

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	4
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	4
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 21.09.2020.

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 2019 spolu s výročnou správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2019 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 21.júla 2020

Schválenie audítora nadobudlo platnosť dňom podpísania zmluvy 22. októbra 2018.

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 2020 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 obstarávacía 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
Stavby – OS 6	40 rokov	Rovnomerné odpisovanie
Samostatné hnutelné veci – OS 1	4 rokov	Rovnomerné odpisovanie
Samostatné hnutelné veci – OS 4	12 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	305 871,00	-709,00	305 871,00
Dlhé Diely s.r.o.	100,00	100,00	375 573,00	231 670,00	375 573,00
HANT BY s.r.o.	100,00	100,00	108 741,00	-23 205,00	108 741,00
HANT IVEST, a.s.	100,00	100,00	119 378,00	44 908,00	119 378,00
Residence Twins s.r.o.	100,00	100,00	-8 929,00	-129,00	0,00
RGB Javorina s.r.o.	100,00	100,00	563 744,00	48 558,00	563 744,00
RGB Liptov s.r.o.	100,00	100,00	625 254,00	607,00	625 254,00
RGB Radvaň a.s.	100,00	100,00	686 940,00	50 242,00	686 940,00
RGB white s.r.o.	100,00	100,00	-83 368,00	-22 249,00	0,00
RGB red s.r.o.	100,00	100,00	-18 750,00	-4 513,00	0,00
VSH BYs.r.o.	100,00	100,00	480 750,00	-27 366,00	480 750,00
Štadión Skalica s.r.o.	100,00	100,00	4 283,00	-689,00	4 283,00
B.D.Rača	100,00	100,00	1 260 428,00	1 279 642,00	1 260 428,00
HANT SPV1 s.r.o.	100,00	100,00	4 480,00	-508,00	4 480,00
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	4 424 395,00	x	4 535 442

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 Bytča

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výnosy z nehnuteľnosti určenej na predaj	462 375	
Náklady z nehnuteľnosti určenej na predaj	400 696	
Hrubý zisk/hrubá strata	61 679	0

Pozemky Skalica

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výnosy z nehnuteľností určenej na predaj	5 067	11 084
Náklady z nehnuteľností určenej na predaj	2 982	23 635
Hrubý zisk/hrubá strata	2 085	-12 551

Pozemky Holíč

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výnosy z nehnuteľností určenej na predaj	25 709	
Náklady z nehnuteľností určenej na predaj	129 930	
Hrubý zisk/hrubá strata	-104 221	0

Nehnuteľnosti - Bratislava

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výnosy z nehnuteľností určenej na predaj	10 000	91 873
Náklady z nehnuteľností určenej na predaj	9 271	93 402
Hrubý zisk/hrubá strata	729	-1 529

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	2 307 702		2 307 702
Odložená daňová pohľadávka	43 842		43 842
Dlhodobé pohľadávky spolu	2 351 544		2 351 544
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	139 380	1 655 883	1 795 264
Pohľadávky z obchod. styku voči prepojeným UJ	138 000	500	138 500
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	50 371		50 371
Pohľadávky z obchod. styku voči spoločníkom	1 830 445		1 830 445
Daňové pohľadávky			0
Iné pohľadávky	30 907		30 907

	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	133 685

Spoločnosť má k 31.12.2020 tieto ručenia:

- UNICREDIT BANK (dlžník HANT Development, a.s.) – úverová zmluva č. 000233/CORP/2020 – záložné právo na pohľadávky z účtu a na všetky pohľadávky z obchodného styku, záložné právo na akcie, nehnuteľný majetok
- TATRA BANKA (dlžník HANT BA) úverová zmluva č. SOO520/2018 – záložné právo na nehnuteľný majetok k.ú.Trávka LV 5343 a dielne SOU + pozemky
- OTP (dlžník HANT BA) úverová zmluva 1415/19/011 a rámcová zmluva o vystavených bankových zárukách 1415/19/012 – záložné právo na nehnuteľný majetok – pozemky k.ú. Šalková LV 1577

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		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 009 093	3 404 663
Krátkodobé záväzky spolu	1 009 093	3 404 663
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jedenaž päť rokov	328 204	107 582
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	328 204	107 582

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		3.9.2021	1 646 993	2 749 504
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	503 151	102 958	6 943 300	1 109 313	307 637	245 999	7 754 088	1 458 270
Česká republika	0	0	0	0			0	0
Spolu	503 151	102 958	6 943 300	1 109 313	307 637	245 999	7 754 088	1 458 270

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:	65 656	11 101
výnosy z predaja dlhodobého majetku	11 511	10 984
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	54 145	117
Finančné výnosy, z toho:	104 794	962 752
Kurzové zisky, z toho:	0	1 326
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	1 326
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho :	0	878 697
výnos z predaja cenných papierov		878 697
žby z predaja cenných papierov	7 000	0
výnosové úroky	97 794	82 729

3. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	6 943 300	1 109 313
Tržby z predaja služieb	307 637	245 999
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	503 151	102 958
Čistý obrat celkom	7 754 088	1 458 270

F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Informácie o nákladoch z hospodárskej, finančnej

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť	4 459 505	5 501 088
Finančné náklady:	255 995	193 972

G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Naša spoločnosť v r. 2020 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 poskytnuté.

Spoločnosť v roku 2020 prijala od člena štatutárneho orgánu pôžičku vo výške 2 289 000 €. Záväzok, ktorý účtovná jednotka evidovala k 1.1.2020 bol ku konca roka započítaný na pohľadávku vo výške 262 719 € a zároveň sa splatil záväzok vo výške 440 000 €. Stav prijatej pôžičky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Ekonomické vzťahy so štatutárnymi orgánmi	Transakcie	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ing. Klenovič Peter	Pôžička	Záväzok	2 621 152	1 545 000

Valné zhromaždenie v roku 2020 rozhodlo, že dividendy za rok 2019 nebudú vyplácané.

Prehľad nevyplatených dividend za predchádzajúce obdobia, ktoré ostali v r. 2020 nevyplatené sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Ekonomické vzťahy so štatutárnymi orgánmi	Transakcie	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Vyplatené dividendy	Nevyplatené dividendy
Anton Haviar	Dividenda	Záväzok	0	215 054
Ing. Peter Klenovič	Dividenda	Záväzok	0	214 944

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

Po 31. decembri 2020 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 pandémie 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 2019 vo výške 922 476 € EUR bol zaúčtovaný takto:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	922 476
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	599 895
Tvorba RF do výšky 20% ZI	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	322 581

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 575 940 €