

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 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 07.12.2021.

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 2020 so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2020 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 02.12.2021

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 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) 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	324 020,00	18 149,00	324 020,00
Dlhé Diely s.r.o.	100,00	100,00	394 793,00	19 220,00	394 793,00
HANT BY s.r.o.	100,00	100,00	106 927,00	-1 813,00	106 927,00
HANT IVEST, a.s.	100,00	100,00	162 195,00	42 818,00	162 195,00
Residence Twins s.r.o.	100,00	100,00	225 588,00	-379,00	225 588,00
RGB Javorina s.r.o.	100,00	100,00	660 606,00	96 862,00	660 606,00
RGB Liptov s.r.o.	100,00	100,00	710 393,00	85 139,00	710 393,00
RGB Radvaň a.s.	100,00	100,00	819 937,00	130 900,00	819 937,00
RGB white s.r.o.	100,00	100,00	-97 143,00	-13 775,00	-97 143,00
RGB red s.r.o.	100,00	100,00	-29 773,00	-11 023,00	-29 773,00
VSH BYs.r.o.	100,00	100,00	484 093,00	3 343,00	484 093,00
BD Skalica s.r.o.	100,00	100,00	3 534,00	-749,00	3 534,00
BD Bytča s.r.o.	100,00	100,00	1 166 122,00	-94 306,00	1 166 122,00
HANT SPV1 s.r.o.	100,00	100,00	3 914,00	-566,00	3 914,00
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	4 935 206,00	x	4 935 206

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 nehnuteľností určenej na predaj	1 144 094	5 067
Náklady z nehnuteľností určenej na predaj	581 298	2 982
Hrubý zisk/hrubá strata	562 796	2 085

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	2 294 913		2 294 913
Iné pohľadávky	10 461		10 461
Odložená daňová pohľadávka	8 467		8 467
Dlhodobé pohľadávky spolu	2 313 841		2 313 841
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	204 639	3 412	208 051
Pohľadávky z obchod. styku voči prepojeným UJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti			0
Pohľadávky z obchod. styku voči spoločníkom	2 427 735		2 427 735
Daňové pohľadávky	92 656		92 656
Iné pohľadávky	11 032		11 032
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 736 062	3 412	2 739 474

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

Spoločnosť má k 31.12.2021 tieto ručenia:

- UNICREDIT BANK (dlžník Nájomné bytové domy, s.r.o.) – úverová zmluva č. 000514/CORP/2020 – Dohoda o ručení č.000514/CORP/2020
- 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.Trnávka 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	958 191	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 220 178	1 009 093
Krátkodobé záväzky spolu	3 178 369	1 009 093
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jedenaž päť rokov	97 248	213 155
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	216 259	
Dlhodobé záväzky spolu	313 507	213 155

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	2 000 000	1 646 993
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	1 144 094	503 151	146 903	6 943 300	283 781	307 637	1 574 778	7 754 088
Česká republika	0	0	0	0			0	0
Spolu	1 144 094	503 151	146 903	6 943 300	283 781	307 637	1 574 778	7 754 088

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:	14 782	65 656
výnosy z predaja dlhodobého majetku	0	11 511
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	14 782	54 145
Finančné výnosy, z toho:	126 856	104 794
Kurzové zisky, z toho:	2 371	
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2 371	
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho :	0	
výnos z predaja cenných papierov		
žby z predaja cenných papierov	0	7 000
výnosové úroky	124 485	97 794

3. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	146 903	6 943 300
Tržby z predaja služieb	283 781	307 637
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	1 144 094	503 151
Čistý obrat celkom	1 574 778	7 754 088

F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Informácie o nákladoch z hospodárskej , finančnej

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť	3 658 003	4 459 505
Finančné náklady:	218 295	255 995

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 poskytnuté .

Spoločnosť v roku 2021 splatila členovi štatutárneho orgánu pôžičku vo výške 1 070 000 € .

Ekonomické vzťahy so štatutárnymi orgánmi	Transakcie	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ing. Klenovič Peter	Pôžička	Záväzok	1 551 152	2 621 152

Valné zhromaždenie v roku 2021 rozhodlo, že dividendy za rok 2020 nebudú vyplácané.

Prehľad dividend za predchádzajúce obdobia , ktoré ostali v r. 2020 nevyplatené a vyplátili sa v roku 2021 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	215 054	
Ing. Peter Klenovič	Dividenda	Záväzok	214 944	

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

Po 31. decembri 2021 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 2020 vo výške 575 940 € EUR bol zaúčtovaný takto:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	575 940
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	575 940
Tvorba RF do výšky 20% ZI	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 29 934 €