

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2018
(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	<ul style="list-style-type: none"> - 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

2. Zamestnanci

Názov položky	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	18	20
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	19	20
Počet vedúcich zamestnancov	1	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 2018 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 2017

Účtovnú závierku spoločnosti MH Invest, s.r.o., za rok 2017 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 18.10.2018. Závierka za rok 2017 nebola overená audítorom, vzhľadom na to, že spoločnosť nemala povinnosť auditu.

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 konsolidujúcou spoločnosťou a zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti MH Invest, s.r.o.

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

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

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.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka nastali zmeny v Dozornej rade MH Invest, s.r.o.:

- dňa 7.8.2018 odvolanie člena Ing. Viera Šoltýsová vo funkcii do 7.8.2018 a vymenovanie nového člena JUDr. Peter Hajduček vo funkcii od 8.8.2018.
- dňa 20.12.2018 odvolanie člena Ing. Viktor Stromček vo funkcii do 31.12.2018, vymenovanie nového člena Ing. Martin Darma, PhD. vo funkcii od 1.1.2019 a určenie predsedu Dozornej rady JUDr. Peter Hajduček vo funkcii od 1.1.2019.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

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

2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti

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

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 2018 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť v roku 2018 zaúčtovala významné znehodnotenie dlhodobého majetku, ako je popísané v poznámke č. 13. Spoločnosť má dostatočné finančné zdroje na prevádzku ako nepretržite pokračujúci podnik.
3. 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.
4. 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.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. 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 nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. 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.
8. 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 v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. 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 obstaraný 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
- Dlhodobý 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 obstaraného 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 a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
 - 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 – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
MH Invest 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 na základe vyjadrenia svojich právnych zástupcov obhajuje záujmy spoločnosti v týchto prípadoch s využitím všetkých dostupných právnych prostriedkov. MH Invest zaúčtoval rezervu na možnú stratu súvisiacu s niekoľkými právnymi spormi. Suma rezervy nie je samostatne zverejnená, pretože manažment MH Invest sa domnieva, že jej zverejnenie by mohlo vážne ohroziť pozíciu MH Invest v príslušných právnych sporoch.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- n) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- o) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- p) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- q) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- 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.

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

- a) 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 súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. 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 možnej 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.

10.1. Opravná položka k nadobudnutému majetku

	1. 1. 2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018
Dlhodobý hmotný majetok - pozemky	-	29 609 859*	-	-	29 609 859
Dlhodobý hmotný majetok - stavby	-	12 652 079*	312 955	-	12 339 124
Dlhodobý hmotný majetok - investície	-	6 359	-	-	6 359
Zásoby - nehnuteľnosť na predaj	203 970 203	-	203 970 703	-	-
Pohľadávky	410	1 640	-	-	2 050

* Opravné položky boli čiastočne účtované cez účet 429. Vid' sekcia 13. Oprava významných chýb minulých období

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- 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:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy – bytové	40 rokov	2,5%
Stavby, inžinierske siete	20 rokov	5%
Oplotenie	12 rokov	8,33%
Stroje, prístroje, zariadenia	4, 6 rokov	25%, 16,77%
Softvér	5 rokov	20%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

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

V roku 2018 nenastali zmeny účtovných zásad.

13. Oprava významných chýb minulých období

Spoločnosť v roku 2018 z dôvodu verejného použitia a obmedzeného ekonomického využitia majetku, vytvorila opravnú položku ku pozemkom vo výške 29 610 tis.€ a k technickej infraštruktúre vo výške 12 339 tis.€. Táto opravná položka bola zaúčtovaná vo výške 33 741 mil. EUR cez účet 429 Nerozdelená strata minulých rokov. Zároveň spoločnosť zaúčtovala znehodnotenie nehnuteľnosti na predaj vo výške 933 tis. EUR, ktoré bolo taktiež zaúčtované cez účet 429 Nerozdelená strata minulých rokov.

Spoločnosť pristúpila k účtovaniu týchto opravných položiek z dôvodu toho, že dlhodobý 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 cena je nižšia ako zostatková hodnota.

<i>Položka</i>	<i>Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov</i>	<i>Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov</i>
úprava zhodnotenia nehnuteľnosti na predaj s dopadom na zníženie čistej realizačnej hodnoty:		933 950
úprava hodnoty technických pozemkov z dôvodu ich verejného použitia a obmedzeného ekonomického využitia:		27 478 787
úprava hodnoty infraštruktúry z dôvodu ich verejného použitia a obmedzeného ekonomického využitia:		6 261 874

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý majetok**

Položky dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2018 predstavujú pozemky v hodnote 30 613 tis.€ a technickú infraštruktúru v účtovnej zostatkovej hodnote vo výške 1 003 tis.€. potrebné na zabezpečenie fungovania strategického parku Nitra. Z dôvodu verejného použitia a obmedzeného ekonomického využitia pre spoločnosť bola k 31.12.2018 a k 31.12.2017 vytvorená opravná položka k pozemkom vo výške

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavené k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

29 610 tis.€ a k technickej infraštruktúre vo výške 12 339 tis.€, ktorá bola účtovaná aj cez Neuhradené straty minulých rokov.

Položka tovar k 31.12.2018 predstavuje nehnuteľnosti na predaj investorom v strategickom priemyselnom parku Nitra, ktoré obsahujú pozemky vo výmere 75,9 ha (31.12.2017: 286,7 ha) a ich technické zhodnotenie.

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.€ k 31.12.2017, ktorá bola zúčtovaná v celej výške v súvislosti s predajom nehnuteľností investorom v strategickom parku v roku 2018.

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 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, 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 uskutočnil zápisom v katastri nehnuteľností 27.2.2018. Výsledkom tejto transakcie je zníženie pohľadávky vo výške 35 182 tis.€ a odúčtovanie časového rozlíšenia do výnosov vo výške 29 318 tis.€ v roku 2018.

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 postupne predala v roku 2017 pozemky vo výmere 12,7ha a v roku 2018 pozemky vo výmere 7,9ha s dopadom na výnosy spoločnosti vo výške 1 533 tis.€ (2017: 2 493 tis.€).

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. Výsledkom tejto transakcie je pohľadávka voči ŽSR vo výške 1 077 tis.€ a časové rozlíšenie výnosov vo výške 898 tis.€ k 31.12.2018.

Záväzky obsahujú položky za majetkoprávne vysporiadanie pozemkov, záväzky za služby poskytnuté externými dodávateľmi zabezpečujúcimi prevádzku strategického parku, vrátane rezervy na vysporiadanie rizík vyplývajúcich z vybudovania strategického parku.

2. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Položka	Stav K 1. januáru 2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2018
Základné imanie	108 117 028	-	-	-	108 117 028
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	369 000 000	-	-	-	369 000 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	(120 064 086)	-	-	-	(120 064 086)
Zákonný rezervný fond	849 476	-	-	-	849 476
Nerozdelený zisk minulých rokov	221 299	-	-	-	221 299
Neuhradená strata minulých rokov	(142 704 824)	(34 674 611)*	-	(88 043 587)	(265 423 022)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(88 043 587)	(28 714 295)	-	88 043 587	(28 714 295)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-

*Opravy chýb minulých účtovných období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. Závazky****3.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti**

Položka	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Dlhodobé záväzky:		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	5 253 088
Spolu dlhodobé záväzky	-	5 253 088

3.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má k 31. decembru 2018 prijaté bankové záruky vo výške 13 011 730 Eur určené na vady a reklamácie v záručnej dobe.

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

Výnosy z hospodárskej činnosti obsahujú tržby z predaja nehnuteľností na predaj: pozemky vo výmere 216,3 ha a ich technické zhodnotenie v strategickom parku Nitra investorm: Jaguar Land Rover, Prologis, Gestamp vo výške 40 140 tis.€ (2017: 4 910 tis.€)

Z dôvodu verejného použitia a obmedzeného ekonomického využitia pre spoločnosť bola do nákladov 2018 vytvorená opravná položka k pozemkom vo výške 2 131 tis.€ a k technickej infraštruktúre vo výške 6 084 tis.€.

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 PaIS) na dielo "príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra" bola odpredaná aj súvisiaca projektová dokumentácia vo výške 8 178 tis.€.

Spoločnosť oceňuje 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. €.

Položka	Dôvod vzniku	31.12.2018	31.12.2017
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
<i>predaj nehnuteľností na predaj investorom v strategickom parku Nitra</i>	v zmysle zmluvy so strategickým investorom	40 140 198	4 910 701
<i>predaj projektovej dokumentácie v súvislosti so zákazkou "príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra"</i>	realizácia stavby iným právnickým subjektom	-	8 177 787
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
<i>predaj nehnuteľností na predaj investorom v strategickom parku Nitra</i>	v zmysle zmluvy so strategickým investorom	57 222 258	14 693 680
<i>predaj projektovej dokumentácie v súvislosti so zákazkou "príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra"</i>	realizácia stavby iným právnickým subjektom	-	8 177 787
<i>tvorba opravnej položky k oceneniu nehnuteľnosti na predaj</i>	ocenenie majetku čistou realizačnou hodnotou	-	73 705 074
<i>tvorba opravnej položky k dlhodobému majetku</i>	ocenenie majetku čistou realizačnou hodnotou	8 214 680	-

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2018 daňové priznania spoločnosti za roky 2014až 2018 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

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.

Spoločnosť MH Invest pripravuje prevádzkový poriadok pre účastníkov strategického parku, ktorý upravuje povinnosti zúčastnených strán.

2. Podmienený majetok

Druh podmieneného majetku	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Peniaze na viazanom účte	14 998 500	-
Uskutočnenie kapitálovej investície	-	554 000

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 15mil.€ na viazanom bankovom účte s dobou viazanosti do 12.12.2032 a s opciou predĺženia viazanosti o 5 rokov.

3. Podsúvahové účty

Spoločnosť MH Invest prenajíma vybudovanú infraštruktúru užívateľom v strategickom parku prípadne správcem energetických zariadení.

Položka	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Prenajatý majetok	1 004 559	1 357 662
Iné položky	-	-

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

Po 31. decembri 2018 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.