

**Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**

Poznámky k účtovnej závierke spoločnosti MH Invest, s.r.o. k 31.12.2017

**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	20	19
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	20	23
Počet vedúcich zamestnancov	1	2

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

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 25.07.2017

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

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

 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, 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 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 je príprava územia na pozemkoch o celkovej výmere 7 041 614 m<sup>2</sup> 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	25 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
<b>Obstarávacou cenou</b>		
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		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
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		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
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
<b>Reálnou hodnotou</b>		
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		
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
<b>Iné</b>		
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 užžitkov

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

Zásoby - okrem nehnuteľnosti určenej na predaj

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			410		410
Zásoby - nehnuteľnosť na predaj		130 265 629	73 705 074		203 970 703

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

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

Záväzky sa oceňujú pri ich vzniku menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou tvorené na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú 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 úžitkov 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 vyčíslovaní 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. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

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. Kúpna zmluva bola podpísaná dňa 12.12.2017. Prevod vlastníctva na základe zmluvných podmienok sa neuskutočnil k 31.12.2017. Výsledkom tejto transakcie je pohľadávka vo výške 35 182 tis. Eur a časové rozlíšenie výnosov vo výške 29 318 tis. Eur k 31.12.2017.

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. Následne na základe kúpnych zmlúv spoločnosť MH Invest predala v roku 2017 pozemky vo výmere 12,7ha.

Dňa 28.3.2017 boli podpísané zmluvy o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv na predaj pozemkov v strategickom parku s celkovou výmerou približne 21,9ha spoločnosti ŽSR. Následne na základe kúpnych zmlúv spoločnosť MH Invest predala v roku 2017 pozemky vo výmere 16ha.

Položka tovar k 31.12.2017 predstavuje nehnuteľnosti na predaj, ktoré obsahujú pozemky vo výmere 286,7ha a ich technické zhodnotenie v strategickom parku. K 31.12.2017 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 203 971 tis. Eur (2016: 130 266 tis. Eur) s dopadom do nákladov roku 2017 vo výške 73 705 tis. Eur (2016: 130 266 tis. Eur).

Položky dlhodobého hmotného majetku predstavujú pozemky a technickú infraštruktúru potrebnú na zabezpečenie fungovania strategického parku Nitra.

## Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

### Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
zábezpeka za riadne vykonanie diela - zádržné	5 253 088	349 636

### 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
vady a reklamácie v záručnej dobe	banková záruka	6 884 428
zábezpeka za riadne vykonanie diela	banková záruka	1 040 908
zábezpeka za riadne vykonanie diela	zádržné	6 162 955

## ČI. 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 a prislúchajúcej zostatkovej hodnote dotácií vo výške 282 tis. Eur. Predajná cena bola vo výške 100 Eur.

V nadväznosti na zmluvu o postúpení práv a povinností zo dňa 21.4.2017, ktorou spoločnosť MH Invest postúpila svoj záväzok zo zmluvy so združením "Infraštruktúra Nitra" (Doprastav,a.s., STRABAG PaS) na dielo "príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra" bola odpredaná aj súvisiaca projektová dokumentácia vo výške 8 178 tis. Eur.

K 31.12.2017 spoločnosť ocenila nehnuteľnosti určené na predaj v ich čistej realizačnej hodnote. Z toho dôvodu bola zaúčtovaná do nákladov roku 2017 opravná položka k zásobám – nehnuteľnosti na predaj vo výške 73 705 tis. Eur (2016: 130 266 tis. Eur).

ČI. 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)
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
zostatková hodnota dotácií k predanému majetku	optimalizácia prevádzkových nákladov		281 985
zostatková hodnota pasív - predaj časti podniku do MH Invest II, s.r.o.	rozhodnutie jediného spoločníka		26 844 645
predaj projektovej dokumentácie v súvislosti so zákazkou "príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra"	realizácia stavby iným právnickým subjektom	8 177 787	
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
zostatková hodnota predaného majetku	optimalizácia prevádzkových nákladov		283 493
zostatková hodnota aktív - predaj časti podniku do MH Invest II, s.r.o.	rozhodnutie jediného spoločníka		36 537 538
náklady na projektovú dokumentáciu v súvislosti so zákazkou "príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra"	realizácia stavby iným právnickým subjektom	8 177 787	
tvorba opravnej položky k oceneniu nehnuteľnosti na predaj	ocenenie majetku čistou realizačnou hodnotou	73 705 074	130 265 629

## ČI. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

### ČI. 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.

Na základe verejného obstarávania spoločnosť uzavrela v rokoch 2016 a 2017 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. 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,
- 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.

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

Významná finančná povinnosť	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Uskutočnenie kapitálovej investície	554 000	324 000 000

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

Spoločnosť MH Invest prenajíma vybudovanú infraštruktúru užívateľom v strategickom parku.

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

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Prenajatý majetok v zostatkovej hodnote	1 357 662	

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

Dňa 25.1.2018 spoločnosť MH Invest predala energenetické zariadenie v strategickom parku Nitra v účtovnej hodnote 4 788 tis. Eur.

Na základe kúpnych zmlúv boli uskutočnené prevody vlastníctva k pozemkom v strategickom parku Nitra na ďalších užívateľov v parku:

- k 15.2.2018 vo výmere 185 ha
- k 27.2.2018 vo výmere 7,9 ha

Spoločnosť MH Invest zmenila jediného spoločníka na základe zmluvy o prevode obchodného podielu zo dňa 15.2.2018. Novým jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR.

K zmluve zo dňa 20.12.2016 s dodávateľom STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo, sro spoločnosť uzavrela Dodatok č.2 a Dodatok č.3 zo dňa 3.5.2018 na realizáciu dodatočných stavebných prác a hrubých terénnych úprav pozemkov v strategickom parku Nitra v hodnote 16 865 442,89 Eur bez DPH.

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

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