

Informácie o účtovnej jednotke**Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

HANT Development, a.s. Stará Ivánska cesta 1/386
821 04 Bratislava

Spoločnosť HANT Development, a.s.. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 20.mája 2014 a do obchodného registra bola zapísaná 5. júna 2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa vložka číslo:5964/B).

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Informácie o počte zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný stav zamestnancov	5	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	5
Počet vedúcich zamestnancov	1	0

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23.11.2022.

Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods.5 Obchodného zákonníka.

Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2021 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 23.11.2022

Schválenie audítora nadobudlo platnosť dňom podpísania zmluvy 23. novembra 2022.

A. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky inej obchodnej spoločnosti.

Podľa §22 ods.10 zákona o účtovníctve Spoločnosti nevznikla povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

B. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti HANT Development, a.s..

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

V účtovnom období 2021 spoločnosť nekonávala opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž, kolký, a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené na základe doby odpisovania pre daňové odpisy. Odpisovať sa začína v mesiaci , v ktorom bol majetok obstaraný a uvedený do používania. O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 1 700 eur a nižšia sa účtuje priamo do nákladov. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Samostatné hnuteľné veci -OS 1	4 roky	Rovnomerné odpisovanie
Samostatné hnuteľné veci – OS 2	6 rokov	Rovnomerné odpisovanie
Samostatné hnuteľné veci – OS 4	12 rokov	Rovnomerné odpisovanie
Samostatné hnuteľné veci – OS 6	40 rokov	Rovnomerné odpisovanie

Odpisy sa zaokrúhľujú na dve desatinné miesta matematicky.

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Cenné papiere a podiely s rozhodujúcim vplyvom sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, oceňujú metódou vlastného imania.

(d) Zásoby

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním. Nakupované zásoby sa pri úbytku oceňujú metódou FIFO.

(e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou

(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(l) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ďalej len referenčný kurz) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovnému prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným kurzom v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú, sú prepočítané referenčným kurzom v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

(m) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.)

C. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Zásoby**

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom					
AB Hliny s.r.o.	100,00	100,00	333 064,00	9 044,00	333 064,00
HANT Property s.r.o.	100,00	100,00	399 512,00	4 719,00	399 512,00
HANT BY s.r.o.	100,00	100,00	168 026,00	61 098,00	168 026,00
HANT IVEST, a.s.	100,00	100,00	234 250,00	72 055,00	234 250,00
Residence Twins s.r.o.	100,00	100,00	-16 176,00	-6 867,00	-16 176,00
RGB Javorina s.r.o.	100,00	100,00	832 107,00	171 501,00	832 107,00
RGB Liptov s.r.o.	100,00	100,00	933 152,00	222 759,00	933 152,00
BD Jablone s.r.o.	100,00	100,00	1 170 884,00	763 884,00	1 170 884,00
RGB white s.r.o.	100,00	100,00	-97 233,00	-90,00	-97 233,00
RGB red s.r.o.	100,00	100,00	-44 256,00	-14 483,00	-44 256,00
VSH BYs.r.o.	100,00	100,00	427 968,00	-56 125,00	427 968,00
BD Skalica s.r.o.	100,00	100,00	-14 007,00	-17 541,00	-14 007,00
BD Bytča s.r.o.	100,00	100,00	1 130 293,00	-35 829,00	1 130 293,00
HANT Finance s.r.o.	100,00	100,00	3 379,00	-535,00	3 379,00
B.D. Manín s.r.o.	100,00	100,00	-34 730,00	-31 760,00	-34 730,00
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	5 426 233,00	x	5 426 233

Údaje o obstaraných nehnuteľnostiach za účelom ďalšieho predaja

Účtovná jednotka eviduje vo svojom účtovníctve nehnuteľnosti, ktorých je vlastníkom a nie sú evidované v majetku účtovnej jednotky, ale sú určené na predaj. Jedná sa o pozemky, ktoré účtovná jednotka obstarávala postupne.

Pozemky Skalica

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výnosy z nehnuteľnosti určenej na predaj	2 767 283	1 144 094
Náklady z nehnuteľnosti určenej na predaj	768 539	581 298
Hrubý zisk/hrubá strata	1 998 744	562 796

Pozemky Holíč

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výnosy z nehnuteľnosti určenej na predaj	370 000	
Náklady z nehnuteľnosti určenej na predaj	203 500	
Hrubý zisk/hrubá strata	166 500	

Pozemky Banská Bystrica

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výnosy z nehnuteľnosti určenej na predaj	1 947 880	
Náklady z nehnuteľnosti určenej na predaj	1 413 242	
Hrubý zisk/hrubá strata	534 638	

Vodovod a splašková kanalizácia

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výnosy z nehnuteľnosti určenej na predaj	20	
Náklady z nehnuteľnosti určenej na predaj	25 061	
Hrubý zisk/hrubá strata	-25 041	

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom, združeniu			0
Iné pohľadávky			10 461
Odložená daňová pohľadávka	8 467		8 467
Dlhodobé pohľadávky spolu	8 467		18 928
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	102 303	122 408	224 711
Pohľadávky z obchod. styku voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti			0
Pohľadávky z obchod. styku voči spoločníkom	5 998 287		5 998 287
Daňové pohľadávky	26 830		26 830
Iné pohľadávky	18 497		18 497
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 145 917	122 408	6 268 325

	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	156 691

Spoločnosť má k 31.12.2022 tieto ručenia:

- ČSOB úverová zmluva 8354/12/80067 – záložné právo na nehnuteľný majetok – pozemky k.ú. Skalica LV 12720 (parcely 13277/1, 13277/2)

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**3. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	6 761	958 191
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 284 349	2 220 178
Krátkodobé záväzky spolu	3 291 110	3 178 369
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jedenaž päť rokov	39 906	97 248
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		216 259
Dlhodobé záväzky spolu	39 906	313 507

5. Bankové úvery

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v%	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Prevádzkový úver - UNCB	EUR		30.9.2022	0	2 000 000
Krátkodobé bankové úvery					
Prevádzkový úver - UNCB	EUR	3M/EURB+2,4%p.a.	2019	0	

E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony (služby) a tovar podľa jednotlivých segmentov a podľa hlavných teritórií, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Predaj tovaru		Predaj výrobkov		Predaj služieb		Spolu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	4 994 183	1 144 094	7 052 918	146 903	174 843	283 781	12 221 944	1 574 778
Česká republika	0	0	0	0			0	0
Spolu	4 994 183	1 144 094	7 052 918	146 903	174 843	283 781	12 221 944	1 574 778

2. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	29 660	14 782
výnosy z predaja dlhodobého majetku	0	0
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	29 660	14 782
Finančné výnosy, z toho:	7 012 496	126 856
Kurzové zisky, z toho:	0	2 371
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	2 371
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho :	0	0
výnos z predaja cenných papierov	6 200 000	0
ostatné výnosy z cenných papierov	667 024	0
výnosové úroky	145 472	124 485

3. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	7 052 918	146 903
Tržby z predaja služieb	174 843	283 781
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	4 994 183	1 144 094
Čistý obrat celkom	12 221 944	1 574 778

F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Informácie o nákladoch z hospodárskej, finančnej

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť	7 527 971	3 658 003
Finančné náklady:	3 225 690	218 295

G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Naša spoločnosť v r. 2021 neeviduje žiadne pohľadávky ani záväzky mimo tých, ktoré sú súčasťou účtovníctva.

Spoločnosť nemá podmienené záväzky ani iné významné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

H. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom období neboli vyplatené.

Spoločnosť v roku 2022 splatila členovi štatutárneho orgánu pôžičku vo výške 700 152 €.

Ekonomické vzťahy so štatutárnymi orgánmi	Transakcie	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ing. Klenovič Peter	Pôžička	Závazok	851 000	1 551 152

Valné zhromaždenie v roku 2022 rozhodlo, že dividendy za rok 2021 budú vyplatené vo výške 1 290 323 €. Prehľad dividend, ktoré sa vyplátili v roku 2022 a ktoré ostali nevyplatené k 31.12.2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Ekonomické vzťahy so štatutárnymi orgánmi	Transakcie	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Vyplatené dividendy netto	Nevyplatené dividendy brutto
Anton Haviar	Dividenda	Závazok	550 000	
Ing. Peter Klenovič	Dividenda	Závazok	350 000	
Nevyplatené dividendy				322 581,00

I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva účtovnej jednotky.

Vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti prebieha pandémia ochorenia COVID – 19 a nie je možné predvídať skončenie mimoriadnej situácie v súvislosti s týmto ochorením, nedokážeme jednoznačne predpokladať budúci vývoj Spoločnosti. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov. Po zvážení situácie k dnešnému dňu sme dospeli k záveru, že táto mimoriadna situácia nemá zásadný negatívny vplyv na nepretržitosť trvania spoločnosti.

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 29 934 € EUR bol zaúčtovaný takto:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	29 934
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	29 934
Tvorba RF do výšky 20% ZI	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 4 952 081 €