

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo

MH Invest, s. r. o.

Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava

Hospodárska činnosť

- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- inžinierska činnosť
- poradenská činnosť v oblasti projektov
- technicko-organizačné zabezpečenie pri realizácii projektov
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

2. Zamestnanci

Názov položky	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	59,50	45
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	59	51
Počet vedúcich zamestnancov	11	1

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2025 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2024

Účtovná závierka spoločnosti MH Invest, s. r. o. za rok 2024 zatiaľ nebola schválená.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku pre spoločnosť MH Invest, s. r. o. zostavuje Ministerstvo financií so sídlom Štefanovičova 2968/5, 811 04 Bratislava.

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. je dcérskou spoločnosťou Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 827 15 Bratislava. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky je bezprostredne

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

konsolidujúcou spoločnosťou a zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku, ktorej súčasťou je spoločnosť MH Invest, s. r. o..

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. nemá rozhodujúci vplyv a nie je ani materskou spoločnosťou.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka nastali v priebehu roka 2025 tieto zmeny:

- Ing. Michal Bohunčák - menovaný do funkcie konateľa ku dňu 20.09.2025
- Mgr. Dominik Susa – menovaný do funkcie člena dozornej rady ku dňu 06.03.2025

1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka neposkytla členom orgánov spoločnosti žiadne záruky, iné formy zabezpečenia, nevyúčtované plnenia.

2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Účtovaná jednotka neposkytla členom orgánov spoločnosti žiadne pôžičky.

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2025 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli konzistentne aplikované.

3. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
4. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
5. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovaná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

6. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
7. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní rôznych typov transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr meniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

8. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstarávaný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstarávaný iným spôsobom:
- Dlhodobý hmotný majetok nadobudnutý bezodplatne – reálnou hodnotou
 - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený – reálnou hodnotou.
 - Majetok obstaraný verejným obstarávateľom bezodplatne za plnenie na stavebné práce – reálnou hodnotou.
 - Majetok nadobudnutý kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnutý vkladom podniku alebo jeho časti a majetok nadobudnutý zámenou – reálnou hodnotou.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Ostatných dlhodobých záväzkoch* a krátkodobá časť v *Ostatných záväzkoch*. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstarávaného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.
- f) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- g) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- h) Zásoby obstarané iným spôsobom – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob, zámenou alebo zásob novo zistených pri inventarizácii.
- i) Pohľadávky:
- Pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - Pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- j) Finančný majetok:
- Cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní ako cenné papiere určené na obchodovanie, cenné papiere v majetku fondu, deriváty, podiely na základnom imaní obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenných papierov a sú v majetku fondu – reálnou hodnotou,
 - Ostatné podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
 - Peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Závazky:
- Pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - Pri prevzatí – obstarávacou cenou,
 - Nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a nadobudnuté zámenou reálnou hodnotou
- m) Rezervy:
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením, alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť MH Invest, s. r. o. je v súčasnosti účastníkom viacerých súdnych sporov, ktoré sa týkajú rôznych skutočností. Výsledok týchto právnych sporov nie je v súčasnosti možné spoľahlivo určiť. Manažment MH Invest, s. r. o. na základe vyjadrenia svojich právnych zástupcov obhajuje záujmy spoločnosti v týchto prípadoch s využitím všetkých dostupných právnych prostriedkov. MH Invest, s. r. o. zaúčtoval rezervu na možnú stratu súvisiacu s niekoľkými právnymi spormi. Suma rezervy nie je samostatne zverejnená, pretože manažment MH Invest, s. r. o. sa domnieva, že jej zverejnenie by mohlo vážne ohroziť pozíciu MH Invest, s. r. o. v príslušných právnych sporoch. Rovnako tvorí MH Invest, s. r. o. rezervu na pokuty súvisiace s činnosťou spoločnosti.
- n) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- Pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - Pri prevzatí – obstarávacou cenou

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia

- o) Časové rozlíšenie na strane pasív – očakávanou menovitou hodnotou.
- p) Daň z príjmov splatná – Daň z príjmov sa účtuje do nákladov spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti. Je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z výsledku hospodárenia pred zdanením, ktorý je upravený o položky zvyšujúce a znižujúce základ dane a o umorené straty, pričom je aplikovaná sadzba dane alebo daňová licencia v súlade so zákonom o dani z príjmov.
- q) Daň z príjmov odložená – spoločnosť o odloženej dani neúčtuje, nakoľko sa na ňu nevzťahuje povinnosť auditu, a teda účtovania o odloženej dani.
- r) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- 1. Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
 - Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na nevyčerpanú dovolenku, zostavenie daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb, účtovnej závierky, súdne spory, rezervu na straty z nevýhodnej zmluvy, rezervy na pokuty. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - K zásobám, ak budúce ekonomické úžitky zásob sú nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve, ocenia sa v čistej realizačnej hodnote. Čistou realizačnou hodnotou sa rozumie predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.
 - K zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých trhovú cenu klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene
 - K pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100%
 - K dlhodobému hmotnému majetku, kde je predpokladaná znížená ekonomická využiteľnosť tohto majetku a zostatková hodnota je stanovená na základe predpokladaných peňažných tokov plynúcich z tohto majetku alebo očakávanej predajnej ceny.
 - K dlhodobému hmotnému majetku, ktorý je určený na službu verejnosti, kde je hodnota tohto majetku znížená na hodnotu, za ktorú bude tento majetok odovzdaný užívateľovi.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

10. Opravná položka k nadobudnutému a nedokončenému majetku

	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025
Dlhodobý hmotný majetok - pozemky*	28 398 592	8 371	61 899		28 345 064
Dlhodobý hmotný majetok - stavby*	4 186 132		346 043		3 840 089
Obstaranie hmotných investícií - investície*	173 570			173 570	
Pohľadávky	3 026				3 026
Nehnuteľnosť na predaj - investície		240 834	173 570		67 264

*Spoločnosť pristúpila k účtovaniu opravných položiek z dôvodu toho, že dlhodobý hmotný majetok, ktorým spoločnosť disponuje, má obmedzené ekonomické využitie alebo je určený na verejné použitie. Zároveň je takýto majetok znehodnotený, pretože negeneruje dostatočné peňažné toky alebo jeho očakávaná predajná hodnota je nižšia ako zostatková hodnota.

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy – bytové	40 rokov	2,5 %
Stavby, inžinierske siete	20 rokov	5 %
Oplotenie	12 rokov	8,33 %
Stroje, prístroje a zariadenia	4, 6 rokov	25 %, 16,77 %
Softvér	5 rokov	20 %
Ostatný DNM	4 roky	25%
TZ na prenajatom majetku	podľa trvania nájmu	individuálna

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a v deň, ktorým je rozhodný deň, ku ktorému sa preberá majetok a záväzky od zahraničnej zanikajúcej právnickej osoby. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť MH Invest s.r.o. posúdila vybrané položky majetku evidované na účte 042 – Obstaranie dlhodobého hmotného majetku a pozemky evidované na účte 031 - Pozemky a dospela k záveru, že spĺňajú kritériá pre účtovanie na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj. Z tohto dôvodu spoločnosť zrealizovala reklasifikáciu (preradenie) hodnoty vybraného majetku z obstarania dlhodobého hmotného majetku a pozemkov do zásob. Podľa platných postupov účtovania pre podnikateľov sa totiž nehnuteľnosť, ktorá sa obstaráva za účelom predaja, klasifikuje ako zásoba.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025
Dlhodobý hmotný majetok - pozemky - 031	30 689 546	4 040 460	65 465	845 872	33 818 669
Obstaranie hmotných investícií - pozemky - 042	29 194 933	15 123 575	229 162	44 089 346	
Nehnutelnosť na predaj - pozemky - 133	11 770 401	138 092	17 857 371	44 935 218	38 986 340
Obstaranie hmotných investícií - investície - 042	13 266 160	19 182 592	4 657 113	27 791 639	
Nehnutelnosť na predaj - investície - 133		466 080	1 450 675	27 791 639	26 807 044

13. Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

Spoločnosť MH Invest s.r.o. uzatvorila v roku 2024 dohodu s distribučnou spoločnosťou na realizáciu investičnej činnosti tejto distribučnej spoločnosti s poskytnutím finančného príspevku od spoločnosti MH Invest. s.r.o. Finančný príspevok bol poskytnutý na zhodnotenie cudzieho majetku (vlastná investícia distribučnej spoločnosti), pričom spoločnosť MH Invest. s.r.o. nenadobudla do svojho vlastníctva žiadny dlhodobý hmotný majetok. V roku 2024 bolo toto plnenie nesprávne vyčíslené, klasifikované a zaúčtované na účte 042 – Obstaranie dlhodobého hmotného majetku. V zmysle platných Postupov účtovania však malo byť toto plnenie vecne a časovo vymedzené priamo do nákladov na účet 548 – Ostatné náklady na hospodársku činnosť. Spoločnosť v roku 2025 zrealizovala retrospektívnu opravu tejto významnej chyby minulých období s vplyvom na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov v hodnote 6 999 202,81 EUR.

V roku 2025 spoločnosť MH Invest s.r.o. zistila významnú chybu minulého účtovného obdobia týkajúcu sa rezervy na súdny spor za vyvlastnenie pozemkov vo výške 466 651,14 EUR. V roku 2024 došlo k právoplatnému ukončeniu súdneho sporu, na základe ktorého spoločnosť vznikla povinnosť uhradiť záväzok vo výške 466 651,14 EUR. Táto povinnosť bola zaúčtovaná do nákladov na účet 538 - Ostatné dane a poplatky v roku 2024. Súčasne však v roku 2024 nedošlo k zúčtovaniu historicky vytvorenej nedaňovej rezervy na tento spor, ktorá bola zaúčtovaná na účte 459 – Ostatné rezervy. Spoločnosť v roku 2025 zrealizovala retrospektívnu opravu významnej chyby minulých období k nezúčtovanej rezerve s vplyvom na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov v hodnote 466 651,14 EUR." Predmetom vysporiadania súdneho sporu je aj časť pozemkov, ktoré sú ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vo vlastníctve spoločnosti a hodnota uhradeného záväzku pripadajúca na tieto pozemky je vo výške 144 957,34 EUR. O sumu 144 957,34 EUR spoločnosť navýšila hodnotu pozemkov v roku 2025 a to účtovným zápisom na účet 031 – Pozemky s vplyvom na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

14. Informácie o dotáciách a ich ocenenie v účtovníctve

Spoločnosť MH Invest s.r.o. uzatvorila Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku (NFP) na projekt Štátny park Handlová. Celková schválená výška NFP predstavuje sumu 16 276 732 EUR. Účelom dotácie je spolufinancovanie obstarania nehnuteľnosti určenej na predaj. Na základe schváleného projektu spoločnosť zaúčtovala predpis nároku na dotáciu v plnej výške 16 276 732 EUR na ťarchu účtu 346 - Dotácie zo štátneho rozpočtu a súvzťažne v prospech účtu 384 - Výnosy budúcich období. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky spoločnosť reálne obdržala a inkasovala na bankový účet finančné prostriedky vo výške 1 800 000 €. V roku 2025 nedošlo k žiadnemu rozpušťaťiu tejto sumy do výnosov.

Dotácia	2025	2024
Zmluva o poskytnutí NFP	1 800 000 EUR	-

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Uznesením vlády SR. Č. 401 z 8. júla 2015, č. 413 z 21. júla 2015 a č. 95/2017 zo dňa 22. februára 2017 bol schválený návrh spoločnosti MH Invest, s. r. o. na vydanie osvedčenia resp. jeho doplnenia; spoločnosť MH Invest, s. r. o. získala osvedčenie o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509 doplnené č. 20801/2015-1000-35613 a doplnené č. 08806/2017-4220-10455 na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“, ktorej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Predmetom zabezpečenia stavby bola príprava územia na pozemkoch o celkovej výmere 7 041 614 m² v súlade s § 1 ods. 12 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov.

Dňa 11.12.2015 bola uzavretá Investičná zmluva medzi Jaguar Land Rover Limited, Jaguar Land Rover Slovakia s. r. o., Slovenskou republikou a mestom Nitra, na základe ktorej spoločnosť MH Invest, s. r. o. ako účelová spoločnosť zabezpečuje záväzky Slovenska vyplývajúce z tejto Investičnej zmluvy.

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. zabezpečuje taktiež realizáciu vo verejnom záujme – priemyselný park Rimavská Sobota v oblasti projektového manažmentu. Spoločnosť bude zabezpečovať a koordinovať bežnú prevádzku Priemyselného parku Rimavská Sobota po jeho realizácii.

Minister hospodárstva Slovenskej republiky poverením č. 36963/2020-1060-89420 poveril dňa 9. októbra 2020 spoločnosť MH Invest, s. r. o. prieskumnými prácami v katastrálnom území Lučenec. Vláda Slovenskej republiky uznesením vlády Slovenskej republiky č. 38/2021 zo dňa 20. januára 2021 schválila realizáciu priemyselného parku Rimavská Sobota vo verejnom záujme. Minister hospodárstva Slovenskej republiky poverením č. 20188/2021-1060-17985 zo dňa 8. februára 2021 poveril spoločnosť MH Invest, s. r. o. realizáciou priemyselného parku Rimavská Sobota. Spoločnosť MH Invest, s. r. o. má aj osvedčenie o významnej investícii na realizáciu priemyselného parku Rimavská Sobota, č. 23272/2022-4270-78299 zo dňa 18. júla 2022.

Dňa 23. mája 2023 bola Vládou Slovenskej republiky schválená a následne ministrom hospodárstva podpísaná Investičná zmluva so spoločnosťou Winkelmann, na základe ktorej spoločnosť MH Invest, s. r. o. zabezpečuje realizáciu priemyselného parku v lokalite Rimavská Sobota.

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. zabezpečuje realizáciu investičnej akcie vo verejnom záujme – Šurany Industrial Park v oblasti projektového manažmentu. Vláda Slovenskej republiky uznesením vlády č. 389/2022 zo dňa 8. júna 2022 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Šurany Industrial Park“. MH Invest, s. r. o. má osvedčenie o významnej investícii projekt „Šurany Industrial Park“ č. 40676/2022-4270-71620 zo dňa 13. júna 2022.

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. zabezpečovala realizáciu investičnej akcie vo verejnom záujme – Záborské Industrial Park v oblasti projektového manažmentu. Vláda Slovenskej republiky uznesením vlády Slovenskej republiky č. 525/2022 zo dňa 24. augusta 2022 schválila realizáciu Záborské Industrial Park vo verejnom záujme. MH Invest, s. r. o. má osvedčenie o významnej investícii projekt „Záborské Industrial Park“ č. 425/2022-4270-86981 zo dňa 25. augusta 2022. Avšak uznesením Vlády Slovenskej republiky bolo osvedčenie o významnej investícii zrušené dňa 28. februára 2024.

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. zabezpečuje prípravnú fázu investičnej akcie vo verejnom záujme – Priemyselný park Sabinov v oblasti projektového manažmentu. Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 352 z 26. mája 2022 k návrhu realizácie investičného projektu s názvom „Priemyselný park Sabinov“ schválila realizáciu Priemyselného parku Sabinov vo verejnom záujme.

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. zabezpečuje realizáciu investičnej akcie vo verejnom záujme – Horná Streda Industrial Park v oblasti projektového manažmentu. Vláda Slovenskej republiky uznesením vlády č. 716/2023 zo dňa 12. decembra 2023 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Horná Streda Industrial Park“.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 421/2023 zo dňa 23. augusta 2023 zabezpečuje spoločnosť MH Invest, s. r. o. prípravné práce priemyselných území, s cieľom zvýšiť konkurencieschopnosť Slovenskej republiky pri získavaní nových investícií v oblasti Handlová. Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 12. októbra 2023 sa určili finančné prostriedky na prípravu realizácie Priemyselného parku Handlová.

Projekt výstavby a prevádzky ultrarýchlych nabíjajúcich staníc (Ultra Fast Charger – UFC) je národnou iniciatívou zameranou na podporu elektromobility a modernizáciu dopravnej infraštruktúry Slovenskej republiky. Projekt vychádza z požiadaviek Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2023/1804 o zavádzaní infraštruktúry pre alternatívne palivá a z Akčného plánu rozvoja elektromobility v Slovenskej republike (2022), konkrétne z Opatrenia A1, schváleného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 306/2023. Projekt je realizovaný v spolupráci medzi Ministerstvom hospodárstva SR, spoločnosťou MH Invest, s. r. o., Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s., regionálnymi distribučnými spoločnosťami a budúcimi koncesionármi. Výstavba pokrýva celkovo 35 nabíjajúcich parkov s 251 nabíjacími bodmi. Predpokladané ukončenie realizačnej fázy projektu je v roku 2026.

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. postupuje pri projekte „Obnovy a rozvoja kúpeľov v Sliači“ na základe Memoranda uzatvoreného dňa 3. apríla 2025 medzi Kúpele Sliač, a. s., MH Invest, s. r. o. a MH Manažment, a. s. a na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi Kúpele Sliač, a. s. a MH Invest, s. r. o. Obnova je zameraná na komplexnú rekonštrukciu a modernizáciu štátneho kúpeľného areálu v Sliači s cieľom zachovať kultúrno-historický charakter a zvýšiť dostupnosť a kvalitu služieb.

1. Dlhodobý majetok

Položky dlhodobého hmotného majetku v účtovnej zostatkovej cene k 31.12.2025 predstavujú pozemky vo výške 5 474 tis. EUR (2024: 2 291 tis. EUR) a stavby vo výške 10 427 tis. EUR (2024: 11 171 tis. EUR). Položky sú potrebné na zabezpečenie fungovania strategického parku Nitra. Z dôvodu verejného použitia a obmedzeného ekonomického využitia pre spoločnosť bola k 31.12.2025 vytvorená opravná položka k pozemkom vo výške 8 tis. EUR a zrušená vo výške 62 tis. EUR z dôvodu vyradenia pozemkov pri ich predaji.

2. Nehnutelnosť na predaj

Položka tovar k 31.12.2025 predstavuje nehnuteľnosti na predaj investorom v strategickom priemyselnom parku Nitra, Rimavská Sobota, Šurany, Horná Streda, Sabinov a Handlová.

Spoločnosť ocenila nehnuteľnosti určené na predaj v ich obstarávacej cene.

Dňa 28. marca 2017 boli podpísané zmluvy o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv na predaj pozemkov v strategickom parku s celkovou výmerou približne 21,9 ha spoločnosti ŽSR. Následne na základe kúpnych zmlúv spoločnosť MH Invest, s. r. o. predala v roku 2017 pozemky vo výmere 16 ha. Výsledkom tejto transakcie je pohľadávka voči ŽSR vo výške 1 077 tis. EUR a časové rozlíšenie výnosov vo výške 898 tis. EUR k 31.12.2025. Platnosť zmlúv o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv bola predĺžená do 31.12.2023.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. Prehľad zmien vlastného imania

Položka	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025
Základné imanie	543 489 998				543 489 998
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania	488 958 842			488 958 842	
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	54 531 156			54 531 156	
Zákonný rezervný fond	849 476				849 476
Nerozdelený zisk minulých rokov	221 299	641 608			862 907
Neuhradená strata minulých rokov	312 640 194	12 545 906			325 186 101
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 546 704	2 098 808	5 546 704		2 098 808
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Prírastok neuhradenej straty minulých rokov v hodnote 12 545 906 EUR tvorí výsledok hospodárenia minulých rokov v hodnote 5 546 704 EUR a oprava významnej chyby minulých období. Bližšie informácie ohľadom opravy významných chýb minulých období sú uvedené v kapitole III, bod 13.

Prírastok nerozdeleného zisku minulých rokov v hodnote 641 608 EUR tvorí oprava významnej chyby minulých období. Bližšie informácie ohľadom opravy významných chýb minulých období sú uvedené v kapitole III, bod 13.

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 2 098 808 EUR rozhodne jediný spoločník.

4. Závazky

Závazky obsahujú položky za majetkoprávne vysporiadanie pozemkov, záväzky za služby poskytnuté externými dodávateľmi pre fungovanie a chod spoločnosti a záväzky zabezpečujúcimi prevádzku strategického parku Nitra.

4.1 Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Závazky z obchodného styku k 31.12.2025 splatné do jedného roka sú v hodnote 5 900 673 EUR.

Závazky z obchodného styku k 31.12.2025 so splatnosťou nad 1 rok sú v hodnote 144 502 EUR.

4.2 Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má k 31. decembru 2025 prijaté bankové záruky vo výške 192 515 EUR určené na vady a reklamácie v záručnej dobe.

5. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Z dôvodu verejného použitia a obmedzeného ekonomického využitia pre spoločnosť bola v období pred rokom 2020 do nákladov vytvorená opravná položka k pozemkom a k technickej infraštruktúre.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Položka	Dôvod vzniku	31.12.2025	31.12.2024
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
Pomerne zúčtovanie výnosov budúcich období do výnosov k bezodplatne nadobudnutému majetku na parkovisku nákladných vozidiel v strategickom parku Nitra	v zmysle zmluvy o odovzdaní a prevzatí objektov a následnom odpisovaní objektov	484 104	484 104
Zrušenie rezerv na súdne spory a hroziace pokuty		4 655 155	
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
Čisté zúčtovanie opravnej položky k dlhodobému majetku	Ocenenie majetku čistou realizačnou hodnotou	-	173 570
Tvorba rezerv na hroziace pokuty (čistá tvorba rezerv na súdne spory, na stratu z nevýhodnej zmluvy a hroziace pokuty)	Nesplnenie podmienok zmluvy, rozhodnutia o súdnych sporoch, uzavretia nevýhodných zmlúv, rozhodnutia ÚVO	4 152 339	

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

a) Hroziace pokuty

V spoločnosti boli počas prechádzajúcich období vykonané tri kontroly Úradu pre verejné obstarávanie („ÚVO“), z ktorých by mali vyplynúť spoločnosti pokuty do výšky 1 102 464 EUR. Nakoľko vedenie predpokladá, že budú z dôvodu možných pokút znížené v budúcnosti ekonomické úžitky spoločnosti, boli vytvorené rezervy v plnej výške.

b) Súdne spory

Spoločnosť je žalovaná v súdnych sporoch z dôvodu nízkej ceny vyvlastnených pozemkov. Na súdne spory, kde je pravdepodobné finančné plnenie zo strany spoločnosti, boli vytvorené rezervy v odhadovanej výške plnenia 6 031 993 EUR.

Voči spoločnosti sú vedené v súčasnosti viaceré súdne spory v civilnom konaní na základe žalôb o zaplatenie so špekulatívnym charakterom bez relevantného právneho základu, kde žalobcovia požadujú celkovo vo výške 33 584 436 EUR, preto nie je podľa vedenia spoločnosti pravdepodobné finančné plnenie zo strany spoločnosti, resp. finančné plnenie nie je v súčasnom stave možné spoľahlivo odhadnúť. Taktiež sú voči spoločnosti vedené v súčasnosti viaceré súdne spory v civilnom konaní o vyššiu náhradu za vyvlastnenie, kde žalobcovia požadujú celkovo sumu vo výške 3 219 875 EUR, avšak podľa vedenia spoločnosti finančné plnenie v týchto sporoch nie je možné pokladať za pravdepodobné

c) Ostatné

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov.

2. Podmienovaný majetok

Druh podmieneného majetku	31.12.2025	31.12.2024
Peniaze na viazanom účte	14 998 420	14 998 420

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

V súvislosti s predajom pozemkov investorovi Jaguar Land Rover Slovakia, s. r. o. v strategickom parku Nitra spoločnosť MH Invest, s. r. o. má viazané finančné prostriedky vo výške 15 mil. EUR na viazanom bankovom účte s dobou viazanosti do 12. decembra 2032 a s opciou predĺženia viazanosti o 5 rokov.

3. Podsúvahové účty

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. prenajíma vybudovanú infraštruktúru užívateľom v strategickom parku prípadne správcom energetických zariadení, administratívnu časť budovy v strategickom parku a pozemky v Rimavskej Sobotě.

Položka	31.12.2025	31.12.2024
Prenajatý majetok v zostatkovej účtovnej hodnote	698 229	628 887
Iné položky*	67 930 580	67 930 580

*Spoločnosť MH Invest, s. r. o. prevzala majetok vybudovaný Slovenskou správou ciest do správy.

Spoločnosť uzavrela zmluvu do 31. decembra 2026 na prenájom kancelárskych priestorov, v ktorých sídli. Mesačné nájomné (vrátane nákladov na služby predstavuje 12,5 tis. EUR.

VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

V roku 2026 na základe rozhodnutia jediného spoločníka bol Ing. Juraj Mydliar menovaný do funkcie člena dozornej rady ku dňu 06.03.2026. Okrem tejto udalosti po 31. decembri 2025 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.