

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 50021150

DIČ: 2120149053

I. Všeobecné informácie

(1) Obchodné meno:	MH Invest II, s.r.o.
Sídlo:	Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania:

Hlavnými činnosťami ÚJ sú najmä:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- inžinierska činnosť v oblasti projektov

Doplňujúce informácie k poznámkam:

Uvádzané číselné údaje v poznámkach sú uvedené v celých eurách.

Použité skratky:

ÚJ - účtovná jednotka

BO - bežné účtovné obdobie

PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ÚO - účtovné obdobie

X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku

(2)	Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO		
(3)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek			
ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku		ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku	X
a) obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je ÚJ ako dcérska účtovná jednotka			
Meno :	Ministerstvo financií Slovenskej republiky		
Sídlo :	Štefanovičova 2968/5, 811 04, Bratislava		

b) obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je ÚJ ako dcérska ÚJ, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a)			
Meno :	Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky		
Sídlo :	Mlynské nivy 44/A, 827 15 Bratislava 212		

c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b)			
	Ministerstvo financií Slovenskej republiky, Štefanovičova 2968/5, 811 04, Bratislava		
	Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44/A, 827 15 Bratislava 212		

d) ÚJ je materskou účtovnou jednotkou	ÁNO		NIE	X
ÚJ je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú ÚZ podľa § 22	ÁNO		NIE	

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 50021150

DIČ: 2120149053

Obchodné meno a sídlo materskej ÚJ	§ 22 ods.8	
Obchodné meno a sídlo dcérskych ÚJ	§ 22 ods.10 a 12	

e) ÚJ má rozhodujúci vplyv	ÁNO		NIE	X
----------------------------	-----	--	-----	---

(5) Informácie o počte zamestnancov		BO	PO
a)	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	14	13
b)	Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	16	15
c)	počet vedúcich zamestnancov:	1	1

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ			
Druh záruky	Štatutárny orgán	BO	PO

b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ				
	Štatutárny orgán	Úrok v %	BO	PO
1.Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
2.Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
3.Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				

d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať			
Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán	BO	PO

III. Informácie o prijatých postupoch

(1)	Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti	ÁNO	X	NIE	
-----	---	-----	---	-----	--

Účtovná jednotka sa riadi zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o účtovníctve"), Opatrením MF SR č. 23054/2002-92 o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, v znení neskorších predpisov, Opatrením MF SR č. 4455/2003-92 o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov.

Účtovná jednotka je podľa § 2 ods. 7 Zákona o účtovníctve **malou účtovnou jednotkou**.

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 50021150

DIČ: 2120149053

(2)	Zmeny účtovných zásad a účtovných metód			ÁNO	NIE	X
Zmena účtovných zásad a účtovných metód (popis)	Dôvod uplatnenia	Vplyv (+/-) zmeny na:				
		Hodnotu majetku	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia		

- (3) **Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.**

(4)	Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti
-----	--

a)

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov	
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,	X
6. záväzky pri ich prevzatí	

Súčasťou obstarávacej ceny hmotného majetku, nehmotného majetku a zásob sú aj náklady súvisiace s ich obstaraním.

Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	
3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
4. príchovky a prírastky zvierat	

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

Reálnou hodnotou	
1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	
2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku, jeho časti a majetok a záväzky nadobudn. zámenou	
3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní	

V ÚO 2016 ÚJ nadobudla majetok a záväzky formou kúpy časti podniku – tie sú ocenené reálnou hodnotou.

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	X
Obstarávací cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	
Pri účtovaní zásob postupovala ÚJ podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:	
spôsobom A účtovania zásob	
spôsobom B účtovania zásob	X

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.	X
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	
Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov	X
Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	X

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku		
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované		
Opravná položka k pohľadávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o dani z príjmov	
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Opravná položka k zásobám	Odborným odhadom	
Opravná položka k účtom 041 a 042	K účtom 041 – nedokončené nehmotné investície – pozastavené projekty)	X
	K účtom 042 – nedokončené hmotné investície - pozastavené projekty	X
c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov pri ich vzniku menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.	X	
Rezervy sú záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, oceňujú sa v očakávanej výške záväzku:	X	
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Výpočtom podľa stavu nevyčerpaných dovolení	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie	36,2% z vypočítanej hrubej mzdy za nevyčerpané dovolenky	X

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to:

1. určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
2. pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnú vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
3. pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:

1. pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhovú cenu a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - 2b. dôvod pre zníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,

f) Stanovenie metódy vlastného imania

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy						
Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú					X	
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, zostaveného interne, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú					X	
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú						
Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :					2400,-eur	X
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:					1700,-eur	X
Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	Sadzba odpisovania	
Softvér	4	12 rokov	X		8,33%	
Stavby – obytné budovy	6	40 rokov	X		2,5%	
Stavby – spevnené plochy, oplotenia	5	20 rokov	X		5%	
Motorové vozidlá	1	4 roky	X		25%	
Interiérové vybavenie (nábytok)	2	6 rokov	X		16,66%	
Kanalizácie, čerpadlá, regulačné stanice	5	20 rokov	X		5%	
Počítačové a kancelárske vybavenie	1	4 roky	X		25%	
Záhradné stroje (kosačky, traktory)	1	4 roky	X		25%	
Komponentné odpisovanie (klimatizačné zariadenia)	4	12 rokov	X		8,33%	
Drobné stavby do 50m ² a do 5m výšky (kontajner. stojiská na odpadky)	4	12 rokov	X		8,33%	

V r. 2025 ÚO ÚJ znížila stav DNM (odpisovaný majetok) z dôvodu predaja DNM (plne odpísaného), t. j. došlo k **úbytku na účte 013 o 2 490 EUR**. Uvedený údaj je brutto (bez oprávok).

V r. 2025 ÚO ÚJ nadobudla DHM:

- a) nový DHM (odpisovaný majetok) - drobná stavba do 50m² a do 5m výšky (kontajner. stojiská na nádoby na odpadky) a
 - b) TZ stavieb (odpisovaný majetok) - rekonštrukcia kotolní s doplneným solárnym ohrevom.
- t. j. došlo k **prírastku na účte 021 o 555 792 EUR**. K 1.1.2025 stav účtu 021 bol 24 277 668 EUR a k 31.12.2025 je stav 24 833 460 EUR. Uvedený údaj je brutto (bez oprávok).

V r. 2025 ÚO ÚJ nadobudla DHM – HV a SHV (odpisovaný majetok), t. j. došlo k **prírastku na účte 022 o 52 350 EUR a zároveň** z dôvodu predaja/vyradenia fyzicky opotrebovaného DHM – HV a SHV (väčšina plne odpísaná) k **úbytku o 130 628 EUR**. Uvedený údaj je brutto (bez oprávok).

(5)	Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.		
Opis	účet	+/- HV Bežné obdobie	+/- Vplyv na vlastné imanie

IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je **goodwill alebo záporný goodwill** sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a opisu jeho hodnoty.

Pri kúpe časti podniku spoločnosti MH Invest s.r.o., na základe Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 5.1.2016, vznik záporného goodwillu vo výške 2 544 381 EUR. K 1.1.2025 je záporný Goodwill odpísaný v plnej výške, rovnako teda aj k 31.12.2025.

- (2) **Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

(3)	Informácie o záväzkoch		
a)	Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	BO	PO
		0	0
b)	Celková suma zabezpečených záväzkov	0	0
	Opis a spôsob zabezpečenia:	BO	BO
	Zádržné	0	0

ÚJ eviduje k 31.12.2025 záväzok zo sociálneho fondu vo výške 1243 EUR, ktorý je jediným **dlhodobým záväzkom** ÚJ. Ostatné záväzky ÚJ sú **krátkodobé**, z toho napr.:

- záväzky z obchodného styku ÚJ eviduje k 31.12.2025 vo výške 34 891 EUR, všetky sú splatné do 1 roka; 1 záväzok vo výške 2 278 EUR je po splatnosti 1 deň ku koncu ÚO, ostatné záväzky sú v lehote splatnosti.
- Daňové záväzky 70 492 EUR, tiež v lehote splatnosti do 1 roka. Ide o DPH, daň zo závislej činnosti a DPPO 2025.

- (4) **Informácie o vlastných akciách:**

- a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
b) informácie

- počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
 - počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
- c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

(5)	Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka	BO	vytvorila		nevytvorila	X
		PO	vytvorila		nevytvorila	X

(6)	Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm
-----	--

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 50021150

DIČ: 2120149053

Popis nákladov , výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	BO	PO
Výnosy – rozpustenie dotácií	Rozpustenie dotácií v nadväznosti na dobu odpisovania majetku, na ktorý boli poskytnuté	529 438	529 438
Výnosy – tržby z predaja DHM a materiálu	Predaj	43 578	2 026 610
Náklady – ZC predaného DHM (odpisovaného) vrátane vstupnej ceny DHM (neodpisovaného)	Predaj	909	2 325 044
Tvorba OP k 04x (nedokončené investičné projekty- pozastavené)	Zreálnenie hodnoty majetku z dôvodu odporúčania MF SR	0	2 629 739

V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam			
a) opis a hodnota podmieneného majetku		BO	PO
Podmienený majetok – ku koncu PO vznikla ÚJ pohľadávka vo výške 2 090 000 EUR (účet 311), ktorá bola ÚJ vyplatená v BO - po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia katastra o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, uvoľnením peňazí z notárskej úschovy.		0	2 090 000
b) opis a hodnota podmienených záväzkov			

(2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch			

(3) Podsúvahové účty - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohrávkach a záväzkoch z opcí, odpísaných pohrávkach a podobne			
Druh	Účet	BO	PO
Súdny spor – ukončený (prehratý)	778-001	0	2 156

VI. Udalosti ,ktoré nastali po dni ,ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát

VII. Ostatné informácie

Do roku 2028 ÚJ eviduje poskytnutú bankovú záruku v prospech ÚJ počas záručnej doby 5 rokov (pre prípad uplatnenia škody na diele – rekonštrukcia stavby) – 23 882 EUR.