

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(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	– 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	2022	2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	17	16
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	18	18
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 2022 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 2021

Účtovnú závierku spoločnosti MH Invest, s.r.o. za rok 2021 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29.6.2022. Závierka za rok 2021 bola overená audítorom BDR, spol. s r.o..

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, ktorej súčasťou je spoločnosť MH Invest, s.r.o.

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

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**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

Účtovná jednotka neposkytla členom orgánov spoločnosti žiadne pôžičky.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****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 2022 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
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 dlhobodej 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. Obstarávacía 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 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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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) Záväzky:
- 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.
- 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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- 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 – 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.

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 odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky a rezervu na pokuty. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť. V minulom roku bola rezerva tvorená aj na straty z nevýhodných zmlúv.
 - Opravné položky** – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku proti 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.

10.1. Opravná položka k nadobudnutému majetku

	1. 1. 2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022
Dlhodobý hmotný majetok – pozemky*	28 292 782	106 120	310	-	28 398 592
Dlhodobý hmotný majetok – stavby*	5 224 261	-	346 043	-	4 878 218
Dlhodobý hmotný majetok – investície*	57 713	-	-	-	57 713
Pohľadávky	3 026	-	-	-	3 026

*Spoločnosť pristúpila k účtovaniu 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.

- 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:

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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, zariadenia	4, 6 rokov	25%, 16,77%
Softvér	5 rokov	20%

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 2022 nenastali zmeny účtovných zásad.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ 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 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 s.r.o, Slovenskou republikou a mestom Nitra, na základe ktorej spoločnosť MH Invest ako účelová spoločnosť zabezpečuje záväzky Slovenska vyplývajúce z Investičnej zmluvy pri nadobudnutí a príprave územia pre strategický park.

Spoločnosť MH Invest, s.r.o. zabezpečuje taktiež realizáciu investičnej akcie 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 09. 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 08. 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 18.07.2022.

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 13.06.2022.

Spoločnosť MH Invest, s.r.o. zabezpečuje 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 návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Záborské Industrial park“, ktorého uskutočnenie je vo

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

verejnom záujme. realizáciu Záborské Industrial Park vo verejnom záujme. MH Invest má osvedčenie o významnej investícii projekt "Záborské Industrial Park" č. 42593/2022-4270-86981 zo dňa 25.08.2022.

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.

1. Dlhodobý majetok

Položky dlhodobého hmotného majetku v účtovnej zostatkovej hodnote k 31.12.2022 predstavujú pozemky vo výške 2 370 tis.€ (2021: 1 738 tis.€) a stavby vo výške 12 627 tis.€ (2021: 13 366 tis.€) Položky sú potrebné na zabezpečenie fungovania strategického parku Nitra. Z dôvodu verejného použitia a obmedzeného ekonomického využitia pre spoločnosť bola k 31.12.2022 vytvorená opravná položka k pozemkom vo výške 28 399 tis.€ a k stavbám vo výške 4 878 tis.€.

V priebehu roka 2022 bol realizovaný

- nákup pozemkov týkajúci sa zabezpečenia vybudovania priemyselného parku Sabinov vo výmere 790 tis.m2, ktorých účtovná zostatková hodnota k 31.12.2022 je 632 tis.€, kde predávajúcim je Prešovský samosprávny kraj;
- predaj pozemkov týkajúci sa infraštruktúry v strategickom parku Nitra vo výmere 18 m2, čo predstavuje úbytok v obstarávacej hodnote vo výške 310 € a zostatkovej hodnote k dátumu predaja vo výške 0€ (čo predstavovalo obstarávaciu cenu zníženú o opravnú položku v rovnakej výške), kde kupujúcim je Západoslovenská distribučná, a.s.;

V priebehu roka 2022 došlo na základe súdneho rozhodnutia

- k znovunadobudnutiu vlastníctva k technickým pozemkom vo výmere 7 023m2 v obstarávacej hodnote 106 tis.€, ku ktorým bola vytvorená opravná položka v rovnakej sume;

V roku 2020 spoločnosť bezodplatne prevzala na základe zmluvy stavebné objekty technickej infraštruktúry vybudované Slovenskou správou ciest v strategickom parku Nitra ocenené na základe znaleckého posudku vo výške 9 682 tis.€, ktorého zostatková hodnota k 31.12.2022 je 8 484 tis.€. V súvislosti s touto transakciou je k 31.12.2022 vykázané časové rozlíšenie výnosov vo výške 8 484 tis.€.

2. Nehnutel'nosti na predaj

Položka tovar k 31.12.2022 predstavuje nehnuteľnosti na predaj investorom v strategickom priemyselnom parku Nitra, ktoré obsahujú pozemky vo výmere 75,9 ha (2021: 75,3 ha) .

Spoločnosť ocenila nehnuteľnosti určené na predaj v ich obstarávacej cene. K 31.12.2022 nebola potreba účtovať opravnú položku k zásobám – nehnuteľnosti na predaj z dôvodu ich čistej realizačnej hodnoty.

Dňa 28.3.2017 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 predala v roku 2017 pozemky vo výmere 16 ha. Výsledkom tejto transakcie je pohľadávka voči ŽSR vo výške 1 077 tis.€ a časové rozlíšenie výnosov vo výške 898 tis.€ k 31.12.2022. Platnosť zmlúv o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv bola predĺžená do 31.12.2023.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

<i>Položka</i>	<i>1. 1. 2022</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>31.12.2022</i>
Základné imanie	486 960 028	-	-	-	486 960 028
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	1 998 814	-	-	1 998 814
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	849 476	-	-	-	849 476
Nerozdelený zisk minulých rokov	221 299	-	-	-	221 299
Neuhradená strata minulých rokov	(300 359 171)	-	-	(3 566 578)	(303 925 749)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(3 566 578)	(6 045 021)	-	3 566 578	(6 045 021)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-

4. Záväzky

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.

4.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Všetky záväzky z obdobného styku k 31.12.2022 sú splatné do 1 roka.

4.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má k 31. decembru 2022 prijaté bankové záruky vo výške 6 262 297 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. V roku 2022 bola opravná položka rozpustená vo výške 240 tis.€ (r.2021: tvorba 77 tis.€).

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

<i>Položka</i>	<i>Dôvod vzniku</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2021</i>
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
Pomerné 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
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
(zúčtovanie) tvorba opravnej položky k dlhodobému majetku	ocenenie majetku čistou realizačnou hodnotou	(239 924)	77 566
Čistá tvorba časti rezerv na súdne spory, na stratu z nevýhodnej zmluvy a hroziace pokuty	rozhodnutia v súdnych sporoch, uzavretie nevýhodných zmlúv, rozhodnutia ÚVO	2 813 401	1 595 471

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky****a) Hroziace pokuty**

V spoločnosti boli počas predchádzajúcich rokov vykonané tri kontroly Úradu pre verejné obstarávanie („ÚVO“), z ktorých by mohli vyplývať spoločnosti pokuty do výšky 1 892 143€. 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.

V 2 súdnych sporoch, kde žalobcovia požadujú sumu celkovo vo výške 440 932 €, nie je podľa vedenia spoločnosti pravdepodobné finančné plnenie zo strany spoločnosti, resp. finančné plnenie nie je v súčasnom stave možné spoľahlivo odhadnúť.

Voči spoločnosti je vedených 5 súdnych sporov v civilnom sporovom konaní na základe žalôb o zaplatenie so špekulatívnym charakterom bez relevantného právneho základu, kde žalobcovia požadujú sumu celkovo vo výške 34 351 262 €, preto nie je podľa vedenia spoločnosti pravdepodobné finančné plnenie zo strany spoločnosti, resp. finančné plnenie nie je v súčasnom stave možné spoľahlivo odhadnúť.

c) Ostatné

Dňa 13. júna 2019 bolo prijaté rozhodnutie č. 2019/1199 vzájomnou dohodou medzi zástupcami vlád členských štátov (EÚ) o umiestnení sídla Európskeho orgánu práce (ELA) v Bratislave, Slovenská republika. V zmysle tohto rozhodnutia vyplýva Slovenskej republike záväzok v rozsahu predloženej úspešnej kandidatury na sídlo ELA. Na základe uznesenia vlády č. 511/2019 zo dňa 14.10.2019 vláda schválila, aby spoločnosť MH Invest bola účastníkom nájomnej zmluvy na strane nájomcu, ktorej predmetom bude nájom nebytových priestorov, v ktorých bolo zriadené sídlo Európskeho orgánu práce.

V zmysle uznesenia vlády SR č. 511/2019 zo dňa 14.10.2019 a v nadväznosti na uznesenie vlády SR č. 131 zo dňa 12.3.2021 spoločnosť MH Invest s.r.o. uzatvorila so spoločnosťou Landererova 12, s.r.o. dňa 24.3.2021 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, v ktorých bolo zriadené sídlo Európskeho orgánu práce. Nájomná zmluva je uzatvorená do 30.11.2041 s možnosťou predĺženia o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2022****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

ďalších 20 rokov. Dňa 5.8.2021 bola uzatvorená Zmluva o podnájme nebytových priestorov s Európskym orgánom práce platná do 30.11.2041 s možnosťou predĺženia o ďalších 20 rokov.

Na základe uznesenia vlády SR č. 560/2022 zo dňa 14.09.2022 spoločnosť MH Invest, s.r.o. dňa 22.09.2022 podpísala so spoločnosťou Technická inšpekcia, a. s. zmluvu o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov a zo Zmluvy o podnájme nebytových priestorov Zmluva nadobudla účinnosť dňa 28.09.2022.

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 2022 daňové priznania spoločnosti za roky 2017 až 2022 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podmienенý majetok

Druh podmieneného majetku	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Peniaze na viazanom účte	14 998 500	14 998 500

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.€ na viazanom bankovom účte s dobou viazanosti do 12.12.2032 a s opciou predĺženia viazanosti o 5 rokov. Tieto peňažné prostriedky sú v súvahe vykázané v položke Účty v bankách.

3. Podsúvahové účty

Spoločnosť MH Invest prenajíma vybudovanú infraštruktúru užívateľom v strategickom parku Nitra, prípadne správcom energetických zariadení, administratívnu časť budovy v strategickom parku Nitra a pozemky v Rimavskej Sobote.

Položka	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Prenajatý majetok v zostatkovej účtovnej hodnote	871 965	1 115 043
Iné položky*	67 930 580	67 930 580

*Spoločnosť MH Invest prevzala majetok vybudovaný Slovenskou správou ciest do správy. Vykázaná hodnota predstavuje zostatkovú hodnotu v čase prevzatia majetku do správy v roku 2018.

Spoločnosť uzavrela zmluvu na 2 roky do 31.12.2024 na prenájom kancelárskych priestorov, v ktorých sídli. Mesačné nájomné (vrátane nákladov na služby) predstavuje 8 tis.€.

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

Po 31. decembri 2022 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.