

Výročná správa spoločnosti

FINBUILD, a.s.

za rok 2014

Obsah

1. Výročná správa spoločnosti za rok 2014
 - 1.1 Založenie a vznik spoločnosti
 - 1.2 Základné imanie spoločnosti, orgány spoločnosti, sídlo
 - 1.3 Správa o činnosti spoločnosti za rok 2014
 - 1.4 Zamestnanecká politika spoločnosti
 - 1.5 Výsledky hospodárenia a finančné ukazovatele za rok 2014
 - 1.6 Predpoklad budúcej činnosti spoločnosti
2. Správa nezávislého audítora k Výročnej správe za rok 2014
3. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2014
4. Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31.12.2014

1. Výročná správa spoločnosti za rok 2014

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
Chrobákova 8, 841 01 Bratislava
Ing. Justín Svitek - podpredseda predstavenstva - obchodný riaditeľ
Chrobákova 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 2014

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 2014 bolo päť 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.

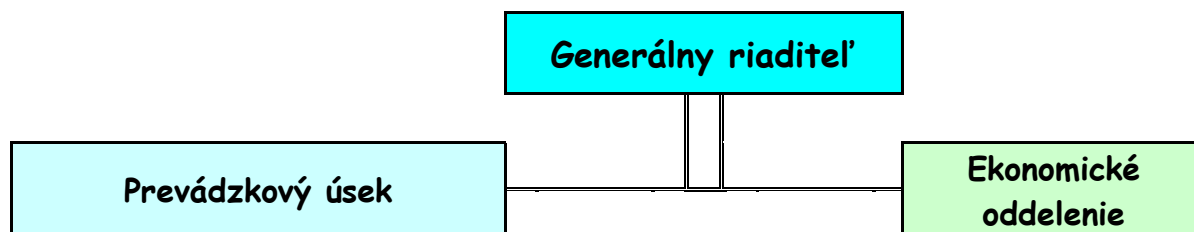
Slimák caffè je v inom štýle, na herňu je napojená krytá terasa s posedením, vo vnútri je prepojená na stávkovú kanceláriu.

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 2013-2014

Analýza majetku

I. Majetok

| Majetok v EUR | 2013 | 2014 |
|---|-------------|-------------|
| Pohl'adávkami za upísané vlastné imanie | 0 | 0 |
| Neobežný majetok | 711 762 | 753 471 |
| Obežný majetok | 796 222 | 796 236 |
| Časové rozlíšenie | 5 155 | 8 339 |
| Spolu | 1 513 139 | 1 558 046 |

II. Dlhodobý majetok

| Dlhodobý majetok v EUR | 2013 | 2014 |
|---|-------------|-------------|
| <i>Dlhodobý nehmotný majetok</i> | 0 | 0 |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | 0 | 0 |
| Softvér | 0 | 0 |
| <i>Dlhodobý hmotný majetok</i> | 567 482 | 609 191 |
| Pozemky | 0 | 0 |
| Stavby | 523 417 | 533 937 |
| Samostatné hnutelné veci | 38 446 | 69 805 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok | 5 619 | 5 449 |
| 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 | 2013 | 2014 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Zásoby | 27 896 | 20 979 |
| Dlhodobé pohľadávky | 578 786 | 638 553 |
| Krátkodobé pohľadávky | 85 105 | 27 904 |
| Finančné účty | 104 435 | 108 800 |
| Obežný majetok spolu | 796 222 | 796 236 |

Analýza zdrojov financovania

| Zdroje financovania v EUR | 2013 | 2014 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Vlastné zdroje | 944 976 | 1 094 719 |
| Cudzie zdroje | 568 163 | 463 327 |
| z toho krátkodobé záväzky: | 164 597 | 95 779 |
| Časové rozlíšenie | 0 | 0 |
| Zdroje financovania spolu | 1 513 139 | 1 558 046 |

Analýza výsledku hospodárenia

| Položka v EUR | 2013 | 2014 |
|--|----------------|-----------------|
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | -17 672 | 149 173 |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti | -3 188 | -1 697 |
| Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti | -20 860 | 147 476 |
| Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti | 0 | 0 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | -19 763 | 1 46 554 |

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti bol ovplyvnený týmito položkami:

| Položka v EUR | 2013 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| Tržby z predaja tovaru | 1 090 009 | 0 |
| Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru | 350 359 | 0 |
| Obchodná marža | 739 650 | 0 |
| Výroba | 238 145 | 1 072 197 |
| Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb | 225 586 | 1 062 359 |
| Zmena stavu vnútroorganizačných zásob | 0 | 0 |
| Aktivácia | 12 559 | 9 838 |
| Výrobná spotreba | 646 494 | 772 687 |
| Osobné náklady | 270 137 | 214 794 |
| Dane a poplatky | 10 633 | 7 036 |
| Odpisy | 62 602 | 22 056 |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu | 100 | 136 738 |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku | 2 541 | 31 381 |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť | 25 809 | 13 804 |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti | 22 649 | 1 996 |
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | -17 672 | 149 173 |

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti bol ovplyvnený týmito položkami:

| Položka v EUR | 2013 | 2014 |
|---|---------------|---------------|
| Finančné výnosy | 0 | 2 |
| Finančné náklady | 3 188 | 1 699 |
| Hospodársky výsledok z finančných operácií | -3 188 | -1 697 |

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 | 2013 | 2014 |
|--|--------|--------|
| Okamžitá likvidita (finančný majetok/krátkodobé záväzky) | 0,8766 | 1,5064 |
| Bežná likvidita (obežný majetok-zásoby/krátkodobé záväzky) | 0,1695 | 0,2190 |
| Celková likvidita (obežný majetok/krátkodobé záväzky) | 4,8374 | 8,3133 |

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 | 2013 | 2014 |
|--|--------|--------|
| Obrat celkového majetku (tržby/ celkový majetok) | 0,8694 | 0,6819 |
| Obrat neobežného majetku (tržby/ neobežný majetok) | 1,8484 | 1,4010 |
| Obrat obežného majetku (tržby/ obežný majetok) | 1,6523 | 1,3342 |
| Viazanosť celkového majetku (celkový majetok/tržby) | 1,1502 | 1,4666 |
| Viazanosť neobežného majetku (neobežný majetok/tržby) | 0,5410 | 0,7092 |
| Viazanosť obežného majetku (obežný majetok/tržby) | 0,6052 | 0,7495 |
| Podiel obežného a neobež.majetku (obežný majetok/neobež.majetok) | 1,1187 | 1,0568 |
| Podiel obežného majetku (obežný majetok/celkový majetok) | 0,5262 | 0,5110 |
| Podiel neobežného majetku (neobež.majetok/celkový majetok) | 0,4704 | 0,4836 |

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

Valné zhromaždenie spoločnosti FINBUILD, a.s., na ktorom sa bude schvaľovať účtovná závierka za rok 2014 orgánmi spoločnosti, rozhodne o vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2014.

Predstavenstvo navrhuje nasledovné vysporiadanie výsledku hospodárenia spoločnosti za účtovný rok 2014:

„Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, dosiahnutý zisk vo výške 146 553,72 EUR sa preúčtuje na nerozdelený zisk minulých období.“

1.6 Predpoklad budúcej činnosti spoločnosti

V roku 2015 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 2014 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.

Činnosť spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.