



POBA Servis, a.s.
VÝROČNÁ SPRÁVA 2013

Základné údaje o spoločnosti

Názov a sídlo spoločnosti:	POBA Servis, a.s. Karloveská 34 841 04 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	31.5.2011
Dátum zápisu do obchodného registra:	15.6.2011
IČO:	47 234 571
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, Predaj nehnuteľností, Správa registratúry Správa registratúry záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, Prenájom hnutelých vecí Vedenie účtovníctva
Štatutárny orgán:	Ing. Juraj Minárik – predseda predstavenstva Mgr. Peter Bederka – člen predstavenstva
Dozorná rada:	JUDr. Marek Tarda Ing. Daniela Pápaiová JUDr. Ján Nosko



Vážení klienti, obchodní partneri, akcionári,

spoločnosť POBA Servis má za sebou dynamický rok 2013. Zvládli sme ho, dovoľím si použiť výraz „bravúrne“ s prihladením na neustále sa zvyšujúci štandard a rozsah nami poskytovaných služieb, o čom nás presvedčila pozitívna spätná väzba od klientov.

V minulom roku sme zmenili organizačnú štruktúru. Tento krok bol nevyhnutný z pohľadu zjednodušenia procesov a nastavenia zodpovedností ako reakcia na neustále sa rozširujúce portfólio služieb, ktoré sme pre našich klientov zabezpečovali a zároveň ako predpoklad na zlepšovanie. Počas tohto obdobia sa nám ako znak stabilizácie spoločnosti podarilo získať certifikát zhody s normou ISO 9001:2008 – Systém manažérstva kvality.

Veľkou pomocou pre našu spoločnosť bola implementácia systému CHASTIA®FM do plnohodnotnej prevádzky vrátane jej systémovej aplikácie CHASTIA ® HelpDesk, ktorá je prvým kontaktným miestom pre našich klientov. Zavedením zmienenej softvérového prostredia sa výrazne sprehľadnilo a skonkretizovalo riešenie jednotlivých požiadaviek z pohľadu zadávateľa ako aj z pohľadu riešiteľa.

Podarilo sa nám zaviesť a sprevádzkovať centrálny monitoring technologických zariadení vo viacerých lokalitách s cieľom minimalizácie finančných a nefinančných dopadov na prevádzkovú a obchodnú činnosť klienta. Nadstavbovo sme zriadili 24 hodinový dozor nad monitoringom, čo sa v krátkom čase prejavilo zvýšením operatívosti v prípade riešenia havarijných situácií na strane spoločnosti POBA Servis, a. s.

Počas celého roka 2013 sme v rámci rozširujúceho sa portfólia služieb poskytovali podporu aj v oblastiach, ktoré boli pre nás nové rozsahom či objemom požiadaviek, pričom v centre našej pozornosti bol developerský projekt Rekreačno – športovo – kongresový areál Čilistov, ktorý zabezpečujeme ako zo strany stavebného manažmentu, tak aj zo strany budúcej správy z pohľadu facility managementu.

Na záver by som rád zdôraznil, že hodnoty POBA Servis, a.s. sú stavané na budovaní dlhodobého partnerstva a spokojnosti našich klientov. Najdôležitejším kritériom pre poskytovanie našich služieb a podpory je dôraz na kvalitu a potenciál ľudí, vôľu hľadať riešenia, ústretovosť k požiadavkám klienta, zohľadňujúc pri tom elimináciu, resp. minimalizáciu dopadov na plynulú činnosť klienta.

Verím, že v roku 2014 budeme naďalej dynamicky rásť, zvyšovať kvalitu a rozsah služieb s dôrazom na spokojnosť klienta a vzájomné korektné obchodné vzťahy, na ktorých je možné stavať vzájomnú dôveru a budúcu spoluprácu.

Ing. Juraj Minárik
predseda predstavenstva
POBA Servis, a.s.



Vízia spoločnosti:

„Efektívny správca Vašich hodnôt“

Pre naplnenie tejto vízie Predstavenstvo spoločnosti deklaruje svoje zámery v oblasti kvality, informačnej bezpečnosti a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci nasledovne:

POLITIKA INTEGROVANÉHO SYSTÉMU MANAŽÉRSTVA

Počúvame požiadavky klientov a zainteresovaných strán, vnímame ich očakávania, ktoré s plným nasadením a rešpektovaním zákonných a iných požiadaviek plníme v rámci svojej profesijnej odbornosti, využívajúc všetky dostupné zdroje s ohľadom na akceptovateľnú úroveň rizika.

Ochraňujeme hodnoty klientov a zdravie zamestnancov, obchodné i osobné informácie klientov a zainteresovaných strán s dôrazom na zachovanie dôvernosti, dostupnosti a integrity informácií, pričom pri rozhodovaní postupujeme od variantných riešení k optimu, ktoré v porovnaní s predchádzajúcimi riešeniami vždy predstavuje zlepšenie a prevenciu vzniku nezhôd, nebezpečných situácií, ohrození a rizík.

Berieme do úvahy všetky aspekty našich služieb a dôležitosť zapojenia zmluvných partnerov do nášho systému kvality, bezpečnosti a ochrany zdravia a informačnej bezpečnosti s dôrazom na prevenciu akýchkoľvek rizík. Stanovujeme si ciele pre efektívne, dôsledné a spoľahlivé riadenie výkonnosti procesov. Dbáme na priebežnú a včasnú identifikáciu rizík, ich vyhodnocovanie a zavádzanie takých opatrení, ktoré nám pomáhajú tieto riziká riadiť.

Aktívny prístup každého zamestnanca považujeme za významný predpoklad neustáleho zlepšovania procesov, komunikácie a zvyšovania povedomia o všeobecnej bezpečnosti a efektívnosti integrovaného systému manažérstva. Svojich zamestnancov motivujeme k iniciatívnemu zvyšovaniu svojej kvalifikácie a poskytujeme im možnosti pre profesijný rast, čím zvyšujeme komplexnú kvalitu a hodnotu poskytovaných služieb.



Poslanie spoločnosti

POBA Servis, a.s. bola založená zakladateľskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice č. N899/2011, Nz 19832/2011, NCRIs 20347/2011 zo dňa 31.05.2011. Dňom vzniku spoločnosti je 15.06.2011, ktorým dňom bola spoločnosť zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5332/B.

Základným poslaním spoločnosti je poskytovanie služieb facility managementu, správy nehnuteľností, realizácia stavebných investícií a poskytovanie ďalších podporných služieb a činností pre svojich klientov, ktoré súvisia predovšetkým so zabezpečením podpory klientov v oblastiach, ktoré nie sú ich cieľovým zameraním a zabezpečením podpory hlavnej činnosti klientov.

Spoločnosť POBA Servis je hrdým držiteľom certifikátu zhody s normami ISO 9001:2008 a OHSAS 18 001:2007 pre nasledujúci rozsah činností a služieb: Facility management, správa nehnuteľností a realizácia stavebných investícií. Práve Facility Management, prostredníctvom ktorého vykonávame preventívne technické a administratívne činnosti a realizuje stavebné investície s cieľom zabezpečiť bezproblémový chod objektu, zníženie poruchovosti technologických zariadení a úsporu prevádzkových nákladov je významnou zložkou činnosti spoločnosti. Obsluha technologických zariadení je zabezpečená prostredníctvom odborne zaškolených zamestnancov, ktorí disponujú potrebnými osvedčeniami pre technickú správu, bežnú údržbu, servisy a revízie jednotlivých zariadení, v zmysle platnej legislatívy. Realizácia stavebných investícií je zabezpečená prostredníctvom odborne zaškolených zamestnancov, ktorí disponujú potrebným vzdelaním a príslušnými osvedčeniami.

Zhodnotenie uplynutého vývoja

V priebehu roku 2013 sme zaznamenali pokrok v implementácii požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci do Integrovaného manažérskeho systému. Tešíme sa pozitívnej odozve klientov na kvalitu a flexibilitu nami poskytovaných služieb, o čom svedčí aj prieskum spokojnosti našich obchodných partnerov. Zvýšili sme profesionalizáciu poskytovaných služieb s víziou ďalšieho rozširovania portfólia pre našich klientov. V uplynulom roku sa nám podarilo zaviesť Document management system, od ktorého očakávame prínos v zmysle plnenia požiadaviek normy ISO 27 001:2005 a posilnenie bezpečného riadenia internej dokumentácie ako aj dokumentácie klientov.



Vybrané údaje v účtovnej závierky spoločnosti POBA Servis, a.s.

Aktíva k 31.12.2013

Účtovné obdobie	č.r.	2013	2012
Spolu majetok	001	7 337 152	15 159 808
Neobežný majetok	002	5 163 571	13 470 961
Dlhodobý nehmotný majetok	003	75 684	52 846
Software	005	75 684	52 846
Dlhodobý hmotný majetok	011	5 087 887	13 418 115
Pozemky	012		791 980
Stavby	013	3 750 210	10 423 776
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	1 324 394	1 797 279
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	017	7 314	7 314
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	5 969	397 766
Obežný majetok	030	1 578 194	1 119 110
Dlhodobé pohľadávky	038	62 731	52 445
Pohľadávky z obchodného styku	039	48 488	42 725
Odložená daňová pohľadávka	045	14 243	9 720
Krátkodobé pohľadávky	046	871 297	847 288
Pohľadávky z obchodného styku	047	752 209	782 973
Daňové pohľadávky a dotácie	053		10 909
Iné pohľadávky	054	119 088	53 406
Finančný majetok	055	644 166	219 377
Peniaze	056	1 581	53
Účty v bankách	057	642 585	219 324
Časové rozlíšenie	061	595 387	569 737
Náklady budúcich období dlhodobé	062		228
Náklady budúcich období krátkodobé	063	595 387	569 509

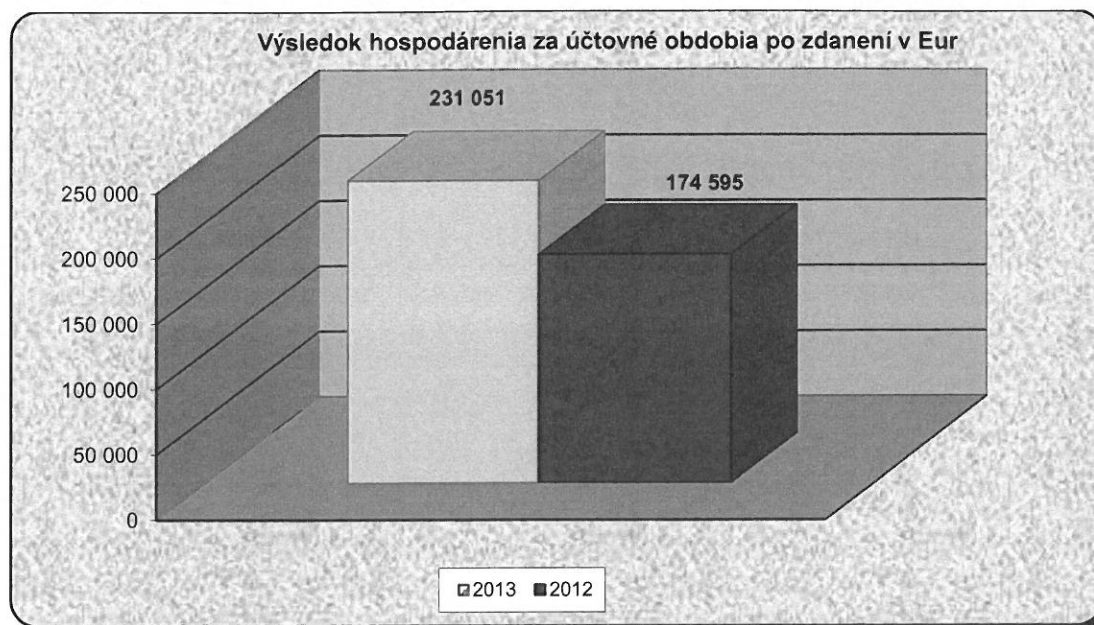
Pasíva k 31.12.2013

Účtovné obdobie	č.r.	2013	2012
Spolu vlastné imanie a záväzky	066	7 337 152	15 159 808
Vlastné imanie	067	349 113	183 062
Základné imanie	068	50 000	50 000
Základné imanie	069	50 000	50 000
Kapitálové fondy	073	5 000	5 000
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	076	5 000	5 000
Fondy zo zisku	080	5 000	0
Zákonný rezervný fond	081	5 000	
Výsledok hospodárenia minulých rokov	084	58 062	-46 533
Nerozdelený zisk minulých rokov	085	58 062	
Neuhradená strata minulých rokov	086		-46 533
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	087	231 051	174 595
Záväzky	088	6 375 733	14 385 984
Rezervy	089	33 161	102 990
Rezervy zákonné krátkodobé	091	33 161	102 990
Dlhodobé záväzky	094	1 149 582	1 166 631
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	095	31 398	29 011
Dlhodobé prijaté preddavky	100	1 080 033	1 080 040
Záväzky zo sociálneho fondu	103	1 046	215
Ostatné dlhodobé záväzky	104	37 105	57 365
Krátkodobé záväzky	106	1 569 000	1 361 793
Záväzky z obchodného styku	107	861 303	1 180 203
Nevyfakturované dodávky	109	23 436	10 692
Záväzky voči zamestnancom	113	76 122	52 289
Záväzky zo sociálneho poistenia	114	52 724	30 695
Daňové záväzky a dotácie	115	513 610	51 240
Ostatné záväzky	116	41 805	36 674
Krátkodobé finančné výpomoci	117		
Bankové úvery a výpomoci	118	3 623 990	11 754 570
Bankové úvery dlhodobé	119	3 184 745	10 388 950
Bežné bankové úvery	120	439 245	1 365 620
Časové rozlíšenie	121	612 306	590 762
Výnosy budúcich období krátkodobé	125	612 306	590 762

Náklady a výnosy za rok 2013

Účtovné obdobie	č.r.	2013	2012
Výroba	04	7 325 941	6 975 548
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	05	7 325 941	6 975 548
Výrobná spotreba	08	4 406 240	4 253 680
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	09	265 791	262 692
Služby	10	4 140 449	3 990 988
Pridaná hodnota	11	2 919 701	2 721 868
Osobné náklady	12	1 088 332	832 282
Mzdové náklady	13	684 945	523 745
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	14	108 000	107 000
Náklady na sociálneho zabezpečenia	15	270 637	184 289
Sociálne náklady	16	24 750	17 248
Dane a poplatky	17	36 201	38 840
Odpisy nehmotného a hmotného dlhodobého majetku	18	905 737	804 917
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	19	9 155 851	
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	20	8 658 922	
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	21	-821	13 801
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	22	4 843	89
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23	418 004	13 593
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	26	974 020	1 018 524
Výnosové úroky	38	24	3 355
Nákladové úroky	39	628 183	798 163
Kurzové straty	41		1 405
Ostatné náklady na finančnú činnosť	43	4 531	18 296
Výsledok hospodárenia z finančných operácií	46	-632 690	-814 509
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	47	341 330	204 015
Daň z príjmov z bežnej činnosti	48	110 279	29 420
splatná	49	114 802	39 140
odložená	50	-4 523	-9 720
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	51	231 051	174 595
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení	58	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	59	341 330	204 015
Prevod podielu na výsledku hospodárenia spol.	60		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	231 051	174 595

Porovnanie výsledku hospodárenia za rok 2013 a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie



Návrh rozdelenia výsledku hospodárenia

Časť zisku na základe rozhodnutia valného zhromaždenia bude použitý na výplatu tantiém, zvyšok bude preúčtovaný na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

Významné udalosti, ktoré nastali po skončení roku 2013

Po skončení roku 2013 získala spoločnosť certifikát zhody s normou OHSAS 18 001:2007 a potvrdila trvalé zlepšovanie v zmysle plnenia požiadaviek na kvalitu poskytovaných služieb. Pre obdobie roku 2013 bol z hľadiska kvality poskytovaných služieb najvýznamnejším projektom práve projekt implementácie požiadaviek normy OHSAS 18001 do existujúceho systému riadenia. POBA Servis považuje za úspech prevzatie nových agend klienta pod svoju správu, pričom naďalej poskytuje služby klienta, so zámerom vyššej kvality a väčšieho rozsahu.

Predpokladaný vývoj činnosti spoločnosti

Zlepšovanie poskytovaných služieb v integrovanom manažérskom systéme pre ďalšie obdobie bude súvisieť s plánovaním zlepšovania implementovaného systému manažérstva kvality a jeho integrácie s ďalšími požiadavkami noriem pre manažérske systémy (OHSAS 18001, ISO 27000 a pod.) a taktiež s rozširovaním rozsahu služieb v rámci kľúčových procesov pre materskú spoločnosť a externých klientov.

SPRÁVA AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

V súlade s ustanovením § 20 zákona o Účtovníctve je súčasťou tejto výročnej správy aj správa audítora o overení ročnej účtovnej závierky spoločnosti POBA Servis, a.s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka a to Súvaha, zostavená k 31.12.2013, Výkaz ziskov a strát zostavený k 31.12.2013 a Poznámky.



DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
 v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 ods.5

Štatutárnemu orgánu spoločnosti
POBA Servis, a. s.

1. Overili sme účtovnú závierku účtovnej jednotky POBA Servis, a. s. k 31. decembru 2013 uvedenú v prílohe tejto výročnej správy, ku ktorej sme dňa 15.2.2014 vydali správu audítora, v ktorej sme vyjadrili svoje audítorské stanovisko v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje verný a pravdivý obraz finančnej situácie spoločnosti POBA Servis, a. s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a súvisiacimi postupmi účtovania pre podnikateľov.

2. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami ISA. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré nie sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31.12.2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre vyjadrenie nášho názoru.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti POBA Servis, a. s. sú v súlade s účtovnou závierkou k 31.12.2013.

Bratislava 11. apríl 2014

Audit team, spol. s r.o.
 Hattalova 12 831 03 Bratislava
 Licencia SKAu č. 151



Miriam Lehocá

Ing. Miriam Lehocá
 evidenčné číslo licencie 840

Alžbeta Vešelényiová

Ing. Alžbeta Vešelényiová
 evidenčné číslo licencie 584