

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

Výročná správa 2017

FINACO, a.s.

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve
v znení neskorších predpisov

Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť nemá povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a povinnosť vyhotoviť výročnú správu má podľa § 192 ods.2 Obchodného zákonníka.

Táto výročná správa nepodlieha overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do zbierky listín obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 192 ods. 3 Obchodného zákonníka.

Obsah výročnej správy:

- 1) Identifikačné údaje
- 2) Povinné informácie
- 3) Ďalšie informácie
- 4) Povinné prílohy
- 5) Ďalšie prílohy

1) Identifikačné údaje – základné informácie

Obchodné meno:	FINACO, a.s.
IČO:	36 581 569
DIČ:	2021845738
IČ DPH:	
Adresa sídla:	Mudroňova 31, 040 01 Košice
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1294/V
Predstavenstvo spoločnosti:	Ing. Marián Gazdík - člen
Dozorná rada spoločnosti:	Ing. Peter Ontko – člen Fortunáta Mackay - člen Patrik Krasnai - člen

Štatutárnym orgánom spoločnosti FINACO, a.s. je predstavenstvo spoločnosti. Spoločnosť zriadila dozornú radu. Činnosť spoločnosti upravujú Stanovy spoločnosti.

Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2017	Zisk 10 964 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	896 400 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	33 200 eur
Počet akcií spoločnosti/menovitá hodnota	10/3 320 eur
Hlavná činnosť	Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nie je vlastnená inou spoločnosťou, akcionármi spoločnosti sú Ing. František Tajcnár a Ing. Roman Teťák, obidvaja rovnako s 50 % podielom na základnom imaní. Spoločnosť nevlastní obchodné podiely v iných spoločnostiach:

2) Povinné informácie

a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť bola založená v roku 2004 a pôsobí len na tuzemskom trhu. Od svojho založenia si spoločnosť relatívne stabilne udržiava svoje postavenie vo svojej oblasti pôsobenia. Vývoj na trhu však prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musíme neustále prispôsobovať.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná, resp. dajú sa očakávať výkyvy v odbyte z dôvodu cyklických výkyvov na trhu a v kúpyschopnosti obyvateľstva.

Spoločnosť svojou obchodnou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady. Spoločnosť nezamestnáva žiadnych pracovníkov a nemá vplyv na zamestnanosť.

SÚVAHA		
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch		

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2017	ROK 2016
MAJETOK SPOLU	510 179	502 557
A. Neobežný majetok	448 866	448 866
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
A.II Dlhodobý hmotný majetok	448 866	448 866
A.III Dlhodobý finančný majetok	0	0
B. Obežný majetok	61 313	53 691
B.I Zásoby	0	0
B.II Dlhodobé pohľadávky	0	0
B.III Krátkodobé pohľadávky	28 360	20 738
B.IV Krátkodobý finančný majetok	0	0
B. V Finančné účty	32 953	32 953
C. Časové rozlíšenie	0	0

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2017	ROK 2016
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	510 179	502 557
A. Vlastné imanie	102 185	91 221
A.1 Základné imanie	33 200	33 200

A.II Emisné ážio	0	0
A.III Ostatné kapitálové fondy	0	0
A.IV Zákonné rezervné fondy	3 321	3 321
A.V Ostatné fondy zo zisku	0	0
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	51 381	40 190
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	10 964	11 191
B. Závazky	400 372	400 398
B.I Dlhodobé záväzky	0	0
B.II Dlhodobé rezervy	0	0
B.III Dlhodobé bankové úvery	0	0
B. IV Krátkodobé záväzky	400 372	400 398
B.V Krátkodobé rezervy	0	0
B.VI Bežné bankové úvery	0	0
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
C. Časové rozlíšenie	0	0

Komentár k súvahe - aktíva:

Dlhodobý hmotný majetok predstavujú pozemky, ktoré spoločnosť prenajíma.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je celkom priaznivý, vzrástol ich celkový objem, ale nie objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti. Pohľadávkami po lehote splatnosti sú pohľadávky voči firme v konkurze PD Bystré v sume 7 622 eur, ku ktorým je tvorená opravná položka vo výške 100%. V lehote splatnosti je zmena na inkaso v aktuálnej hodnote 20 637 eur.

Komentár k súvahe - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti v sume 33 200 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 102 185 eur, a celkové záväzky sú v sume 400 372 eur, čo značí, že spoločnosť hospodári prevažne s cudzími zdrojmi. Spoločnosť má vytvorený zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom.

Vývoj stavu krátkodobých záväzkov zostáva medziročne nezmenený. Záväzky predstavujú najmä pôžičky akcionárov v sume 400 000 eur.

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery, ani krátkodobé finančné výpomoci.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

(údaje v celých eurách)	ROK 2017	ROK 2016
ČISTÝ OBRAT	13 667	13 839
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	20 478	13 839
I. Tržby z predaja tovaru	0	0
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0
III. Tržby z predaja služieb	13 667	13 839

IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby	0	0
V. Aktivácia	0	0
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	6 811	0
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	0
Náklady na hospodársku činnosť spolu	7 600	802
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru	0	0
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	0	0
C. Opravné položky k zásobám	0	0
D. Služby	756	796
E. Osobné náklady	0	0
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	0	0
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	6 811	0
I. Opravné položky k pohľadávkam	0	0
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0	0
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	12 911	13 043
Výnosy z finančnej činnosti	1 078	8 025
Náklady na finančnú činnosť	77	6 716
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	1 001	1 309
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	13 879	14 346
Daň z príjmov splatná	2915	3 155
Daň z príjmov odložená	0	0
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	10 964	11 191

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala nárast výnosov z hospodárskej činnosti, ale súčasne aj nákladov z hospodárskej činnosti a to z dôvodu predaja časti dlhodobého hmotného majetku – pozemkov. Celkový zisk bol zhruba na úrovni roku 2016 a bola dosiahnutý najmä v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla rovnako zisk.

VYBRANÉ FINANČNÉ UKAZOVATELE	ROK 2017	ROK 2016
Výnosnosť (rentabilita) celkového kapitálu (%)	2,15	2,28
Výnosnosť (rentabilita) vlastného kapitálu (%)	10,73	12,27
Výnosnosť (rentabilita) výnosov (ziskovosť) (%)	50,86	51,18
Celková zadlženosť (%)	78,48	81,44
Štruktúra zdrojov (%)	391,81	438,93
Celková likvidita (%)	15,31	8,98
Čistý (netto) pracovný kapitál (€)	-339 059	-364 457

Komentár k vybraným finančným ukazovateľom:

Všetky druhy výnosnosti medziročne zostávajú v kladných číslach a zhruba na rovnakej úrovni. Najnižšia je výnosnosť celkového kapitálu, avšak z hľadiska vývoja úrokov na bankovom trhu pri termínovaných vkladoch je to stále prijateľná hodnota. Výnosnosť vlastného kapitálu a ziskovosť je opakovane na nadpriemerných hodnotách. Riziková je vysoká zadlženosť a nepriaznivá štruktúra zdrojov. Rovnako aj celková likvidita je veľmi nízka

a nepriaznivá je aj záporná hodnota pracovného kapitálu. Vzhľadom k skutočnosti, že záväzky predstavujú skoro 100 % záväzky voči akcionárom, nepredstavuje tento faktor až také výrazné riziko pre spoločnosť.

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky).

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený požiadavkami trhu, na ktoré musíme primerane pružne reagovať. Očakávané celkové oživenie ekonomiky môže priaznivo ovplyvniť aj kúpyschopnosť obyvateľstva a tým aj odbyt v našom segmente obchodu.

d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja – **bez náplne.**

e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky – **bez náplne.**

f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.

Spoločnosť vytvorila za rok 2017 účtovný zisk po zdanení vo výške 10 964,23 eur. V súlade so Stanovami spoločnosti predstavenstvo spoločnosti navrhuje celú sumu 10 964,23 eur preúčtovať na nerozdelený zisk – účet 428.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov – **bez náplne.**

h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

i) Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) – **bez náplne.**

j) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické **informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík.**

k) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – **vyhlásenie o správe a riadení.**

l) Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť **nie je subjektom verejného záujmu** tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

3) Ďalšie informácie

- Informácia – spoločnosť si včas plní svoje daňové záväzky voči štátu a záväzky voči sociálnej a zdravotnej poisťovni
- Test spoločnosti na pojem „spoločnosť v kríze“ (§ 67a Obchodného zákonníka) – pomer vlastného imania a záväzkov 26/100, čo je viac ako 8/100, t.j. spoločnosť nie je v úpadku
- Informácia - spoločnosť má spracovanú transferovú dokumentáciu podľa § 18/1 ZDP
- Informácia - Dozorná rada vyjadruje súhlas s účtovnou závierkou a návrhom na rozdelenie zisku

4) Povinné prílohy

Prílohou tejto výročnej správy sú:

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2017 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)

Košice, 03.04.2018

Predkladá: Ing. Marián Gazdík, člen predstavenstva FINACO, a.s.