



POBA Servis, a.s.
VÝROČNÁ SPRÁVA 2015

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 hnutelných vecí Vedenie účtovníctva
Štatutárny orgán:	Ing. Juraj Minárik – predseda predstavenstva Mgr. Peter Bederka – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Ing. Andrej Zaňko Ing. Daniela Pápaiová Ing. Slavomír Varcholík



Vážení klienti, obchodní partneri, akcionári,

POBA Servis ako spoločnosť, ktorá je zaradená v skupine Poštovej banky, a. s., má za sebou rok plný zmien a výziev, ktoré, napriek ich náročnosti, dynamike, charakteru a zložitosti, boli nielen z nášho pohľadu, ale aj z pohľadu našich klientov, zvládnuté so zachovaním vysokého štandardu kvality poskytovaných služieb.

Asi najzásadnejšou zmenou v roku 2015 bola zmena akcionára našej materskej spoločnosti a s ňou prišla výzva, či spoločnosť POBA Servis a. s. dokáže aj naďalej trvalo preukazovať svoju vysokú flexibilitu, pohotovosť a schopnosť plniť požiadavky materskej spoločnosti v čo najkratšom čase a vysokej kvalite.

Dovoliť si povedať, že vďaka poctivej práci a vysokému nasadeniu zamestnancov spoločnosti POBA Servis, a. s., sa nám to podarilo, čo nám dokazujú nielen stanoviská externých audítorských firiem a získanie certifikátov kvality v rôznych oblastiach našej činnosti ale tiež pozitívna spätná väzba nielen od interných, ale aj externých klientov.

K vysokému štandardu v rámci poskytovaných služieb nám výrazným spôsobom pomáhali systémy a procesy, ktoré sme budovali počas predchádzajúcich období a ktoré nás zastihli pripravených aj pre zmeny, ktoré sme v roku 2015 absolvovali. Tieto systémy sme naďalej prispôbovali a rozširovali s cieľom neustáleho sa zlepšovania a prispôbovania požiadavkám jednotlivých organizačných útvarov s prihliadnutím na zvyšovanie efektívnosti jednotlivých procesov a ich zjednodušovaniu administratívnej náročnosti.

Z hľadiska potenciálu spoločnosti, sme v roku 2015 rozšírili organizačnú štruktúru a pripravili sa na vstup na externý trh, kde k dnešnému dňu vnímame obrovský priestor na ďalšie rozširovanie činnosti spoločnosti. K dnešnému dňu je spoločnosť pripravená a odhodlaná zvládnuť aj takýto náročný krok.

Program vzdelávania nastavený v spoločnosti POBA Servis, a. s. a zvyšovanie kvality v oblasti personálneho a odborného rastu zamestnancov považujeme za cennú devízu, ktorou sme minulý rok zabezpečovali a s vysokým nasadením naďalej budeme zabezpečovať vzdelávanie a rozvoj osobného pracovného potenciálu zamestnancov na všetkých pracovných pozíciách.

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 vysoký dôraz na kvalitu a potenciál ľudí, vôľu hľadať proklientské flexibilné riešenia, ústretovosť k požiadavkám klienta, zohľadňujúc pri tom elimináciu, resp. minimalizáciu dopadov na plynulú činnosť klienta.

Verím, že v roku 2016 naďalej dokážeme plniť požiadavky našich klientov, budeme naďalej dynamicky rásť, zvyšovať kvalitu a rozsah služieb s dôrazom na spokojnosť klientov 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 napĺňanie tejto vízie Predstavenstvo spoločnosti deklaruje svoje zámery v oblasti kvality, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a uvedomelého environmentálneho správania sa nasledovne:

POLITIKA INTEGROVANÉHO SYSTÉMU MANAŽÉRSTVA

Plníme požiadavky klientov a zainteresovaných strán, počúvame ich očakávania, ktoré s plným nasadením a rešpektovaním relevantných právnych a iných požiadaviek realizujeme v rámci svojej profesijnej odbornosti, efektívne využívajúc všetky dostupné zdroje s dôrazom na sústavné zlepšovanie sa a spokojnosť klientov.

Ochraňujeme hodnoty klientov, životné prostredie, obchodné i osobné informácie klientov a zdravie zamestnancov a iných osôb, pričom pri rozhodovaní postupujeme od alternatívnych riešení k optimu, ktoré v porovnaní s tými predchádzajúcimi vždy predstavujú zlepšenie a prevenciu vzniku nezhôd, nebezpečných situácií, úrazov, poškodenia zdravia, znečisťovania životného prostredia a iných rizík.

Berieme do úvahy všetky vplyvy našich služieb a dôležitosť zapojenia zmluvných partnerov do nášho systému kvality, bezpečnosti a ochrany zdravia a environmentálneho manažérstva s dôrazom na prevenciu akýchkoľvek rizík. Stanovujeme si ciele pre efektívne, dôsledné a spoľahlivé riadenie výkonnosti procesov a celého integrovaného systému. Dbáme na priebežnú a včasnú identifikáciu rizík a aspektov všetkých činností, ich vyhodnocovanie a aplikáciu opatrení, ktorými riziká a aspekty riadime.

Aktívny prístup každého zamestnanca považujeme za významný predpoklad neustáleho zlepšovania procesov, komunikácie a zvyšovania povedomia o dôležitosti zhody a efektívnosti integrovaného systému manažérstva. Svojich zamestnancov motivujeme k hľadaniu potenciálu pre profesijný rast, pre zlepšovanie povedomia o bezpečnosti a environmentálnych prínosoch, 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 zabezpečovaním podpory klientov v oblastiach, ktoré nie sú ich cieľovým zameraním a zabezpečovaním podpory hlavnej činnosti klientov.

Spoločnosť POBA Servis je hrdým držiteľom certifikátu zhody s normami ISO 9001:2015, OHSAS 18 001:2007 a ISO 14001:2015 pre nasledujúci rozsah činností a služieb: Facility management, správa nehnuteľností a realizácia stavebných investícií. Vykonávame preventívne technické a administratívne činnosti a realizujeme stavebné investície s cieľom zabezpečiť bezproblémový chod objektu, zníženie poruchovosti technologických zariadení, úsporu prevádzkových nákladov a pod. 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 2015 sme zaznamenali pokrok v zlepšovaní implementovaných manažérskych systémov, a to najmä v oblasti požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a služieb odpadového hospodárstva. 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.



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

Majetok k 31.12.2015

Účtovné obdobie	č.r.	2014	2015
Spolu majetok	001	8 585 918	9 147 633
<i>Neobežný majetok</i>	<i>002</i>	<i>6 088 373</i>	<i>6 735 702</i>
Dlhodobý nehmotný majetok	003	61 935	31 220
Software	005	61 935	31 220
Dlhodobý hmotný majetok	011	6 026 438	6 704 482
Stavby	013	4 039 569	5 171 250
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	014	1 304 760	1 429 118
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	017	7 314	7 314
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	674 795	96 800
Obežný majetok	033	1 875 399	1 686 030
Zásoby	034	118	136
Tovar	039	118	136
Dlhodobé pohľadávky	041	92 374	176 470
Pohľadávky z obchodného styku	045	61 857	67 603
Odložená daňová pohľadávka	052	30 517	108 867
Krátkodobé pohľadávky	053	1 219 353	738 626
Pohľadávky z obchodného styku	057	1 017 525	703 099
Daňové pohľadávky a dotácie	063	109 352	
Iné pohľadávky	065	92 476	35 527
Finančný majetok	071	563 554	770 798
Peniaze	072	5 522	1 429
Účty v bankách	073	558 032	769 369
Časové rozlíšenie	074	622 146	725 901
Náklady budúcich období dlhodobé	075	85	56 357
Náklady budúcich období krátkodobé	076	622 061	629 836
Prijmy budúcich období krátkodobé	065		39 708



Vlastné imanie a záväzky k 31.12.2015

Účtovné obdobie	č.r.	2014	2015
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	8 585 918	9 147 633
Vlastné imanie	080	360 362	434 131
Základné imanie	081	50 000	50 000
Základné imanie	082	50 000	50 000
Zákonné rezervné fondy	087	10 000	10 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	10 000	10 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	212 113	212 363
Nerozdelený zisk minulých rokov	098	212 113	212 363
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	100	88 249	161 768
Záväzky	101	7 590 925	8 127 428
Dlhodobé záväzky	102	1 167 931	1 225 454
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	1 139 066	1 154 134
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	108	26 199	11 599
Dlhodobé prijaté preddavky	111		1 245
Záväzky zo sociálneho fondu	114	2 666	
Iné dlhodobé záväzky	115		58 476
Dlhodobé bankové úvery	121	4 259 906	5 276 041
Krátkodobé záväzky	122	1 396 132	613 935
Záväzky z obchodného styku	123	1 176 845	240 793
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	128	30 212	14 600
Záväzky voči zamestnancom	131	91 099	106 343
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	62 937	71 952
Daňové záväzky a dotácie	133	19 828	138 005
Iné záväzky	135	15 211	42 242
Krátkodobé rezervy	136	56 972	55 425
Zákonné rezervy	137	56 972	38 482
Ostatné rezervy	138		16 943
Bežné bankové úvery	139	709 984	956 573
Časové rozlíšenie	141	634 631	586 074
Výnosy budúcich období krátkodobé	125	634 631	586 074

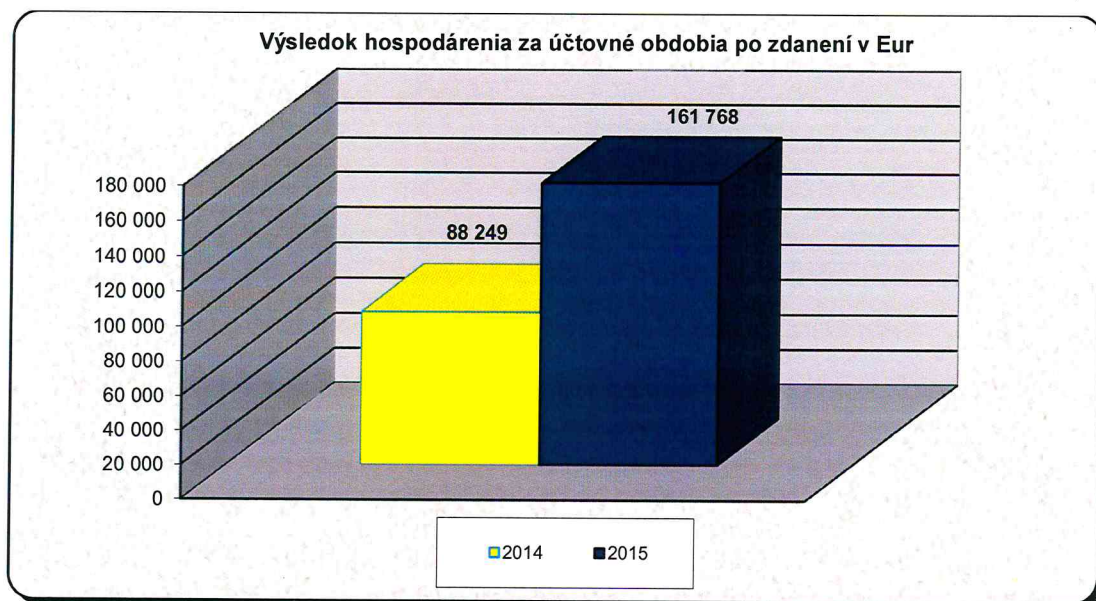


Náklady a výnosy za rok 2015

Účtovné obdobie	č.r.	2014	2015
Čistý obrat	01	6 725 064	7 860 004
Výnosy z hospodárskej činnosti	02	6 726 738	7 964 529
Tržby z predaja tovaru	03		51
Tržby z predaja služieb	05	6 725 064	7 860 004
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a hmotného majetku a materiálu	08	8	1
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	1 666	104 473
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	6 404 432	7 518 343
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11		29
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	109 704	87 078
Služby	14	4 040 379	4 594 536
Osobné náklady (r. 16 až 19)	15	1 605 426	1 837 694
Mzdové náklady	16	1 054 788	1 198 356
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	114 000	148 233
Náklady na sociálneho zabezpečenia	18	399 648	445 997
Sociálne náklady	19	36 990	45 108
Dane a poplatky	20	5 383	6 193
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku (r.22 a 23)	21	627 758	893 139
Odpisy nehmotného a hmotného dlhodobého majetku	22	627 758	893 139
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24		70 915
Opravné položky k pohľadávkam	25	-4 292	901
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	20 074	27 858
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	322 306	446 186
Pridaná hodnota	28	2 574 981	3 178 412
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	34	48
Výnosové úroky (r.40 a 41)	39	34	48
Ostatné výnosové úroky	41	34	48
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	203 487	230 287
Nákladové úroky (r.50 a 51)	49	195 331	220 435
Ostatné nákladové úroky	51	195 331	220 435
Kurzové straty	52	1	
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	8 155	9 852
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-203 453	-230 239
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	118 853	215 947
Daň z príjmov (r.58 a 59)	57	30 604	54 179
Daň z príjmov splatná	58	46 878	132 530
Daň z príjmov odložená	59	-16 274	-78 351
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	88 249	161 768



Porovnanie výsledku hospodárenia za rok 2015 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 2015

Začiatkom roka 2016 spoločnosť potvrdila trvalé zlepšovanie v zmysle plnenia požiadaviek na kvalitu poskytovaných služieb podľa požiadaviek noriem OHSAS 18 001:2007, ISO 9001:2015 a získala certifikát ISO 14001:2015 pre systémy environmentálneho manažérstva. POBA Servis považuje za úspech prevzatie ďalších 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 existujúceho IMS a jeho integrácie s ďalšími požiadavkami noriem pre manažérske systémy. Spoločnosť vidí veľký potenciál v podpore skvalitnenia životného prostredia a práve z tohto dôvodu rozširuje fungujúci IMS o Environmentálne manažérstvo - plnením požiadaviek normy ISO 14 001:2015. Aj naďalej očakávame a veríme v nárast a rozšírenie rozsahu poskytovaných služieb a 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 účtovná závierka k 31.12.2015.



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 2015 uvedenú v prílohe tejto výročnej správy, ku ktorej sme dňa 12.2.2016 vydali správu audítora, v ktorej sme vyjadrili svoje audítorské stanovisko v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve poskytuje verný a pravdivý obraz finančnej situácie spoločnosti POBA Servis, a. s. k 31. decembru 2015 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 audítora 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 31.12.2015. 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 31.12.2015.

Bratislava 26. apríl 2016

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




Ing. Miriam Lehocká
evidenčné číslo licencie 840


Ing. Alžbeta Vešelényiová
evidenčné číslo licencie 584