

**FINACO , a.s.Mudroňova 31 ,040 01 Košice**

***Výročná správa  
za rok 2014***

***Máj 2015***

***Ing. Marián Gazdík  
člen predstavenstva***

## 1. ÚVOD

### ***Opis spoločnosti:***

Spoločnosť FINACO, a.s. so sídlom Mudroňova 31, Košice, IČO 36 581 569 má právnu formu akciovej spoločnosti. Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou dňa 15.6.2004 a 29.6.2004 bola zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Košice I, v oddieli Sa, vložka číslo: 1 294/V.

Základné imanie ku dňu vzniku bolo 1 000 000,- Sk a je splatené v plnej výške. Emitovaných bolo celkovo 10 ks kmeňových akcií na meno, každá akcia v menovitej hodnote 100 000 Sk.

Rozhodnutím predstavenstva spoločnosti zo dňa 27.10.2009 bola v súvislosti so zavedením meny EURO v Slovenskej republike od 1.1.2009 zmenená menovitá hodnota jednej akcie na 3.320,- € a základné imanie na celkovú hodnotu 33.200,- €. Táto zmena bola zapísaná do obchodného registra dňa 2.12.2010.

### ***Predmet podnikania:***

Hlavným predmetom podnikania je:

- prenájom vlastných nehnuteľností
- poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom

### ***Predstavenstvo spoločnosti:***

V roku 2014 nedošlo k štruktúre členov predstavenstva spoločnosti k zmene. Jediným členom predstavenstva bol Ing. Marián Gazdík.

### ***Dozorná rada:***

Zloženie dozornej rady v roku 2014 bolo nasledovné:

Ing. Peter Hrabovský – člen  
Mária Kisidayová - člen  
Patrik Krasnai - člen

### ***Štruktúra akcionárov:***

K 31.12.2014 bola takáto štruktúra akcionárov:

- Ing. František Tajcnár - výška podielu na ZI – 50 % - 16.600,- €
- Ing. Roman Teťák - výška podielu na ZI – 50 % - 16.600,- €

## 2. Základné ekonomické ukazovatele za roky 2012 – 2014

<i>Súvaha (údaje v EUR)</i>	<i>r.2012</i>	<i>r.2013</i>	<i>r.2014</i>
<b>Aktíva celkom</b>	<b>302.562</b>	<b>480.241</b>	<b>522.237</b>
<b>A. Neobežný majetok</b>	<b>280.460</b>	<b>468.520</b>	<b>455.678</b>
<b>v tom: Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>280.460</b>	<b>468.520</b>	<b>455.678</b>
Pozemky	280.460	418.520	455.678
<b>B. Obežný majetok</b>	<b>22.102</b>	<b>11.721</b>	<b>66.559</b>
<b>v tom: Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>5.958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>v tom: Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>2.723</b>	<b>4.205</b>	<b>58.145</b>
Pohľadávky z obchodného styku	2.723	4.205	58.145
Daňové pohľadávky	0	0	0
<b>Finančné účty</b>	<b>13.421</b>	<b>7.516</b>	<b>8.414</b>
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pasíva celkom</b>	<b>302.562</b>	<b>480.241</b>	<b>522.237</b>
<b>A.Vlastné imanie</b>	<b>29.490</b>	<b>51.547</b>	<b>61.448</b>
<b>v tom: Základné imanie</b>	<b>33.200</b>	<b>33.200</b>	<b>33.200</b>
Kapitálové fondy (emisné ážio+oceň,rozdiely) -	3.320	- 3.320	- 3.320
Fondy zo zisku (zákonne rezervné fondy)	8.339	3.321	3.321
Výsledok hospodárenia min.rokov	- 15.122	- 3.711	18.345
Výsledok hospodárenia za účt.obdobie	6.393	22.057	9.902
<b>B. Záväzky</b>	<b>273.072</b>	<b>428.694</b>	<b>460.789</b>
<b>v tom: Rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobé záväzky	2.290	0	0
Krátkodobé záväzky	270.782	428.694	460.789
V tom Záväzky voči akcionárom	270.000	425.000	160.000
<b>Výkaz ziskov a strát (údaje v EUR)</b>	<b>r.2012</b>	<b>r.2013</b>	<b>r.2014</b>
Tržby z predaja vlastných výrobkov (čistý obrat)	4.871	8.165	11.547
Výrobná spotreba (spotreba materiálu+služby)	787	792	793
Pridaná hodnota	4.084	7.373	10.754
Dane a poplatky	481	66	66
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	2.950	0
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>3.603</b>	<b>28.693</b>	<b>10.688</b>
Výnosové úroky	2	3	2.088
Nákladové úroky	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>- 45</b>	<b>- 56</b>	<b>2.006</b>
Hospodársky výsledok pred zdanením	3.558	28.637	12.694
<b>Hospodársky výsledok po zdanení</b>	<b>6.393</b>	<b>22.057</b>	<b>9.902</b>

<b>Vybrané finančné ukazovatele</b>	<b>r.2012</b>	<b>r.2013</b>	<b>r.2014</b>
Výnosnosť □ (rentabilita) celkového kapitálu (v %)	2,11	4,59	1,90
Výnosnosť □ (rentabilita) vlastného kapitálu (v %)	21,68	42,79	16,11
Výnosnosť □ (rentabilita) výnosov (ziskovosť) (v %)	131,22	198,41	72,62
Celková zadlženosť □ (v %)	90,25	89,27	88,23
Štruktúra zdrojov (v %)	925,98	831,66	749,88
Celková likvidita (v %)	8,16	2,73	14,44
Ľisťý (netto) pracovný kapitál (v EUR)	- 248.680	- 416.973	- 394.230

### **3. Analýza hospodárskej a ekonomickej činnosti za rok 2014**

Spoločnosť za rok 2014 dosiahla celkové výnosy 13.635 €, ktoré vo výške 85 % predstavovali výnosy z nájmu pozemkov.

Náklady celkom boli vo výške 941 €. Najväčšie nákladové položky predstavovali náklady na vedenie zoznamu akcionárov, účtovníctva a poskytovanie sídla spoločnosti. Hospodárskym výsledkom za rok 2014 bol zisk po zdanení v sume 9.902 €. Napriek nižšiemu zisku oproti roku 2013 pozitívnym trendom je postupné medziročné zvyšovanie čistého obratu a pridanej hodnoty.

Aktíva a pasíva spoločnosti v roku 2014 vzrástli oproti roku 2013. Aktíva sa zvýšili v oblasti obežného majetku nárastom krátkodobých pohľadávok z titulu poskytnutia finančných prostriedkov na základe zmenkového obchodu. Pasíva sa zvýšili v oblasti krátkodobých záväzkov prijatím preddavkov na predaj pozemkov v portfóliu spoločnosti.

Dosiahnutím zisku v hospodárení za rok 2014 sa výnosnosť kapitálová dostala na úroveň roku 2012, čo predstavuje zhodnotenie vložených finančných prostriedkov ako krátkodobé termínované vklady v bankách. Výnosnosť vlastného kapitálu a ziskovosť je na nadpriemerných hodnotách. Riziková je vysoká celková zadlženosť a nepriaznivá štruktúra zdrojov. Rovnako aj celková likvidita je veľmi nízka a nepriaznivá je aj hodnota čistého pracovného kapitálu, ktorá je záporná.

Vzhľadom k finančnej oblasti pôsobenia účtovnej jednotky nemá jej činnosť žiadny vplyv na životné prostredie a ani na zamestnanosť, nakoľko v roku 2014 nezamestnávala žiadneho pracovníka.

### **4. Predpokladaný vývoj činnosti spoločnosti v roku 2015**

Spoločnosť v roku 2014 plánuje prenájmom pozemkov dosiahnuť výnosy, ktorými bude postupne uhrádzať svoje záväzky a tým znižovať svoju zadlženosť.

Cieľom v roku 2014 je dosiahnuť priaznivejšiu skladbu vlastného a cudzieho kapitálu a vyrovnane hospodáriť so zámerom dosiahnutia mierneho zisku.

## 5. Návrh na rozdelenie zisku

Zisk za rok 2014 v sume 9.901,92 € navrhuje predstavenstvo rozdeliť nasledovne:

- celú sumu 9.901,92 € preúčtovať na nerozdelený zisk – účet 428.

## 6. Stanovisko Dozornej rady

Dozorná rada sa stotožňuje so stratégiou vedenia spoločnosti a v priebehu roka 2014 neprišlo k žiadnym rozporom medzi vedením spoločnosti a činnosťou členov dozornej rady.

Dozorná rada konštatuje, že podnikateľská činnosť spoločnosti sa uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia a účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou.

Dozorná rada vyjadruje súhlas s účtovnou závierkou a s návrhom rozdelenia zisku za rok 2014.

## 7. Ostatné informácie

Po skončení účtovného obdobia nedošlo k žiadnym udalostiam osobitného významu.

Spoločnosť nevyňakladala a ani v budúcnosti zatiaľ neplánuje vynakladat' financie na výskum a vývoj.

V zahraničí nemá FINACO, a.s. žiadnu organizačnú zložku.

Spoločnosť nenadobúdala vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

**Prílohy:** - ročná účtovná závierka za rok 2014

Správu predkladá: Ing. Marián Gazdík – člen predstavenstva

