A. Základné informácie o účtovnej jednotke

A.a)

Obchodné meno účtovnej jednotky:	**REZERVA, a.s.**
Sídlo účtovnej jednotky:	Štúrova 11 811 02 Bratislava
Dátum založenia účtovnej jednotky:	02.06.1999
Dátum zápisu do Obchodného registra:	30.06.1999
Identifikačné číslo:	35 768 550

A.b) Opis hospodárskej účtovnej jednotky:

- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností.

A.c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:
Účtovná jednotka nezamestnávala zamestnancov počas účtovného obdobia.

A.d) Údaje o neobmedzenom ručení
Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom.

A.e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky
Účtovná závierka k 31.12.2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka za obdobie od 1.januára do 31.decembra 2013.

A.f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.
Účtovná závierka za rok 2012 bola schválená dňa 06.05.2013 príslušným orgánom účtovnej jednotky.

C. Informácie o konsolidovanom celku, ktorého je účtovná jednotka súčasťou

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. Ďalšie informácie

Rozpracované v častiach E, F, G, H, I, J, K, M, N, O, P, R

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

E.a) Účtovná jednotka predkladá riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti.

E.b) Účtovná jednotka neuskutočnila zmeny účtovných zásad a účtových metód oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

E.c) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov v členení na:

1) Dlhodobý nehmotný majetok účtovná jednotka nenakupovala.
2) Dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou účtovná jednotka nevytvorila.
3) Účtovná jednotka obstarávala dlhodobý hmotný majetok.
Obstaraný dlhodobý hmotný majetok oceňovala obstarávacou cenou.
Darovaný dlhodobý majetok oceňovala reprodukčnou obstarávacou cenou.
4) Účtovná jednotka nevytvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.
5) Účtovná jednotka nevlastní dlhodobý finančný majetok.
6) Účtovná jednotka nenakupovala zásoby obchodného tovaru.
7)Účtovná jednotka nevytvorila zásoby vlastnou výrobou.
8)Pohľadávky účtovná jednotka oceňovala v menovitej hodnote.
9) Záväzky účtovná jednotka oceňovala v menovitej hodnote.

E.d) Odpisový plán dlhodobého majetku a spôsob jeho zostavenia

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého majetku bol upravený interným predpisom, v ktorom účtovná jednotka spoločnosť vychádzala z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého majetku sa nerovnajú.

Dlhodobý majetok, ktorého obstarávacia cena nepresiahla sumu 1700 €, účtovná jednotka účtovala priamo do spotreby prostredníctvom účtu 501 – Spotreba materiálu.

Tabuľkový prehľad účtovných odpisov jednotlivých kategórií dlhodobého majetku

Druh dlhodobého majetku	**Odpisová metóda**	**Doba odpisovania**	**Sadzba odpisov**
Budovy	Lineárna	20	5 %
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Lineárna	4-6	16,6-25 %

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

1. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto-vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta-rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	B	c	d	e	F	g	H	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1196031	2803268	99 575						4098874
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 196031	2803268	99 575						4098874
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		472 438	42 157						514 595
Prírastky		140 163	22 920						163 083
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		612 601	65 077						677 678
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1196031	2330830	57 418						3584279
Stav na konci účtovného obdobia	1 196031	2190667	34 498						3421196

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto-vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta-rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	H	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1196085	2803268	42 398						4041751
Prírastky						57 177		24 951	82 128
Úbytky	54							24 951	25 005
Presuny			+57 177			-57 177			0
Stav na konci účtovného obdobia	1 196031	2803268	99 575			0		0	4098874
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		332 274	29 737						362 011
Prírastky		140 164	12 420						152 584
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		472 438	42 157						514 595
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1196085	2470994	12 661						3679740
Stav na konci účtovného obdobia	1 196031	2330830	57 418						3584279

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku:
Účtovná jednotka má poistený dlhodobý majetok. Na motorové vozidlá má uzatvorené povinné zmluvné poistenie a havarijné poistenie.

2. Pohľadávky

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	128 443		128 443
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	2 959		2 959
Iné pohľadávky	527 715		527 715
Krátkodobé pohľadávky spolu	**659 117**	**0**	**659 117**

3. Finančné účty

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 012	237
Bežné bankové účty	40 357	16 548
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	**45 369**	**16 785**

4. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 000	2 000
Poistenie	2 000	2 000
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

1.Vlastné imanie

Údaje o vlastnom imaní:

TEXT		
	BO	PO
Základné imanie celkom	318 662	318 662
Počet akcii	1	1
Hodnota akcií	318 662	318 662
Splatené základné imanie	318 662	318 662
Upísané vlastné imanie	318 662	318 662
Akcie a podiely na základnom imaní vlastnené účtovnou jednotkou alebo ňou ovládanými osobami a osobami v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv		
Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní		

Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-61 359
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	-61 359
Iné	
Spolu	-61 359

2. Rezervy

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	C	d	e	F
Dlhodobé rezervy, z toho:					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 000	1 000	1 000		1 000
Zostavenie ÚZ a DP	1 000	1 000	1 000		1 000

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	C	d	e	F
Dlhodobé rezervy, z toho:					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 000	1 000	1 000		1 000
Zostavenie ÚZ a DP	1 000	1 000	1 000		1 000

3. Záväzky

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	**98 355**	**91 974**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	98 355	91 974
Krátkodobé záväzky spolu	**77 365**	**53 530**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	77 365	53 530
Záväzky po lehote splatnosti		

4. Odložený daňový záväzok

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	433 432	368 257
odpočítateľné	433 432	368 257
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	19	23
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	95 355	84 669
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	13 656	34 075
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom:
Záložným právom na nehnuteľný majetok (administratívno-prevádzková budova) je zabezpečená pohľadávka Všeobecnej úverovej banky, a.s. z titulu poskytnutého termínovaného úveru s celkovým limitom financovania 1.775.000,- EUR.

5. Bankové úvery

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie E	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery					
Všeobecná úverová banka, a.s.	EUR		31.8.2014	1 150 904	1 317 720
Krátkodobé bankové úvery					

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie E	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky					
VB LEASING SK, spol. s r.o.	EUR	9 % p.a.	10.4.2014	7 275	27 812
Krátkodobé pôžičky					
PETRŽALKA INVEST, s.r.o.	EUR	3,00 %	do 1 roka	7 000	20 000
JUDr. Farkašová	EUR	0 %	do 1 roka	0	1 000
JUDr. Feješ	EUR	0 %	do 1 roka	3000	0
Krátkodobé finančné výpomoci					

Bankové úvery, pôžičky, návratné finančné výpomoci:
Na základe Zmluvy o financovaní č.41/ZF/2009 zo dňa 19.10.2009 poskytla Všeobecná úverová banka, a.s. termínovaný úver s celkovým limitom financovania 1.775.000,- EUR, s úrokovou mierou 3M EURIBOR+2,75 % p.a., so splatnosťou 31.8.2014, úver je zabezpečený záložným právom na administratívno-prevádzkovú budovu.

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

1. Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Výnosy z prenájmu nehnuteľností		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
Slovenská republika	278 798	269 917				
Spolu	278 798	269 917				

2. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	278 798	269 917
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	278 798	269 917

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby:	26 800	34 160
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
Nájomné	10 200	19 200
Ekonomické a administratívne služby	16 600	14 960
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné náklady, z toho:		
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Nákladové úroky	40 003	53 179
Poplatky banke	671	658
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

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:	120 582	x	x	-27 279	x	x
teoretická daň	x	27 734	23	x	-5 183	19

Daňovo neuznané náklady	6 609	1 520	1,26	81 660	15 515	0
Výnosy nepodliehajúce dani	-78 838	18 133	-15,04	-91 774	-17 437	0
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	48 353	11 121	9,22	-37 393	0	0
Splatná daň z príjmov	x	11 121	9,22	x	0	0
Odložená daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Celková daň z príjmov	x	11 121	9,22	x	0	0

K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch
Účtovná jednotka neeviduje údaje na podsúvahových účtoch.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach
Účtovná jednotka neeviduje peňažné, resp. nepeňažné záväzky, ani žiadne iné finančné práva a povinnosti, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

M.Informácie k údajom o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky
Účtovná jednotka nevyplatila žiadne odmeny členom orgánov spoločnosti ani neuskutočnila iné nepeňažné plnenia.

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb
Účtovná jednotka poskytla spoločnosti Zaxon Real Estate Limited krátkodobú pôžičku, v sume 800 tis.EUR, úroková sadzba 3,5 % p.a., splatnosť do 30 dní od doručenia písomnej výzvy veriteľa. Pôžička bola započítaná s nárokom akcionára na výplatu zisku za rok 2008.
Obchodné vzťahy uskutočnila so spoločnosťami PREDAJ, a.s., POPPER, a.s., POPLATKY, a.s., PETRŽALKA PLUS, s.r.o., PETRŽALKA INVEST, s.r.o., POPPER Development, s.r.o., IFR Invest, s.r.o. a s JUDr. Ivanom Feješom a JUDr. Dagmar Farkašovou.

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky
Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti.

P. Prehľad zmien vlastného imania

Informácie o zmenách 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	318 662				318 662
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	49 791				49 791
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	63 732				63 732
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 278 393		945 446		2 332 947
Neuhradená strata minulých rokov	-104	-61 359			-61 463
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-61 359	157 150			95 791
Vyplatené dividendy		945 446			945 446
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania A	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky C	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia F
Základné imanie	318 662				318 662
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	49 791				49 791
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	63 732				63 732
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 250 354	28 039			3 278 393
Neuhradená strata minulých rokov	-104				-104
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	648 039		709 398		-61 359
Vyplatené dividendy		620 000			620 000
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					