

A. Informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky	Hraničná Development s.r.o. Štúrova 14 811 02 Bratislava Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Vložka č. 41232/B
Právna forma	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum založenia	6.10.2006
Dátum prvého zápisu do obch. registra	20.10.2006
IČO	36 689 297

Hlavným predmetom hospodárskej činnosti účtovnej jednotky je: **obstarávateľská činnosť spojená s prenájmom a správou nehnuteľností**, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom (veľkoobchod), sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej činnosti, reklamná, inzertná a propagačná činnosť, prieskum trhu a verejnej mienky, inžinierska činnosť – obstarávateľské služby v stavebníctve, poradenská činnosť v oblasti obchodu.

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej závierky je §17 ods. 6 zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení za účtovné obdobie 1.1.2013-31.12.2013

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 12.6.2013

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

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Štatutárny orgán (konateľ): Ing. Ivan Benda a Ing. Roman Trebichavský. Konatelia konajú vo všetkých veciach spoločnosti spoločne.

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
VENCORP SLOVAKIA a.s.	3 320	50	50	50
Hraničná, s.r.o.	3 320	50	50	50
Spolu	6 639	100	100	100

C. Informácie o konsolidovanom celku

Hraničná Development s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti VENCORP SLOVAKIA a.s. so sídlom na Štúrovej ulici č. 14 v Bratislave, ktorá má 50%-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia spoločnosti a dcérskou spoločnosťou Hraničná, s.r.o. so sídlom na Seberíniho ulici č. 1 v Bratislave, ktorá má 50%-ný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia spoločnosti.

D. Ďalšie informácie o účtovnej jednotke

Ďalšie významné informácie o účtovnej jednotke sú podrobne opísané v nasledujúcich častiach.

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

Účtovníctvo vedené účtovnou jednotkou je v súlade s platným zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia neuskutočnila zmenu používaných účtovných metód a účtovných zásad.

Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje obstarávacími cenami, do ceny obstarania vstupuje clo, montážne práce, prepravné, poisťné a ostatné náklady súvisiace s obstaraním investičného majetku.

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním, od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou, zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

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

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

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

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou

Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Účtovná jednotka eviduje k 31.12.2013 na účte obstarania dlhodobého hmotného majetku obstarávacie náklady na project Hraničná v celkovej výške 166 510 €.

Opravné položky v roku 2013 netvorila a o odloženej dani neúčtuje.

Dlhodobý hmotný majetok - odpisovaný účtovná jednotka k 31.12.2013 neeviduje, z toho vyplýva skutočnosť, že nie je povinná zostavovať odpisový plán.

Účtovná jednotka neprijala v priebehu účtovného obdobia žiadnu dotáciu na obstaranie majetku.

F. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok účtovná jednotka k 31.12.2013 neeviduje.

Dlhodobý hmotný majetok

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	474 807						166 510		641 317
Prírastky	0						0		0
Úbytky	0						0		0
Presuny	0						0		0
Stav na konci účtovného obdobia	474 807						166 510		641 317
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									

Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	474 807						166 510		641 317
Stav na konci účtovného obdobia	474 807						166 510		641 317

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutelné veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	474 807						166 510		641 317
Prírastky	0						0		0
Úbytky	0						0		0
Presuny	0						0		0
Stav na konci účtovného obdobia	474 807						166 510		641 317
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	474 807						166 510		641 317
Stav na konci účtovného obdobia	474 807						166 510		641 317

Účtovná jednotka nemá dlhodobý nehmotný a hmotný majetok poistený a ani na žiadnom dlhodobom majetku nemá zriadené záložné právo a pri žiadnom majetku nemá obmedzené právo s ním nakladať.

Účtovná jednotka nepoužíva žiadny majetok na základe zmluvy o výpožičke.

Účtovná jednotka k 31.12.2013 eviduje na obstaraní dlhodobého hmotného majetku obstarávacie náklady súvisiace s projektom Hraničná a vlastnícke právo do katastra nehnuteľností bude zapísané až po dokončení výstavby a vydaní kolaudačného rozhodnutia.

Účtovná jednotka vo svojom majetku neeviduje goodwill.

Účtovná jednotka na účte 097 – Opravná položka k nadobudnutému majetku neúčtovala.

Účtovná jednotka nevykonávala výskumnú a vývojovú činnosť.

Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka neeviduje k 31.12.2013 dlhodobý finančný majetok.

Zásoby

Účtovná jednotka neeviduje k 31.12.2013 žiadne zásoby a o zákazkovej výrobe neúčtovala.

Pohľadávky

Účtovná jednotka k 31.12.2013 eviduje len krátkodobé pohľadávky a počas roka k nim nevytvorila žiadne opravné položky.

Pohľadávky do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			

Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 205	0	1 205
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 205	0	1 205

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 205	1 661
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 205	1 661
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Účtovná jednotka nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Účtovná jednotka o odloženej dani neúčtuje.

Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	82	87
Bežné bankové účty	1 953	1 297
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	2 035	1 384

Účtovná jednotka netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

Účtovná jednotka nemá zriadené záložné právo na krátkodobý finančný majetok a ani obmedzené právo s ním nakladať.

Účtovná jednotka k 31.12.2013 nepreceňovala krátkodobý finančný majetok na reálnu hodnotu.

položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

- účtovná jednotka neúčtovala počas účtovného obdobia 2013 na účtoch časového rozlíšenia

Účtovná jednotka neprenajímala majetok formou finančného prenájmu.

G. Údaje vykázané na strane pasív súvahy

Základné imanie účtovnej jednotky Hraničná Development s.r.o. je 6 640 €.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-38 433
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	38 433
Iné	
Spolu	38 433

Účtovná jednotka nevlastní akcie a podiely na základnom imaní v iných účtovných jednotkách.

Účtovná jednotka neúčtovala o zisku alebo strate, ktoré by boli priamo účtované na účty vlastného imania.

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2013 netvorila rezervy.

Závázky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	0	239
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	501	433
Krátkodobé závázky spolu	501	672
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	815 114	785 780
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé závázky spolu	815 114	785 780

Účtovná jednotka nemá závázky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Účtovná jednotka neúčtuje o odloženej dani.

Účtovná jednotka nemá povinnosť tvoriť sociálny fond a o vydaných dlhopisoch neúčtuje.

bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci:

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
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Pôž. od VC SLOVAKIA a.s.	€	2	31.12.2016	282 510	282 510
Pôž. od VC SLOVAKIA a.s.	€	2	31.12.2016	16 597	16 597
Pôž. od VC SLOVAKIA a.s.	€	2	31.12.2016	6 639	6 639
Pôž. od VC SLOVAKIA a.s.	€	2	31.12.2016	16 597	16 597
Pôž. od Hraničná, s.r.o.	€	0	31.12.2016	16 597	16 597
Pôž. od Hraničná, s.r.o.	€	6	31.12.2016	265 913	265 913
Pôž. od Hraničná, s.r.o.	€	9	31.12.2016	6 639	6 639
Pôž. od Hraničná, s.r.o.	€	9	31.12.2016	16 597	16 597
Pôž. od Hraničná, s.r.o.	€	0	31.12.2016	16 597	16 597
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosoch budúcich období:

- účtovná jednotka neúčtovala počas účtovného obdobia 2013 na účtoch časového rozlíšenia

Účtovná jednotka neúčtovala o derivátoch a ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

Účtovná jednotka nemá prenajatý majetok formou finančného prenájmu.

H. Informácie o výnosoch

tržby za vlastné výkony a tovar:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
prenájom	4 083	3 983				
Spolu	4 083	3 983				

čistý obrat:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	4 083	3 983
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	4 083	3 983

I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 495	2 639
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 495	2 639
nájom pozemkov Hlavné mesto SR	1 698	1 842
vedenie účtovníctva	797	797
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>	1 019	1 019
daň z nehnuteľností	1 019	1 019
Finančné náklady, z toho:	29 315	38 522
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	29 315	38 522
Úroky z prijatých pôžičiek	29 315	38 522
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. Informácie o daniach z príjmov

vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-28 951	x	x	-38 433	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady						

Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-28 951			-38 433		
Splatná daň z príjmov	x	0	23	x	0	19
Odložená daň z príjmov	x	0	22	x	0	23
Celková daň z príjmov	x	0		x	0	

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka neviduje v účtovníctve k 31.12.2013 žiadne podsúvahové položky.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neviduje v účtovníctve k 31.12.2013 iné aktíva a iné pasíva.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Spoločnosť v roku 2013 neúčtovala o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov.

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
VENCORP SLOVAKIA a. s.	08	410 038	398 770
Hraničná, s.r.o.	08	405 076	387 030

O. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

V účtovnej jednotke nenastali žiadne skutočnosti na vykázanie po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (t.j. k 31.12.2013) do dňa zostavenia účtovnej závierky.

P. Prehľad zmien vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-110 315	38 433	0	0	-148 748
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-38 433	38 433	28 950	0	-28 950
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-71 677	38 368	0	0	-110 315
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-38 638	38 638	38 433	0	-38 433
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

R. Informácie o prehľade peňažných tokov

Účtovná jednotka v súlade s § 19 ods. 1 Zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov nemá povinnosť overovania účtovnej závierky audítorom, preto v súlade s § 3 ods. 3 opatrenia MF SR zo dňa 31.3.2003 č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov nie je povinná zostavovať prehľad peňažných tokov.