

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017

zostavené podľa Opatrenia MF SR 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 (Opatrenie č.MF/23378/2014-74)

a) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	PB Servis, a.s.
Sídlo:	Karľovská 34, 841 04 Bratislava
Dátum založenia:	31.5.2011
Dátum vzniku:	15.6.2011

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- 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 nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Prenájom hnutelých vecí
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení – elektrických
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

c) Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	63,92	63,01
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	64	67
počet vecúcich zamestnancov	5	6

d) Obchodná spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31.12.2016 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 17.5.2017.

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2016 bola uložená do registra účtovných závierok 15.6.2017.

Jediný akcionár dňa 22.10.2013 schválil spoločnosť Audit team, spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 a následne na dobu neurčitú.

C. Informácie o konsolidovanom celku:

Účtovná závierka spoločnosti sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky Poštovej banky, a. s. so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 v Bratislave a táto závierka sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti J&T FINANCE GROUP SE, so sídlom Pobřežní 297/14, 186 00 Praha, Česká republika. Konsolidovaná účtovná závierka je prístupná v sídle spoločnosti J&T FINANCE GROUP SE.

D.-E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 000 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	4.1	lineárna	25

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 100 EUR, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	od 8 do 10	lineárna	10-12,5
Technické zhodnotenie - stavby	od 8 do 20	lineárna	5-12,5
Autá	4	lineárna	25
Inventár	od 8 do 10	lineárna	10-12,5

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvorja sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstar. DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		134 027						134 027
Prírastky						2 500		2 500
Úbytky								0
Presuny		2 500				-2 500		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	136 527	0	0	0	0	0	136 527
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		124 822						124 822
Prírastky		8 077						8 077
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	132 899	0	0	0	0	0	132 899
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	9 205	0	0	0	0	0	9 205
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 628	0	0	0	0	0	3 628

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstar. DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		131 402						131 402
Prírastky						2 625		2 625
Úbytky								0
Presuny		2 625				-2 625		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	134 027	0	0	0	0	0	134 027
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		100 182						100 182
Prírastky		24 640						24 640
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	124 822	0	0	0	0	0	124 822
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	31 220	0	0	0	0	0	31 220
Stav na konci účtovného obdobia	0	9 205	0	0	0	0	0	9 205

a) Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Hnuteľný a nehnuteľný majetok v majetku spoločnosti je založený v prospech Poštová banka, a.s. v zmysle zmluvy o zriadení záložného práva k hnuteľnej veci č. 041/11/550088/D/001 na zabezpečenie úverovej pohľadávky vo výške 8 861 360 EUR.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pestov. celky trval. porastov	Zákl. stádo	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	7 587 756	2 540 767			7 314	741 706	120 000	10 997 543
Prírastky							3 495 826		3 495 826
Úbytky		279 026	100 614						379 640
Presuny		3 062 505	458 688				-3 525 660	-120 000	-124 467
Stav na konci účtovného obdobia	0	10 371 235	2 898 841	0	0	7 314	711 872	0	13 989 262
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 992 940	1 176 775						3 169 715
Prírastky		1 274 898	354 442						1 629 340
Úbytky		279 026	100 372						379 398
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 988 812	1 430 845	0	0	0	0	0	4 419 657
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	5 594 816	1 363 992	0	0	7 314	741 706	120 000	7 827 828
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 382 423	1 467 996	0	0	7 314	711 872	0	9 569 605

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemk y b	Stavby c	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí d	Pestov. celky trval. porastov e	Za kl. st ád o f	Ostat ný DHM g	Obstar. DHM h	Poskyt. predd. na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 475 337	2 388 719			7 314	96 800		8 968 170
Prírastky							1 999 053	120 000	2 119 053
Úbytky		12 852	76 828						89 680
Presuny		1 125 271	228 876				-1 354 147		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 587 756	2 540 767	0	0	7 314	741 706	120 000	10 997 543
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 304 088	959 601						2 263 689
Prírastky		701 704	294 020						995 724
Úbytky		12 852	76 846						89 698
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 992 940	1 176 775	0	0	0	0	0	3 169 715
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	5 171 249	1 429 118	0	0	7 314	96 800	0	6 704 481
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 594 816	1 363 992	0	0	7 314	741 706	120 000	7 827 828

b) Spôsob a výška **poistenia** dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:

- Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch (technické zhodnotenie) sú poistené proti základným a doplnkovým živelným nebezpečenstvám, vodovodným nebezpečenstvám a proti nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlne až do výšky 9 756 208 EUR;
- Súbor vlastných hnutelných vecí je poistený proti základným a doplnkovým živelným nebezpečenstvám, vodovodným nebezpečenstvám a proti nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlne až do výšky 2 375 853 EUR;
- Náklady na odpratanie trosiek na sumu 30 000 EUR;
- Náklady na demontáž a opätovnú montáž bankomatu, limit poistného plnenia 100 000 EUR (živél) + poistná suma 7 000 EUR (krádež, lúpež);

- Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch (technické zhodnotenie) sú poistené proti krádeži a vandalizmu až do výšky 15 000 EUR;
- Súbor vlastných hnuiteľných vecí je poistený proti krádeži a vandalizmu až do výšky 10 000 EUR;
- Súbor vonkajších osadených skiel na budove je poistený až do výšky 5 000 EUR;
- Súbor elektronických zariadení je poistený pri previnutí elektrických strojov a zariadení až do výšky 20 000 EUR.

Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	8 861 360
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

d) – r) Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok a nerealizuje zákazkovú výrobu.

Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam v členení podľa jednotlivých položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, pričom sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	23 380	5 434			28 814
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	23 380	5 434			28 814

s) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

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	208 873		208 873
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Odložená daňová pohľadávka	335 426		335 426
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	544 299	0	544 299
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	447 320	7 685	455 005
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	1 107 859		1 107 859
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	83		83
Iné pohľadávky	166 700		166 700
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 721 962	7 685	1 729 647

Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva a	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu b	Hodnota pohľadávky c
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	1 286 664
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku

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	854	5 963
Bežné bankové účty	679 003	572 398
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		
Spolu	679 857	578 361

x) – z) Spoločnosť nevlastní krátkodobý finančný majetok.

zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	125	173
car policy		
antivírusová ochrana	125	173
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	696 191	690 052
Nájomné	689 948	637 598
Ostatné	6 243	52 454
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	3 346	328
Prenájom	3 346	328

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

1. Základné imanie spoločnosti 600 0000 EUR tvorí 120 ks kmeňových akcií v menovitej hodnote 5 000 EUR/akciu.
2. Upísané základné imanie vo výške 600 000 EUR bolo splatené v plnej výške.

3. Informácia k prílohe č.3 časti G. písm. a) bod 3 o rozdelení účtovného zisku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	50 567
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
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	37 067
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	13 500
Iné	
Spolu	50 567

4. Účtovná jednotka nevlastní vlastné akcie.
5. Zisk na akciu za rok 2017 je vo výške 1 821,82 EUR.

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	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	87 429	37 332	36 100	0	88 661
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	51 329	22 215			73 544
Rezerva na overenie účtovnej závierky	3 000	3 000	3 000		3 000
Rezerva na nevyfaktúrované dodávky	33 100	12 117	33 100		12 117
Rezerva na nevyfaktúrované dodávky majetku					0
					0

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	55 425	87 429	55 425	0	87 429
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	38 482	51 329	38 482		51 329
Rezerva na overenie účtovnej závierky	3 000	3 000	3 000		3 000
Rezerva na nevyfaktúrované dodávky	13 943	33 100	13 943		33 100
Rezerva na nevyfaktúrované dodávky majetku					0
					0

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	1 208 462	1 244 938
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 208 462	1 244 938
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	1 199 939	1 231 792
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	927 605	721 297
Záväzky po lehote splatnosti	272 334	510 495

Krátkodobé záväzky sa pozostávajú zo záväzkov z obchodného styku, záväzkov voči zamestnancom, záväzkov zo sociálneho poistenia, daňových a ostatných záväzkov.

Dlhodobé záväzky predstavujú dlhodobé prijaté preddavky, záväzky z finančného leasingu a záväzky zo sociálneho fondu..

f) Spôsob vzniku odloženej dane:

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. f) o odloženom daňovom záväzku alebo odloženej daňovej pohľadávke

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	1 597 268	911 752
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkou a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (%)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	335 426	191 468
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	143 958	82 600
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	867	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	11 774	11 538
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	12 641	11 538
Čerpanie sociálneho fondu	10 800	10 671
Konečný stav sociálneho fondu	1 841	867

h) Spoločnosť nemá vydané dlhopisy.

i) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Informácie k prílohe č.3 časti G. bod i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	f
Dlhodobé bankové úvery						
Poštová banka,a.s.	EUR	4,918	31.12.2021	1 757 101	1 757 101	2 196 376
Poštová banka,a.s.	EUR	2,589	31.12.2021	1 082 836	1 082 836	1 353 545
Poštová banka,a.s.	EUR	3,031	31.12.2023	1 479 531	1 479 531	1 726 119
Poštová banka,a.s.	EUR	3	31.12.2024	1 290 912	1 290 912	1 475 328
Poštová banka,a.s.	EUR	3	31.5.2025	1 818 182	1 818 182	0
Poštová banka,a.s.	EUR	3	31.12.2025	1 428 754	1 428 754	0
Krátkodobé bankové úvery						

Na zabezpečenie investičných úverov v celkovej výške 8 857 316 EUR na technické zhodnotenie prenajatých budov bolo v prospech Poštová banka, a. s. zriadené záložné právo (v roku 2012) ako aj záložné právo k pohľadávkam, záložné právo k hnutelným veciam a bankovému účtu (v roku 2011). Zostatková cena založených hnutelných a nehnuteľných vecí je 8 861 360 EUR. Výška pohľadávok k 31.12.2017 je 1 286 664 EUR. Zostatok na bankovom účte k 31.12.2017 je 679 003 EUR.

j) Výnosy budúcich období v sume 660 837 EUR tvorí nájomné na rok 2018.

k) – l) Spoločnosť nemá deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi ani majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

m) Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 3 áut a z finančného prenájmu súboru IT. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenájatom formou finančného prenájmu

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane b	od jedného roka do piatich rokov c	viac ako päť rokov d	do jedného roka e	od jedného roka do piatich rokov vrátane f	viac ako päť rokov g
Istina	30 965	2 520		36 590	33 486	
Finančný náklad	1 063	12		3 229	1 075	
Spolu	32 028	2 532	0	39 819	34 561	0

H. Informácie o výnosoch

Tržby z predaja služieb obsahujú nájomné a pohyblivé nájomné za prenájom nebytových priestorov, tržby z nájmu hnuteľných vecí a výnosy za správu majetku a ostatné.

Informácie k prílohe č.3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	9 115 039	7 859 946
Tržby za tovar	67	4
Výnosy za zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	9 115 106	7 859 950

I. Informácie o nákladoch

a) opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 998 852
Nájomné	4 261 416
Opravy a udržiavanie	39 640
Telefónne služby internet	20 870
Drobný NIM a licencie	47 869
služby pre správu majetku	126 615
Ostatné	141 501
Náklady na externé projekty	360 941

b) opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 755 810
Spotreba materiálu a tovaru	47 944
Spotreba energií	30 120
Mzdové náklady	1 325 121
Odmeny členov ŠO	131 445
Zákonné sociálne náklady	539 336
Ostatné dane a poplatky	9 504
Dary	
Poistenie	16 322
Odpisy	1 640 998
Zostatková cena predaného majetku	1 127
Iné	13 893

b) opis a suma významných položiek finančných nákladov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	285 001
Kurzové straty, z toho:	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	
Nákladové úroky	267 589
Bankové poplatky	17 412

d) opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	6 000	6 000
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	6 000	6 000
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorske služby		

J. Informácie o daniach z príjmov
Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadá	143 958	82 600
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávky		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	296 420	x	x	81 674	x	x
teoretická daň	x	62 248	21	x	17 968	22
Daňovo neuznané náklady	945 408	198 536	21	552 171	121 478	22
Výnosy nepodliehajúce dani	185 874	39 034	21	116 993	25 738	22
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky		0			0	
Umorenie daňovej straty		0			0	
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	1 055 954	221 750	21	516 852	113 707	22
Splatná daň z príjmov	x	221 750	21	x	113 707	22
Odložená daň z príjmov	x	-143 958	21	x	-82 600	22
Celková daň z príjmov	x	77 792		x	31 107	

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnosti, hnutelným veciam, pohľadávkam a k bankovému účtu za prijatý úver.

1. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) nehnuteľnosť (administratívnu budovu) o výmere 7 348 m². Nájomná zmluva je uzatvorená do roku 2021. Ročné nájomné je v sume 1 579 845 EUR.

Spoločnosť má v nájme (finančný prenájom;) 2 motorové vozidlá od sesterskej spoločnosti a leasing IT od celkovo v obstarávacej cene 134 666 EUR, ktorý Spoločnosť vykazuje ako svoj majetok.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma časť administratívnej budovy (7 202 m²) tretej osobe na administratívne účely. Ročné výnosy z nájomného sú 2 104 957 EUR. Nájomná zmluva je uzatvorená do roku 2021. Prenajatú časť administratívnej budovy spoločnosť nevykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť nemá podmienené záväzky ani podmienený majetok.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

4	7	2	3	4	5	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	2	9	7	0	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

M. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Štatutárny orgán: 131 445 EUR

Dozorný orgán:

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Všetky ekonomické vzťahy so spriaznenými osobami sú uzavreté na základe obvyklých obchodných podmienok.

O. Následné udalosti - informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

P. Prehľad zmien vlastného imania**Informácie k prílohe č. 3 časti P. 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	50 000	550 000			600 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	5 000				5 000
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	317 130			37 067	354 197
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	50 567	218 619	13 500	-37 067	218 619
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

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	50 000				50 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	5 000				5 000
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	212 362			104 768	317 130
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	161 768	50 567	57 000	-104 768	50 567
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

PEŇAŽNÝ TOK

		2016	2017
A. Peňažné toky zo základných podnikateľských činností			
Z.	Zisk	81 674	296 420
S.	Strata		
A.1	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce HV z bežnej činnosti	1 080 373	1 702 480
A.1.1.	Odpisy stálych aktív	1 020 278	1 640 998
A.1.4.	Zmena stavu rezervy	32 004	1 232
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	40 677	60 324
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku	-12 586	-74
A.2	Zmeny stavu pracovného kapitálu	724 240	-580 148
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-196 052	-872 457
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	920 263	292 350
A.2.3.	Zmena stavu zásob	29	-41
A.7.	Zaplatená daň z príjmov právnických osôb	-218 209	-108 528
A.***	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	1 668 078	1 310 224
B. Peňažné toky z investičných činností			
B.1	Výdavky spojené s obstaraním dlhodobého majetku	-2 137 692	-3 378 326
B.1.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	-2 625	-2 500
B.1.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-2 135 067	-3 375 826
B.2	Príjmy z predaja dlhodobého majetku	12 655	1 052
B.2.2.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	12 655	1 052
B.***	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-2 125 037	-3 377 274
C. Peňažné toky z finančných činností			
C.1	Zmeny stavu dlhodobých záväzkov	321 522	1 632 046
C.2	Peňažné toky v oblasti vlastného imania (peňažný vklad)	-57 000	536 500
C.***	Čistý peňažný tok z finančných činností	264 522	2 168 546
D. Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov (súčet A+B+C)		-192 437	101 496
E. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účt. obdobia		770 798	578 361
F. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účt. obdobia		578 361	679 857
Kontrolné číslo - rozdiel medzi PS a KS fin. prostr.		-192 437	101 496
		0	0

Použité skratky:

CP - cenný papier
DFM – dlhodobý finančný majetok
DHM – dlhodobý hmotný majetok
DIČ – daňové identifikačné číslo
DNM – dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ – dcérska účtovná jednotka
IČO – identifikačné číslo organizácie
kons. – konsolidovaný
MÚJ – materská účtovná jednotka
OP – opravná položka
p.a. – per annum
ÚJ – účtovná jednotka
VI – vlastné imanie
ZI – základné imanie