

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie**

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: MH Invest, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Mlynské Nivy 44/A, 821 09, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

inžinierska činnosť
 poradenská činnosť v oblasti projektov
 technicko-organizačné zabezpečenie pri realizácii projektov
 prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	19	16
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	23	21
Počet vedúcich zamestnancov	2	5

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 30.08.2016

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna
 mimoriadna
 priebežná
Čl. I (4) Údaje o skupine

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

Slovenská republika

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

Ministerstvo dopravy a výstavby SR so sídlom Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

Ministerstvo dopravy a výstavby SR so sídlom Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

 Áno
 Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

 Áno
 Nie

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno

 Nie

Čl. III (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Uznesením vlády SR č.401 z 8.júla 2015 a č. 413 z 21.júla 2015 bol schválený návrh spoločnosti MH Invest, s.r.o. na vydanie osvedčenia resp. jeho doplnenie; následne spoločnosť MH Invest získala osvedčenie o významnej investícii č.20801/2015-1000-33509 doplnené č.20801/2015-1000-35613 na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“, ktorej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Predmetom zabezpečenia stavby je príprava územia na pozemkoch o celkovej výmere 7 329 253 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.

Čl. III (3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Transakcia	Charakter transakcie	Účel transakcie	Finančný vplyv
nákup pozemkov + vybudovanie inžinierskych sietí		vybudovanie strategického parku Nitra Sever	365 mil. Eur

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	obstarávací cena vrátane vedľajších nákladov súvisiacich s obstaraním
2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	obstarávací cena vrátane vedľajších nákladov súvisiacich s obstaraním
3. Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
4. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
5. Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	obstarávací cena vrátane vedľajších nákladov súvisiacich s obstaraním
6. Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	x	aktivácia vlastných nákladov súvisiacich s obstaraním dlhodobého majetku
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	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
1. Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
2. Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
3. Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
4. Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní		
5. Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Iné		
1. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
2. Daň z príjmov - splatná		
3. Nehnuteľnosť určená na predaj	x	čistá realizačná hodnota určená podľa budúcich ekonomických užitočkov

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- spôsobom A účtovania zásob
 spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov
 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)
 iným spôsobom:

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Opravná položka sa tvorí na základe opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti oceneniu v účtovníctve.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávka		2 166 842		2 166 842	
Zásoby			130 265 629		130 265 629

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Záväzky sa oceniajú pri ich vzniku menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceniajú obstarávacou cenou. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou tvorené na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceniajú sa v očakávanej výške záväzku.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok
odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických užitočkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok:
odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslívaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Výška odpisov prenajatého majetku je limitovaná výškou príjmov z prenájmu.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
budovy - bytové	40 rokov	2,5%	rovnomerná
stavby, inžinierske siete	20 rokov	5%	rovnomerná
oplotenie	12 rokov	8,33%	rovnomerná
stroje, prístroje, zariadenia	4, 6 rokov	25%, 16,67%	rovnomerná
softvér	5 rokov	20%	lineárna

Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie

Spoločnosť získala nenávratné dotácie na výstavbu priemyselných parkov. Majetok v PP Voderady a PP Trenčín bol v priebehu roka predaný formou predaja časti podniku do spoločnosti MH Invest II, s.r.o. a majetok IPZ prešov bol odpredaný Mestu Prešov. Hodnoty v obstarávacích cenách majetku a dotácie k dátumu predaja 4.1.2016:

Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie, vrátane dotácií na obstaranie majetku

Dotácia/Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
PP Voderady (SAMSUNG)	12 806 194	12 104 895
PP Trenčín (AUO)	1 549 296	1 549 296
IPZ Prešov	334 811	333 145

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

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 4.1.2016 spoločnosť MH Invest predala 4.1.2016 časť podniku "Stredisko rozvoja priemyselných parkov a zón" v účtovnej zostatkovej hodnote majetku vo výške 9 694 tis. Eur (hodnota aktív 36 538 tis. Eur, hodnota pasív 26 844 tis. Eur) spoločnosti MH Invest II. Predajná cena bola určená vo výške 1 000 Eur.

K 31.12.2016 spoločnosť ocenila nehnuteľnosti určené na predaj v ich čistej realizačnej hodnote. Z toho dôvodu bola zaúčtovaná opravná položka k zásobám – nehnuteľnosti na predaj vo výške 130 266 tis. Eur.

Na základe dodatku č. 1 zo dňa 29.7.2016 k zmluve o budúcich zmluvách so spoločnosťou Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o odovzdala spoločnosť MH Invest pozemky na predaj v celkovej výmere 185,2ha do užívania spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia. Predaj pozemkov a prevod vlastníctva na základe zmluvných podmienok sa neuskutočnil k 31.12.2016. Výsledkom tejto transakcie je pohľadávka vo výške 35 182 tis. Eur a časové rozlíšenie výnosov vo výške 29 318 tis. Eur k 31.12.2016.

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov
Zábezpeka za riadne vykonanie diela	zádržné	699 273
Zábezpeka za riadne vykonanie diela	banková záruka	6 884 430
Zmluvné pokuty	banková záruka	37 469 000

Čl. IV (5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 4.1.2016 spoločnosť MH Invest predala v januári 2016 časť podniku "Stredisko rozvoja priemyselných parkov a zón" v účtovnej zostatkovej hodnote majetku vo výške 9 694 tis. Eur (hodnota aktív 36 538 tis. Eur v nákladoch, hodnota pasív 26 844 tis. Eur vo výnosoch) spoločnosti MH Invest II. Predajná cena bola určená vo výške 1 000 Eur.

V januári 2016 spoločnosť MH Invest predala dlhodobý majetok Mestu Prešov v účtovnej zostatkovej hodnote majetku vo výške 283 tis. Eur (31.12.2015: 283 tis. Eur) a príslúchajúcej zostatkovej hodnote dotácií vo výške 282 tis. Eur (31.12.2015: 282 tis. Eur). Predajná cena bola vo výške 100 Eur (bez DPH).

V októbri 2015 spoločnosť MH Invest predala dlhodobý majetok Mestu Trenčín v účtovnej zostatkovej hodnote majetku vo výške 23 712 tis. Eur a príslúchajúcej zostatkovej hodnote prijatých dotácií vo výške 23 404 tis. Eur. Predajná cena bola vo výške 100 Eur (bez DPH).

K 31.12.2016 spoločnosť ocenila nehnuteľnosti určené na predaj v ich čistej realizačnej hodnote. Z toho dôvodu bola zaúčtovaná do nákladov opravná položka k zásobám – nehnuteľnosti na predaj vo výške 130 266 tis. Eur.

Čl. IV (5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Dôvod vzniku	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
zostatková hodnota dotácií k predanému majetku	optimalizácia prevádzkových nákladov	281 985	23 403 636
zostatková hodnota pasív - predaj časti podniku do MH Invest II, s.r.o.	rozhodnutie jediného spoločníka	26 844 645	
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
zostatková hodnota predaného majetku	optimalizácia prevádzkových nákladov	283 493	23 711 537
zostatková hodnota aktív - predaj časti podniku do MH Invest II, s.r.o.	rozhodnutie jediného spoločníka	36 537 538	
tvorba opravnej položky k oceneniu nehnuteľnosti na predaj	ocenenie majetku čistou realizačnou hodnotou	130 265 629	

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Čl. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe

Dňa 9.12.2015 bola uzavretá zmluva o spolupráci pri realizácii "strategického parku Nitra" medzi Slovenskou republikou, mestom Nitra a MH Invest. Na základe tejto zmluvy spoločnosť MH Invest:

- obstará, pripraví a sprístupní pozemky užívateľom strategického parku
- zabezpečí vybudovanie inžinierskych sietí a verejnej infraštruktúry na technickom pozemku a
- zabezpečí prevádzkovanie strategického parku a ako vlastník aj prevádzkovanie verejnej infraštruktúry a inžinierskych sietí.

Dňa 11.12.2015 bola uzavretá Investičná zmluva medzi Jaguar Land Rover Limited, Jaguar Land Rover Slovakia, sro, Slovenskou republikou a mestom Nitra, na základe ktorej bude spoločnosť MH Invest ako účelová spoločnosť zabezpečovať záväzky Slovenska vyplývajúce z Investičnej zmluvy pri nadobudnutí a príprave územia pre strategický park. Dňa 11.12.2015 v nadväznosti na Investičnú zmluvu uzavrela spoločnosť MH Invest zmluvu o budúcich zmluvách so spoločnosťou Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., predmetom ktorej je odpredaj pozemkov v strategickom parku. Dodatkom č. 1 zo dňa 29.7.2016 odovzdala spoločnosť MH Invest pozemky na predaj v celkovej výmere 185,2ha do užívania spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia.

Dňa 22.12.2016 bola podpísaná zmluva o budúcej zmluve na predaj pozemkov v strategickom parku s celkovou výmerou približne 20,6ha spoločnosti ProLogis Slovak Republic Management.

Na základe verejného obstarávania spoločnosť uzavrela v roku 2016 nasledovné zmluvy s významným dopadom:

- zmluva zo dňa 8.12.2016 so skupinou: "Inžinierske siete v NR: STRABAG PaIS-Inpek Holding" na dodanie finálnych inžinierskych sietí pre strategický priemyselný park vo výške 8 577 740 Eur bez DPH,
- zmluva zo dňa 20.12.2016 s dodávateľom STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo,sro na dodanie hrubých terénnych úprav v strategickom priemyselnom parku vo výške 95 848 526 Eur bez DPH,
- zmluva zo dňa 22.12.2016 s dodávateľom BUNG Slovensko,sro na vykonávanie služieb stavebného dozora na realizáciu stavieb hrubé terénne úpravy a výstavba finálnych inžinierskych sietí pre strategický priemyselný park vo výške 318 150 Eur bez DPH,
- zmluva zo dňa 22.12.2016 so združením "Infraštruktúra Nitra" (Doprastav,a.s., STRABAG PaIS) na zákazku "príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra" vo výške 185 894 319 Eur bez DPH.

Čl. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe

Významná finančná povinnosť	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Uspokojenie kapitálovej investície	190 000 000	342 000 000

Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaným na podsúvahových účtoch

Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaným na podsúvahových účtoch

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO

3 6 7 2 4 5 3 0

DIČ

2 0 2 2 3 0 2 9 3 1

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Prenajatý majetok v zostatkovej hodnote		18 792 610

ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Uznesením vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22. februára 2017 bol schválený návrh spoločnosti MH Invest, s.r.o. na doplnenie vydaného osvedčenia pre spoločnosť MH Invest, s.r.o., ktorou spoločnosť doplnila získané osvedčenie o významnej investícii č.20801/2015-1000-33509 doplnené č.20801/2015-1000-35613, doplnené č. 08806/2017-4220-10455 na realizáciu stavby „Vybudovanie strategického parku“, ktorej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Predmetom zabezpečenia stavby je 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.

Zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 21.4.2017 spoločnosť MH Invest postúpila svoj záväzok zo zmluvy so združením „Infraštruktúra Nitra“ (Doprastav,a.s., STRABAG PaIS) na dielo „príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra“ vo výške 185 894 319 Eur bez DPH na spoločnosť Slovenská správa ciest.

Na základe verejného obstarávania spoločnosť podpísala zmluvy s významným dopadom:

- zmluva zo dňa 28.3.2017 so skupinou dodávateľov „Mlynárce-STRABAG PaIS-Inpek Holding“ na zákazku „prepojenie vodojemu Mlynárce-PnSV“ vo výške 1 531 346,78 Eur bez DPH,
- zmluva zo dňa 28.4.2017 s dodávateľom ENGIE Services, a.s. na správu nehnuteľností v strategickom parku vo výške 159 060 Eur bez DPH.

ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
-----------------	-------	--------------	--------------