245 155 | 1 357 780 | 14 840 710 | 15 547 484 | 229 885 | 229 885 |
| c) Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely | | | | | | | | | |
| JET I investiční fond, a.s. | | | CZK | | | | | 1 246 723 | 1 251 938 |
| Vltava Fund | | | CZK | | | | | 400 690 | 537 326 |
| IC Enhancend Equity | | | EUR | | | | | 87 613 | 165 080 |
| Spolu | | | | | | | | 19 953 842 | 8 784 634 |

Majetkový Holding, a.s.

Spoločnosť a jej bezprostredne materská účtovná jednotka Prvá slovenská investičná skupina a.s. majú každá podiel v spoločnosti Dunajský klub, a.s., ktorého celková výška spolu je 80%, preto vykazuje Spoločnosť Dunajský klub, a.s. aj v rámci svojich dcérskych účtovných jednotiek.

Spoločnosť má podielovú účasť v spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. vo výške 4%, avšak svoj vplyv vykonáva prostredníctvom spoločnosti OD Reality, a.s., ktorá má v držbe 94% akcií Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.

Informácie o ocenení dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka a vplyv tohto ocenenia na výsledok hospodárenia (VZS) alebo na vlastné imanie (VI).

| Dlhodobý finančný majetok v EUR | Bežné účtovné obdobie (2018) | | |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Zvýšenie/zníženie hodnoty (+/-) | Vplyv ocenenia na VZS | Vplyv ocenenia na VI |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely, z toho: | 65 081 | -199 024 | 264 105 |
| <i>Majetkové cenné papiere</i> | 0 | 0 | 0 |
| <i>Ostatné cenné papiere a podiely</i> | 65 081 | -199 024 | 264 105 |
| Ostatný dlhodobý finančný majetok | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobý finančný majetok spolu | 65 081 | -199 024 | 264 105 |

| Dlhodobý finančný majetok v EUR | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2017) | | |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Zvýšenie/zníženie hodnoty (+/-) | Vplyv ocenenia na VZS | Vplyv ocenenia na VI |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách | 113 726 | 113 726 | 0 |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely, z toho: | 226 981 | 72 518 | 154 463 |
| <i>Majetkové cenné papiere</i> | 0 | 0 | 0 |
| <i>Ostatné cenné papiere a podiely</i> | 226 981 | 72 518 | 154 463 |
| Ostatný dlhodobý finančný majetok | 66 957 | 66 957 | 0 |
| Dlhodobý finančný majetok spolu | 407 664 | 253 201 | 154 463 |

Majetkový Holding, a.s.

Majetkový Holding, a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2018

| Názov | Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady) | | | | Opravy/Opravné položky | | | | Zostatková cena | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------|------------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 1.1.2018 | Prírastky | Úbytky | Presuny | 31.12.2018 | 1.1.2018 | Prírastky | Úbytky | Presuny | 31.12.2018 | 01.01.2018 | 31.12.2018 |
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Aktivované náklady na vývoj | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Softvér | 1 319 | 0 | 0 | 0 | 1 319 | 1 319 | 0 | 0 | 0 | 1 319 | 0 | 0 |
| Oceniteľné práva | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Goodwill | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Poskytnuté prídavky na dlhodobý nehmotný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobý nehmotný majetok spolu | 1 319 | 0 | 0 | 0 | 1 319 | 1 319 | 0 | 0 | 0 | 1 319 | 0 | 0 |
| Pozemky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stavby | 273 254 | 0 | 0 | 0 | 273 254 | 283 | 19 418 | 0 | 0 | 19 701 | 272 971 | 253 553 |
| Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | 426 336 | 104 762 | 61 912 | 0 | 469 186 | 236 780 | 51 257 | 61 912 | 0 | 226 125 | 189 556 | 243 061 |
| Pestovateľské celky trvalých porastov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Základné stádo a ťažné zvieratá | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok | 2 512 702 | 207 798 | 0 | 0 | 2 720 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 512 702 | 2 720 500 |
| Poskytnuté prídavky na dlhodobý hmotný majetok | 0 | 7 000 | 0 | 0 | 7 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 000 |
| Dlhodobý hmotný majetok spolu | 3 212 292 | 319 560 | 61 912 | 0 | 3 469 940 | 237 063 | 70 675 | 61 912 | 0 | 245 826 | 2 975 229 | 3 224 114 |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách | 4 115 141 | 0 | 5 061 245 | 21 184 547 | 20 238 443 | 1 151 576 | 3 515 | 2 241 482 | 6 971 743 | 5 885 352 | 2 963 565 | 14 353 091 |
| Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách | 3 866 725 | 0 | 1 000 | 0 | 3 865 725 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 866 725 | 3 865 725 |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely | 2 078 174 | 335 115 | 355 409 | 0 | 2 057 880 | 123 830 | 199 024 | 0 | 0 | 322 854 | 1 954 344 | 1 735 026 |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám | 21 269 219 | 2 908 372 | 5 914 151 | -15 439 701 | 2 823 739 | 5 885 352 | 0 | 0 | -5 885 352 | 0 | 15 383 867 | 2 823 739 |
| Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pôžičky | 192 476 | 60 565 | 192 761 | 0 | 60 280 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 192 476 | 60 280 |
| Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok | 6 770 068 | 3 121 586 | 2 521 537 | -4 362 402 | 3 007 715 | 434 697 | 0 | 0 | -434 697 | 0 | 6 335 371 | 3 007 715 |
| Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok | 1 766 080 | 9 665 | 0 | -1 382 444 | 393 301 | 651 694 | 0 | 0 | -651 694 | 0 | 1 114 386 | 393 301 |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Obstarávaný dlhodobý finančný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Poskytnuté prídavky na dlhodobý finančný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobý finančný majetok spolu | 40 057 883 | 6 435 303 | 14 046 103 | 0 | 32 447 083 | 8 247 149 | 202 539 | 2 241 482 | 0 | 6 208 206 | 31 810 734 | 26 238 877 |
| Neobežný majetok spolu | 43 271 494 | 6 754 863 | 14 108 015 | 0 | 35 918 342 | 8 485 531 | 273 214 | 2 303 394 | 0 | 6 455 351 | 34 785 963 | 29 462 991 |

Majetkový Holding, a.s.

Majetkový Holding, a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2017

| Názov | Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady) | | 1.1.2017 | | 31.12.2017 | | Opravy/Opravné položky | | 31.12.2017 | | Zostatková cena | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------------|----------|------------------|-------------------|-------------------|----------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Aktivované náklady na vývoj | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Softvér | 1 319 | 0 | 0 | 1 319 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 319 | 0 | 0 | 0 |
| Oceniteľné práva | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Goodwill | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobý nehmotný majetok spolu | 1 319 | 0 | 0 | 1 319 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 319 | 0 | 0 | 0 |
| Pozemky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stavby | 0 | 273 254 | 0 | 273 254 | 0 | 283 | 0 | 283 | 0 | 0 | 0 | 272 971 |
| Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí | 385 131 | 184 023 | 142 818 | 426 336 | 344 374 | 35 224 | 142 818 | 0 | 236 780 | 40 757 | 189 556 | 0 |
| Pestovateľské celky trvalých porastov | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Základné stádo a ťažné zvieratá | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok | 2 515 896 | 579 085 | 582 279 | 2 512 702 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 515 896 | 2 512 702 | 0 |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok | 4 740 | 0 | 4 740 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 740 | 0 | 0 |
| Dlhodobý hmotný majetok spolu | 2 905 767 | 1 036 362 | 729 837 | 3 212 292 | 344 374 | 35 507 | 142 818 | 0 | 237 063 | 2 561 393 | 2 975 229 | 0 |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách | 4 001 415 | 113 726 | 0 | 4 115 141 | 1 088 246 | 63 330 | 0 | 0 | 1 151 576 | 2 913 169 | 2 963 565 | 0 |
| Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách | 3 866 725 | 0 | 0 | 3 866 725 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 866 725 | 3 866 725 | 0 |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely | 1 869 115 | 400 314 | 191 255 | 2 078 174 | 196 349 | 0 | 72 519 | 0 | 123 830 | 1 672 766 | 1 954 344 | 0 |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám | 17 708 037 | 3 677 912 | 1 411 033 | 1 294 303 | 5 885 426 | 104 440 | 104 514 | 0 | 5 885 352 | 11 822 611 | 15 383 867 | 0 |
| Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pôžičky | 182 073 | 10 403 | 0 | 192 476 | 48 | 0 | 48 | 0 | 434 697 | 182 025 | 192 476 | 0 |
| Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok | 6 662 089 | 842 979 | 735 000 | 6 770 068 | 410 792 | 23 905 | 0 | 0 | 434 697 | 6 251 297 | 6 335 371 | 0 |
| Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok | 3 122 888 | 100 221 | 162 726 | 1 766 080 | 615 854 | 35 840 | 0 | 0 | 651 694 | 2 507 034 | 1 114 386 | 0 |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Obstarávaný dlhodobý finančný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dlhodobý finančný majetok spolu | 37 412 342 | 5 145 555 | 2 500 014 | 40 057 883 | 8 196 715 | 227 515 | 177 081 | 0 | 8 247 149 | 29 215 627 | 31 810 734 | 0 |
| Neobežný majetok spolu | 40 319 428 | 6 181 917 | 3 229 851 | 43 271 494 | 8 542 408 | 263 022 | 319 899 | 0 | 8 485 531 | 31 777 020 | 34 785 963 | 0 |

Majetkový Holding, a.s.

4. Zásoby

Spoločnosť má vo vlastníctve byt nachádzajúci sa v katastrálnom území Bratislava – Staré mesto. Zámerom Spoločnosti je predmetný byt predat a z toho dôvodu ho eviduje ako tovar na účte Nehnuteľnosť na predaj. Nadobudnutie bytu bolo zúčtované ako zníženie pohľadávky voči dlžníkovi.

Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť nevykonáva zákazkovú výrobu.

Zmena metódy oceňovania zásob

Vzhľadom k skutočnosti, že spoločnosť nenakupuje iné zásoby, neboli vykonané žiadne zmeny oceňovania zásob.

5. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

| | Stav k 1.1.2018 EUR | Tvorba (zvýšenie) EUR | Zúčtovanie (zrušenie) EUR | Presun (súvahovo) EUR | Stav k 31.12.2018 EUR |
|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 0 | 87 500 | 0 | 0 | 87 500 |
| Spolu | 0 | 87 500 | 0 | 0 | 87 500 |

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplati.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| | 31.12.2018 EUR | 31. 12. 2017 EUR |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|
| Pohľadávky v lehote splatnosti | 6 766 490 | 6 612 236 |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 1 855 000 | 1 440 000 |
| Spolu | 8 621 490 | 8 052 236 |

Spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky, ktoré by boli zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

6. Krátkodobý finančný majetok

Ako krátkodobý finančný majetok sú vykázané akcie, dlhopisy a investičné certifikáty obchodovateľné na verejnom trhu prostredníctvom obchodníka s cennými papiermi na základe inštrukcií Spoločnosti. Spoločnosť nevykonáva obchodovanie s emisnými kvótami.

| | 31. 12. 2018 EUR | 31. 12. 2017 EUR |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Majetkové cenné papiere na obchodovanie v EUR | 694 600 | 832 250 |
| Majetkové cenné papiere na obchodovanie v USD | 0 | 964 |
| Dlhové cenné papere na obchodovanie | 40 834 | 54 684 |
| Spolu | 735 434 | 887 898 |

Vykazovaný krátkodobý finančný majetok je určený na obchodovanie a oceňuje sa reálnou hodnotou. Zmena jeho reálnej hodnoty sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Reálna hodnota cenných papierov určených na obchodovanie je založená na ich kótovanej trhovej cene ku dňu účtovnej zvierky.

Vplyv zmeny reálnej hodnoty na výsledok hospodárenia k 31.12.2018

| | Reálna hodnota | Účtovná hodnota (cena) | Vplyv na výsledok hospodárenia | vlastné imanie |
|--------------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Majetkové cenné papiere v EUR | 694 600 | 832 250 | -137 650 | 0 |
| Majetkové cenné papiere v USD | 0 | 964 | -964 | 0 |
| Dlhové cenné papere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere | 40 834 | 54 684 | -13 850 | 0 |
| Spolu | 735 434 | 887 898 | -152 464 | 0 |

Majetkový Holding, a.s.

Vplyv zmeny reálnej hodnoty na výsledok hospodárenia k 31.12.2017

| | Reálna hodnota | Účtovná hodnota (cena obstarania) | Vplyv na výsledok hospodárenia | vlastné imanie |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Majetkové cenné papiere v EUR | 832 250 | 666 750 | 165 500 | 0 |
| Majetkové cenné papiere v USD | 82 512 | 97 723 | -15 211 | 0 |
| Dlhové cenné papiere | 54 684 | 76 900 | -22 216 | 0 |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Spolu | 969 446 | 841 373 | 128 073 | 0 |

7. Vlastné akcie

V súlade s Obchodným zákonníkom spoločnosť nadobudla vlastné akcie spoločnosti Majetkový Holding, a.s. do majetku spoločnosti. Z dôvodu ukončenia obchodovania s akciami na burze cenných papierov ako aj rozhodnutia o premene podoby a formy zo zaknihovaných akcií na doručiteľa na listinnú podobu na meno, bola realizovaná povinná ponuka na prevzatie prostredníctvom Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s., kedy spoločnosť nadobudla 27 462 ks vlastných akcií, za cenu 66,19 Eur za jednu akciu. Povinná ponuka na prevzatie bola ukončená dňa 27.01.2018. Počas procesu preberania novo vydaných listinných akcií na meno spoločnosť odkúpila ďalších 21 907 ks vlastných akcií, za cenu 33,20 za jednu akciu. Spoločnosť tak k 31.12.2018 vlastní spolu 74 302 ks akcií.

| Vlastné akcie | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Počet akcií nadobudnutých počas účtovného obdobia | 49 369 | 0 |
| Percentuálna hodnota nadobudnutých akcií na upísanom základnom imaní | 7,48 | 0 |
| Menovitá hodnota nadobudnutých akcií | 1 639 051 | 0 |
| Hodnota nadobudnutia akcií | 2 556 911 | 0 |
| Počet akcií v držbe k poslednému dňu obdobia | 74 302 | 24 933 |
| Percentuálna hodnota držaných akcií na upísanom základnom imaní | 11,26 | 3,78 |
| Menovitá hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia | 2 466 826 | 827 776 |
| Hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia | 3 394 128 | 837 217 |

8. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

| | 31. 12. 2018 EUR | 31. 12. 2017 EUR |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| Pokladnica | 3 048 | 1 924 |
| Ceniny | 1 800 | 3 330 |
| Bežné bankové účty | 9 880 342 | 537 065 |
| Spolu | 9 885 190 | 542 319 |

9. Časové rozlíšenie

| | 31. 12. 2018 EUR | 31. 12. 2017 EUR |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Náklady budúcich období - dlhodobé | | |
| Spolu náklady budúcich období - dlhodobé | 0 | 0 |
| Náklady budúcich období - krátkodobé | | |
| Nájomné | 60 739 | 19 715 |
| Ostatné prevádzkové náklady, vrátane poistného, platené predom | 11 238 | 8 227 |
| Spolu náklady budúcich období - krátkodobé | 71 977 | 27 942 |
| Príjmy budúcich období - dlhodobé | | |
| Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé | 0 | 0 |
| Príjmy budúcich období - krátkodobé | | |
| Príjmy z poskytnutých služieb vyučované po účtovnom období | 45 | 3 742 |
| Ostatné | 10 368 | 242 304 |
| Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé | 10 413 | 246 046 |
| Spolu | 82 390 | 273 988 |

Majetkový Holding, a.s.

10. Vlastné imanie

| Opis základného imania: | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Základné imanie celkom | 21 900 280 | 21 900 280 |
| Počet akcií | 659 647 | 659 647 |
| z toho vlastné akcie | 74 302 | 24 933 |
| Menovitá hodnota akcie | 33,20 | 33,20 |
| Základné imanie splatené | 21 900 280 | 21 900 280 |
| Vlastné imanie | 47 946 897 | 43 279 723 |
| Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania | 0,46 | 0,51 |

Účtovný zisk za rok 2017 vo výške 1 522 783 EUR bol rozdelený nasledovne:

| | EUR |
|----------------------------------------------|-------------------------|
| Prídel do zákonného rezervného fondu | 152 278 |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 8 349 |
| Rozdelenie podielu na zisku akcionárom | 1 362 156 |
| Prídel do sociálneho fondu | 0 |
| Spolu | <u>1 522 783</u> |

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 1 522 783 EUR rozhodlo valné zhromaždenie na návrh predstavenstva spoločnosti dňa 26.10.2018.

11. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| | K 1.1.2018 EUR | Tvorba EUR | Zúčtovanie EUR | Presun EUR | K 31.12. 2018 EUR |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------------|
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 55 740 | -10 431 | 0 | -27 444 | 17 865 |
| Ostatné rezervy dlhodobé | | | | | |
| Odchodné do dôchodku | 55 740 | -10 431 | 0 | -27 444 | 17 865 |
| Ostatné rezervy dlhodobé spolu | 55 740 | -10 431 | 0 | -27 444 | 17 865 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 156 105 | 85 073 | 156 105 | 0 | 112 517 |
| Zákonné rezervy krátkodobé | | | | | |
| Náhrada mzdy za nevyčerpanú dovolenku (r.2017) vrátane sociálneho zabezpečenia | 149 105 | 72 223 | 149 105 | 0 | 72 223 |
| Zákonné rezervy krátkodobé spolu | 149 105 | 72 223 | 149 105 | 0 | 72 223 |
| Ostatné rezervy krátkodobé | | | | | |
| Odchodné do dôchodku | 0 | 0 | 0 | 27 444 | 27 444 |
| Overenie účtovnej zvierky audítorom | 7 000 | 12 850 | 7 000 | 0 | 12 850 |
| Ostatné rezervy krátkodobé spolu | 7 000 | 12 850 | 7 000 | 27 444 | 40 294 |

Dlhodobé rezervy

Rezerva na odchodné je vytvorená na odhad nákladov spojených s výplatom odchodného pri odchode do dôchodku, pri jej výpočte sa použili matematicko-štatistické metódy. Čerpanie rezerv je závislé od odchodu jednotlivých zamestnancov do dôchodku

Krátkodobé rezervy

Zákonná rezerva na náhrady mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane odvodov poistného je vytvorená na odhad nákladov vypočítaných pri čerpaní dovolenky za rok 2018 v roku 2019.

Ostatná rezerva na overenie účtovnej zvierky audítorom je vytvorená na odhad nákladov vyučovaných v budúcnosti auditorskou spoločnosťou. Rezerva na odchodné je vytvorená na odhad nákladov spojených s výplatom odchodného pri odchode do dôchodku, pri jej výpočte sa použili matematicko-štatistické metódy. Čerpanie rezerv je závislé od odchodu jednotlivých zamestnancov do dôchodku

Majetkový Holding, a.s.

12. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov a rezerv), podľa doby splatnosti sú nasledovné:

| | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | EUR | EUR |
| Závazky po lehote splatnosti | 276 678 | 284 585 |
| Závazky v lehote splatnosti | 4 143 985 | 2 166 456 |
| | <u>4 420 663</u> | <u>2 451 041</u> |

Ako záväzky po lehote splatnosti sú vykazované záväzky voči akcionárom, ktorí si neprevzali dividendy za staré roky, z rokov 2014 až 2016. Záväzky nie sú kryté záložným právom.

Spoločnosť nemá záväzky z finančného prenájmu.

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| | Účtovná hodnota | Menej ako 1 rok | 1 – 5 rokov | Viac ako 5 rokov |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 9 795 | 9 795 | 0 | 0 |
| Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 275 434 | 0 | 275 434 | 0 |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným | 818 715 | 818 715 | 0 | 0 |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu | 276 678 | 276 678 | 0 | 0 |
| Záväzky voči zamestnancom | 74 123 | 72 829 | 1 294 | 0 |
| Záväzky zo sociálneho poistenia | 40 891 | 40 891 | 0 | 0 |
| Daňové záväzky a dotácie | 699 851 | 601 089 | 98 762 | 0 |
| Záväzky z derivátových operácií | 115 305 | 115 305 | 0 | 0 |
| Iné záväzky | 2 109 871 | 2 109 871 | 0 | 0 |
| | <u>4 420 663</u> | <u>4 045 173</u> | <u>375 490</u> | <u>0</u> |

13. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

| | 31.12.2018 | 31. 12. 2017 |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | EUR | EUR |
| Začiatkový stav sociálneho fondu | 6 550 | 11 237 |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 6 080 | 5 660 |
| Čerpanie sociálneho fondu | 11 337 | 10 347 |
| Stav k 31. decembru | <u>1 294</u> | <u>6 550</u> |

Sociálny fond Spoločnosť tvorí na ťarchu nákladov percentom stanoveným v zákone o sociálnom fonde z miezd zamestnancov. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpal na stravné kupóny a na preplatenie dopravy zamestnancom do zamestnania a späť.

14. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového väzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| | 31.12.2018 | 31. 12. 2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou | | |
| – odpočítateľné | 145 658 | 43 887 523 |
| – zdaniteľné | 615 951 | 44 035 253 |
| Sadzba dane z príjmov (v %) | 21 | 21 |
| Odložený daňový záväzok (+) / pohľadávka (-) | <u>98 762</u> | <u>-31 023</u> |
| Vykázaný odložený daňový záväzok (+) / pohľadávka (-) | <u>98 762</u> | <u>-31 023</u> |

Majetkový Holding, a.s.

Stav odloženého daňového záväzku a pohľadávky z predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| | EUR |
|---------------------------------------|----------------|
| Stav k 31. decembru 2018 | 98 762 |
| Stav k 31. decembru 2017 | -31 023 |
| Zmena | 129 785 |
| z toho: | |
| – zaúčtované do výsledku hospodárenia | 74 323 |
| – zaúčtované do vlastného imania | 55 462 |
| | 129 785 |

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| | 31. 12. 2018 EUR | 31. 12. 2017 EUR |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Výdavky budúcich období - dlhodobé: | 0 | 0 |
| Výdavky budúcich období - krátkodobé, z toho: | 6 543 | 96 |
| Správa cenných papierov | 6 543 | 96 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé: | 0 | 0 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 700 | 0 |
| Povinné zmluvné poistenie-refakturácia | 700 | 0 |
| Spolu | 7 243 | 96 |

D. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanéj dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky | 31.12.2018 | | | 31.12.2017 | | |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|----------------|---------------|
| | Základ dane b | Daň c | Daň v % d | Základ dane e | Daň f | Daň v % g |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | | | | | | |
| teoretická daň | 6 450 639 | 1 354 634 | 21,00 % | 1 854 373 | 389 418 | 21,00 % |
| Daňovo neuznané náklady | 349 921 | 73 483 | 1,14 % | 385 074 | 80 866 | 4,36 % |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -4 154 804 | -872 509 | -13,53 % | -2 179 385 | -457 671 | -24,68 % |
| Vplyv nevykázanéj odloženej daňovej pohľadávky | 0 | 0 | 0,00 % | 0 | 0 | 0,00 % |
| Umorenie daňovej straty | 0 | 0 | 0,00 % | 0 | 0 | 0,00 % |
| Zmena sadzby dane | 0 | 0 | 0,00 % | 0 | 0 | 0,00 % |
| Iné | | 21 | 0,00 % | 151 | 32 | 0,00 % |
| Spolu | 2 645 756 | 555 629 | 8,61 % | 60 213 | 12 645 | 0,68 % |
| Splatná daň z príjmov | | 555 629 | 8,61 % | | 12 645 | 0,68 % |
| Odložená daň z príjmov | | 74 323 | 0,00 % | | 318 945 | 0,00 % |
| Celková daň z príjmov | | 629 952 | 8,61 % | | 331 590 | 0,68 % |

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

| | 31.12.2018 EUR | 31.12.2017 EUR |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka | 6 208 205 | 7 812 451 |
| Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov | 55 462 | 24 953 |

Majetkový Holding, a.s.

E. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOCH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI

1. Deriváty

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

| | Účtovná hodnota | | Dohodnutá cena |
|-------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------|
| | pohľadávky | záväzku | podkladového nástroja |
| | EUR | EUR | EUR |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | 0 0 | 115 305 0 | 1 932 409 |
| Kúpené opcie | 0 | 0 | 0 |
| Predané opcie | 0 | 115 305 | 1 932 409 |

S opciami Spoločnosť obchoduje na burze cenných papierov prostredníctvom licencovaného obchodníka s cennými papiermi.

Ocenenie reálnou hodnotou a vplyv zmeny na výsledok hospodárenia (VZS) alebo na vlastné imanie (VI):

| | 31. 12. 2018 | | 31. 12. 2017 | |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | Zmena reálnej hodnoty (+/-) | | Zmena reálnej hodnoty (+/-) | |
| | s vplyvom na | | s vplyvom na | |
| | výsledok hospodárenia | vlastné imanie | výsledok hospodárenia | vlastné imanie |
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | 29 827 | 0 | 92 617 | 0 |
| Kúpené opcie | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Predané opcie | 29 827 | 0 | 92 617 | 0 |

Ocenenie opcií je vykonané na základe podkladov od obchodníka s cennými papiermi k 31.12.2018.

F. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar:

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Tovar | 0 | 225 000 |
| Služby | | |
| Podnájom a s ním spojené služby | 226 304 | 188 606 |
| Personálny leasing | 65 254 | 59 351 |
| Poradenstvo | 0 | 200 000 |
| Ostatné | 3 372 | 6 965 |
| | 294 930 | 454 922 |
| Spolu | 294 930 | 679 922 |

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nedisponuje žiadnymi zásobami vlastnej výroby.

3. Aktívacia

Spoločnosť v bežnom účtovnom období roku 2018 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období roku 2017 neaktivovala žiaden majetok a služby.

4. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Náhrady od poisťovne | 130 | 829 |
| Výnosy z postúpených pohľadávok | 227 000 | 77 726 |
| Iné prevádzkové výnosy | 229 | 27 410 |
| Spolu | 227 359 | 105 965 |

Majetkový Holding, a.s.

5. Osobné náklady

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR |
| Mzda a zamestnanecké pôžitky | 715 437 | 701 122 |
| Odmeny členom orgánov spoločnosti | 19 916 | 23 900 |
| Sociálne a zdravotné poistenie | 220 346 | 206 509 |
| Sociálne zabezpečenie | 11 086 | 23 776 |
| Spolu | <u>966 785</u> | <u>955 307</u> |

6. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | EUR | EUR |
| Tržba z predaja dlhodobého finančného majetku | 2 709 454 | 862 195 |
| Tržba z predaja dlhodobého finančného majetku - podiel zo združenia | 6 123 230 | 0 |
| Tržba z predaja krátkodobého finančného majetku | 137 | 0 |
| Podiel na zisku spoločností z podielovou účasťou | 1 452 770 | 1 112 770 |
| Podiel na zisku spoločností z podielovou účasťou - podiel zo združenia | 428 406 | 893 158 |
| Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov | 232 175 | 131 153 |
| Výnosy z krátkodobého finančného majetku, z toho: | 14 589 | 7 732 |
| <i>Prijaté dividendy z cenných papierov na obchodovanie</i> | <i>14 589</i> | <i>7 732</i> |
| Kurzové zisky | 90 296 | 451 184 |
| Výnosy z precenenia krátkodobých cenných papierov | 0 | 258 117 |
| Výnosy z derivátových operácií | 160 040 | 581 625 |
| Výnosové úroky, z toho: | 328 740 | 382 536 |
| <i>Výnosy z pôžičiek (dlhodobého finančného majetku)</i> | <i>241 194</i> | <i>293 190</i> |
| <i>Ostatné výnosové úroky</i> | <i>87 546</i> | <i>89 346</i> |
| Odpis premlčaných záväzkov z titulu neprevzatia dividend | 97 352 | 202 659 |
| Spolu | <u>11 637 190</u> | <u>4 883 129</u> |

7. Náklady na poskytnuté služby

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR |
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky | 20 200 | 15 399 |
| Nájomné | 218 290 | 132 140 |
| Telefón a pripojenie na internet | 10 326 | 14 379 |
| Poštovné | 2 238 | 14 274 |
| Inzercia, reklama, reprezentácia | 11 033 | 31 952 |
| Právne a ekonomické poradenstvo | 14 928 | 16 279 |
| Náklady združenia | 192 223 | 2 816 |
| Premena zaknihovaných CP na listinné | 276 112 | 0 |
| Ostatné poskytnuté služby | 98 451 | 123 304 |
| Spolu | <u>843 801</u> | <u>350 543</u> |

8. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| | EUR | EUR |
| Dane a poplatky | 9 976 | 9 893 |
| Odpisy dlhodobého majetku | 70 675 | 35 508 |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek | 87 500 | -86 942 |
| Náklady na poistenie majetku | 7 292 | 7 336 |
| Nenárokovateľná daň z pridanej hodnoty | 104 994 | 37 358 |
| Odpis pohľadávky | 242 761 | 27 |
| Ostatné náklady | 13 054 | 2 500 |
| Spolu | <u>536 252</u> | <u>5 680</u> |

Majetkový Holding, a.s.

9. Finančné náklady

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | EUR | EUR |
| Predané cenné papiere a podiely z finančného majetku | 2 841 214 | 821 816 |
| Náklady na krátkodobý finančný majetok | 13 850 | 22 216 |
| Náklady na precenenie cenných papierov | 138 329 | 15 211 |
| Náklady na derivátové operácie | 80 150 | 933 847 |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku | 199 024 | -72 641 |
| Nákladové úroky zo zmeniek | 6 627 | 5 581 |
| Nákladové úroky z ostatných záväzkov | 12 035 | 19 457 |
| Poplatky súvisiace s krátkodobým finančným majetkom | 4 963 | 13 169 |
| Bankové poplatky | 1 659 | 1 733 |
| Prevzaté dividendy zo starých rokov, ktoré boli odpísané | 365 | 76 |
| Kurzové straty | 39 433 | 400 008 |
| Spolu | <u>3 337 650</u> | <u>2 160 473</u> |

10. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej zvierky audítormi [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | EUR | EUR |
| Tržby z predaja služieb | 294 930 | 454 922 |
| Tržby za tovar | 0 | 225 000 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 11 872 881 | 5 006 594 |
| Čistý obrat spolu | <u>12 167 811</u> | <u>5 686 516</u> |

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

| | | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Krajina</u> | <u>Výrobky, tovary a služby</u> | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Slovenská republika | Tržby z podnájmu a s ním spojené služby | 226 304 | 188 607 |
| | Tržby z predaja tovaru | 0 | 225 000 |
| | Personálny leasing | 65 254 | 59 351 |
| | Poradenské služby | 0 | 200 000 |
| | Iné služby | 3 372 | 6 964 |
| | Tržby z predaja dlhodobého majetku | 8 333 | 17 500 |
| | Ostatné prevádz. výnosy | 227 359 | 105 965 |
| | Ostatné finančné výnosy | 187 648 | 653 843 |
| | Tržby z predaja CP a podielov | 1 000 | 49 708 |
| | Výnosy z dlhodob.fin.majetku | 1 684 945 | 1 243 924 |
| | Výnosové úroky | 116 671 | 373 865 |
| | Spolu | | <u>2 520 885</u> |
| Česká republika | Tržby z predaja CP a podielov | 8 831 821 | 812 487 |
| | Výnosy z dlhodob.fin.majetku | 428 406 | 893 158 |
| | Výnosy z krátkodob.fin.majetku | 14 589 | 7 732 |
| | Výnosy z precenenia cenných papierov a derivátov | 29 827 | 839 742 |
| | Výnosy z krátkodob.fin.majetku | 130 213 | 0 |
| | Výnosové úroky | 212 070 | 8 671 |
| Spolu | | <u>9 646 926</u> | <u>2 561 790</u> |

Majetkový Holding, a.s.

G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Prípadné ďalšie záväzky

Spoločnosť má nasledujúce prípadné ďalšie záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- 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.

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nevykazuje žiadne ďalšie finančné povinnosti.

3. Podmieneny majetok

Spoločnosť neviduje žiaden podmienený majetok

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť v súčasnosti vykonáva svoju činnosť v prenajatých priestoroch. Ročné náklady na nájom sú vo výške 80 tis. EUR.

5. Podmienené ZÁVÄZKY

Spoločnosť neviduje žiadne podmienené záväzky.

H. 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 31.12.2018 a nastali v roku 2018.

I. 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.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| výnosy zo združenia (Proxy) | 6 551 636 | 893 158 |
| predaj služieb (PSIS) | 121 204 | 102 444 |
| Výnosy spolu | 6 672 840 | 995 602 |

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------------------------|----------------|--------------|
| | EUR | EUR |
| náklady zo združenia (Proxy) | 192 223 | 2 816 |
| úrok zo zmenky (náklad) | 5 644 | 5 582 |
| Náklady spolu | 197 867 | 8 398 |

| | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|----------------------------------------------|--------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| predaj vlastnej zmenky materskej spoločnosti | 0 | 2 532 602 |
| Záväzky spolu | 0 | 2 532 602 |

Majetkový Holding, a.s.

Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------------------|---------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| predaj služieb | 9 333 | 210 401 |
| úrok z pôžičky (výnos) | 48 993 | 163 566 |
| úrok zo zmenky (výnos) | 0 | 9 618 |
| Výnosy spolu | 58 326 | 383 585 |

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskymi účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Poskytnutie pôžičiek dcérskym spoločnostiam | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Kúpa zmenky dcérskych spoločností | 200 000 | 0 |
| Majetok spolu | 1 700 000 | 1 500 000 |

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| | EUR | EUR |
| Úroky z prijatých pôžičiek (náklad) | 1 955 | 2 296 |
| Úroky zo zmeniek | 983 | 0 |
| Náklady spolu | 1 955 | 2 296 |

Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami:

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------------------|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| poskytnutá pôžička | 1 167 043 | 2 534 076 |
| predaj služieb | 158 146 | 131 802 |
| úrok z pôžičky (výnos) | 191 947 | 120 715 |
| Výnosy spolu | 1 517 135 | 2 786 593 |

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| | EUR | EUR |
| Úroky z prijatej pôžičky (náklad) | 7 737 | 7 831 |
| Náklady spolu | 7 737 | 7 831 |

Majetok a záväzky z transakcií so spoločnými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| | 31. 12. 2018 | 31. 12. 2017 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Prijatá finančná výpomoc | 800 000 | 800 000 |
| Záväzky spolu | 800 000 | 800 000 |

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami:

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------------------|--------------|--------------|
| | EUR | EUR |
| Nákup tovaru (Sonberk) | 4 585 | 2 710 |
| Nákup služieb(BHS) | 539 | 1 581 |
| Nákupy spolu | 5 123 | 4 291 |

Majetkový Holding, a.s.

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

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

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 rokoch 2017 a 2018 bol 5.

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

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Vyplatené odmeny manažmentu spoločnosti | 48 000 | 24 000 |
| Odmeny členom orgánov spoločnosti | 19 916 | 23 900 |
| Spolu | 67 916 | 47 900 |

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

K. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| | Stav k 1.1.2018 | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k 31.12.2018 |
|--------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Základné imanie | 21 900 280 | 0 | 0 | 0 | 21 900 280 |
| Základné imanie | 21 900 280 | 0 | 0 | 0 | 21 900 280 |
| Ostatné kapitálové fondy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zákonné rezervné fondy | 4 055 456 | 0 | 0 | 2 709 189 | 6 764 645 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) | 3 218 239 | 0 | 0 | 152 278 | 3 370 517 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely | 837 217 | 0 | 0 | 2 556 911 | 3 394 128 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia | 350 283 | 335 115 | 126 472 | 0 | 558 926 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | 276 526 | 335 115 | 126 472 | 0 | 485 169 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín | 73 757 | 0 | 0 | 0 | 73 757 |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov | 15 450 921 | 0 | 0 | -2 548 562 | 12 902 359 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 15 450 921 | 0 | 0 | -2 548 562 | 12 902 359 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 1 522 783 | 5 820 687 | 1 362 156 | -160 627 | 5 820 687 |
| Spolu | 43 279 723 | 6 155 801 | 1 488 627 | 0 | 47 946 897 |

Majetkový Holding, a.s.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| | Stav k 1.1.2017 EUR | Prírastky EUR | Úbytky EUR | Presuny EUR | Stav k 31.12.2017 EUR |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|
| Základné imanie | 21 900 280 | 0 | 0 | 0 | 21 900 280 |
| Základné imanie | 21 900 280 | 0 | 0 | 0 | 21 900 280 |
| Zákonné rezervné fondy | 3 838 220 | 0 | 0 | 217 236 | 4 055 456 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) | 3 001 003 | 0 | 0 | 217 236 | 3 218 239 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely | 837 217 | 0 | 0 | 0 | 837 217 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia | 256 789 | 156 199 | 62 705 | 0 | 350 283 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | 183 032 | 156 199 | 62 705 | 0 | 276 526 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín | 73 757 | 0 | 0 | 0 | 73 757 |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov | 14 638 283 | 0 | 0 | 812 638 | 15 450 921 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 14 638 283 | 0 | 0 | 812 638 | 15 450 921 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 2 172 359 | 1 522 783 | 1 142 484 | -1 029 874 | 1 522 783 |
| Spolu | 42 805 931 | 1 678 982 | 1 205 189 | 0 | 43 279 723 |



VÝROČNÁ SPRÁVA 2018

Majetkový Holding, a.s.

Staromestská 3, 811 03 Bratislava

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

V Bratislave, máj 2019

Obsah

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Základné údaje o spoločnosti | 3 |
| Profil spoločnosti a jej doterajší vývoj | 4 |
| Podnikateľská činnosť a jej výsledky v roku 2018 | 5 |
| Stav a vývoj hospodárskeho výsledku | 9 |
| Stav a vývoj majetku spoločnosti..... | 10 |
| Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti..... | 12 |
| Stav ekonomického prostredia a jeho vplyv na spoločnosť | 15 |
| Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená..... | 16 |
| Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie | 16 |
| Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť | 17 |
| Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2018 | 17 |
| Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2019..... | 17 |
| Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja | 18 |
| Nadobúdanie vlastných akcií | 18 |
| Návrh na rozdelenie zisku za rok 2018 | 19 |
| Organizačná zložka v zahraničí..... | 19 |
| Registratúra spoločnosti | 19 |
| Legalizácia príjmov z trestnej činnosti..... | 20 |
| Ochrana osobných údajov | 20 |
| Transferová dokumentácia | 21 |
| Nástroje podľa osobitného predpisu..... | 21 |
| Ciele a metódy riadenia rizík | 22 |
| Cenové riziká, úverové riziká, riziká likvidity a riziká súvisiace s tokom hotovosti..... | 23 |
| Konsolidovaná účtovná závierka..... | 23 |
| Finančná situácia | 24 |
| Vyhlásenie zodpovedných osôb | 25 |
| Správa dozornej rady..... | 26 |

Základné údaje o spoločnosti

| | |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov spoločnosti: | Majetkový Holding, a.s. |
| Právna forma: | Akciová spoločnosť |
| Sídlo: | Staromestská 3, 811 03 Bratislava |
| Registrácia: | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2846/B |
| IČO: | 35 823 364 |
| Základné imanie: | 21 900 280,40 EUR |
| Počet akcií: | 659 647 ks |
| Druh, forma a podoba: | kmeňové, akcie na meno, listinné |
| Menovitá hodnota: | 33,20 EUR |
| Predmet činnosti: | <ul style="list-style-type: none">▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej činnosti,▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,▪ činnosť organizačných a ekonomických poradcov,▪ sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti,▪ poradenská činnosť v oblasti obchodu a rozsahu voľnej živnosti,▪ poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom,▪ faktoring a forfaiting. |

Profil spoločnosti a jej doterajší vývoj

Z dlhodobého hľadiska začiatky spoločnosti Majetkový Holding, a.s. siahajú do doby prvej vlny kupónovej privatizácie a to až do roku 1991. Prvotní akcionári investovali svoje body z investičných kupónov do privatizačných fondov založených pre prvú vlnu kupónovej privatizácie ako Prvý privatizačný investičný fond, a.s., Garantovaný investičný fond, a.s., Zlatý investičný fond, a.s., atď. Transformáciou Prvého privatizačného investičného fondu, a.s. a zlúčením s viacerými holdingovými spoločnosťami vznikla spoločnosť s dnešným názvom, Majetkový Holding, a.s. Vstupom Slovenskej republiky do Európskej únie a zavedením eura menovitá hodnota jednej akcie spoločnosti Majetkový Holding, a.s., predstavuje hodnotu 33,20 EUR. Dnes už vieme, že veľa novovzniknutých akciových spoločností, ale taktiež pôvodných privatizačných fondov prešlo procesom úpadku až likvidácie a teda už neexistuje. Viac ako dvadsaťročná pôsobnosť na kapitálovom trhu radí Majetkový Holding, a.s. medzi stabilné akciové spoločnosti na Slovensku.

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

S účinnosťou od 06.02.2018 Burza cenných papierov v Bratislave, a.s. po splnení všetkých zákonom predpokladaných podmienkach rozhodla o skončení obchodovania s jednotlivými emisiami akcií spoločnosti Majetkový Holding, a.s., ISIN: SK1120005485, SK1120006954, SK1120006962 na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. Počas procesu preberania novo vydaných listinných akcií na meno akcionármi spoločnosť odkúpila ďalších 21 907 ks vlastných akcií za cenu 33,20 EUR za jednu akciu.

Spoločnosť uverejnila dňa 20.07.2018 v Hospodárskych novinách a dňa 23.07.2018 v Obchodnom vestníku ako aj na webovom sídle spoločnosti oznámenie, že v súlade s §214 ods.4 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v spojení s §17 Zákona o cenných papieroch č. 566/2001 Z.z. predstavenstvo spoločnosti vyhlásilo listinné akcie v počte 74 516 ks za neplatné. Uvedené akcie neboli napriek výzve predstavenstva podľa §214 ods.3 Obchodného zákonníka prevzaté ani v dodatočnej lehote uvedenej vo výzve na ich prevzatie. V súlade s Obchodným zákonníkom bolo predstavenstvo spoločnosti povinné nové akcie, ktoré boli vydané namiesto akcií, ktoré boli vyhlásené za neplatné, bez zbytočného odkladu predať. Výťažok z predaja akcií po započítaní pohľadávok spoločnosti, ktoré jej vznikli v súvislosti s vyhlásením akcií za neplatné a s ich predajom, predstavenstvo spoločnosti bez zbytočného odkladu vyplatilo dotknutým osobám, ktorých akcie boli vyhlásené za neplatné. Dotknutá osoba – bývalý akcionár, ktorý si nevyzdvihol svoje akcie, neprišiel teda o možnosť získať výnosy z predaja takýchto akcií. Predstavenstvo spoločnosti poverilo spoločnosť SBF a.s. zariadením záležitostí spojených s vyplatením dotknutých osôb, ktorých akcie boli vyhlásené za neplatné. Suma čistého výťažku bola zaslaná dotknutým osobám poštovou poukážkou na adresy prevzaté z evidencie Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s.

K 31.12.2018 tak spoločnosť Majetkový Holding, a.s. eviduje vo svojom majetku spolu 74 302 ks vlastných akcií.

Podnikateľská činnosť a jej výsledky v roku 2018

Rok 2018 bol z hľadiska viacerých parametrov a aktivít zaujímavým hospodárskym obdobím a zaznamenal v živote spoločnosti prínos vo viacerých smeroch. Zároveň bol obdobím pokračovania a kontinuity podnikateľských aktivít z predchádzajúceho roka a obdobia a naplnením uznesení valného zhromaždenia akcionárov z roka 2017.

Rok 2018 bol priaznivý aj z hľadiska vývoja ekonomických parametrov Slovenska, Európskej únie a svetovej ekonomiky, čo znamená a predstavuje príležitosti a stabilné podmienky podnikateľského prostredia.

Kľúčovou udalosťou v živote spoločnosti v roku 2018 bola realizácia procesu z roku 2017 a to skončenie verejnej obchodovateľnosti s akciami spoločnosti a premena ich podoby a formy. Dňa 15.11.2017 bolo prijaté uznesenie mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti, ktorým bolo schválené rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami emitenta

na burze cenných papierov, ako aj rozhodnutie o zmene podoby a formy zaknihovaných akcií vydaných vo forme na doručiteľa na listinnú podobu vo forme na meno.

Podnikateľské aktivity a projekty priniesli v roku 2018 významné zhodnotenie majetku akcionárom a boli posilnením tvorby finančných zdrojov a hospodárskych výsledkov. Ako účastník združenia s PROXY - FINANCE a.s. Praha, sme participovali na prijatých dividendách a výnosu z predaja obchodných podielov na spoločnosti Kordárna Plus, a.s. Týmto sa zavřil investičný horizont projektu od roka 2010 na základe predaja spoločnosti strategickému partnerovi.

V oblasti realitných projektov sa priaznivo rozvíjala výstavba a predaj bytov Jarabinky a úspešná implementácia projektu obchodných priestorov Galéria Martin. Napriek tomu, že výstavba bytov podľa Zmluvy o dielo predstavuje malé odchýlky tak v predaji sa v roku 2018 dosiahol významný progres a tým sme sa významné priblížili k nadchádzajúcim kolaudáciám a finálnemu finančnému vysporiadaniu celého projektu. Galéria Martin, úspešne kolaudovaná v decembri 2017, počas roku 2018 úspešne zvládla štart a nábeh prevádzky čo sa prejavuje vo vysokej návštevnosti okolo 10 000 zákazníkov denne a vysokej spokojnosti celého radu užívateľov.

Správa pohľadávok už tradične predstavuje pokračovanie a kontinuitu obchodného modelu v spolupráci s partnermi a prináša významné zhodnotenie investovaných finančných zdrojov ako aj hospodárskeho výsledku. Obchodný priestor je viac orientovaný v Českej republike napriek úsiliu o nákup a nadobúdanie portfólia na Slovensku.

Dôležitou súčasťou portfólia aktivít sú investície do finančných nástrojov, v ktorých dlhodobo dosahujeme primerané zhodnotenie a vytvárame predpoklady mobilizovateľnej likvidity a operatívosti. V roku 2018 sme mali nízku angažovanosť v opčných stratégiách kvôli potrebe vyšších firemných rezerv pre realitný program. Tradične časť voľných firemných zdrojov bola investovaná v pôžičkách a zmenkových operáciách.

Rok 2018 priniesol vyšší hospodársky výsledok a významne zhodnotil čisté obchodné imanie. Zároveň sa vytvárajú predpoklady pokračovania kontinuity investičných projektov do ďalšieho roka a ďalších období.

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

Vybrané položky z výkazu ziskov a strát

| v tis. EUR | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|
| Tržby z predaja služieb a tovaru | 295 | 697 | 201 |
| Náklady na služby, spotrebu materiálu a energií | 876 | 510 | 354 |
| Osobné náklady | 967 | 955 | 1 698 |
| Odpisy nehmotného a hmotného inv. majetku | 71 | 36 | 13 |
| Dane a poplatky | 10 | 10 | 10 |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti | 236 | 193 | 306 |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť | 456 | 247 | 165 |
| Prevádzkový hospodársky výsledok | - 1 849 | - 868 | - 1 733 |
| Tržby z predaja cenných papierov a podielov | 8 833 | 862 | 397 |
| Predané cenné papiere a podiely | 2 841 | 822 | 377 |
| Výnosy z finančných investícií | 2 128 | 2 137 | 1 938 |
| Ostatné výnosy z finančného majetku | 250 | 1 299 | 2 091 |
| Ostatné náklady na finančný majetok | 471 | 1 371 | 956 |
| Výnosové úroky | 329 | 383 | 475 |
| Nákladové úroky | 19 | 25 | 28 |
| Ostatné finančné výnosy | 97 | 275 | 392 |
| Ostatné finančné náklady | 7 | 15 | 41 |
| Hospodársky výsledok z fin. operácií | 8 299 | 2 723 | 3 963 |
| Hospodársky výsledok pred zdanením | 6 450 | 1 855 | 2 230 |
| Daň z príjmov | 630 | 332 | 58 |
| Hospodársky výsledok za účtovné obdobie | 5 820 | 1 523 | 2 172 |

Vybrané súvahové položky

| v tis. EUR | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Aktíva | 52 505 | 45 731 | 45 377 |
| Neobežný majetok | 29 463 | 34 786 | 31 777 |
| Hmotný a nehmotný investičný majetok | 3 224 | 2 975 | 2 561 |
| Finančné investície | 26 239 | 31 811 | 29 216 |
| Obežný majetok | 22 960 | 10 671 | 13 589 |
| Zásoby | 350 | 350 | 550 |
| Pohľadávky | 8 595 | 8 053 | 8 620 |
| Finančný majetok | 14 015 | 2 268 | 4 419 |
| Ostatné aktíva | 82 | 274 | 12 |
| | | | |
| Pasíva | 52 505 | 45 731 | 45 377 |
| Vlastné imanie | 47 946 | 43 280 | 42 806 |
| Základné imanie | 21 900 | 21 900 | 21 900 |
| Zákonné rezervné fondy | 6 765 | 4 055 | 3 838 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia | 559 | 350 | 257 |
| Hospodársky výsledok minulých období | 12 902 | 15 451 | 14 638 |
| Hospodársky výsledok bežného obdobia | 5 820 | 1 523 | 2 172 |
| Cudzie zdroje | 4 551 | 2 451 | 2 572 |
| Rezervy | 130 | 212 | 276 |
| Dlhodobé záväzky | 376 | 290 | 347 |
| Krátkodobé záväzky | 4 045 | 1 949 | 1 949 |
| Krátkodobé finančné výpomoci | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pasíva | 8 | 1 | 0 |

Stav a vývoj hospodárskeho výsledku

V roku 2018 Majetkový Holding, a.s. dosiahol zisk vo výške 5 820 686,75 EUR a jeho tvorba sa skladá z nasledovných medzivýsledkov. V nasledujúcej tabuľke uvádzame porovnanie roku 2018 a dvoch predchádzajúcich účtovných období:

| v EUR | rok 2018 | rok 2017 | rok 2016 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Prevádzkový hospodársky výsledok | - 1 848 899 | - 868 283 | - 1 732 646 |
| Výsledok z obchodovania dlhodobého a krátkodobého finančného majetku | 5 991 607 | 40 379 | 19 555 |
| Výsledok z držby dlhodobého finančného majetku | 2 113 351 | 2 137 081 | 1 938 625 |
| Výsledok z realizácie z krátkodobého finančného majetku | 739 | - 14 484 | 9 140 |
| Výsledok z precenenia CP a derivátových operácií | - 58 439 | - 109 315 | 1 166 222 |
| Tvorba a zúčtovanie OP k finančnému majetku | - 199 024 | 72 641 | 31 315 |
| Výsledok výnosových a nákladových úrokov | 310 077 | 357 498 | 446 769 |
| Výsledok z kurzových rozdielov | 50 863 | 51 176 | 53 841 |
| Výsledok ostatných operácií z finančnej činnosti | 90 364 | 187 680 | 296 904 |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti | 8 299 538 | 2 722 656 | 3 962 771 |
| Odložená daň (-) | 74 323 | 318 945 | 14 557 |
| Splatná daň (-) | 555 629 | 12 645 | 43 209 |
| Daň z príjmov z bežnej činnosti (-) | 629 952 | 331 590 | 57 766 |
| Výsledok hospodárenia po zdanení | 5 820 687 | 1 522 783 | 2 172 359 |

Štruktúra hospodárskeho výsledku

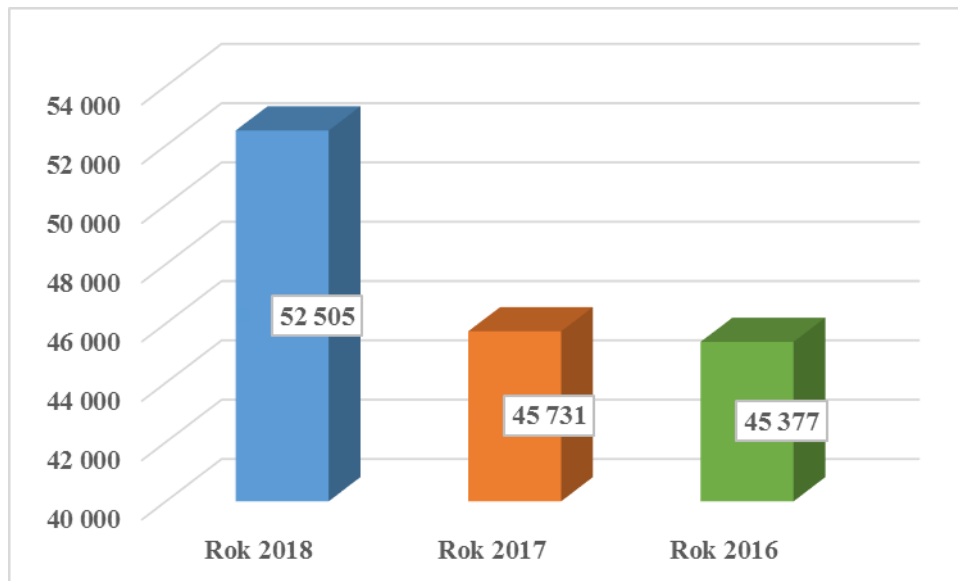
| v tis. EUR | rok 2018 | rok 2017 | rok 2016 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Hospodársky výsledok z hospodárskej činnosti | - 1 849 | - 868 | - 1 733 |
| Hospodársky výsledok z finančných operácií | 8 299 | 2 723 | 3 963 |
| HV z bežnej činnosti pred zdanením | 6 450 | 1 855 | 2 230 |
| Daň z príjmov splatná (-) | 556 | 13 | 43 |
| Daň z príjmov odložená (-) | 74 | 319 | 15 |
| Zisk po zdanení za účtovné obdobie | 5 820 | 1 523 | 2 172 |
| Strata za účtovné obdobie | 0 | 0 | 0 |

Stav a vývoj majetku spoločnosti

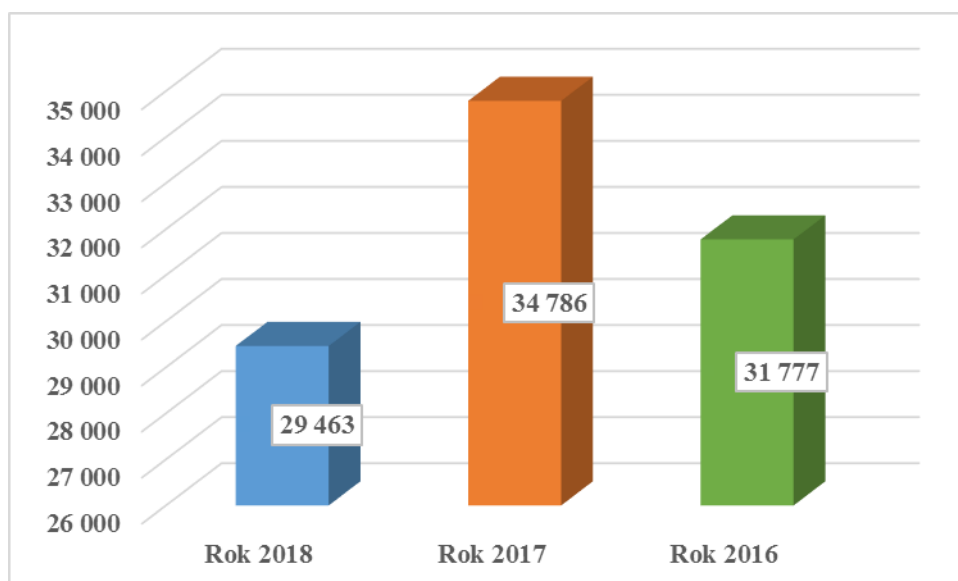
| v tis. EUR | rok 2018 | rok 2017 | rok 2016 |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Aktíva celkom | 52 505 | 45 731 | 45 377 |
| Neobežný majetok | 29 463 | 34 786 | 31 777 |
| Obežný majetok | 22 960 | 10 671 | 13 589 |
| Časové rozlíšenie | 82 | 274 | 12 |

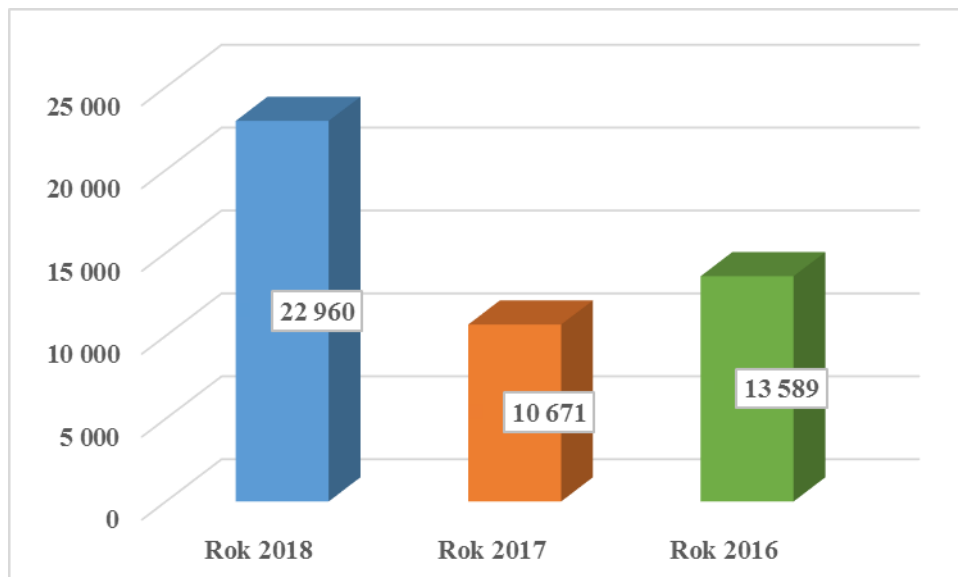
Grafické porovnanie aktív, neobežného majetku a obežného majetku za aktuálne účtovné obdobie a predchádzajúce dve účtovné obdobia uvádzame v nasledovných grafoch:

Stav aktív celkom

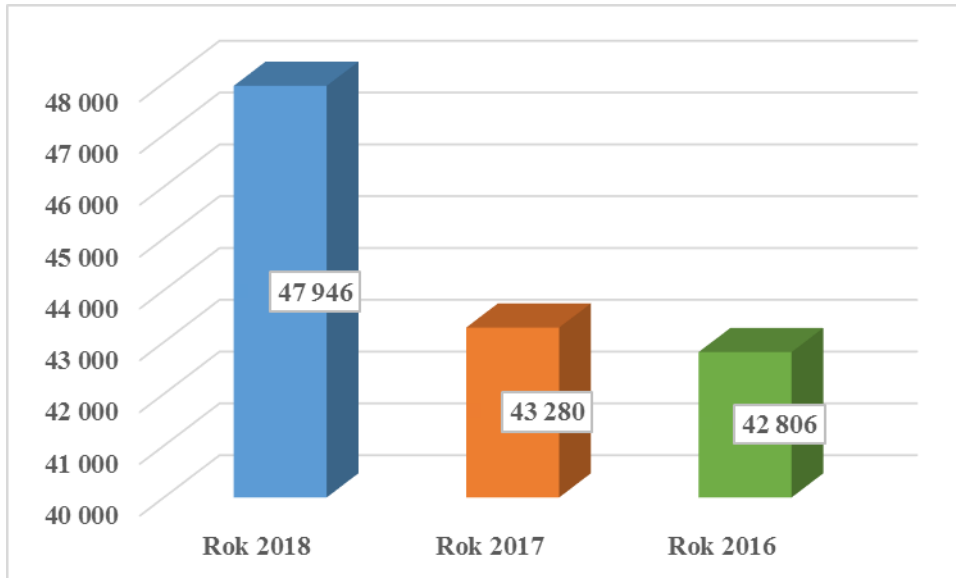
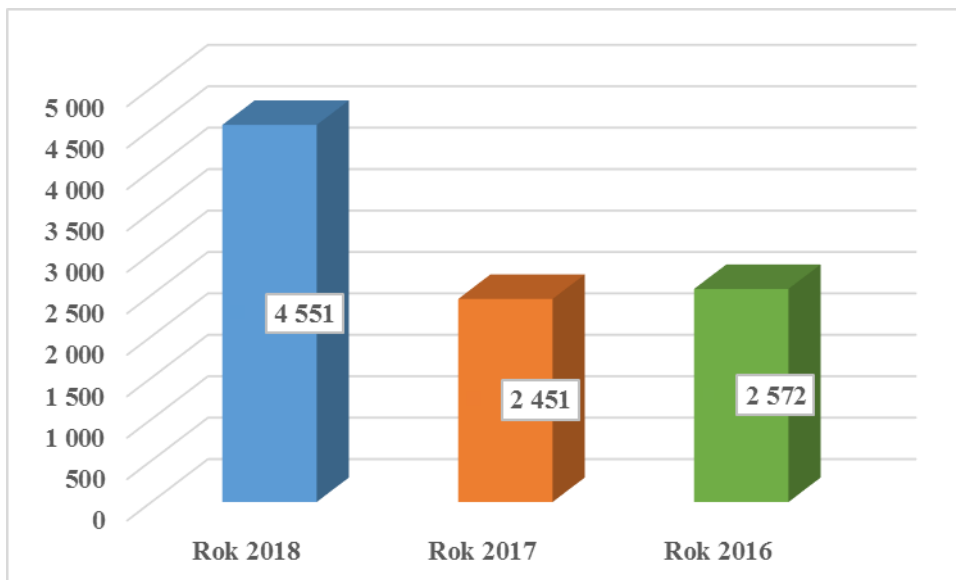


Neobežný majetok



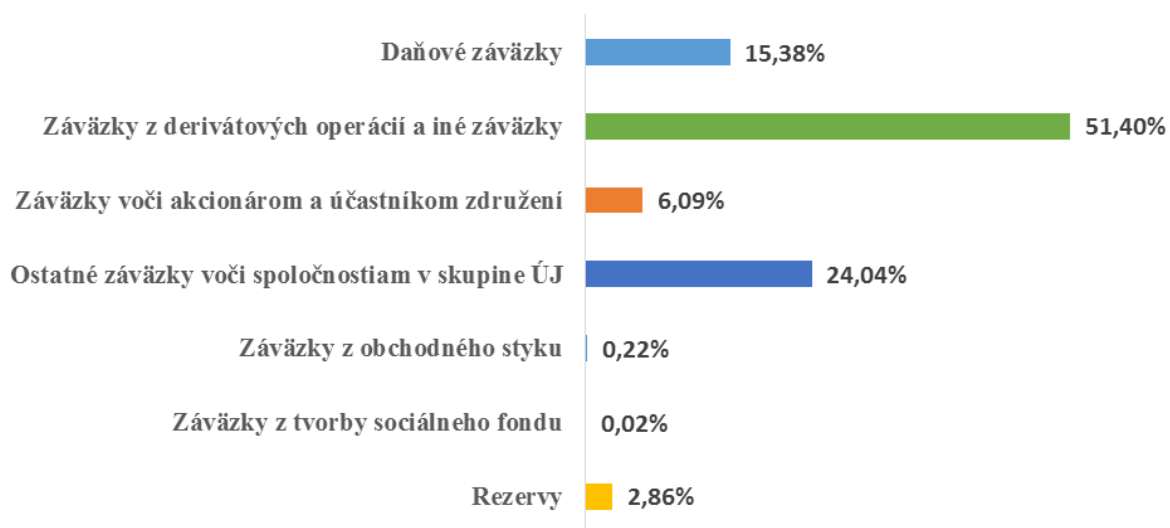
Obežný majetok**Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti**

| v tis. EUR | rok 2018 | rok 2017 | rok 2016 |
|----------------|----------|----------|----------|
| Pasíva celkom | 52 505 | 45 731 | 45 377 |
| Vlastné imanie | 47 946 | 43 280 | 42 806 |
| Záväzky | 4 551 | 2 451 | 2 572 |

Stav vlastného imania**Stav záväzkov**

Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12.2018 v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi

| v tis. EUR | rok 2018 | rok 2017 | rok 2016 |
|-------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| Rezervy | 130 | 212 | 276 |
| Záväzky z tvorby sociálneho fondu | 1 | 6 | 11 |
| Záväzky z obchodného styku | 10 | 565 | 450 |
| Ostatné záväzky voči spoločnostiam v skupine ÚJ | 1 094 | 1 087 | 1 140 |
| Záväzky voči akcionárom a účastníkom združení | 277 | 381 | 489 |
| Záväzky z derivátových operácií a iné záväzky | 2 339 | 146 | 189 |
| Finančné výpomoci | 0 | 0 | 0 |
| Daňové záväzky | 700 | 54 | 17 |

Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12.2018 v percentuálnom vyjadrení

Stav ekonomického prostredia a jeho vplyv na spoločnosť

Rok 2018 sa na finančných trhoch niesol v znamení rastu svetových indexov hlavne prvých troch štvrt'rokoch. Od septembra sa začali objavovať tendencie k zvýšeniu volatility a poklesom trhov. Svetové hospodárstvo sa začalo obávať ukončenia ekonomického cyklu a nastupujúcej recesie. Hoci firmy naďalej produkovali slušné hospodárske výsledky, americká ekonomika rástla, zamestnanosť bola vysoká a inflácia výrazne nestúpala, celková nálada na trhoch sa zhoršila. Prispeli k tomu opatrenia americkej centrálnej banky, ktorá ut'ahovaním menovej politiky, rastom úrokových sadzieb a ukončovaním QE a rozpúšťaním bilancie FEDu. Americký dolár posilnil voči košu mien a zvýšené náklady spojené s rastom sadzieb priniesli na trhy neistotu a preniesli sa aj do rozvíjajúcich sa ekonomík naviazaných na americký dolár. V Európe sa tiež prejavila politika ECB, ktorá ukončila QE a dávala výhľady na prvé zvyšovanie úrokov v roku 2019, napriek anemickému rastu európskych ekonomík a nedotiahnutiu reforiem. Rovnako sa ukázal politický problém v jednotlivých štátoch menovej únie, hlavne v Taliansku, s projekciou rozpočtu a ekonomického rastu. Hlasy opatrnosti sa začali ozývať aj tému rastu ťahúňa európskej ekonomiky, Nemecka. V prípade menovej politiky ECB pokračoval trend záporných úrokových sadzieb a nízkych výnosov, ktoré neprospievali investorom do dlhopisov v domácej mene. K tomu sa stále viac ukazoval problém s nedoriešením Brexitu a budúcich vzťahov Británie k EU. V Británii sa stále ozývali hlasy na prehodnotenie Brexitu. Libra sa pohyboval v relatívne úzkom pásme podľa správ o vývoji Brexitu. V ČR sa začal trend zvyšovania úrokových sadzieb a očakávania ČNB boli nastavené protiinflačne v prospech posilňovania českej koruny. Koruna sa vydala na cestu posilnenia, no v závere roka jej vysoká volatilita a únik investorov z rozvíjajúcich trhov spôsobil straty. Čína s jej príspevkom k rastu svetovej ekonomiky dokázala odvrátiť prepád ekonomiky a zatiaľ stabilizovať rast jej ekonomiky, aj keď jej publikované čísla o ekonomike sa postupne zhoršovali a vzniká otázka na jej udržateľnosť hospodárskeho rastu a prípadnú podporu zo strany vlády. Napriek konštatovaným skutočnostiam spoločnosť dokázala na verejných finančných trhoch dosiahnuť pozitívne zhodnotenie. K novému otváraniu pozícií prišlo hlavne v období ku koncu roka, kedy finančné trhy pri vysokej volatilitate poskytovali veľa príležitostí k predaju opčných stratégií. K dispozícii bol limitovaný objem zdrojov súvisiaci s orientáciou spoločnosti na projektové financovanie jej aktivít. Negatívne si však viedli investičné fondy zamerané na akciové long pozície, ktoré vykázali ku koncu roka negatívne precenenie.

Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. je vystavená rôznym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú dôsledky pohybu kurzov cudzích mien, pohybu cien inštrumentov na finančných trhoch a úrokových sadziieb z depozít a dlhopisov. Na finančných trhoch spoločnosť pracovala s najlikvidnejšími svetovými menami EUR, USD, CHF a tiež CZK. Preferenčnou menou zostáva však domáca mena EUR. Investície na svetových a US finančných trhoch sa často realizujú v USD. V roku 2018 pri jeho posilnení prišlo k pozitívnemu zhodnoteniu. Analýza pri investíciách do cenných papierov prebieha na základe podkladov od renomovaných svetových investičných bánk a obchodníkov s cennými papiermi. Analyzuje sa kvalita spoločnosti pri akciových investíciách podľa rôznych pomerových ukazovateľov a vyhodnocuje sa riziko defaultu emitenta pri emisiách dlhopisov a jeho ratingové ohodnotenie. Pri opčnej stratégii sa postupuje s vysokou mierou opatrnosti a spoločnosť koordinuje svoje aktivity so subjektami špecializovanými na tieto činnosti. Posudzuje sa taktiež riziko zlyhania protistrany pri dodávke a vysporiadaní investičných nástrojov, preto obchodovanie prebieha iba cez licencovaných obchodníkov a banky. Pri výbere bánk a licencovaných obchodníkov s cennými papiermi, ktoré spravujú voľné finančné prostriedky spoločnosti preto uprednostňuje silné medzinárodné finančné skupiny. Finančné prostriedky sú v súčasnej dobe na bankových účtoch neúročené, iba v prípade USD a tiež CZK sa prejavil čiastočný rast úrokových sadziieb. U niektorých obchodníkoch s cennými papiermi sú aplikované záporné úrokové sadzby hlavne na EUR. Spoločnosť preto operatívne riadi svoju likviditu.

Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Majetkový Holding, a.s. priamo svojim predmetom podnikania životné prostredie neovplyvňuje, nakoľko jeho činnosť nemá priemyselný ani výrobný charakter. Napriek tomu ovplyvňuje životné prostredie nepriamym spôsobom a to napr. výberom investícií za účelom ich zhodnotenia. Pri finančných operáciách, t.j. pri nákupe cenných papierov posudzuje oblasť podnikania emitenta, pri nákupe dlhopisov zisťuje účel použitia získaných finančných prostriedkov uvedený v prospekte cenného papiera aj z pohľadu vplyvu na životné prostredie.

V prípade poskytovania pôžičiek nebankovým spôsobom svojim obchodným partnerom sa zaujíma o účel použitia finančných prostriedkov. V neposlednom rade pri realizácii developerských projektov vyhodnocuje spoločnosť každý projekt z pohľadu celkovej urbanizácie a taktiež aj jeho vplyvu na životné prostredie.

Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť

Majetkový Holding, a.s. má vo svojej evidencii už dlhšie obdobie stabilný počet svojich zamestnancov a nepredpokladá ich prepúšťanie. Ak si to situácia bude vyžadovať, v prípade realizovania nových projektov, spoločnosť je pripravená stav zamestnancov aj rozšíriť. Priemerný počet zamestnancov v roku 2018 bol 18, z toho 5 sú osoby predstavujúce kľúčový manažment.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2018

Po 31.12.2018 nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by výrazne ovplyvnili výsledky hospodárenia spoločnosti k 31.12.2018.

Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2019

Rok 2019 znamená pre globálny ekonomický vývoj a podnikateľské prostredie pokračovanie rastovej trajektórie všetkých významných makroekonomických parametrov, aj keď sú náznaky vyššej opatrnosti a vyššej rizikovosti z ich spomaľovania. V tej súvislosti sa prehlbuje konkurencie-schopnosť a zvyšovanie valuácie akvizícií, čo zvyšuje rizikovosť návratnosti v budúcich obdobiach.

Kontinuita našich projektov a ich výnosovosť je závislá od tohto prostredia a preto bude potrebné sa strategicky orientovať a prijímať adekvátne rozhodnutia.

Významný posun očakávame v projekte výstavby a predaja bytov Jarabinky a to začatie procesu kolaudácie jednotlivých častí obytného súboru a dokončenie predaja všetkých bytov, garážových státí a predaja priestorov pre obchodné prevádzky.

Zvýšenú pozornosť sústredíme na staršie prevádzky spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s., a to v Trenčíne, Prievidzi a vo Zvolene. Otvorený je koncept predaja menej výkonných prevádzok zo skupiny obchodných domov.

V oblasti správy akvizícií pohľadávok budeme preskúmať ďalšie aspekty užšej kooperácie s partnermi na tomto projekte a vytvárať predpoklady pre zhodnocovanie zainvestovaných finančných zdrojov v tomto projekte. Voľné finančné zdroje sa budú investovať na kapitálovom trhu a to do finančných inštrumentov na ich zhodnotenie a ktoré zároveň prinášajú operatívnu likviditu z hľadiska ich krátkodobých pozícií.

Predpokladáme, že rok 2019 prinesie pozitívne výsledky spoločnosti a nové príležitosti projektov. Očakávame ďalšie zhodnotenie aktív a pre akcionárov zhodnotenie majetku.

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

V zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov môže každá akciová spoločnosť nadobúdať svoje vlastné akcie iba za podmienok ustanovených zákonom. Mimoriadne valné zhromaždenie zo dňa 27.3.2013 schválilo nadobudnutie vlastných akcií spoločnosťou Majetkový Holding, a.s. v súlade s §161a Obchodného zákonníka. V zmysle uznesenia prijatého na mimoriadnom valnom zhromaždení spoločnosť môže nadobudnúť najviac 100 000 ks vlastných akcií s menovitou hodnotou 33,20 EUR v lehote 18 mesiacov odo dňa konania mimoriadneho valného zhromaždenia za najnižšiu odplatnú cenu vo výške 30,- EUR a najvyššiu odplatnú cenu 30,- EUR pričom spoločnosť znáša všetky náklady spojené s prevodom. Lehota odkúpenia vlastných akcií uplynula dňa 27.9.2014 a k tomuto dátumu spoločnosť nadobudla 22 291 ks vlastných akcií. Mimoriadne valné zhromaždenie zo dňa 11.11.2014 opätovne schválilo nadobudnutie vlastných akcií za rovnakých podmienok ako v predchádzajúcom období. Za obdobie od

27.3.2013 do 31.12.2017 spoločnosť nadobudla 24 933 ks vlastných akcií. V roku 2018 nadobudla spoločnosť v rámci povinnej ponuky na prevzatie a odkupu vlastných akcií spolu 49 369 ks akcií. K 31.12.2018 tak vlastnila spoločnosť vo svojom majetku 74 302 ks vlastných akcií. K vlastným akciám spoločnosť vytvorila v súlade so zákonom o účtovníctve osobitný rezervný fond v celkovej výške 3 394 128,03 EUR.

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2018

Predstavenstvo navrhuje čistý zisk vytvorený k 31.12.2018 vo výške 5 820 686,75 EUR rozdeliť nasledovne:

- povinný prídel do rezervného fondu vo výške 582 068,67 EUR
- výška dividendy na jednu akciu 3,- EUR, t.j. k výplate celkom 1 756 035,- EUR
- prídel do sociálneho fondu vo výške 30 000,- EUR
- zostatok zisku vo výške 3 452 583,08 EUR preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období.

Organizačná zložka v zahraničí

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

Registratúra spoločnosti

Spoločnosť Majtkový Holding, a.s. je obchodná spoločnosť, ktorá má v zmysle rozsiahlej legislatívy povinnosť zabezpečovať archiváciu, ochranu a skladovanie svojich písomností vzniknutých z jej činností. Na zabezpečenie tejto povinnosti má vypracovaný registratúrny plán v zmysle zákona č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý bol schválený Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky. Vyraďovanie záznamov, ktoré podlieha schváleniu Ministerstva vnútra

Slovenskej republiky sa tak vykonáva v zmysle tohto registratúrneho plánu, pričom nad celým vyradovacím konaním vykonáva dohľad spoločnosť Iron Mountain Slovakia, s.r.o., ktorá je súčasťou najväčšej svetovej spoločnosti v oblasti poskytovania služieb ochrany a uchovávaní informácií a pomáha organizáciám na celom svete znižovať náklady a obmedzovať riziká súvisiace s ochranou a uchovávaním informácií.

Legalizácia príjmov z trestnej činnosti

Tak, ako každá iná právnická osoba, aj Majetkový Holding, a.s. má povinnosť predchádzať a odhaľovať legalizáciu príjmov z trestnej činnosti a financovanie terorizmu. Za týmto účelom je povinná dodržiavať zákon č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Riziko legalizácie alebo financovania terorizmu posudzuje v závislosti od klienta, druhu obchodu, obchodného vzťahu alebo konkrétneho obchodu. Dôsledne pri tom dodržiava postupy stanovené vo vnútro podnikovej smernici, vypracovanej v zmysle uvedeného zákona. V prípade pokusu o vykonanie neobvyklej obchodnej operácie zo strany klienta bez zbytočného odkladu túto operáciu ohlási zákonom stanoveným postupom finančnej spravodajskej jednotke.

Ochrana osobných údajov

Ochranu osobných údajov fyzických osôb má spoločnosť zabezpečenú v rozsahu stanovenom aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä v rozsahu všeobecného nariadenia Európskeho parlamentu a Rady Európskej únie 2016/679 o ochrane fyzických osôb v súvislosti so spracovaním osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov, tiež známe pod skratkou GDPR – General Data Protection Regulation, ďalej Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý ruší zákon č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a dve vyhlášky úradu (č. 164/2013 Z.z. a č. 165/2013 Z.z.) a o zrušení smernice 95/46/ES.

Spoločnosť zabezpečuje primerané technické, organizačné a personálne opatrenia, ktoré zodpovedajú konkrétnym podmienkam spracúvania osobných údajov a bezpečnostným rizikám vyplývajúcim zo spracúvaných osobných údajov a zo spôsobu ich spracúvania.

Osobné údaje fyzických osôb spoločnosť chráni pred ich poškodením, zničením, stratou, zmenou, neoprávneným prístupom a sprístupnením, poskytnutím alebo zverejnením, ako aj pred akýmkoľvek iným neprístupnými spôsobmi spracúvania.

Transferová dokumentácia

Zákon č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDP“) ustanovuje v §17 ods. 5 povinnosť upraviť základ dane závislej osoby podľa §2 písm. n) a r) ZDP o rozdiel, o ktorý sa ceny pri vzájomných obchodných vzťahoch závislých osôb vrátane cien za poskytnuté služby, pôžičky a úvery líšia od cien používaných medzi nezávislými osobami v porovnateľných obchodných vzťahoch, pričom tento rozdiel znížil základ dane alebo zvýšil daňovú stratu. Pri určení rozdielu sa použije postup podľa §18 ZDP.

Spoločnosť v tejto súvislosti má vypracovanú transferovú dokumentáciu na základe, ktorej je možné oprávnene konštatovať, že pri kontrolovaných transakciách medzi závislými osobami nedochádza k rozdielom, o ktoré by bolo potrebné v zmysle §17 ods. 5 a §18 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov upravovať základ dane vykázaný v daňovom priznaní z dani z príjmov právnických osôb za rok 2018.

Nástroje podľa osobitného predpisu

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. používa nástroje podľa osobitného predpisu, t.j. zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a preto je pre ňu významné posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie spoločnosti. Z pohľadu osobitného predpisu má spoločnosť vo svojich aktívach zastúpené investičné nástroje, ako akcie, dlhopisy, investičné fondy, zmenky a opcie emitované na Slovensku, taktiež aj v zahraničí. Predstavenstvo pri výbere investícií musí zohľadňovať všetky riziká s nimi spojenými a včas identifikovať faktory ovplyvňujúce vznik možnej straty z obchodu.

Ciele a metódy riadenia rizík

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. je pri svojom podnikaní vystavená viacerým druhom rizík. Vo všeobecnosti sú to riziká, ktoré môžu mať okamžitý dopad na finančnú situáciu spoločnosti, ako napr. zmena úrokovej sadzby alebo rýchla zmena menového kurzu alebo sú to riziká, ktoré ovplyvnia finančnú situáciu spoločnosti oneskorene, medzi ktoré s určitosťou patrí napr. vznik novej konkurencie s rovnakým predmetom podnikania alebo napredovanie vo vývoji nových technológií. Spoločnosť je však vystavená aj externým rizikám, ktoré sú vyvolané zmenou podnikateľského prostredia, napr. zmenou legislatívy a tiež interným rizikám, ktoré závisia od rôznych stratégií, taktík a tiež operatívnej rozhodovania vedenia spoločnosti.

Pri nákupe finančných nástrojov predstavenstvo spoločnosti dôsledne sleduje riziko koncentrácie jedného emitenta voči celkovým aktívam, pričom výška investícií na základe interných dohôd nesmie prekročiť 10% aktív spoločnosti. Investíciu do cenného papiera predstavenstvo odsúhlasí až po zhodnotení všetkých získaných, verejne dostupných informácií a analýz, ktorých poskytovateľom sú obvykle renomované zahraničné banky a investičné spoločnosti, ale tiež na základe interných analýz. Obchody s finančnými nástrojmi spoločnosť realizuje prostredníctvom vybraných obchodníkov s cennými papiermi so sídlom v Českej republike, ktorí sú členmi Pražskej burzy cenných papierov alebo prostredníctvom zahraničných pobočiek kapitálovo silných bánk pôsobiacich na Slovensku. Nakoľko sú investície spoločnosti obstarávané na zahraničných burzách s cennými papiermi, Majetkový Holding, a.s. vo svojom portfóliu eviduje cenné papiere denominované v CZK a tiež v USD, prevažne však v EUR. Pri obchodovaní so zabezpečovacími derivátmi spoločnosť uprednostňuje opčné kontrakty, ktorých cieľom je inkasovanie opčnej prémie.

Tak, ako pri analyzovaní obchodov s cennými papiermi a vyhodnocovaní rizík s nimi spojenými, predstavenstvo spoločnosti postupuje rovnako obozretne aj v ostatných svojich obchodných činnostiach. Spoločnosť sa zúčastňuje verejných súťaží na odkúpenie pohľadávok, ktoré sú vypisované nie len bankami, ale aj inými obchodnými spoločnosťami pôsobiacimi v rôznych odvetviach. Pred podaním cenovej ponuky dôsledne analyzuje stav pohľadávok, ich zabezpečenie a tiež charakter a zloženie dlžníkov. Po zhodnotení všetkých faktorov stanoví maximálny limit cenovej ponuky za ponúkané pohľadávky. V developerskej činnosti, resp. iných oblastiach financovania a participácie na investičných projektoch si spoločnosť vyberá obchodného partnera, analyzuje jeho možné riziká, vyhodnocuje

rizikovosť investičných projektov z pohľadu ich financovania, dopadu na životné prostredie a návratnosti finančných prostriedkov.

Cenové riziká, úverové riziká, riziká likvidity a riziká súvisiace s tokom hotovosti

Cenové riziká patria k najdôležitejším finančným rizikám, ktoré výrazným spôsobom ovplyvňujú aktíva spoločnosti, nakoľko majú bezprostredný vplyv na hodnotu majetku spoločnosti a jej záväzkov. Najčastejším zmenám podliehajú ceny podkladového aktíva pri derivátoch, ktoré je ovplyvnené vývojom na finančných trhoch, zvýšením volatility a hospodárskymi výsledkami emitentov. S vývojom úrokových sadzieb súvisí pohyb cien dlhopisov a tým aj ich výnos do splatnosti. Riadenie rizika nedostatočnej likvidity a vysokej volatility finančných trhov predpokladá udržiavanie dostatočného objemu peňažných prostriedkov a obchodovateľných likvidných cenných papierov. Spoločnosť je schopná operatívne reagovať na zmeny finančných trhov a prípadnú nutnosť doplniť požadovaný kolaterál. Spoločnosť udržiava dostatočný objem peňažných prostriedkov na bankových účtoch a u obchodníka s cennými papiermi.

Konsolidovaná účtovná zvierka

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku a konsolidovanú výročnú správu.

Bezprostredne materská účtovná jednotka spoločnosti je Prvá slovenská investičná skupina a.s., ktorá aplikovala výnimku z povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú zvierku a konsolidovanú výročnú správu v súlade s §22 ods. 8 zákona o účtovníctve. Ich materská spoločnosť PROXY - FINANCE a.s. vlastní 100% podiel Prvej slovenskej investičnej skupine a.s. a zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú zvierku podľa IFRS v znení prijatom Európskou úniou. Do tejto konsolidovanej účtovnej zvierky sa zahŕňa spoločnosť Majetkový Holding, a.s. a všetky jej dcérske spoločnosti.

Zostavovateľom konsolidovanej závierky za skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku a aj bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou je PROXY - FINANCE a.s., IČO: 18 631 74, Česká republika, Praha 1, Anežská 10.

V zmysle zákona č. 442/2012 Z.z. zákona o medzinárodnej pomoci a spolupráci pri správe daní a §22a písm. h) nadnárodná skupina, za ktorú spoločnosť PROXY - FINANCE a.s. zostavuje konsolidovanú závierku spadá do vylúčených nadnárodných skupín, nakoľko podľa konsolidovanej účtovnej závierky celkové konsolidované výnosy skupiny sú nižšie ako 750 mil. EUR.

Finančná situácia

Finančná situácia spoločnosti je dobrá. Hotovosť je predovšetkým na bežných bankových účtoch alebo na účte u obchodníka s cennými papiermi a snaží sa vyhnúť nákladom plynúcim so záporných úrokových sadzieb. Časť prostriedkov je umiestnená vo vyššie úročených dlhopisoch, ktoré majú nižšiu mieru likvidity. Aj v tomto prípade výnosy dlhopisov dosiahli veľmi nízke úrovne. V prípade potreby prostriedkov na projektové financovanie, je spoločnosť flexibilná s uvoľnením likvidity na nové investičné projekty. Časť prostriedkov sa používa na nákup krátkodobých finančných zmeniek overených partnerov, ktoré zabezpečujú spoločnosti vyššie zhodnotenie voľnej likvidity. Významná časť voľných prostriedkov je uložená u obchodníka s cennými papiermi vo forme kolaterálu pre obchodovanie a časť tiež v akciových pozíciách s orientáciou na dividendové výnosy. Tieto prostriedky sú disponibilné, slúžia iba ako pohotovostná rezerva pri investíciách v prípade zaujímavých investičných príležitostí na finančných trhoch. Naďalej však spoločnosť má dostatočnú mieru likvidity aktív zainvestovaných vo finančných nástrojoch a hotovosti na bankových účtoch. Je schopná plynule zabezpečovať a kryť svoje záväzky. Neviaznu na nej žiadne ťarchy a záväzkové bremená bánk alebo iných finančných inštitúcií.

Vyhlásenie zodpovedných osôb**Vyhlásenie predstavenstva spoločnosti Majetkový Holding, a.s.**

Ing. Viliam Maroš, predseda predstavenstva a Ing. Miroslav Mihalus, člen predstavenstva týmto vyhlasujeme, že podľa našich najlepších znalostí účtovná závierka vypracovaná k 31.12.2018 je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov a

p o s k y t u j e

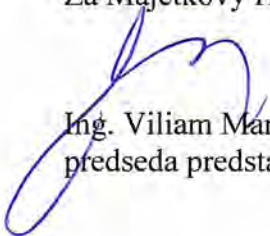
pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku


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 nezostavujeme 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 21. mája 2019

Za Majetkový Holding, a.s.


Ing. Viliam Maroš
predseda predstavenstva


Ing. Miroslav Mihalus
člen predstavenstva

Správa dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti pracovala v roku 2018 v zložení Ing. Vladimír Rajčák, Ing. Radovan Strapko a Ing. Miloš Randák, 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 2018, ktorou zistila, že účtovná závierka za rok 2018 overená a doložená správou audítora FINECO spol. s r.o., licencia SKAU č. 89 vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31.decembru 2018, výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve. Dozorná rada posúdila návrh predstavenstva na rozdelenie zisku za rok 2018 a návrh na výplatu dividend, ktoré sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Ing. Vladimír Rajčák
Predseda dozornej rady