

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	1

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 22.08.2023.

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 2022 so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2022 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 08.01.2024.

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 nevykonávala 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) Cudzía 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	242 141,00	-14 177,00	242 141,00
HANT Property s.r.o.	100,00	100,00	26 027,00	4 719,00	26 027,00
HANT BY s.r.o.	100,00	100,00	8 217,00	2 717,00	8 217,00
HANT IVEST, a.s.	100,00	100,00	93 175,00	53 335,00	93 175,00
Residence Twins s.r.o.	100,00	100,00	-17 559,00	-1 384,00	-17 559,00
RGB Javorina s.r.o.	100,00	100,00	509 069,00	151 860,00	509 069,00
RGB Liptov s.r.o.	100,00	100,00	767 900,00	170 651,00	767 900,00
BD Jablone s.r.o.	100,00	100,00	402 422,00	-5 278,00	402 422,00
RGB white s.r.o.	100,00	100,00	-97 327,00	-94,00	-97 327,00
RGB red s.r.o.	100,00	100,00	-45 944,00	-1 688,00	-45 944,00
VSH BYs.r.o.	100,00	100,00	351 073,00	-76 895,00	351 073,00
BD Skalica s.r.o.	100,00	100,00	-18 992,00	-4 985,00	-18 992,00
BD Bytča s.r.o.	100,00	100,00	377 638,00	526 573,00	377 638,00
HANT Finance s.r.o.	100,00	100,00	2 848,00	-432,00	2 848,00
B.D. Manín s.r.o.	100,00	100,00	31 239,00	65 969,00	31 239,00
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	2 631 927,00	x	2 631 927

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	535 300	2 767 283
Náklady z nehnuteľnosti určenej na predaj	197 954	768 539
Hrubý zisk/hrubá strata	337 346	1 998 744

Budova VŠZP Banská Bystrica

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výnosy z nehnuteľnosti určenej na predaj	1 270 000	
Náklady z nehnuteľnosti určenej na predaj	1 050 000	
Hrubý zisk/hrubá strata	220 000	

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	7 211		7 211
Dlhodobé pohľadávky spolu	7 211		17 672
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	50 756	9 694	60 450
Pohľadávky z obchod. styku voči prepojeným UJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti			0
Pohľadávky z obchod. styku voči spoločníkom	11 894 630		11 894 630
Daňové pohľadávky	1 127		1 127
Iné pohľadávky	5 969		5 969
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 952 482	9 694	11 962 176

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

Spoločnosť má k 31.12.2023 tieto ručenia:

- ČSOB Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.0721/22/80067– záložné právo na nehnuteľný majetok – pozemky k.ú. Skalica LV 12720 (parcela 13277/1, 13277/2)
- VUB Zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva č. 285/ZZ/2023 – záložné právo na obchodný podiel v spoločnosti B.D. Manín, s. r. o.

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	493	6 761
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	11 904	3 284 349
Krátkodobé záväzky spolu	12 397	3 291 110
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jedenaž päť rokov	206 607	39 906
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	206 607	39 906

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			0	
Krátkodobé bankové úvery					
Prevádzkový úver - UNCB	EUR	3M/EURB+2,4%p.a.		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	1 805 300	4 994 183	5 152 478	7 052 918	219 054	174 843	7 176 832	12 221 944
Česká republika	0	0	0	0			0	0
Spolu	1 805 300	4 994 183	5 152 478	7 052 918	219 054	174 843	7 176 832	12 221 944

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:	63 195	29 660
výnosy z predaja dlhodobého majetku		1 666
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	63 195	63 195
Finančné výnosy, z toho:	3 855 502	7 012 496
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	262	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho :</i>	0	0
výnos z predaja cenných papierov	0	6 200 000
ostatné výnosy z cenných papierov	3 627 117	667 024
výnosové úroky	228 123	145 472

3. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	5 152 478	7 052 918
Tržby z predaja služieb	219 054	174 843
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	1 805 300	4 994 183
Čistý obrat celkom	7 176 832	12 221 944

F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Informácie o nákladoch z hospodárskej , finančnej

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť	4 684 772	7 555 790
Finančné náklady:	52 530	3 225 690

G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Naša spoločnosť v r. 2023 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 2023 prijala od člena štatutárneho orgánu pôžičku vo výške 730 000 €.

Ekonomické vzťahy so štatutárnymi orgánmi	Transakcie	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ing. Klenovič Peter	Pôžička	Záväzok	1 581 000	851 000

Valné zhromaždenie v roku 2023 rozhodlo, že dividendy za rok 2022 budú vyplatené vo výške 5 441 262 €. Prehľad dividend, ktoré ostali nevyplatené k 31.12.2023 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	Záväzok		5 441 262
Ing. Peter Klenovič	Dividenda	Záväzok		322 581
Nevyplatené dividendy				5 763 843

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

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva účtovnej jednotky.

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 4 952 081 € EUR bol zaúčtovaný takto:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	4 952 081
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Tvorba RF do výšky 20% ZI	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	4 952 081

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelný zisk minulých rokov vo výške 4 497 976 €