

Výročná správa spoločnosti

FINBUILD, a.s.

za rok 2015

Obsah

1. Výročná správa spoločnosti za rok 2015
 - 1.1 Založenie a vznik spoločnosti
 - 1.2 Základné imanie spoločnosti, orgány spoločnosti, sídlo
 - 1.3 Správa o činnosti spoločnosti za rok 2015
 - 1.4 Zamestnanecká politika spoločnosti
 - 1.5 Výsledky hospodárenia a finančné ukazovatele za rok 2015
 - 1.6 Predpoklad budúcej činnosti spoločnosti
2. Správa nezávislého audítora k Výročnej správe za rok 2015
3. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.201
4. Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31.12.2015

1. Výročná správa spoločnosti za rok 2015

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
Vápenková 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 hnutelných 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 2015

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 2015 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.

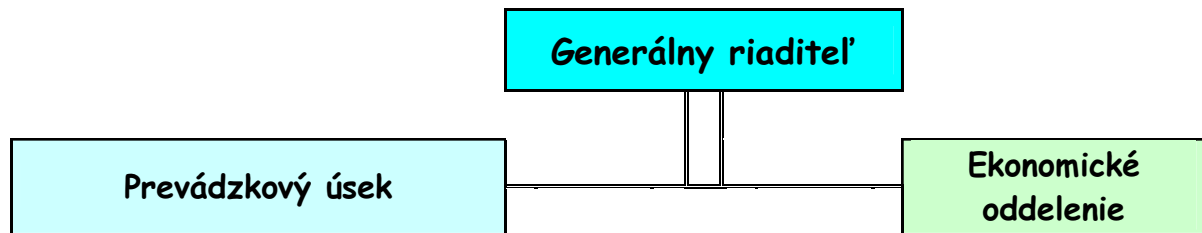
Slimák caffè je v inom štýle, na herňu je napojená krytá terasa s posedením, vo vnútri je prepojená na stávkovú kanceláriu.

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

1.4. Zamestnanecká politika spoločnosti

Spoločnosť v priebehu roka zamestnávala priemerne 40 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 2014-2015****Analýza majetku****I. Majetok**

Majetok v EUR	2014	2015
Pohl'adávký za upísané vlastné imanie	0	0
Neobežný majetok	753 471	756 589
Obežný majetok	796 236	709 059
Časové rozlíšenie	8 339	3 260
Spolu	1 558 046	1 468 908

II. Dlhodobý majetok

Dlhodobý majetok v EUR	2014	2015
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Softvér	0	0
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	609 191	612 309
Pozemky	0	0
Stavby	533 937	553 604
Samostatné hnutelné veci	69 805	53 954
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 449	4 751
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	2014	2015
Zásoby	20 979	19 300
Dlhodobé pohľadávky	638 553	638 543
Krátkodobé pohľadávky	27 904	3 591
Finančné účty	108 800	47 625
Obežný majetok spolu	796 236	709 059

Analýza zdrojov financovania

Zdroje financovania v EUR	2014	2015
Vlastné zdroje	1 094 719	1 105 785
Cudzie zdroje	463 327	363 126
z toho krátkodobé záväzky:	95 779	131 526
Časové rozlíšenie	0	0
Zdroje financovania spolu	1 558 046	1 600 437

Analýza výsledku hospodárenia

Položka v EUR	2014	2015
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	149 173	14 096
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 697	-3 421
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	147 476	10 675
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	146 554	11 065

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti bol ovplyvnený týmito položkami:

Položka v EUR	2014	2015
Tržby z predaja tovaru	0	895 451
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	0
Obchodná marža	0	0
Výroba	1 072 197	68 507
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	1 062 359	59 066
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	0	0
Aktivácia	9 838	9 441
Výrobná spotreba	772 687	311 789
Osobné náklady	214 794	226 001
Dane a poplatky	7 036	8 631
Odpisy	22 056	33 687
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	136 738	0
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	31 381	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	13 804	4 309
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 996	5 880
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	149 173	14 096

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti bol ovplyvnený týmito položkami:

Položka v EUR	2014	2015
Finančné výnosy	2	1
Finančné náklady	1 669	3 556
Hospodársky výsledok z finančných operácií	-1 697	-3 421

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	2014	2015
Okamžitá likvidita (finančný majetok/krátkodobé záväzky)	1,5064	1,0969
Bežná likvidita (obežný majetok-zásoby/krátkodobé záväzky)	0,2190	0,1467
Celková likvidita (obežný majetok/krátkodobé záväzky)	8,3133	5,3910

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	2014	2015
Obrat celkového majetku (tržby/ celkový majetok)	0,6819	0,6498
Obrat neobežného majetku (tržby/ neobežný majetok)	1,4010	1,2616
Obrat obežného majetku (tržby/ obežný majetok)	1,3342	1,3462
Viazanosť celkového majetku (celkový majetok/tržby)	1,4666	1,5389
Viazanosť neobežného majetku (neobežný majetok/tržby)	0,7092	0,7926
Viazanosť obežného majetku (obežný majetok/tržby)	0,7495	0,7428
Podiel obežného a neobež.majetku (obežný majetok/neobež.majetok)	1,0568	0,9372
Podiel obežného majetku (obežný majetok/celkový majetok)	0,5110	0,4827
Podiel neobežného majetku (neobež.majetok/celkový majetok)	0,4836	0,5151

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

Valné zhromaždenie spoločnosti FINBUILD, a.s., na ktorom sa bude schvaľovať účtovná závierka za rok 2015 orgánmi spoločnosti, rozhodne o vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2015.

Predstavenstvo navrhuje nasledovné vysporiadanie výsledku hospodárenia spoločnosti za účtovný rok 2015:

„Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, dosiahnutý zisk vo výške 11 064,60 EUR sa preúčtuje na nerozdelený zisk minulých období.“

1.6 Predpoklad budúcej činnosti spoločnosti

V roku 2016 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 2015 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.