



**VÝROČNÁ SPRÁVA**

**MAJETKOVÝ HOLDING**

**2006**

## **Obsah:**

<b>Základné údaje o spoločnosti .....</b>	<b>2</b>
<b>Profil spoločnosti .....</b>	<b>3</b>
<b>Podnikateľská činnosť a jej výsledky v roku 2006 .....</b>	<b>4</b>
<b>Stav a vývoj majetku spoločnosti .....</b>	<b>5</b>
<b>Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti .....</b>	<b>6</b>
<b>Štruktúra akcionárov, akcie spoločnosti .....</b>	<b>7</b>
<b>Vývoj vybraných ukazovateľov za roky 2004 – 2006 .....</b>	<b>8</b>
<b>Správa dozornej rady .....</b>	<b>11</b>
<b>Výsledok hospodárenia spoločnosti, jeho rozdelenie .....</b>	<b>12</b>
<b>Podnikateľský zámer spoločnosti na rok 2007 .....</b>	<b>13</b>
<b>Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2006 .....</b>	<b>14</b>
<b>Ďalšie skutočnosti o spoločnosti .....</b>	<b>14</b>
<b>Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke zostavenej za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2006 .....</b>	<b>15</b>

## **Základné údaje o spoločnosti**

<b>Názov spoločnosti:</b>	<b>Majetkový Holding, a.s.</b>
<b>Právna forma:</b>	Akciová spoločnosť
<b>Sídlo:</b>	Prievozská 2/A, 821 09 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>	684 975 000,- Sk
<b>Počet akcií:</b>	684 975
<b>Druh, forma a podoba:</b>	kmeňové akcie na doručiteľa, zaknihované
<b>Menovitá hodnota:</b>	1 000,- Sk
<b>Predmet činnosti:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,</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 nehnuteľností,</li><li>- poradenská činnosť v oblasti obchodu a rozsahu voľnej živnosti,</li><li>- poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom.</li></ul>

## **Profil spoločnosti**

Rok 2006 bol piatym rokom pôsobenia spoločnosti Majetkový Holding, a.s. na Slovensku. Spoločnosť je súčasťou holdingu, ktorého podnikateľské aktivity sú zamerané na správu majetkových podielov do oblasti leasingu, poisťovníctva, dôchodkového zabezpečenia, investovania na kapitálovom trhu, či mediálnej oblasti. Majetkový Holding, a.s. je jednou zo spoločností, ktorých ovládajúcou spoločnosťou je Prvá slovenská investičná skupina a.s. História Prvej slovenskej investičnej skupiny a.s. siaha až do roku 1990, ktorá v období jej vzniku patrila k jedným z najvýznamnejších priekopníkov v oblasti kolektívneho investovania.

Majetkový Holding, a.s. v holdingovej štruktúre patrí k významným spoločnostiam. Predstavenstvo spoločnosti sa svojim profesionálnym prístupom podieľa aj na riadení iných dcérskych spoločností v rámci holdingu. Z dôvodu lepšieho zhodnocovania majetku spoločnosti a taktiež v rámci rozširovania podnikateľských aktivít spoločnosti sa predstavenstvo Majetkového Holdingu, a.s. aktívne podieľa aj na vzniku nových dcérskych spoločností.

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. zhodnocuje svoj majetok vyhladávaním a realizovaním rôznych investičných projektov aj v spolupráci s inými investormi v oblasti realitných a developerských činností.

Medzi dlhodobé a úspešné investičné projekty spoločnosti patrí aj spravovanie súboru postúpených pohľadávok, ktoré spoločnosť získala v rokoch 2003 a 2005 na základe vyhlásených tendrov od Slovenskej konsolidačnej, a.s.

Počas celého obdobia existencie spoločnosti je okrem vyššie spomenutých investičných činností spoločnosti hlavným predmetom správa vlastného majetku, pozostávajúceho aj z cenných papierov, ktorých portfólio pozostáva hlavne z investícií do dcérskych spoločností v rámci holdingu, do štátnych a korporatívnych dlhopisov a hypotekárnych záložných listov obchodovaných na trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s., dlhopisov v cudzej mene, akcií emitovaných v zahraničí a investičných certifikátov.

## **Podnikateľská činnosť a jej výsledky v roku 2006**

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. dosiahla za rok 2006 výsledok hospodárenia – zisk vo výške 64 584 tis. Sk a vlastné imanie spoločnosti ku koncu roka 2006 dosiahlo hodnotu 1 220 578 tis. Sk. Hospodárske výsledky spoločnosti potvrdzujú správny výber a realizáciu podnikateľských zámerov, ktoré spočívajú v odbornom zhodnocovaní majetku spoločnosti.

O úspešnosti spoločnosti Majetkový Holding, a.s. v roku 2006 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím svedčí najmä zvýšenie stavu majetku spoločnosti jeho prírastkom v neobežnej časti o 66 311 tis. Sk a pokles stavu pohľadávok o 32 526 tis. Sk, ktorý sa dosiahol úspešným vymáhaním odkúpených pohľadávok od Slovenskej konsolidačnej, a.s. Práve inkaso z týchto pohľadávok tvorilo významnú časť príjmov spoločnosti v roku 2006. Získané finančné prostriedky umožnili spoločnosti zvýšiť investície do dlhodobého hmotného a dlhodobého finančného majetku.

Voľné peňažné prostriedky spoločnosti boli v priebehu roka 2006 zhodnocované aj nástrojmi peňažného trhu a to prostredníctvom krátkodobých terminovaných vkladov a zmenkových operácií.

V roku 2006 nastali viaceré významné zmeny podnikateľského prostredia, medzi ktoré patrí aj posilnenie kurzu slovenskej koruny, čo sa prejavilo predovšetkým na zmene kurzových rozdielov pri investovaní do zahraničných podnikateľských aktivít. Národná banka Slovenskej republiky reagovala na posilnenie kurzu koruny zmenou úrokových sadzieb, čo malo za následok zníženie výnosových úrokov, na druhej strane však aj zníženie nákladov na platené úroky.

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s. svoje podnikateľské aktivity financovala výhradne z vlastných zdrojov, pričom v roku 2006 neprijala žiadne bankové úvery a výpomoci a taktiež nesplácala žiadne finančné pôžičky z minulých období.

Tak ako v rokoch prechádzajúcich, aj o tomto roku môže spoločnosť Majetkový Holding, a.s. konštatovať, že pre jej akcionárov to bol rok veľmi úspešný. Počas celej doby existencie Majetkový Holding, a.s. zaznamenával stabilný nárast hodnoty majetku spoločnosti a taktiež trhovej ceny na Burze cenných papierov v Bratislave, a.s.

## Stav a vývoj majetku spoločnosti

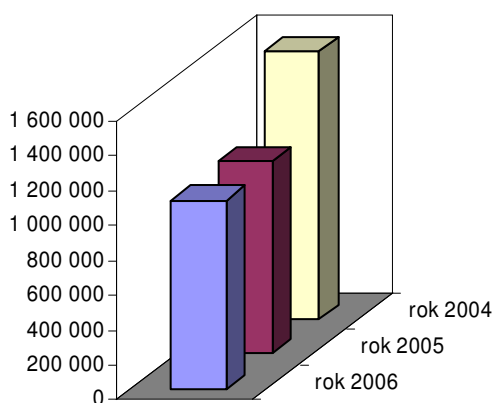
Celkový majetok spoločnosti vzrástol v roku 2006 oproti predchádzajúcemu obdobiu o 47 609 tis. Sk.

V rámci rozširovania podnikateľských aktivít a zveľaďovania majetku spoločnosti, sa spoločnosť Majetkový Holding, a.s. v priebehu roka 2006 rozhodla založiť novú dcérsku spoločnosť C – Area, s.r.o., ktorej hlavným predmetom činnosti je inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva a prenájmu nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

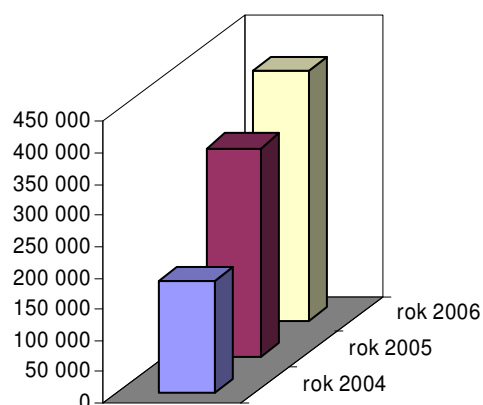
Podstatnú časť prírastku majetku v jeho neobežnej časti vo výške 66 311 tis. Sk tvoria získané pozemky v rámci budovania Komplexného strediska cestovného ruchu GOLFPARK SEKULE v Sekuliach v hodnote 45 mil. Sk.

Pokles obežnej časti majetku tvorí úspešné vymáhanie odkúpených pohľadávok od Slovenskej konsolidačnej, a.s. Výška obežného majetku spoločnosti klesla oproti minulému účtovnému obdobiu o 32 526 tis. Sk.

Vývoj stavu obežného a neobežného majetku spoločnosti za obdobie od roku 2004 do roku 2006 vidieť v nasledovných grafoch:



Obežný majetok v tis. Sk	
rok 2006	1 082 632
rok 2005	1 100 827
rok 2004	1 530 245



Neobežný majetok v tis. Sk	
rok 2006	400 138
rok 2005	333 827
rok 2004	177 612

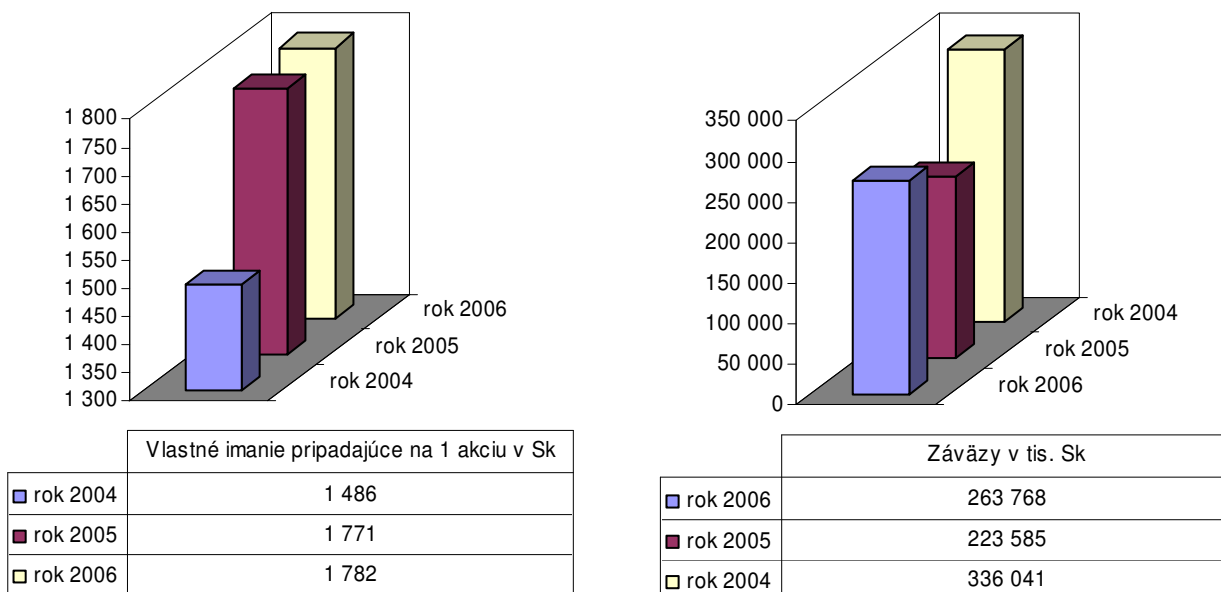
## Stav a vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti

Vlastné imanie spoločnosti pripadajúce na jednu akciu v roku 2006 oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu zaznamenalo mierny nárast aj napriek tomu, že Majetkový Holding, a.s. dosiahol menšiu dynamiku výsledkov svojho hospodárenia oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

Záväzky spoločnosti Majetkový Holding, a.s. v roku 2006 oproti minulému účtovnému obdobiu zaznamenali nárast prevažnej časti dlhodobých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s realizáciou a riešením pripravovaných developerských projektov.

Spoločnosť k 31.12.2006 neviduje žiadne bankové a ani iné úvery a nevydala dlhopisy vymeniteľné za akcie.

Vývoj vlastného imania a záväzkov spoločnosti vidieť v nasledovných tabuľkách:



Výsledkom úspešnosti finančného manažmentu spoločnosti v dlhodobom meradle je stav k 31.12.2006, za ktorého je:

- krytie dlhodobých potrieb vlastnými zdrojmi 100% - né,
- podstatná časť obežného majetku financovaná vlastnými zdrojmi a to zo 75% a
- krytie celého majetku vlastnými prostriedkami 82% - né,

bez vzniku potreby na krátkodobé úvery, či na finančné výpomoci.

Tieto údaje preukazujú, že spoločnosť je zástancom konzervatívnej finančnej politiky a nevstupuje do rizikových obchodných vzťahov aj v záujme ochrany majetku akcionárov.



## **Štruktúra akcionárov, akcie spoločnosti**

Štruktúra akcionárov spoločnosti Majetkový Holding, a.s. pozostávala z majoritného akcionára Prvej slovenskej investičnej skupiny a.s., so sídlom v Bratislave, ktorá k 31.12.2006 vlastnila podiel vo výške 69,6% základného imania spoločnosti. Ostávajúcich 30,4% základného imania spoločnosti je rozdelených medzi individuálnych investorov z radov fyzických a právnických osôb.

Spoločnosť emitovala celkovo 684 975 ks kmeňových akcií na doručiteľa v zaknihovanej podobe, v menovitej hodnote jednej akcie 1 000,-Sk v nasledovnej štruktúre:

<b>ISIN</b>	<b>počet ks</b>
SK1120005485	373 376
SK1120006954	168 848
SK1120006962	142 751

Akcie spoločnosti sú zastupiteľné, prevoditeľné bez obmedzenia, s právami v súlade s Obchodným zákonníkom a stanovami spoločnosti a sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov organizovanom Burzou cenných papierov v Bratislave, a.s.

## Vývoj vybraných ukazovateľov za roky 2004 - 2006

Hospodárenie spoločnosti Majetkový Holding, a.s. za uplynulé účtovné obdobia rokov 2004 – 2006 vidieť v prehľade skrátených výkazov súvahy a výkazu ziskov a strát spoločnosti.

### SÚVAHA

v tis. Sk

AKTÍVA	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>Spolu majetok</b>	<b>1 709 052</b>	<b>1 436 737</b>	<b>1 484 346</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>177 612</b>	<b>333 827</b>	<b>400 138</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	349	190	31
Dlhodobý hmotný majetok	7 699	17 416	70 237
Dlhodobý finančný majetok	169 564	316 221	329 870
<b>Obežný majetok</b>	<b>1 530 245</b>	<b>1 100 827</b>	<b>1 082 632</b>
Dlhodobé pohľadávky súčet	11 826	12 208	28 826
Krátkodobé pohľadávky súčet	785 245	539 819	490 675
Finančné účty súčet	733 174	548 800	563 131
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>1 195</b>	<b>2 083</b>	<b>1 576</b>

v tis. Sk

PASÍVA	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>1 709 052</b>	<b>1 436 737</b>	<b>1 484 346</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>1 373 011</b>	<b>1 213 152</b>	<b>1 220 578</b>
Základné imanie súčet	923 958	684 975	684 975
Kapitálové fondy	133 028	133 857	138 347
Fondy zo zisku	12 130	19 553	30 813
Výsledok hospodárenia minulých rokov	229 671	262 167	301 859
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	74 224	112 600	64 584
<b>Záväzky</b>	<b>336 041</b>	<b>223 585</b>	<b>263 768</b>
Rezervy súčet	15 982	6 341	6 575
Dlhodobé záväzky súčet	248	357	21 984
Krátkodobé záväzky súčet	319 811	216 887	235 209
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

v tis. Sk

	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Tržby z predaja tovaru	0	3 600	2 170
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	3 600	2 170
Výroba	0	1 840	5 218
Výrobná spotreba	12 193	23 463	17 227
Osobné náklady	20 340	29 664	32 401
Dane a poplatky	715	314	427
Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	663	1 295	2 439
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	110	184	1 283
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	298	437
Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z hospodárskej činnosti a účtovanie vzniku komplexných nákladov budúcich období	9 294	13 111	3 290
Tvorba rezerv na hospodársku činnosť a zúčtovanie komplexných nákladov budúcich období	1 844	3 350	3 584
Zúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov z hospodárskej činnosti	15 221	24 527	244 049
Tvorba opravných položiek do nákladov na hospodársku činnosť	128 344	4 964	1 605
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	274 246	68 807	55 851
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	126 405	50 489	247 074
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>8 367</b>	<b>-5 368</b>	<b>4 497</b>

## pokračovanie

v tis. Sk

	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	346 237	304 594	448 167
Predané cenné papiere a podiely	493 448	286 501	438 865
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	111	1 559	17 725
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	46 696	23 569	20 928
Náklady na krátkodobý finančný majetok	-233	147	9 655
Výnosy z precenenia CP a výnosy z derivátových operácií	0	18 424	26 164
Náklady na precenenie CP a náklady na derivátové operácie	936	623	11 701
Výnosové úroky	36 160	32 511	27 950
Nákladové úroky	289	259	2 929
Kurzové zisky	1 097	1 637	1 248
Kurzové straty	1 332	1 599	9 686
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	483	37 445	39
Ostatné náklady na finančnú činnosť	793	21 655	20 935
Zúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov z finančnej činnosti	158 768	25 630	21 611
Tvorba opravných položiek do nákladov na finančnú činnosť	7 386	1 591	0
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>85 601</b>	<b>132 994</b>	<b>70 061</b>
<b>Daň z príjmov z bežnej činnosti</b>	<b>34 062</b>	<b>15 026</b>	<b>9 974</b>
<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>	<b>59 906</b>	<b>112 600</b>	<b>64 584</b>
Mimoriadne výnosy	17 677	0	0
Mimoriadne náklady	0	0	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	3 359	0	0
<b>Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti</b>	<b>14 318</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>	<b>74 224</b>	<b>112 600</b>	<b>64 584</b>

## **Správa dozornej rady**

Dozorná rada sa v rámci kontrolnej činnosti tak ako po minulé roky aj v roku 2006 zamerala na sledovanie činnosti predstavenstva spoločnosti, dodržiavanie platných stanov spoločnosti a podnikateľského zámeru spoločnosti v súlade s legislatívnymi predpismi a príslušnými predpismi upravujúcimi hospodársku činnosť.

Dozorná rada bola vždy a včas informovaná predstavenstvom spoločnosti o všetkých dôležitých podnikateľských aktivitách a skutočnostiach ovplyvňujúcich ekonomický rozvoj spoločnosti. Na svojich spoločných zasadnutiach s predstavenstvom spoločnosti mohla priamo sledovať a posudzovať prijímanie rozhodnutí predstavenstva súvisiacich s podnikateľskými aktivitami spoločnosti, čím získavala reálny obraz o činnosti a vedení spoločnosti.

Výsledky kontrolnej činnosti oprávňujú dozornú radu k vyhláseniu, že za sledované obdobie nezistila žiadne porušenie zákonov alebo iných predpisov pri riadení spoločnosti.

Dozorná rada sa na poslednom zasadnutí zoznámila so správou predstavenstva o podnikateľskej činnosti a výsledku hospodárenia a stave majetku spoločnosti a plne ju schvaľuje.

Predloženú správu predstavenstva o podnikateľskej činnosti a výsledku hospodárenia a stave majetku spoločnosti odporúča valnému zhromaždeniu zobrať na vedomie bez pripomienok.

Dozorná rada preskúmala ročnú účtovnú závierku, prerokovala výsledky hospodárenia spoločnosti za rok 2006 a potvrdzuje ich správnosť. Zároveň potvrdzuje, že ročná účtovná závierka za rok 2006 bola overená audítorom a odporúča ročnú účtovnú závierku spoločnosti za rok 2006 schváliť valnému zhromaždeniu.

Dozorná rada sa oboznámila s návrhom predstavenstva na rozdelenie zisku spoločnosti za rok 2006 a odporúča valnému zhromaždeniu tento návrh predstavenstva schváliť.

**Dozorná rada**

## **Výsledok hospodárenia spoločnosti, jeho rozdelenie**

V roku 2006 vytvorila spoločnosť Majetkový Holding, a.s. výsledok hospodárenia - zisk pred zdanením vo výške 74 558 tis. Sk, daň z príjmov z bežnej činnosti predstavuje výšku 9 974 tis. Sk. Výsledok hospodárenia spoločnosti – zisk po zdanení predstavuje výšku 64 584 tis. Sk.

Na valnom zhromaždení spoločnosti konanom 20.06.2007 rozhodlo valné zhromaždenie na návrh predstavenstva spoločnosti Majetkový Holding, a.s. o rozdelení výsledku hospodárenia spoločnosti za rok 2006 vo výške 64 583 895,59 Sk nasledovne:

- doplnenie rezervného fondu na základe stanov spoločnosti 6 458 389,20 Sk
- prevod zisku na nerozdelený zisk minulých rokov 17 027 006,39 Sk
- výplata dividend 41 098 500,00 Sk

## **Podnikateľský zámer spoločnosti na rok 2007**

Podnikateľský zámer spoločnosti Majetkový Holding, a.s. nadväzuje na pozitívny vývoj a výsledky roku 2006 a prioritne je zameraný na dosiahnutie zisku, zlepšenie ekonomických parametrov a optimalizáciu štruktúry aktív a pasív.

Základom prístupu k prebiehajúcim a novým investičným projektom zostáva konzervatívny a zároveň dynamický spôsob alokácie vlastných finančných zdrojov a dosahovanie kvalitatívnych parametrov ich výnosnosti, bezpečnosti a likvidity.

Investičné portfólio projektov orientované na línie investovania do likvidných cenných papierov a peňažných inštrumentov, do strategických a finančných majetkových účastí, do realitných obchodov a investovania do nákupu pohľadávok.

Súčasný a očakávaný vývoj menovej politiky, peňažného trhu ako aj úrokových sadzieb znižuje atraktivnosť týchto inštrumentov a uvoľňuje finančné zdroje pre kapitálový trh a akciové a dlhové cenné papiere. Spoločnosť v záujme výnosovosti využije príležitosti investovania najmä do zahraničných cenných papierov a to buď priamo alebo prostredníctvom licencovaných obchodníkov s cennými papiermi. Významnou súčasťou tohto investovania sú permanentné analýzy trhov a emitentov cenných papierov pri zachovaní obozretnosti, likvidity a kontroly nad rizikovosťou. Vysoký podiel voľných likvidných finančných zdrojov z aktív spoločnosti musí byť presmerovaný na kapitálový trh, čím sa docieli zmena štruktúry investovania z nízko výnosových na výnosovejšie.

Realitné obchody budú súčasťou investičnej stratégie, kde okrem pokračovania investovania do prevádzok Obchodných domov PRIOR STRED, a.s., výstavby bytových domov v Bratislave, pozemkov v katastrálnom území Sekule, prípravy developérskej pozície v rámci areálu cestovného ruchu budú aktivity spoločnosti smerované aj na overenie investovania do ďalších nehnuteľností.

Významnou súčasťou podnikateľskej stratégie spoločnosti je pokračovanie v projekte VVK2003 a VVK2005, investovanie do nákupu nových pohľadávok a práca s ich speňažovaním, servisom a aktívnou správou, čo prináša pozitívne výsledky v oblasti zhodnocovania a výnosov. Riadiace a profesné kapacity sú predpokladom úspešnosti projektu a využitie ich skúsenosti pri nových akvizíciách na Slovenskom trhu pohľadávok a najmä od Slovenskej konsolidačnej, a.s.

## **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31.12.2006**

V spoločnosti Majetkový Holding, a.s. po ukončení účtovného obdobia do dňa vyhotovenia tejto Výročnej správy nenastali v spoločnosti žiadne významné zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť výsledky jej hospodárenia vykázané v účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2006.

## **Ďalšie skutočnosti o spoločnosti**

Spoločnosť Majetkový Holding, a.s.:

- sa nachádza v stabilizovanom stave a nie je vystavená žiadnym významným rizikám a neistotám,
- nevykonávala v roku 2006 žiadnu činnosť v oblasti výskumu a vývoja,
- neobstarávala v roku 2006 vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej spoločnosti,
- nemá organizačnú zložku v zahraničí.



## **Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke zostavenej za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2006**

Správa nezávislého audítora pre akcionárov spoločnosti Majetkový Holding, a.s. s názorom k účtovnej závierke zostavenej za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2006 tvorí prílohu tejto Výročnej správy.