



# VÝROČNÁ SPRÁVA 2021

**Majetkový Holding, a. s.**

Staromestská 3, 811 03 Bratislava

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

V Bratislave, jún 2022

## Obsah

Základné údaje o spoločnosti .....	2
Profil spoločnosti a jej doterajší vývoj .....	3
Podnikateľská činnosť a jej výsledky v roku 2021 .....	4
Stav a vývoj hospodárskeho výsledku .....	8
Stav a vývoj majetku spoločnosti .....	9
Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti.....	11
Stav ekonomického prostredia a jeho vplyv na spoločnosť .....	13
Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená.....	14
Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie .....	14
Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť .....	15
Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2021 .....	15
Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2022.....	15
Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja .....	16
Nadobúdanie vlastných akcií .....	16
Návrh na rozdelenie zisku za rok 2021 .....	17
Organizačná zložka v zahraničí.....	17
Finančná situácia .....	17
Vyhlásenie zodpovedných osôb .....	18
Správa dozornej rady.....	19
Účtovná závierka k 31.12.2021 .....	20
Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke a informáciám uvádzaných vo výročnej správe .....	45

## Základné údaje o spoločnosti

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

## Profil spoločnosti a jej doterajší vývoj

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

Na riadnom valnom zhromaždení konaného dňa 17.6.2019 akcionári spoločnosti rozhodli o znížení základného imania zo sumy 21 900 280,40 EUR na sumu 19 433 454,- EUR a to vzatím z obehu a následne zrušením (zničením) 74 302 ks vlastných akcií na meno v listinnej podobe. Tým došlo aj k zmene bodu 6.1. článku 6 stanov spoločnosti a to tak, že základné imanie predstavuje hodnotu 19 433 454 EUR, čo predstavuje 585 345 ks kmeňových akcií v listinnej podobe znejúcich na meno v menovitej hodnote 1 akcia / 33,2 EUR s emisným kurzom 33,2 EUR.

## Podnikateľská činnosť a jej výsledky v roku 2021

Rok 2021 pre Majetkový Holding, a.s. bol úspešný pri tvorbe hospodárskeho výsledku a dosiahnutia ďalších obchodných cieľov. Výsledky podnikania znamenali zlepšenie najmä po kritickom období začiatku makroekonomických otrasov minulého obdobia spôsobeného COVID 19.

Aj rok 2021 bol poznačený významnými neistotami podnikateľského prostredia a to pokračujúcim vplyvom protipandemických opatrení a pretrvávajúcou neistotou spotrebiteľského správania. Ohlasované očakávania rastov parametrov ekonomiky v druhom polroku boli ovplyvňované neistotami inflačného očakávania a sprísňovania momentálnej politiky centrálnych a komerčných bánk.

Aj v tomto prostredí investičné projekty spoločnosti prekonalí určité limity a priniesli zhodnotenie vložených finančných prostriedkov a dosiahli významné prínosy vo viacerých smeroch. Kľúčovým projektom, ktorý najviac prispel k ziskovosti roka bol polyfunkčný projekt výstavby bytov a občianskej vybavenosti Jarabinky, a.s.. Počas roka okrem úspešnej kolaudácii a ukončenia všetkých stavebných prác prišlo k odovzdaniu všetkých bytových jednotiek a príslušenstva. Projekt dosiahol 100%-nú predajnosť hlavného predmetu a to bytov. Na predaj zostala časť obchodných priestorov a garážových stojísk, ktoré sa navrhli spracovať prostredníctvom sesterskej spoločnosti a tým vytvoriť podmienky k ukončeniu projektu a k zaúčtovaniu všetkých otvorených položiek. V tejto súvislosti spoločnosť rozpustila aj opravné položky z minulých období do výsledkov firmy.

Dopady pandémie najmä dopadali na spoločnosť OD Prior-Stred, keď výluky prevádzok a obmedzenia návštevnosti zhoršili hospodárenie a podmienky fungovania. Spoločnosť musela vynaložiť veľké úsilie v koordinácii s obchodnými partnermi a siahnuť do opatrení znižovania nákladov.

Zároveň prebiehali intenzívne práce na investičnej pripravenosti v prestavbách obchodných kapacít a to prevádzok OD Trenčín, OD Liptovský Mikuláš a OD Zvolen. Ide o zásadnú zmenu funkčnosti obchodného priestoru na multifunkčný koncept spojenia obchodu s bývaním v centre mesta. Hospodárenie spoločnosti taktiež vytvorilo kladný hospodársky výsledok a akcionárom boli vyplatené dividendy.

K dobrým výsledkom spoločnosti prispela aj spoločnosť RECLAIM, a.s. a to svojou ziskovosťou a výplatom dividendy do bilancie príjmov. Aktivity v oblasti správy pohľadávok a čiastočného postúpenia za odplatu potvrdili ziskovosť obchodných prípadov a zhodnotenia potenciálu investovaných zdrojov. Faktom zostáva obmedzený prístup k súborom pohľadávok

z bankového alebo finančného sektora a preto je nutné nahrádzať ďalšie inštrumenty riešenia záväzkových a finančných transakcií vrátane uplatnenia zabezpečovacích inštrumentov k dosiahnutiu právnych nárokov a zúčtovania peňažných prostriedkov v prospech veriteľa a záložcu.

V projekte k.ú. Sekule sme v konaní na vydanie UR – územného rozhodnutia k výstavbe infraštruktúry pre pozemky na IBV. Oblasť urbanistickej štúdie prechádza vývojovými štádiami upresňovania funkčnej regulácie územia ako aj efektívnej regulácie budúcich územných celkov.

Rok 2021 predstavoval pokračovanie kontinuity podnikateľských aktivít spoločnosti a dosahovanie výnosovosti investičných projektov.

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

**Vybrané položky z výkazu ziskov a strát**

v tis. EUR	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Tržby z predaja služieb a tovaru	759	621	298
Náklady na služby, spotrebu materiálu a energií	468	498	414
Osobné náklady	797	773	842
Odpisy nehmotného a hmotného inv. majetku	97	85	93
Dane a poplatky	12	12	12
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	25	13	96
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	10	10	-13
<b>Prevádzkový hospodársky výsledok</b>	<b>-600</b>	<b>-744</b>	<b>-954</b>
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	16	5 753	1 041
Predané cenné papiere a podiely	17	5 831	69
Výnosy z finančných investícií	2 390	2 094	1 351
Ostatné výnosy z finančného majetku	0	12 424	602
Ostatné náklady na finančný majetok	-132	15 576	-59
Výnosové úroky	608	462	398
Nákladové úroky	27	24	11
Ostatné finančné výnosy	3 291	476	135
Ostatné finančné náklady	1	516	13
<b>Hospodársky výsledok z fin. operácií</b>	<b>6 392</b>	<b>-738</b>	<b>3 493</b>
<b>Hospodársky výsledok pred zdanením</b>	<b>5 792</b>	<b>-1 482</b>	<b>2 539</b>
Daň z príjmov	97	-31	315
<b>Hospodársky výsledok za účtovné obdobie</b>	<b>5 695</b>	<b>-1 451</b>	<b>2 224</b>

**Vybrané súvahové položky**

v tis. EUR	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<b>Aktíva</b>	<b>49 461</b>	<b>44 984</b>	<b>48 477</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>28 806</b>	<b>23 743</b>	<b>34 750</b>
Hmotný a nehmotný investičný majetok	3 123	3 211	3 189
Finančné investície	25 683	20 532	31 561
<b>Obežný majetok</b>	<b>20 573</b>	<b>21 169</b>	<b>13 654</b>
Zásoby	350	350	350
Pohľadávky	11 725	15 602	7 932
<b>Finančný majetok</b>	<b>8 498</b>	<b>5 217</b>	<b>5 372</b>
<b>Ostatné aktíva</b>	<b>82</b>	<b>72</b>	<b>73</b>
<b>Pasíva</b>	<b>49 461</b>	<b>44 984</b>	<b>48 477</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>46 218</b>	<b>41 477</b>	<b>44 694</b>
Základné imanie	19 433	19 433	19 433
Zákonné rezervné fondy	3 967	3 967	3 960
Oceňovacie rozdiely z precenenia	1 075	639	662
Hospodársky výsledok minulých období	16 048	18 889	18 415
Hospodársky výsledok bežného obdobia	5 695	-1 451	2 224
<b>Cudzíe zdroje</b>	<b>3 243</b>	<b>3 363</b>	<b>3 783</b>
Rezervy	121	113	103
Dlhodobé záväzky	246	361	444
Krátkodobé záväzky	2 876	2 889	3 236
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
<b>Ostatné pasíva</b>	<b>0</b>	<b>144</b>	<b>0</b>

## Stav a vývoj hospodárskeho výsledku

V roku 2021 Majetkový Holding, a.s. dosiahol zisk vo výške 5 695 080,- EUR a jeho tvorba sa skladá z nasledovných medzivýsledkov. V nasledujúcej tabuľke uvádzame porovnanie roku 2021 a dvoch predchádzajúcich účtovných období:

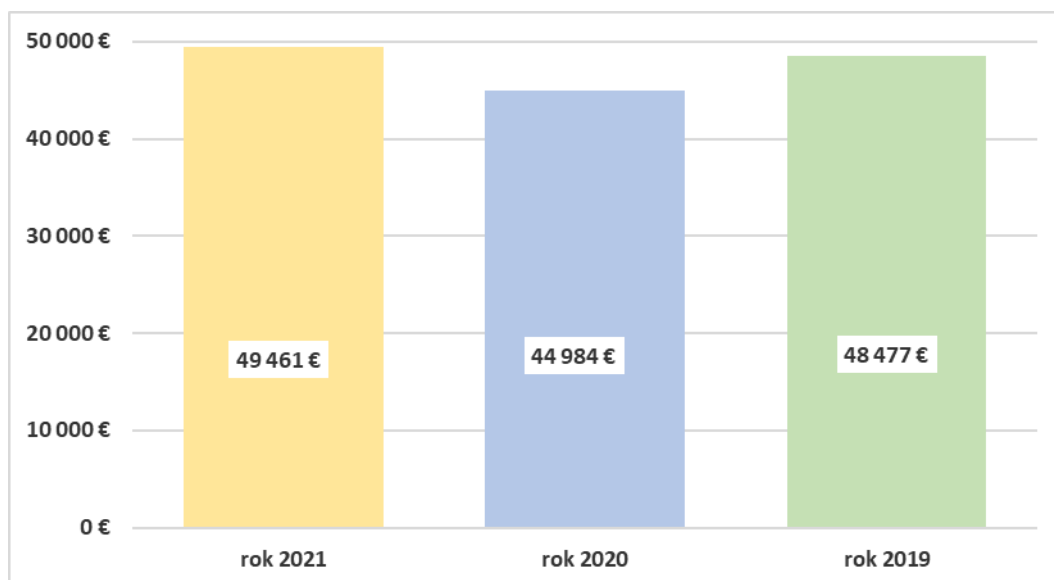
v EUR	rok 2021	rok 2020	rok 2019
<b>Prevádzkový hospodársky výsledok</b>	<b>-599 702</b>	<b>- 743 718</b>	<b>-953 400</b>
Výsledok z obchodovania dlhodobého a krátkodobého finančného majetku	-800	-77 389	971 951
Výsledok z držby dlhodobého finančného majetku	2 390 106	2 032 265	1 319 666
Výsledok z realizácie z krátkodobého finančného majetku	0	61 909	15 828
Výsledok z precenenia CP a derivátových operácií	0	-5 819 200	579 269
Tvorba a zúčtovanie OP k finančnému majetku (-)	131 804	2 667 488	96 973
Výsledok výnosových a nákladových úrokov	580 455	437 760	386 971
Výsledok z kurzových rozdielov	291 439	-297 971	131 259
Výsledok ostatných operácií z finančnej činnosti	2 998 522	256 752	-8 945
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>6 391 526</b>	<b>-738 386</b>	<b>3 492 972</b>
Odložená daň ( - )	16 205	-41 841	24 208
Splatná daň ( - )	80 539	10 730	291 114
<b>Daň z príjmov z bežnej činnosti ( - )</b>	<b>96 744</b>	<b>-31 111</b>	<b>315 322</b>
<b>Výsledok hospodárenia po zdanení</b>	<b>5 695 080</b>	<b>-1 450 993</b>	<b>2 224 250</b>

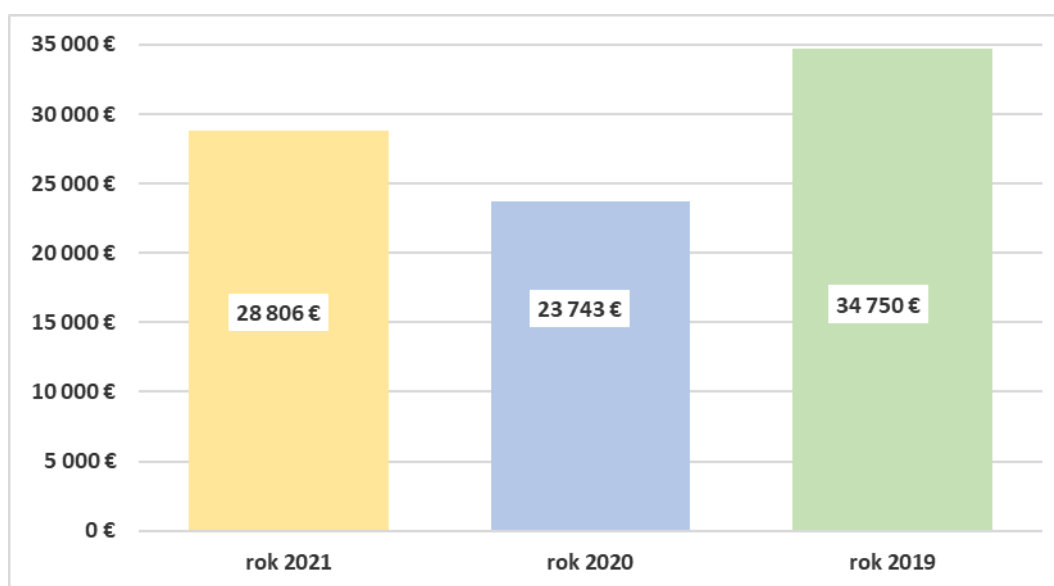
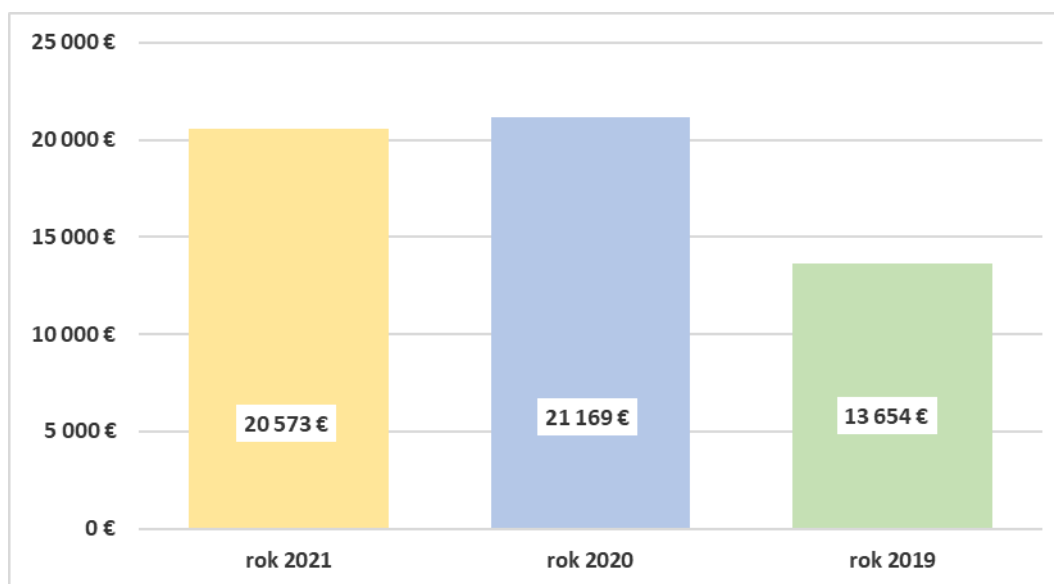
## Stav a vývoj majetku spoločnosti

v tis. EUR	rok 2021	rok 2020	rok 2019
<b>Aktíva celkom</b>	<b>49 461</b>	<b>44 984</b>	<b>48 477</b>
Neobežný majetok	28 806	23 743	34 750
Obežný majetok	20 573	21 169	13 654
Časové rozlíšenie	82	72	73

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

### Stav aktív celkom

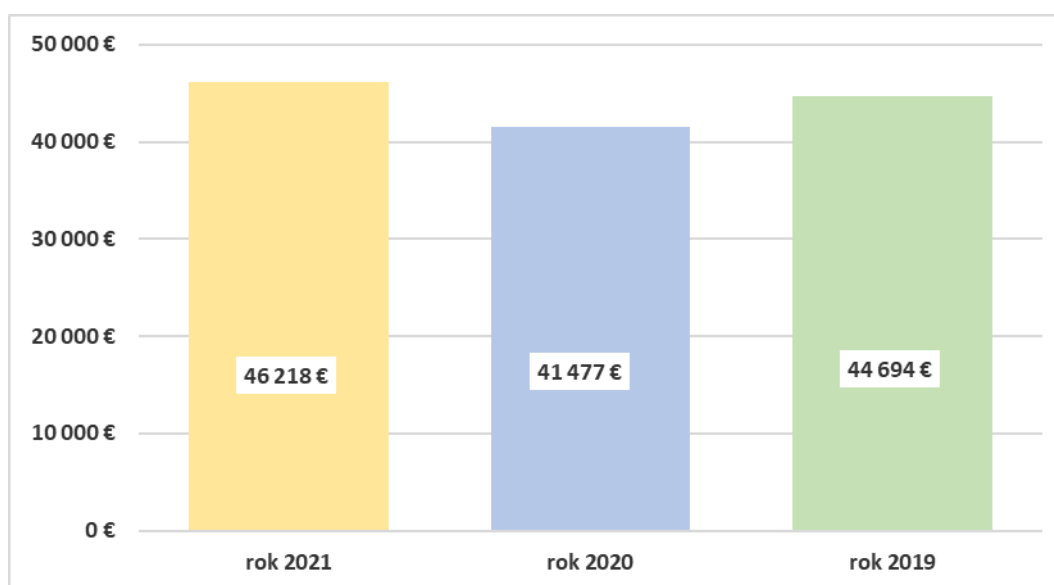


**Neobežný majetok****Obežný majetok**

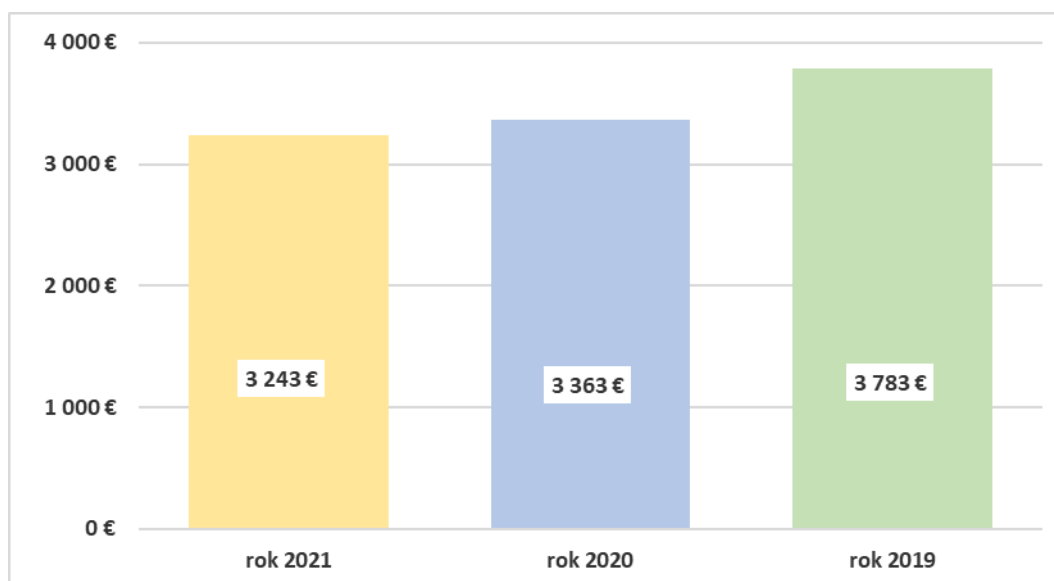
## Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti

v tis. EUR	rok 2021	rok 2020	rok 2019
Pasíva celkom	49 461	44 984	48 477
Vlastné imanie	46 218	41 477	44 694
Záväzky	3 243	3 363	3 783

### Stav vlastného imania



### Stav záväzkov



**Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12.2021 v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi**

v tis. EUR

	rok 2021	rok 2020	rok 2019
Rezervy	121	113	103
Záväzky z tvorby sociálneho fondu	11	19	26
Záväzky z obchodného styku	6	6	5
Ostatné záväzky voči spoločnostiam v skupine ÚJ	698	944	1 026
Záväzky voči akcionárom a účastníkom združení	6	4	276
Iné záväzky vrátane záväzkov z derivátových operácií	2 074	2 091	2 162
Finančné výpomoci	0	0	0
Daňové záväzky	327	186	185

**Rozpis záväzkov spoločnosti k 31.12.2021 v percentuálnom vyjadrení**

	rok 2021	rok 2020
Rezervy	3,73%	3,36%
Záväzky z tvorby sociálneho fondu	0,34%	0,56%
Záväzky z obchodného styku	0,19%	0,18%
Ostatné záväzky voči spoločnostiam v skupine ÚJ	21,52%	28,07%
Záväzky voči akcionárom a účastníkom združení	0,19%	0,12%
Iné záväzky vrátane záväzkov z derivátových operácií	63,95%	62,18%
Finančné výpomoci	0,00%	0,00%
Daňové záväzky	10,08%	5,53%

## Stav ekonomického prostredia a jeho vplyv na spoločnosť

Rok 2021 predstavoval pre celý svet jazdu na húsenkovej dráhe. Radosť zo začiatku vakcinácie striedali obavy z nových variantov vírusu a bezmocnosť z nečakane silného odporu voči očkovaníu. Výsledkom bolo, že v neočkovanej populácii mal vírus ideálnejšie podmienky na šírenie a vznik nových variantov. Krajiny s vysokou zaočkovanosťou sa spoliehali, že každá nová vlna prinesie menej hospitalizácii a úmrtí.

Pre celosvetovú ekonomiku to znamenalo pokračovanie neistoty. Ekonomika sa síce dostala z recesie, no horizont zatieňovalo riziko ďalších pandemických vln, vysoká inflácia a rast cien energií.

Zhoršovanie stavu domácej economickej klímy vplyvom ďalších vln pandémie COVID – 19 sa preukázalo začiatkom roka ako aj v štvrtom štvrtroku roku 2021. Priaznivá pandemická situácia počas letných mesiacov a rozpúšťanie nahromadených úspor podporovali spotrebu domácností. Problémy priemyslu s dodávkami komponentov sa však prehĺbili. Prudký nástup tretej vlny pandémie priniesol opätovné zníženie spotreby koncom roka. Zavádzanie opatrení na lokálnej úrovni len v regiónoch s najhoršou epidemiologickou situáciou pomohlo počas októbra udržať zvýšenú mobilitu a tržby obchodníkov na vyššej úrovni ako pred rokom. Avšak následné prudké zhoršenie situácie viedlo opäť k celoštátnym opatreniam a lockdownu.

Inflačné tlaky sa v priebehu roka zosilňovali a rast cien dosiahol v novembri takmer 5 %. Dovožné ceny z krajín eurozóny mali na Slovensku historicky najvyššiu dynamiku od zavedenia eura čo vzniklo na základe výpadkov tržieb z predchádzajúcich vln pandémie. Na Slovensku sme v roku 2021 mohli sledovať bezprecedentný všeobecný rast cien s predpokladom, že tento nepriaznivý trend bude pretrvávať aj v roku 2022.

Menová politika vytvárala na Slovensku priaznivé finančné podmienky pre rast domáceho dopytu. Bankám vzrástla ochota poskytovať ďalšie úvery pod vplyvom zníženia ich obáv z budúceho vývoja. Po období potlačeného záujmu o úvery na spotrebu v dôsledku pandémie a neistoty nastalo oživenie aj v tomto segmente. Sprevádzalo ho zníženie úrokových sadzieb pod vplyvom konkurencie na historicky najnižšiu úroveň, čím sa úvery na spotrebu stali pre domácnosti atraktívnejšie.

S postupným otváraním ekonomiky by malo nastať, podobne ako po predchádzajúcich lockdownoch, rýchle obnovenie spotrebiteľského dopytu po službách. Oživenie v budúcom roku bude pravdepodobne mierne pomalšie, keďže vysoký rast cien odčerpá z nominálnych príjmov a domácnosti budú musieť siahnúť aj na časť nahromadených úspor.

## **Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená**

Spoločnosť Majetkový Holding, a. s. bola vystavená rôznym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú dôsledky pohybu kurzov cudzích mien, pohybu cien inštrumentov na finančných trhoch a úrokových sadziieb z depozít a dlhopisov.

No najvýznamnejšie riziká a neistoty zaznamenala v oblasti developerských projektov kde rastúce ceny a nedostatok stavebných materiálov predražoval výstavbu a tým donútil spoločnosť k väčšej obozretnosti pri plánovaní, realizácii a oceňovaní nových realitných projektov. Jednou z príčin bolo narušenie štandardného dodávateľsko-odberateľského reťazca pre opatrenia proti šíreniu koronavírusu. Na trhu chýba hlavne drevo, plasty, kovy a izolačné materiály. Ceny ocele a izolačných materiálov vzrástli medziročne až o 100 percent. Už dnes vieme, že s odznievaním pandémie sú podnikateľské aktivity v tejto oblasti vystavené novým ťažkostiam v podobe prudkého nárastu cien energií.

## **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 2020 bol 21, z toho 3 sú osoby predstavujúce kľúčový manažment.

## Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2021

Po 31.12.2021 nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by výrazne ovplyvnili výsledky hospodárenia spoločnosti k 31.12.2021.

## Predpokladaný vývoj činnosti v roku 2022

Podnikateľské prostredie pre rok 2022 napriek popandemickom období bolo definované vysokými očakávaniami z vysokého rastu ekonomiky a príležitostí. Tie sa prudko zhoršili vojenskými cvičeniami a následným ozbrojeným konfliktom na Ukrajine.

Štart roka 2022 priniesol veľkú zmenu v deficite materiálových vstupov, poruchy v zásobovaní a v logistike dodávateľsko – odberateľských vzťahov a viacnásobnom zdražení energií a výrobkov. Popri týchto hlavných parametroch fungovania ekonomiky sa menia i politiky bánk k financovaniu spotreby obyvateľstva a investičných projektov.

Aj naše aktivity a projekty sú závislé od celkovej situácie a orgány spoločnosti vyvíjajú maximálne úsilie na zabezpečenie udržateľnosti a kontinuity projektov a ich podnikateľských výsledkov. V projekte Jarabiny očakávame dokončenie predajných transakcií obchodných priestorov a garážových stojísk, ktoré sú v majetku sesterskej spoločnosti a tým k definitívnemu ukončeniu tohto projektu. Popri developerských projektoch v spoločnosti OD Prior pri prestavbe OD Trenčín, Liptovský Mikuláš a Zvolen sme naštartovali ďalšie projekty a stavby obytných súborov a to Vrútky a Ady Park v Dunajskej Strede. Oblasť realít a nehnuteľností sa javia do budúcnosti ako zaujímavé investičné

príležitosti. V projekte Sekule očakávame výsledok k dokončeniu územných podkladov a vydanie povolení pre ďalšie etapy developmentu.

Spoločnosť chce aj ďalších obchodných aktivitách pokračovať, v ich kontinuite a prinášať adekvátne zhodnotenie peňažných zdrojov a zabezpečenie výnosovosti v roku 2022.

## **Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

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

## **Nadobúdanie vlastných akcií**

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

V roku 2021 Spoločnosť nenakúpila na svoj účet žiadne vlastné akcie. Spoločnosť eviduje na svojom účte majiteľa cenných papierov spolu 310 ks vlastných akcií, čo zodpovedá aj konečnému stavu počtu vlastných akcií v majetku Spoločnosti k 31.12.2021.

## Návrh na rozdelenie zisku za rok 2021

Predstavenstvo navrhuje zisk k 31.12.2021 vo výške 5 695 080,- EUR nasledovne prerozdeliť:

- 1 755 105,- EUR použiť na výplatu dividend; t.j. 3,- EUR / 1 akcia
- 40 000,- EUR použiť na prídely do sociálneho fondu
- 3 899 975,- EUR preúčtovať na nerozdelený zisk minulých období

## Organizačná zložka v zahraničí

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

## Finančná situácia

Finančná situácia spoločnosti je dobrá. Hotovosť je predovšetkým na bežných bankových účtoch alebo na účte u obchodníka s cennými papiermi 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, Ing. Miroslav Mihalus, člen predstavenstva a Ing. Juraj Grnáčik, člen predstavenstva týmto vyhlasujeme, že podľa našich najlepších znalostí účtovná závierka vypracovaná k 31.12.2021 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

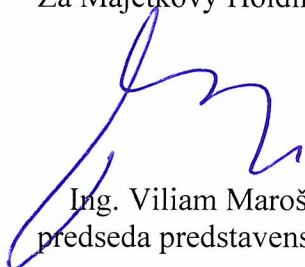
**pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku**

**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 7.6.2022

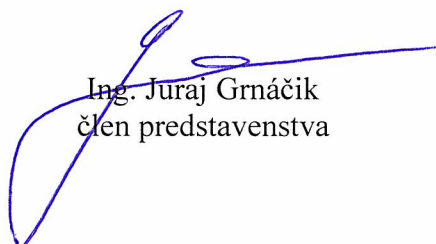
Za Majetkový Holding, a.s.



Ing. Viliam Maroš  
predseda predstavenstva



Ing. Miroslav Mihalus  
člen predstavenstva

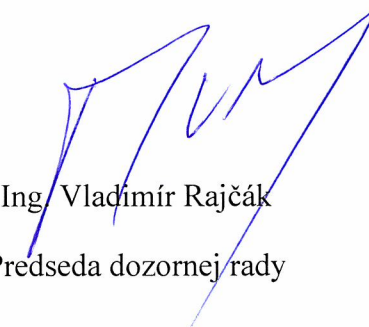


Ing. Juraj Grnáčik  
člen predstavenstva

## Správa dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti pracovala v roku 2021 v zložení Ing. Vladimír Rajčák, Ing. Miloš Randák, CSc. a Ing. Ľudovít Kristiník. Dozorná rada dohliadala na výkon pôsobnosti predstavenstva a na uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. Predstavenstvo pracovalo na základe polročných plánov činnosti. Zasadnutí predstavenstva sa zúčastňoval určený člen dozornej rady. Dozorná rada v rámci svojej kontrolnej činnosti nezistila nedostatky vo výkone predstavenstva spoločnosti.

Dozorná rada vykonala kontrolu, ktorou zistila, že účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so všeobecnými právnymi predpismi. Následne preskúmala ročnú účtovnú závierku spoločnosti za rok 2021, ktorou zistila, že účtovná závierka za rok 2021 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 2021, 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 2021 a návrh na výplatu dividend, ktoré sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.



Ing. Vladimír Rajčák  
Predseda dozornej rady

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

Á Ā B Ć D Ę 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
2 0 2 1 6 0 0 6 4 7	X riadna	X malá	od 0 1	2 0 2 1
IČO 3 5 8 2 3 3 6 4	mimoriadna	veľká	do 1 2	2 0 2 1
SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	od 0 1	2 0 2 0
			do 1 2	2 0 2 0

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

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S t a r o m e s t s k á

Číslo

3

PSC

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 0 . 0 5 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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





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



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

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 0 7 4 7 4 4	6 3 8 5 7 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1 0 0 0 9 8 7	5 6 4 8 1 7
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 6 0 4 8 0 2 7	1 8 8 8 9 0 9 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 7 4 9 9 0 2 0	1 8 8 8 9 0 9 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 4 5 0 9 9 3	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 6 9 5 0 8 0	- 1 4 5 0 9 9 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 2 4 2 6 4 8	3 3 6 3 1 8 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 4 5 6 7 3	3 6 0 6 5 4
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 3 8 9 4 1
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 1 2 2 3	1 9 4 1 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 3 4 4 5 0	1 0 2 3 0 1



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 9 1 3 6 8	1 2 2 4 6 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 3 0 5 9 0 1	2 1 2 0 9 7 6 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	1 6 5 0 0	5 7 5 3 4 0 4
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	2 3 9 0 1 0 6	2 0 3 2 2 6 5
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	1 0 0 0 0 0 0	
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	1 2 1 3 9 9 3	1 8 7 4 9 9 3
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	1 7 6 1 1 3	1 5 7 2 7 2
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		6 1 9 0 9
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		6 1 9 0 9
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	6 0 7 8 5 0	4 6 1 9 7 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 6 5 2 2 1	3 2 7 3 2 4
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 4 2 6 2 9	1 3 4 6 5 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 9 1 4 4 5	2 0 2 4 8 0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		1 2 4 2 4 3 8 9
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	3 0 0 0 0 0 0	2 7 3 3 4 1
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	- 8 5 6 2 5	2 1 9 4 8 1 5 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	1 7 3 0 0	5 8 3 0 7 9 3
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	- 1 3 1 8 0 4	- 2 6 6 7 4 8 8
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 7 3 9 5	2 4 2 1 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	7 7 2 6	8 6 3 5
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 9 6 6 9	1 5 5 8 4
O.	Kurzové straty (563)	52	6	5 0 0 4 5 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		1 8 2 4 3 5 8 9
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 4 7 8	1 6 5 8 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	6 3 9 1 5 2 6	- 7 3 8 3 8 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 7 9 1 8 2 4	- 1 4 8 2 1 0 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 6 7 4 4	- 3 1 1 1 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	8 0 5 3 9	1 0 7 3 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 6 2 0 5	- 4 1 8 4 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 6 9 5 0 8 0	- 1 4 5 0 9 9 3

## Majetkový Holding, a.s.

### A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

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

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

#### 2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie zostavená k 31. decembru 2020, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 12. októbra 2021.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“), za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

#### 5. Informácie o skupine

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

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

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

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

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

## Majetkový Holding, a.s.

Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

Názov	Sídlo
C-Area, s.r.o. (od 11.03.2022: C-AREA, a.s.)	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika
ISKO, a.s.	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika
Sekulská pozemková spoločnosť, s.r.o.	Sekule, 684 Sekule, Slovenská republika
Jarabiny Invest, a.s.	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika
IK-SYSTEM SK s.r.o.	Malý Trh 2/A, Bratislava, Slovenská republika
DUNAJSKÝ KLUB a.s.	Viedenská cesta 24, Bratislava, Slovenská republika
Vrútky Invest, s.r.o.	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika
ADY PARK s.r.o.	Staromestská 3, Bratislava, Slovenská republika

### 6. Počet zamestnancov

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

	31.12.2021	31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	19	19
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	20	20
počet vedúcich zamestnancov	3	3

## B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

### 3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

#### Úsudky

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

#### Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

## Majetkový Holding, a.s.

### 4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, 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 v mesiaci v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do užívania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR vrátane a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

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

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

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

### 5. Dlhodobý finančný majetok

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

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

## Majetkový Holding, a.s.

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

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

### 6. Zásoby

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o 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 nevyožiteľné pohľadávky.

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

### 8. Krátkodobý finančný majetok

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

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

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

### 9. Finančné účty

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

## Majetkový Holding, a.s.

### 10. Emisné kvóty

Spoločnosť v účtovnom období neeviduje žiadne emisné kvóty.

### 11. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

### 12. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

#### **Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob**

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

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

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

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

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

#### **Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

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

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

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

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

### 13. Závazky

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

## Majetkový Holding, a.s.

### 14. Rezervy

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

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

#### Rezerva na odchodné

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

### 15. Zamestnanecké požitky

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

### 16. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa 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 príspevkov sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

## Majetkový Holding, a.s.

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

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

Spoločnosti za účtovné obdobie nebola poskytnutá žiadna forma dotácie.

### 19. Deriváty

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

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

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

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

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

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

### 20. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

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

### 21. Cudzia mena

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

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

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

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

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

## Majetkový Holding, a.s.

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

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

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

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

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

### 22. Výnosy

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

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

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

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

### 23. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach. Spoločnosť pri zostavovaní účtovnej závierky k 31.12.2021 za bežné účtovné obdobie a vykázania porovnateľného bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia vychádzala z vydaných Opatrení Ministerstva financií Slovenskej republiky.

### 24. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**Majetkový Holding, a.s.**

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

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

Spoločnosť v roku 2021 neúčtovala o vzniku goodwillu, záporného goodwillu, ani neprehodnocovala výšku odpisu jeho hodnoty.

Dlhodobý hmotný majetok charakteru dopravných prostriedkov je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a haváriou do výšky 311 tis. EUR (v roku 2020: do výšky 311 tis. EUR).

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

Spoločnosť používa a vykazuje iba svoj majetok, žiaden majetok Spoločnosti nie je vo vlastníctve iných spoločností na základe zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva zriadeného do doby uhradenia záväzkov z prijatých úverov (k 31. decembru 2020: 0,- EUR).

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

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

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

Vplyv zmeny ocenenia reálnou hodnotou na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie k 31.12.2020:

	Reálna hodnota	Účtovná hodnota (cena obstarania)	Vplyv na výsledok hospodárenia	vlastné imanie
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>1 694 556</b>	<b>1 803 690</b>	<b>-79 106</b>	<b>-30 028</b>
Ostatné cenné papiere a podiely	1 694 556	1 803 690	-79 106	-30 028
<b>Krátkodobý finančný majetok</b>	<b>83 368</b>	<b>40 834</b>	<b>42 534</b>	<b>0</b>
Majetkové cenné papiere v EUR	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere	83 368	40 834	42 534	0
<b>Spolu</b>	<b><u>1 777 924</u></b>	<b><u>1 844 524</u></b>	<b><u>-36 572</u></b>	<b><u>-30 028</u></b>

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

Spoločnosť ukončila obchodovanie s derivátmi v roku 2020. Ku koncu účtovného obdobia Spoločnosť preto neeviduje vo svojom účtovníctve žiadne deriváty, ktoré by ocenením mali vplyv na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie spoločnosti.

## Majetkový Holding, a.s.

### 4. Závazky

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

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazky po lehote splatnosti	0	11 500
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka <sup>1)</sup>	2 983 081	2 977 221
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	259 567	425 223
<b>Závazky spolu</b>	<b>3 242 648</b>	<b>3 413 944</b>

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

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

### 5. Vlastné imanie

Opis základného imania:	31.12.2021	31.12.2020
<b>Základné imanie celkom</b>	<b>19 433 454</b>	<b>19 433 454</b>
Počet akcií	585 345	585 345
z toho vlastné akcie	310	310
Menovitá hodnota akcie	33,20	33,20
Základné imanie splatené	19 433 454	19 433 454
Základné imanie nesplatené	0	0
<b>Vlastné imanie</b>	<b>46 217 982</b>	<b>41 476 802</b>
Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania v %	42%	47%

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

### 6. Vlastné akcie

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

V roku 2021 Spoločnosť nenakúpila na svoj účet žiadne vlastné akcie. Spoločnosť eviduje na svojom účte majiteľa cenných papierov spolu 310 ks vlastných akcií, čo zodpovedá aj konečnému stavu počtu vlastných akcií v majetku Spoločnosti k 31.12.2021.

Vlastné akcie	2021	2020
Počet akcií nadobudnutých počas účtovného obdobia	0	150
Percentuálna hodnota nadobudnutých akcií na upísanom základnom imaní	0,00%	0,03%
Menovitá hodnota nadobudnutých akcií	0	4 980
Hodnota nadobudnutia akcií	0	6 786
<b>Počet akcií v držbe k poslednému dňu obdobia</b>	<b>310</b>	<b>310</b>
Percentuálna hodnota držaných akcií na upísanom základnom imaní	0,05%	0,05%
Menovitá hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia	10 292	10 292
<b>Hodnota akcií v držbe k poslednému dňu obdobia</b>	<b>14 091</b>	<b>14 091</b>

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

**Majetkový Holding, a.s.**

**D. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

**1. Podmienené záväzky**

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

Spoločnosť neručí za bankový úver.

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

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

**2. Ostatné finančné povinnosti**

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

**3. Podmienení majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

**4. Najatý majetok**

Spoločnosť sídli v prenajatých priestoroch. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú. Ročný nájom vrátane energií bol v roku 2021: 83 tis. EUR (v roku 2020: 124 tis. EUR).

**5. Prenajatý majetok**

Spoločnosť má na základe zmluvy o podnájme v podnájme niektoré holdingové spoločnosti a okrem kancelárskych priestorov im prenajíma aj kancelárske zariadenie.

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

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné významné skutočnosti, ktoré by výrazne ovplyvnili Spoločnosť. Všetky významné skutočnosti boli opísané v predchádzajúcich bodoch týchto poznámok k účtovnej závierke zostavenej ku dňu 31.12.2021 a nastali v roku 2021.

**F. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

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

**Transakcie s materskou účtovnou jednotkou:**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2021	2020
	EUR	EUR
predaj služieb	125 696	125 637
predaj obchodného podielu	16 500	0
<b>Výnosy spolu</b>	<b>142 196</b>	<b>125 637</b>

**Majetkový Holding, a.s.**

**Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:**

	2021 EUR	2020 EUR
Poskytnutie pôžičiek dcérskym spoločnostiam	1 932 000	4 200 000
Kúpa zmenky dcérskych spoločností	10 946 400	9 500 000
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>12 878 400</b>	<b>13 700 000</b>

	2021 EUR	2020 EUR
predaj služieb (výnos)	467 587	300 907
úrok z pôžičky (výnos)	84 115	8 473
úrok zo zmenky (výnos)	181 107	262 833
<b>Výnosy spolu</b>	<b>732 808</b>	<b>572 213</b>

	2021 EUR	2020 EUR
Úroky z prijatých pôžičiek (náklad)	707	1 625
<b>Náklady spolu</b>	<b>707</b>	<b>1 625</b>

**Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami:**

	2021 EUR	2020 EUR
predaj služieb (výnos)	156 025	188 211
úrok z pôžičky (výnos)	0	56 018
<b>Výnosy spolu</b>	<b>156 025</b>	<b>244 229</b>

	2021 EUR	2020 EUR
Prijatá finančná výpomoc	695 000	690 000
<b>Závázky spolu</b>	<b>695 000</b>	<b>690 000</b>

	2021 EUR	2020 EUR
Úroky z prijatej pôžičky (náklad)	7 019	7 010
<b>Náklady spolu</b>	<b>7 019</b>	<b>7 010</b>

**Majetkový Holding, a.s.**

**Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami:**

	2021 EUR	2020 EUR
Nákup tovaru (náklad)	2 513	2 095
Nákup služieb (náklad)	0	12 437
<b>Spolu:</b>	<b>2 513</b>	<b>14 532</b>

	2021 EUR	2020 EUR
Predaj služieb (výnos)	3 000	0
<b>Spolu</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>

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

**Transakcie s kľúčovým manažmentom**

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2021 bol 3 (v roku 2020: 3).

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

	2021 EUR	2020 EUR
Vyplatené odmeny manažmentu spoločnosti	16 000	16 000
<b>Spolu</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

Členom štatutárneho orgánu, ani manažmentu Spoločnosti neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, významné platby alebo výhody, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: žiadne).

**Správa nezávislého audítora**  
**k účtovnej závierke zostavenej**  
**za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2021**  
**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 2021, 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 2021 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 obídenie internej kontroly.

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

## 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 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava, 15. júna 2022



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

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