

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

A.a) Obchodné meno: FORWARD RENT, s. r. o.
 Sídlo: SNP 1450, 017 01 Považská Bystrica
 Dátum založenia: 4.6.2005
 Dátum vzniku: 4.6.2005

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:
 Prenájom priestorov vo vlastných nehnuteľnostiach.

A.c) priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Položka	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu zostavenia UZ	1	1
Z toho počet vedúcich zamestnancov	1	1

A.e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Táto účtovná uzávierka je riadna individuálna účtovná závierka za FORWARD RENT, s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 podľa slovenských právnych predpisov a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov. Účtovná jednotka spracovala účtovnú závierku za podmienok jej sústavného a nepretržitého trvania.

A.f) Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie bola schválená na riadnom valnom zhromaždení dňa 4. 11. 2013.

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

B.a) Štatutárny orgán:

Ing. Pavol Baranec konateľ
 RNDr. Ivana Mošková konateľ

B.b) Štruktúra spoločníkov

Spoločník	Podiel na základnom imaní				Výška podielu na hlasovacích právach %	
	v % 2013	v % 2012	absolútne 2013	absolútne 2012	2013	2012
Ing. Pavol Baranec	95	95	63 069	63 069	95	95
RNDr. Ivana Mošková	5	5	3 320	3 320	5	5
Spolu:	100	100	66 389	66 389	100	100

C. Informácia o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

D. Ďalšie informácie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

E.a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

E.b) Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve bez zmeny zásady alebo metódy oproti predchádzajúcemu obdobiu.

Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Uplatňuje sa princíp opatrnosti, sú vyjadrené riziká, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia UZ. Pokiaľ je účtovné ocenenie majetku nižšie ako trhové ocenenie, majetok sa nepreceňuje. Významné rozdiely sú komentované pri jednotlivých zložkách aktív.

E.c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Uplatňuje sa princíp historických nákladov pri obstaraní majetku a ocenenie jednotlivých druhov majetku a záväzkov je nasl.:

- dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstarávacími cenami. Vedľajšie náklady súvisiace s obstaraním DHM a DNM, ktoré firma zahŕňala do obstarávacích nákladov je dopravné, poisťné, clo,
- zásoby tovaru sa oceňujú obstarávacími cenami, do vedľajších nákladov vstupuje prepravné, vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob, pri rovnakom druhu sa používa metóda FIFO.

- cenné papiere a majetkové účasti sa oceňujú obstarávacími cenami, pri rovnakom druhu sa používa metóda FIFO.
- pohľadávky a záväzky sa oceňujú nominálnymi cenami, u pohľadávok uvedením opravných položiek v stĺpci korekcia je vyjadrená možná realizovateľná cena,
- postúpené pohľadávky sa oceneňujú cenou obstarania.
- Opravné položky sú vytvorené k pohľadávkam voči firmám v súdnom spore, v konkurze alebo v likvidácii.
- Pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov sú vykázané ako dlhodobé a s dobou splatnosti do 12 mesiacov ako krátkodobé. Tá časť položky so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov, ktorá je splatná do 12 mesiacov je vykázaná ako krátkodobá.
- Majetok, ktorý si firma prenajíma, sa nevykazuje v súvahe. Je vedený na podsúvahových účtoch.

E.d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Odpisový plán DHM a DNM spoločnosť zostavila internou smernicou tak, že za základ metódy vzala metódy použité pri vyčíslovaní daňových odpisov, daňové a účtovné odpisy sa rovnajú, používané sú rovnomerné i zrýchlené odpisy.

Priemerné životnosti DHM a DNM sú nasledovné:		Ročná odpisová sadzba	Odpisová met.
Budovy a stavby:	20 rokov	1/20	rovnomerná
Stroje a zariadenia:	4 - 6-12 rokov	1/4-1/6-1/12	
Dopravné prostriedky:	4 roky	1/4	
Inventár	4 roky		
DNM	4 roky		
pozemky	neodpisované		

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

F.a) Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie - 2013						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory HV	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku	330 448	1 062 262					1 392 710
prírastky							
úbytky							
presuny							
Stav na konci UO	330 448	1 062 262					1 392 710
Oprávky							
Stav na začiatku		403 982					403 982
prírastky		53 116					
úbytky							
presuny							
Stav na konci UO		457 098					457 098
Opravné položky							
Stav na začiatku							
prírastky							
úbytky							
presuny							
Stav na konci UO							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku	330 448	658 280					988 728
Stav na konci UO	330 448	605 164					935 612

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - 2012						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory HV	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku	330 448	1 062 262					1 392 710
prírastky							
úbytky							
presuny							
Stav na konci UO	330 448	1 062 262					1 392 710
Oprávky							
Stav na začiatku		350 866					350 866
prírastky		53 116					53 116
úbytky							
presuny							
Stav na konci UO		403 982					403 982
Opravné položky							
Stav na začiatku							
prírastky							
úbytky							
presuny							
Stav na konci UO							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku	330 448	711 396					1 041 844
Stav na konci UO	330 448	658 280					988 728

F.b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Zmluva od - do
nehnutelnosť PX	1 128 771	od 1. 10. 2012 na neurčito
nehnutelnosť ZA	929 430	od 12. 3. 2009 na neurčito

F.c) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	2013	2012
Nehnutelnosti založené v prospech financujúcich bánk	0	0

F.r) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Stav OP na začiatku UO	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôv. zániku opodstat.	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia	Stav OP na konci UO
Pohľadávky z obchod. styku	1 450				1 450
Pohľadávky spolu:	1 450	0	0	0	1 450

F.s) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Pohľadávky	V lehote	Po lehote	Spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchod. styku	44	25 339	25 383
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	685	0	685
Krátkodobé pohľadávky spolu:	729	25 339	26 068

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	2013	2 012
Pohľadávky po lehote splatnosti	25 339	1 450
Pohľ. so zost.dobou splatnosti do 1 roka	729	2 302
Krátkodobé pohľadávky spolu:	26 068	3 752
Pohľ. so zost.dobou splatn. od 1 roka do 5 rokov	0	0
Pohľ. so zost.dobou splatn. nad 5 rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu:	0	0

F.t) Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom

Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0
--	---

F.w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Štruktúra finančného majetku	2013	2 012
Pokladnica, ceniny	9 210	9 347
Bežné bankové účty	75 966	152 793
Vkladové účty	0	0
Peniaze na ceste	0	0
SPOLU	85 176	162 140
Krátkodobý fin.majetok	100 000	100 000
Finančné účty celkom:	270 352	424 280

Krátkodobý finančný majetok	Stav na začiatku OU	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci OU
Dlhové CP so splat.do 1 r.	0	100 000			100 000

F.x)

F.y) Opravná položka ku krátkodobému FM nebola tvorená ani nebolo zriadené k tomuto majetku záložné právo.

F.za) Držané dlhové CP majú ku dňu UZ reálnu hodnotu rovnú nominálnej cene a preto nevykazovali vplyv na HV bežného obdobia ani na vlastné imanie.

F.zb) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Položka časového rozlíšenia	2013	2 012
Náklady budúcich období krátkodobé	318	318
Z toho poistenie	318	318
Príjmy budúcich období	0	36
prefakturácia nákladov	0	36
Časové rozlíšenie súčet	318	354

G. Údaje o vlastnom imaní

G.a) Informácie o rozdelení účtovného zisku

Položka	2 012
Účtovný zisk	72 222
Rozdelenie účtovného zisku	2 013
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	72 222
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
SPOLU:	72 222

G.c) Informácie o záväzkoch

G.d)

Položka	2 013	2012
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zost.dobou splatnosti nad 5 rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou 1 - 5 rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	70 921	150 467
Záväzky so zost.dobou spl.do 1 roka vrátane	70 921	150 467
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

G.i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach

Názov položky	mena	úrok p. a.	Splatnosť	istina 2013	istina 2 012
Krátkodobé pôžičky	EUR	7,00%	31.12.2014	66 388	0
Krátkodobé pôžičky	EUR	0%	31.12.2013	0	76 678

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

H.a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar

Položka	2 013	2012
Tržby z prenájmu	211 584	211 587

H.c) Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Položka	2 013	2012
Výnosy z hosp. činnosti z toho	211 584	211 587
Tržby z predaja služieb v SR	211 584	211 587
Finančné výnosy z toho:	2 700	226
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	2 685	0
Výnosové úroky	15	226

H.g) Informácie o čistom obrate

Položka	2 013	2012
Tržby za vlastné výroby		
tržby za predaj služieb	211 584	211 587
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 700	226
Čistý obrat celkom:	214 284	211 813

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

I. a) Informácie o nákladoch

Položka	2 013	2012
Náklady z hosp. činnosti z toho	113 711	115 200
výrobná spotreba	50 555	52 732
Osobné náklady	1 758	1 010
daň z nehnuteľnosti	8 197	8 197
odpisy	53 116	53 116
Ostatné náklady na HČ	85	145
Náklady z finančnej činnosti z toho:	7 372	7 399
Nákladové úroky	4 712	4 725
Ostatné náklady na FČ	2 660	2 674

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

J.f) Informácie o daniach z príjmov

J.g)

Položka	2 013			2 012		
	Základa dane	Daň	Daň v %	Základa dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	93 202			89 213		
teoretická daň		21 436	23		16 950	19
daňovo neuznané N	85	20		190	36	
Výnosy nepodliehajúce dani	-15	-3		-226	-43	
Vplyv nevykáz.odl.daň.pohl.						
Umorenie daňovej straty straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	93 272	21 453	23	89 177	16 943	19
Splatná daň z príjmov		21 453			16 943	
Odložená daň z príjmov						
Celková daň z príjmov		21 453			16 943	

K. Informácie k údajom o podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

L. Informácie k údajom o iných aktívach a pasívach

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

M. Informácie k údajom o príjmoch členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

N. Informácie k údajom o ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami

Spriaznenou osobou sú štatutári spoločnosti. Transakcie medzi spriaznenými osobami sa uskutočňujú za obvyklých podmienok za ceny obvyklé. O týchto cenách rozhodujú štatutári spoločnosti.

V bežnom UO sa neuskutočnili žiadne vzájomné obchody so spriaznenými osobami.

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje UZ do dňa zostavenia UZ

Do dňa predloženia účtovnej závierky nenastali po 31.12.2013 také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

P. a) - n)

Položka VI - bežné obdobie - r. 2013	31.12.2012	prírastky	úbytky	presuny	31.12.2013
Vlastné imanie, v tom:	1 003 057	143 968	72 222	0	1 074 803
Základné imanie	66 389				66 389
Vlastné akcie a vlastné obch. podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení					0
Zákonný rezervný fond	6 638				6 638
Nedeliteľný fond					0
Štatutár. a ostatné fondy					0
Nerozd. zisk minul.rokov	857 808	72 222			930 030
Neuhr. strata minul.rokov					0
HV bežn.účet.obdobia	72 222	71 746	72 222		71 746
Ostatné položky VI					0
Účet 491 - vlastné imanie FO podnikateľa					0

Položka VI - predchádzajúce UO - r. 2012	31.12.2011	prírastky	úbytky	presuny	31.12.2012
Vlastné imanie, v tom:	930 835	195 661	123 439	0	1 003 057
Základné imanie	66 389				66 389
Vlastné akcie a vlastné obch. podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení					0
Zákonný rezervný fond	6 638				6 638
Nedeliteľný fond					0
Štatutár. a ostatné fondy					0
Nerozd. zisk minul.rokov	734 369	123 439			857 808
Neuhr. strata minul.rokov					0
HV bežn.účet.obdobia	123 439	72 222	123 439		72 222
Ostatné položky VI					0
Účet 491 - vlastné imanie FO podnikateľa					0

P.I) Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend

Dividendy neboli v roku 2013 vyplácané, rozdelenie HV je uvedené v časti G. a) a P a-n)