

Výročná správa spoločnosti

FINBUILD, a.s.

za rok 2013

Obsah

1. Výročná správa spoločnosti za rok 2013
 - 1.1 Založenie a vznik spoločnosti
 - 1.2 Základné imanie spoločnosti, orgány spoločnosti, sídlo
 - 1.3 Správa o činnosti spoločnosti za rok 2013
 - 1.4 Zamestnanecká politika spoločnosti
 - 1.5 Výsledky hospodárenia a finančné ukazovatele za rok 2013
 - 1.6 Predpoklad budúcej činnosti spoločnosti
2. Správa nezávislého audítora k Výročnej správe za rok 2013
3. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2013
4. Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31.12.2013

1. Výročná správa spoločnosti za rok 2013

1.1 Založenie a vznik spoločnosti

Spoločnosť FINBUILD, a.s., Astrová 3, 821 01 Bratislava, IČO: 35 702 516, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1191/B bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 31.10.1996 v zmysle paragrafu 154 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Spoločnosť vznikla dňa 11.11.1996 zápisom do Obchodného registra.

1.2 Základné imanie spoločnosti, orgány spoločnosti, sídlo

1.2.1 Základné imanie spoločnosti, počet, druh, podoba a menovitá hodnota akcií:

Základné imanie:

- **33.200 EUR** splatené v celom rozsahu

Počet, druh, podoba a menovitá hodnota akcií

- **100 kmeňových akcií v listinnej podobe, v menovitej hodnote 332 EUR**

1.2.2 Orgány spoločnosti:

Zloženie orgánov spoločnosti:

- štatutárny orgán - predstavenstvo
RNDr. Ľubomír Svitek - predseda predstavenstva - generálny riaditeľ
Vápencová 9, 841 07 Bratislava
Ing. Hildegarda Sviteková - podpredseda - výrobný riaditeľ
Chrobáková 8, 841 01 Bratislava
Ing. Justín Svitek - podpredseda predstavenstva - obchodný riaditeľ
Chrobáková 8, 841 01 Bratislava
- dozorná rada
Ing. Beáta Rojková
Hrušovská 11C, 821 07 Bratislava
Marcel Svitek
Obchodná 39, 811 06 Bratislava
Veronika Púchlová
Obchodná 39, 811 06 Bratislava

1.2.3 Sídlo spoločnosti

Sídlom spoločnosti je Astrová 3, 821 01 Bratislava.

1.2.4 Hlavné činnosti spoločnosti

- kúpa a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie kúpy a predaja tovaru v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa, predaj a prenájom hnutel'ných vecí
- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností
- poradenská činnosť v rozsahu povoleného predmetu podnikania
- pohostinská činnosť v zariadeniach skupiny II, a vo vyšších skupinách
- výroba, inštalácia, opravy elektrických strojov a prístrojov
- montáž a opravy kancelárskej a reprodukčnej techniky
- výroba, montáž a opravy výrobkov a zariadení spotrebnej elektroniky
- poskytovanie softwaru - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov
- predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál
- predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť)
- správa a údržba informačných systémov a technológií
- návrh a optimalizácia informačných technológií
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- upratovacie a čistiace práce
- automatizované spracovanie údajov
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti informačných systémov a ich ochrany v rozsahu voľnej živnosti

1.3 Správa o činnosti spoločnosti za rok 2013

Hlavnou náplňou podnikateľskej činnosti spoločnosti FINBUILD, a.s. /ďalej len „spoločnosť“/ je poskytovanie pohostinských a reštauračných služieb v baroch, puboch a reštauráciách.

Prenájom nehnuteľného majetku spoločnosti sa sústreďuje na dlhodobé nájomné vzťahy k budovám na Astrovej 3 a Krížnej 22.

Výsledkom podnikateľských aktivít spoločnosti v roku 2013 bolo sedem prevádzok tak, ako sú zobrazené v schéme. Niektoré prevádzky fungujú ako herne s občerstvením a pohostinstvom, v niektorých funguje aj reštaurácia.



V prevádzke U Štrngáča sa zvolil drevený štýl s westernovými doplnkami, v lete sa prevádzkuje krytá terasa, v zime si zákazníci posedia pri horiacom kozube.

Prevádzka Luna nie je úplne typická piváreň, je to skôr na spôsob baru a kaviarne, takže z každého rožku trošku. Dajú sa tu zorganizovať aj víkendové párty alebo spoločenské podujatia. Nachádza sa uprostred sídliska, je takisto po rekonštrukcii, na terase je mini detské ihrisko.

Slimák caffè je v inom štýle, na herňu je napojená krytá terasa s posedením, vo vnútri je prepojená na stávkovú kanceláriu.

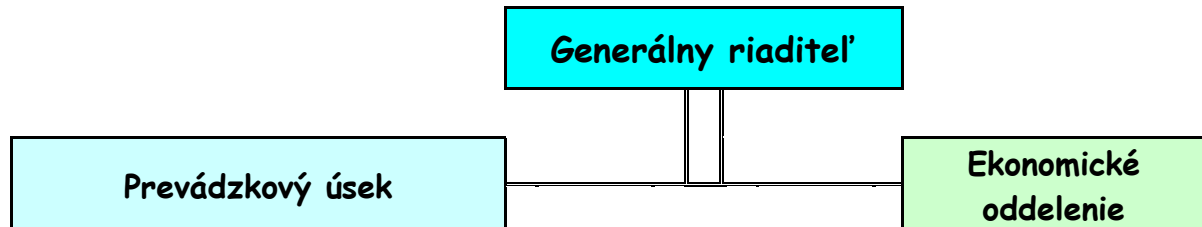
Corrida de Toros je bar s diskotékou v Starom meste. Má dvojpodlažný interiér zariadený v kastílskom štýle.

Prevádzka FLIP je reštaurácia na poschodí s terasou, na prízemí je pub.

1.4. Zamestnanecká politika spoločnosti

Spoločnosť v priebehu roka zamestnávala priemerne 39 zamestnancov. Cieľom sociálnej politiky je vytvárať optimálne podmienky pri pracovnom výkone, zvyšovanie spokojnosti zamestnancov a ich pozitívneho vzťahu k spoločnosti.

Organizačná štruktúra



1.5. Výsledky hospodárenia a finančná situácia v roku 2012-2013

Analýza majetku

I. Majetok

Majetok v EUR	2012	2013
Pohl'adávky za upísané vlastné imanie	0	0
Neobežný majetok	737 549	711 762
Obežný majetok	756 503	796 222
Časové rozlíšenie	9 190	5 155
Spolu	1 503 242	1 513 139

II. Dlhodobý majetok

Dlhodobý majetok v EUR	2012	2013
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Softvér	0	0
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	593 269	567 482
Pozemky	0	0
Stavby	549 369	523 417
Samostatné hnutelné veci	32 392	38 446
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	11 508	5 619
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0
Opravná položka k nadob. majetku	0	0
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	144 280	144 280
Podielové cenné papiere a podiely	0	0
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	144 280	144 280

III. Obežný majetok

Obežný majetok v EUR	2012	2013
Zásoby	41 845	27 896
Dlhodobé pohľadávky	579 018	578 786
Krátkodobé pohľadávky	104 873	81 846
Finančné účty	30 767	104 435
Obežný majetok spolu	756 503	796 222

Analýza zdrojov financovania

Zdroje financovania v EUR	2012	2013
Vlastné zdroje	954 452	944 976
Cudzie zdroje	548 790	568 163
z toho krátkodobé záväzky:	160 843	164 597
Časové rozlíšenie	0	0
Zdroje financovania spolu	1 503 242	1 513 139

Analýza výsledku hospodárenia

Položka v EUR	2012	2013
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	38 568	-17 672
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 452	-3 188
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	35 116	-20 860
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	43 493	-19 763

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti bol ovplyvnený týmito položkami:

Položka v EUR	2012	2013
Tržby z predaja tovaru	1 356 086	1 090 009
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	441 361	350 359
Obchodná marža	914 725	739 650
Výroba	287 833	238 145
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	269 431	225 586
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	0	0
Aktivácia	18 402	12 559
Výrobná spotreba	1 521 439	646 494
Osobné náklady	345 649	270 137
Dane a poplatky	18 417	10 633
Odpisy	43 828	62 602
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	982 700	100
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	204 798	2 541
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	16 337	25 809
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 778	22 649
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	38 568	-17672

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti bol ovplyvnený týmito položkami:

Položka v EUR	2012	2013
Finančné výnosy	41	0
Finančné náklady	3 493	3 053
Hospodársky výsledok z finančných operácií	-3 452	-3 188

Analýza likvidity

Ukazovatele likvidity informujú o platobnej schopnosti alebo likvidite podniku. Táto stránka finančnej situácie je dôležitou a najsledovanejšou nielen manažmentom podniku, ale aj externými subjektami, s ktorými je podnik v kontakte.

Text	2012	2013
Okamžitá likvidita (finančný majetok/krátkodobé záväzky)	0,8970	0,8766
Bežná likvidita (obežný majetok-zásoby/krátkodobé záväzky)	0,2602	0,1695
Celková likvidita (obežný majetok/krátkodobé záväzky)	4,7034	4,8374

Analýza obratu a viazanosti majetku

Ukazovatele obratu vyjadrujú, koľkokrát sa príslušný majetok v ročných tržbách obráti, čiže je tržbami obnovený. Nazývajú sa aj ukazovateľmi účinnosti, lebo zároveň informujú o tom, koľko korún tržieb vyprodukuje koruna majetku firmy. Hodnoty ukazovateľov sa odlišujú v jednotlivých odvetviach, a preto neexistujú žiadne odporúčané alebo smerné hodnoty. Základom hodnotenia týchto ukazovateľov je ich vývoj v čase a majú mať stúpajúce hodnoty.

Text	2012	2013
Obrat celkového majetku (tržby/ celkový majetok)	1,0813	1,1502
Obrat neobežného majetku (tržby/ neobežný majetok)	2,2039	1,8484
Obrat obežného majetku (tržby/ obežný majetok)	2,1487	1,6523
Viazanosť celkového majetku (celkový majetok/tržby)	0,9248	1,1502
Viazanosť neobežného majetku (neobežný majetok/tržby)	0,4537	0,5410
Viazanosť obežného majetku (obežný majetok/tržby)	0,4654	0,6052
Podiel obežného a neobež.majetku (obežný majetok/neobež.majetok)	1,0257	1,1187
Podiel obežného majetku (obežný majetok/celkový majetok)	0,5032	0,5262
Podiel neobežného majetku (neobež.majetok/celkový majetok)	0,4906	0,4704

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

Valné zhromaždenie spoločnosti FINBUILD, a.s., na ktorom sa bude schvaľovať účtovná závierka za rok 2013 orgánmi spoločnosti, rozhodne o vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2013.

Predstavenstvo navrhuje nasledovné vysporiadanie výsledku hospodárenia spoločnosti za účtovný rok 2013:

„Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, dosiahnutú stratu vo výške 19 763,12 EUR sa započíta s nerozdeleným ziskom minulých období.“

1.6 Predpoklad budúcej činnosti spoločnosti

V roku 2014 a ďalších rokoch je hlavnou úlohou spoločnosti naďalej poskytovať pohostinské a reštauračné služby na primeranej úrovni a čo najviac vychádzať v ústrety svojim zákazníkom. Spoločnosť postupne zvyšuje atraktivitu jednotlivých prevádzok rekonštrukciami a novými investíciami a tým zdokonaľuje bežný chod a funkčnosť všetkých prevádzok tak, aby poskytované služby prispievali k rastu spokojnosti zákazníkov a tým aj obchodných výsledkov spoločnosti.

V súčasnom období ani v blízkej budúcnosti sa neuvažuje so zriadením organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí. Nepredpokladá sa ani investovanie kapitálu do výskumu alebo vývoja.

Po účtovnej závierke roku 2013 nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by zásadným spôsobom zvrátili hospodársky vývoj spoločnosti FINBUILD, a.s. a po dni, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka do dňa vydania správy nenastali udalosti, ktoré by neboli vyjadrené v účtovnej závierke.