

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2013

Bratislava, apríl 2014

Obsah

- 1. Profil spoločnosti**
- 2. Orgány spoločnosti**
- 3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti za rok 2013**
- 4. Riadenie kvality**
- 5. Súvaha akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 6. Výkaz ziskov a strát akciovej spoločnosti Istrochem Reality, a.s.**
- 7. Správa dozornej rady**
- 8. Správa audítora vrátane účtovnej závierky k 31.12.2013**
- 9. Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou.**

1. Profil spoločnosti

Obchodné meno:	Istrochem Reality, a.s.
Sídlo:	Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava
Vznik:	spoločnosť pod názvom SK-Istromex, a.s. založená 12. 9. 2000, zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka číslo 2572/B dňa 16. 10. 2000
Zmena obchodného mena:	dňom 18. 5. 2007 bola vykonaná v OR zmena obchodného mena spoločnosti SK-Istromex, a.s. na Istrochem Reality, a.s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
Vlastnícka štruktúra:	AGROFERT HOLDING, a.s., Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha, Česko, vo výške 100 % vlastníctva akcií do 24. 10. 2013, od 25.10.2013 je 100 % vlastníkom akcií AGROFERT, a.s., Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha, Česká Republika
Základné imanie:	100 743 549 €
Akcie:	55 ks kmeňových akcií v listinnej podobe znejúcich na meno v menovitej hodnote 1 akcie 33 194 €, 1 ks kmeňová akcia v listinnej podobe znejúca na meno v menovitej hodnote 98 917 879 €; akcie nie sú verejne obchodovateľné

Spoločnosť s pôvodným obchodným názvom SK-Istromex, a.s. bola založená v roku 2000 so základným imaním 55 000 000 Sk (1 825 665,5 €). Podnikateľským zámerom spoločnosti v rokoch 2000 – 2006 bolo vybudovanie skladovacích priestorov a následne ich prenájom, ktorý sa ale do roku 2007 nezrealizoval.

V máji 2007 zároveň so zmenou obchodného mena spoločnosti na Istrochem Reality, a.s. bol rozšírený predmet podnikania spoločnosti.

Ku dňu 1. 7. 2007 bolo základné imanie spoločnosti Istrochem Reality, a.s. navýšené o 2 980 000 000 Sk (98 917 878 €) upísaním nových akcií jediným spoločníkom spoločnosti a splatením upísaných akcií formou nepeňažného vkladu jediného akcionára Duslo, a.s. Šaľa. Nepeňažný vklad bol zrealizovaný ako vklad časti podniku Dusla, a.s.

Dňom 1. 7. 2012 sa spoločnosť Istrochem Reality, a.s. stala právnym nástupcom zaniknutej spoločnosti bez likvidácie ISTROCHEM PLASTY, s.r.o., v zmysle zmluvy o zlúčení sa základné imanie nástupníckej spoločnosti Istrochem Reality, a.s. nemenilo.

V súčasnosti spoločnosť Istrochem Reality, a.s. vlastní nehnuteľný majetok na pozemkoch s rozlohou takmer 2 km² situovaných v širšom centre Bratislavy, ale aj nehnuteľnosti na pozemkoch s rozlohou 566 339 m² mimo Bratislavy. Hlavnou oblasťou podnikania spoločnosti je prenájom nehnuteľností a poskytovanie služieb s nájmom spojených, nakladanie s nebezpečným odpadom, podnikanie v elektroenergetike (dodávka a distribúcia elektriny), plynárenstve (dodávka a distribúcia plynu), rozvod tepla, rozvod pitnej a priemyselnej vody a od roku 2013 aj ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností.

2. Orgány spoločnosti Istrochem Reality, a.s. v roku 2013

Predstavenstvo

Ing. Jindřich Archalous	predseda predstavenstva	od 09. 03. 2012
Ing. Pavol Zelenay	podpredseda predstavenstva	od 16. 05. 2013
Mgr. Ing. Marek Štrpka	člen predstavenstva	od 6.10.2012 do 15.5.2013
Ing. Robert Konopka	člen predstavenstva	od 16. 05. 2013

Dozorná rada

JUDr. Vojtech Agner	predseda dozornej rady	od 26. 01. 2008
Ing. Ľubomír Zatlukaj	člen dozornej rady	od 13. 11. 2008
Ing. Silvia Slezáková	člen dozornej rady	od 01. 09. 2012

3. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2013 a o stave jej majetku

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. v roku 2013 úspešne pokračovala v realizácii stratégie orientovanej na čo najefektívnejšie využitie hnutel'ného a nehnuteľného majetku na teritóriu odštepného závodu Istrochem, ale aj ďalšieho nehnuteľného majetku získaného od spoločností v skupine Agrofert Holding, a.s., ktorý neslúžil týmto spoločnostiam priamo pre realizáciu ich podnikateľských zámerov (rekreačné zariadenia a ubytovacie kapacity v Mýte pod Ďumbierom, v Lubine, v Devínskej Novej Vsi, prevádzkový areál v Cíferi).

Spoločnosť zrealizovala rekonštrukciu penziónu Adika v Mýte pod Ďumbierom a od 2.9.2013 ho aj sama prevádzkuje.

Spoločnosť venovala a plánuje naďalej venovať mimoriadnu pozornosť otázkam životného prostredia a postupného riešenia problému dedičstva environmentálnej záťaže teritória Istrochemu po ukončených chemických výrobach. V roku 2013 spoločnosť pokračovala v realizácii projektu Malá sanácia spracovaním a následným odovzdaním rizikovej analýzy kontaminovaného územia, pripravovaním overovacích poloprevádzkových skúšok pre sanáciu hornín a vody bude následne vypracovaná štúdia uskutočniteľnosti, ktorá povedie k realizácii projektu Veľká sanácia, ktorý je dlhodobým zámerom spoločnosti.

Spoločnosť dosiahnutými výsledkami za uplynulý rok 2013 dokázala zmyslupnosť a efektívnosť svojho pôsobenia. Profesionalita riadiacich a rozhodovacích procesov pri kvalite, odbornosti a zodpovednom prístupe zamestnancov spoločnosti viedla k vybudovaniu si postavenia spoľahlivého partnera pre dlhodobé obchodné vzťahy s dodávateľmi a odberateľmi, s orgánmi miestnej samosprávy, štátnej správy, finančnými inštitúciami, ale zároveň aj občanmi a zložkami miestnej komunity.

Výsledkami svojej činnosti spoločnosť úspešne prispieva k naplňaniu podnikateľskej stratégie skupiny spoločností AGROFERT Holding.

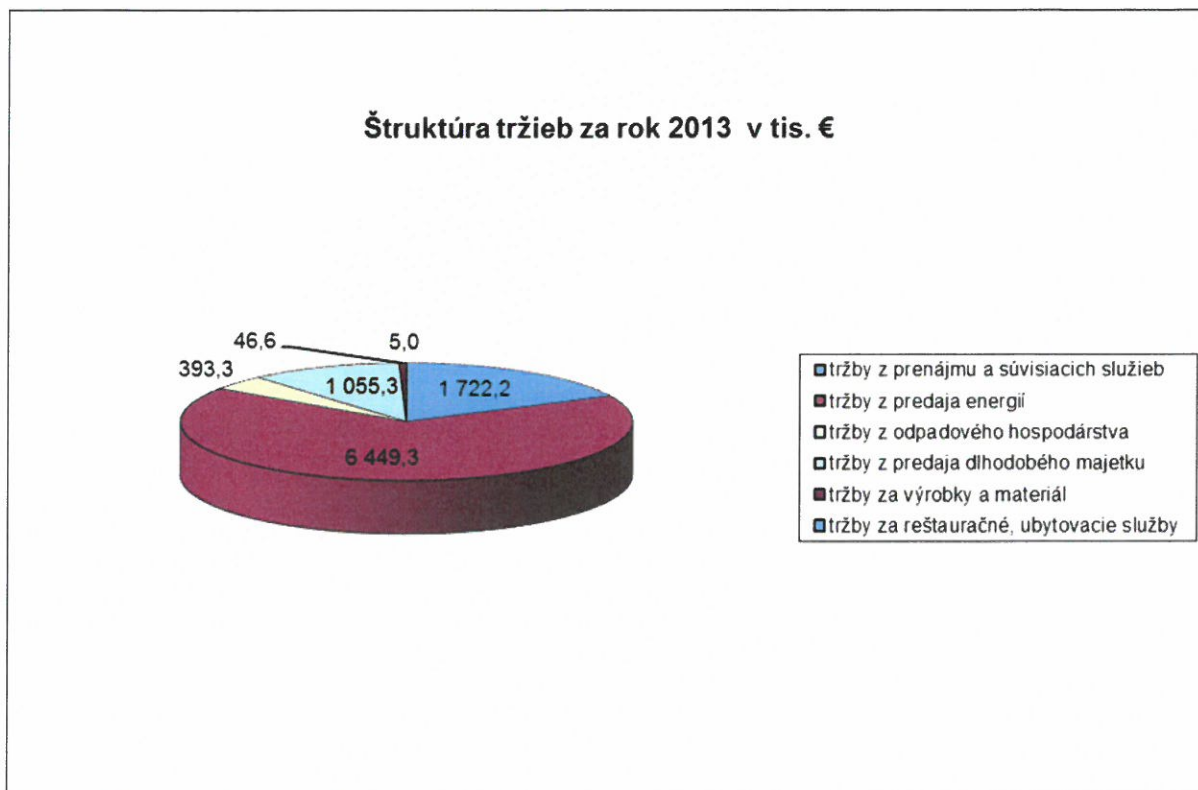
3. 1 Hospodárske výsledky

Spoločnosť v priebehu roka 2013 poskytovala služby v troch základných segmentoch jej podnikateľskej činnosti: prenájom nehnuteľností a poskytovanie súvisiacich služieb, nákup a predaj energií (elektrina, plyn, teplo, priemyselná a pitná voda), odpadové hospodárstvo (skládkovanie nebezpečných odpadov). Hodnotovo málo významné boli dosiahnuté tržby z predaja surovín a hotových výrobkov po zaniknutej spoločnosti ISTROCHEM PLASTY, s.r.o. (zlúčenie spoločností od 1. 7. 2012) a prevádzkovania penziónu Adika v Mýte pod Ďumbierom.

Majoritným odberateľom poskytovaných služieb je spoločnosť Duslo, a.s. - jej výrobné prevádzky pôsobiace na pracovisku v Bratislave, jej dcérske spoločnosti a ďalšie spoločnosti zo skupiny AGROFERT Holding, a.s., ktorých podiel na dosiahnutých tržbách je 57 %. K ďalším obchodným partnerom patrí skupina vyše 200 nájomcov - malých spoločností a samostatných podnikateľov, ktorí sa nachádzajú priamo v areáli spoločnosti alebo v jeho blízkosti a sú odberateľmi služieb, hlavne energií od spoločnosti Istrochem Reality, a.s.

Celkové tržby spoločnosti za poskytnuté služby vrátane predaja energetických médií, výrobkov, materiálu a predaja dlhodobého hmotného majetku v roku 2013 sa dosiahli v hodnote 9 671,6 tis. €, čím medziročne došlo k navýšeniu tržieb o 607,8 tis. € v dôsledku predaja dlhodobého hmotného majetku.

Rozhodujúcou príjmovou oblasťou je segment nákupu a predaja energií s podielom 67 % na celkových tržbách, ako to dokumentuje nižšie uvedená štruktúra tržieb.



Celkové tržby za predané energie dosiahnuté v roku 2013 v hodnote 6 449,3 tis. € naplnili plánované zámery na 107,4 %, a zaznamenali medziročný nárast o 0,6 % hlavne vplyvom nárastu množstva predaja priemyselnej vody a tepla.

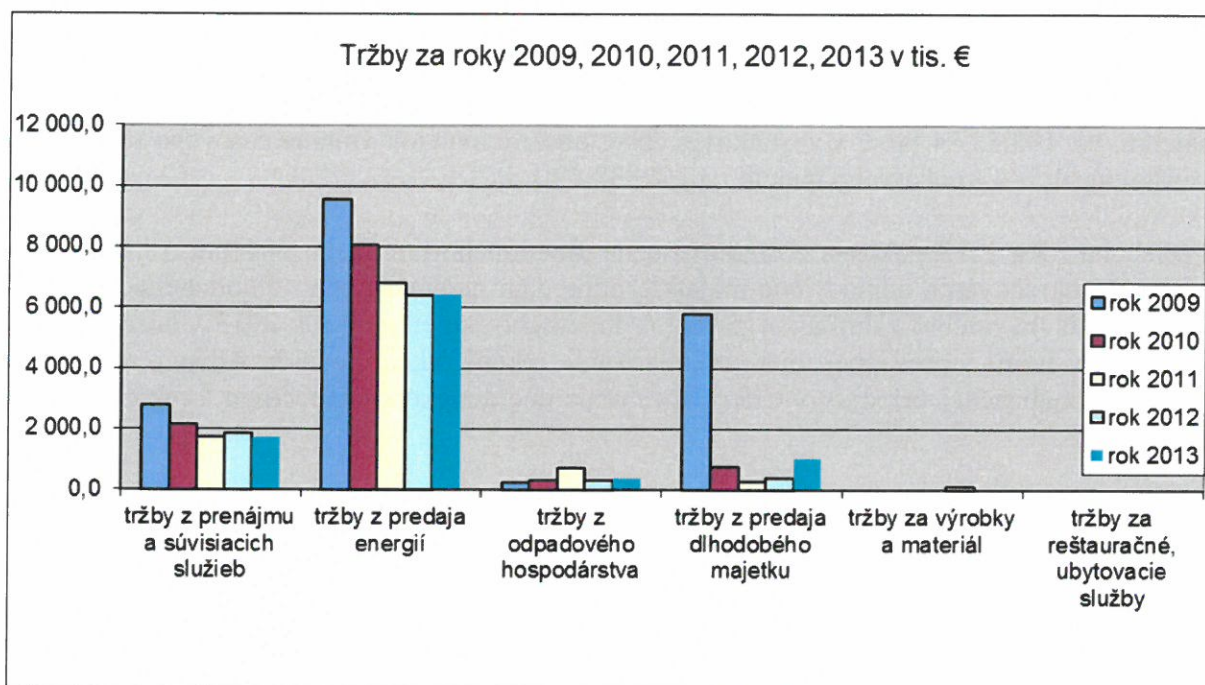
Tržby dosiahnuté z prenájmov objektov a poskytnutia služieb s nájmom spojených v hodnote 1 722,2 tis. € nenaplnili plánované ciele o 13,4 % vplyvom odchodu niektorých nájomcov z areálu podniku, a medziročne poklesli o 6,5 %.

Dosiahnuté tržby v segmente skládkovania odpadov na skládke odpadov v Budmericiach v hodnote 393,3 tis. € prekročili plán o 4 %, a medziročne narástli o 21,5 % (vplyvom zvýšenia objemu nebezpečných odpadov zneškodnených na skládke v Budmericiach).

V oblasti predaja dlhodobého majetku spoločnosť v roku 2013 získala tržby 1 055,3 tis. € odpredajom infraštruktúry na BVS, odpredajom pozemkov MČ Nové Mesto, pozemkov a stavebných objektov v areáli Cífer; medziročne tieto tržby narástli o 172,6 %.

Odpredajom nepotrebných zásob po ukončenej chemickej výrobe (suroviny pre výrobu farebných koncentrátov a hotové farebné koncentráty), ktoré spoločnosť získala zlúčením so spoločnosťou ISTROCHEM PLASTY, s.r.o. k 1.7. 2012, boli dosiahnuté tržby 46,6 tis. €.

Vývoj tržieb spoločnosti za predaj jednotlivých komodít má za uplynulé roky klesajúcu tendenciu, čo dokumentuje nasledujúci graf.



Dosiahnutý hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2013 bol oproti podnikateľskému plánu aj oproti výsledkom predchádzajúcich rokov priaznivý.

Celkový hospodársky výsledok po zdanení za rok 2013 bola strata 26,5 tis. € (pred zdanením 357,7 tis. €), čo predstavuje úsporu 1 398,4 tis. € (resp. 1 067,2 tis. €) oproti plánovanej strate 1 424,9 tis. €, pričom jeho súčasťou je pozitívny vplyv zisku z neplánovaného predaja nevyužívaného dlhodobého majetku v hodnote 735,4 tis. €.

Ziskový segment spoločnosti je činnosť odboru energetiky s dosiahnutým ziskom za rok 2013 v hodnote 1 530 tis. € aj s predajom infraštruktúry na BVS, (bez predaja zisk 634 tis. €) čím splnil plánovaný zámer zisku o 130 tis. €, a pri medziročnom porovnaní vykázal nárast zisku o 173 tis. € (bez predaja).

Oblasťou vykazujúcou stratu je oblasť prenájmov a poskytovania s nájmom súvisiacich služieb v dôsledku vysokých nákladov na spravovanie a udržiavanie rozsiahleho areálu sídla spoločnosti v Bratislave a aj mimoareálových nehnuteľností (objekty v Cíferi, rekreačné zariadenie v Mýte pod Ďumbierom a v Lubine). Tento segment dosiahol stratu za rok 2013 v hodnote 1 888 tis. €, o 249 tis. € vyššiu ako predpokladal plán, a o 211 tis. € vyššiu oproti roku 2012 (hlavne vplyvom nižších tržieb a opravných položiek k dlhodobému hmotnému majetku).

Segment odpadového hospodárstva dosiahol za rok 2013 zisk 43,7 tis. € pri plánovanej strate 74,4 tis. € a zároveň medziročný nárast zisku o 83,7 tis. €.

Peňažné toky spoločnosti v priebehu roka 2013 vykazovali stabilnú vyrovnanú úroveň v bežnej prevádzkovej činnosti. Finančné príjmy z predaja dlhodobého majetku sú vložené do finančných obchodov v Tatrabanke, a.s. s 2-týždňovou periódou možnosti ukončenia obchodu pre potreby financovania investičných projektov v roku 2014. Napriek dosiahnutej účtovnej strate spoločnosť udržala kladný bilančný cash flow, za rok 2013 bol bilančný cash flow v hodnote 195 tis. € pri medziročnom navýšení o 46 tis. €.

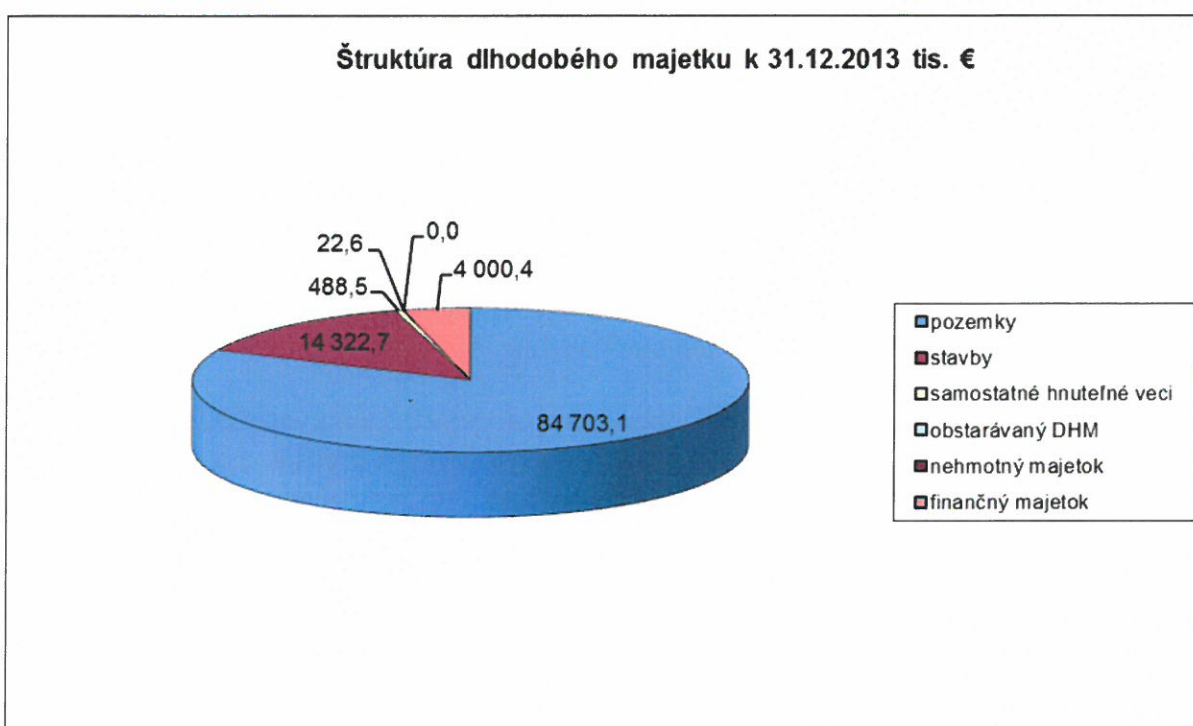
Rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2013:

spoločnosť navrhuje dosiahnutú **stratu vo výške 26 529,78 EUR** previesť na neuhradenú stratu minulých rokov.

Majetková štruktúra spoločnosti k 31. 12. 2013 zostala podobná ako v predchádzajúcich rokoch, charakterizovaná je vysokým podielom neobežného majetku – až 95,5 % celkového majetku, t.j. 103 537,4 tis. € v zostatkovej cene; obežný majetok vrátane časového rozlíšenia predstavuje 4,5 % z celkového majetku, t.j. 4 938,4 tis. €.

V priebehu roka 2013 poklesla zostatková cena dlhodobého hmotného majetku o 1 609 tis.€ vplyvom pokračovania odpisovania majetku, odpredaja nevyužívaného dlhodobého majetku v ZC 320 tis. €, pričom zahŕňala aj prírastok hmotného majetku za rok 2013 v hodnote 430 tis. €, ktorý tvoril v prevažnej miere zrealizovanie rekonštrukcie penziou Adika , realizácia vodnej a kanalizačnej prípojky v Cíferi, rozšírenie energetického dispečingu a rekonštrukcia strechy BIV.

Podrobnejšia štruktúra hodnoty neobežného majetku - dlhodobého hmotného, nehmotného a finančného majetku je uvedená v nasledujúcom grafe.



Výskum a vývoj – spoločnosť vzhľadom na charakter svojej činnosti nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj

Po ukončení účtovného obdobia 2013 v spoločnosti prišlo k zmene vo vlastníckej štruktúre a 100 %-ným vlastníkom akcií k 1.5.2014 sa stala spoločnosť SynBiol, a.s. so sídlom v ČR.

3. 2 Rozvoj ľudských zdrojov

Spoločnosť evidovala k 31. 12. 2013 evidčný počet zamestnancov 48, z toho bolo 34 mužov a 14 žien; 28 zamestnancov bolo evidovaných v kategórii R a 20 v kategórii THP. Priemerný vek zamestnávaných mužov bol 52 rokov, vek žien 42,5 rokov. Vzdelanostnú štruktúru zamestnancov tvorí: 27,1 % zamestnancov s vysokoškolským vzdelaním, 43,7 % s úplným stredným a stredným odborným vzdelaním, 27,1 % s výučným listom a 2,1 % so základným vzdelaním.

Za rok 2013 došlo k nárastu evidenčného počtu zamestnancov o 6 oproti roku 2012 vplyvom prevádzkovania penziou Adika a zastupujúcich zamestnancov počas dlhobovej PN.

Priemerná mesačná mzda 1 pracovníka za rok 2013 medziročne narástla o 3,3 %.

Spoločnosť v rámci plnenia sociálneho programu poskytovala príspevky na stravovanie, na doplnkové dôchodkové sporenie, na ochranu zdravia, preventívne lekárske prehliadky, hygienické a ochranné pomôcky, kde v priemere vynaložila na jedného zamestnanca v roku 2013 mesačne 49,2 €. Finančné výdaje spoločnosti na zamestnancov orientované do sociálnej oblasti a rozsah poskytovaných benefitov zamestnancom sú dlhodobé na stabilnej úrovni.

Podnikateľské zámery spoločnosti predpokladajú v roku 2014 udržanie zamestnanosti na doterajšej úrovni s plánovaným nárastom priemerného zárobku zamestnanca o 3 %.

3. 3 Plán podnikateľskej činnosti spoločnosti v nasledujúcom období

Spoločnosť Istrochem Reality, a.s. predpokladá v roku 2014 pokračovať v realizácii svojej podnikateľskej činnosti v doterajšej štruktúre a rozsahu poskytovaných služieb v troch základných oblastiach činnosti.

Spoločnosť plánuje dosiahnutie tržieb z hospodárskej činnosti mimo predaja dlhodobého majetku v roku 2014 v hodnote 9 441,4 tis. €, čo je nárast o 848 tis. € (o 9,9 %) oproti skutočnosti za rok 2013. Plánované tržby za predaj energií sú 7 026,3 tis. € a medziročne narastajú o 577 tis. € (o 8,9 %) a hodnota marže dosahovanej pri predaji energií narastá medziročne o 8 %. Podnikateľský plán predpokladá medziročný nárast tržieb za prenájom priestorov, objektov, pozemkov a poskytovanie súvisiacich služieb o 272 tis. € (o 15,8 %) a zároveň nárast tržieb za uloženie odpadov na skládke odpadov o 27,7 tis. € (o 7 %).

Plánovaný celkový hospodársky výsledok po zdanení spoločnosti na rok 2014 bez aktivít spojených s predajom majetku je strata 1 774 tis. €, čo predstavuje medziročné navýšenie straty o 341,7 tis. €.

Plán na rok 2014 predpokladá zrealizovať investície hodnote 1 644,5 tis. €, z toho na dostavbu kazety 5 sekcie 3, 4 na skládke odpadov v Budmericiach vynaložiť 1 170 tis. €, zvyšná suma je plánovaná na rekonštrukciu stavebného objektu (NAB a BIV), obstaranie SW pre facility management, rekonštrukcia hlavného prívodu pitnej vody. Vplyvom uvedenej plánovanej hodnoty investícií spoločnosť v roku 2014 predpokladá záporný bilančný cash flow.

Spoločnosť plánuje pokračovať v roku 2014 v riešení problému ekologických záťaží pozemkov v areáli podniku v rámci vytvorených finančných možností a predpokladov v podobe vytvorených finančných aj účtovných rezerv. V pláne na rok 2014 je premietnuté pokračovanie v realizácii projektu Malej sanácie likvidáciou starých priemyselných už nevyužívaných objektov. Na základe výsledkov rizikovej analýzy sa bude analýza dopĺňať o ďalšie alternatívy pre variantné využitie územia (pre obchod, a priemysel). Náklady na demoláciu objektov 200 tis. € sú kompenzované výnosmi zo zhodnotenia resp. predaja odpadu z likvidácie.

Na rekultiváciu kaziet na skládke odpadov v Budmericiach má spoločnosť vytvorené rezervy 1 487,4 tis. €, z toho 1 039,9 tis. € finančnú rezervu. Za rok 2014 bude finančná rezerva zvýšená o 50 tis. € zmysle plánu a platnej legislatívy.

Prehľad vybraných plánovaných ekonomických údajov na rok 2014:

Tržby z predaja služieb spolu	9 441 426 €
z toho: tržby z prenájmu a súvisiacich služieb	1 995 136 €
tržby z predaja energií	7 026 290 €
tržby z odpadového hospodárstva	422 000 €
Tržby z predaja nehnuteľného a huteľného majetku	0 €

Hospodársky výsledok po zdanení = strata	-1 773 985 €
Bilančný Cash flow	-1 677 604 €
Pridaná hodnota	1 982 393 €
Produktivita práce z pridanej hodnoty na 1 pracovníka	45 658 €.

Spoločnosti nie sú známe žiadne významné riziká a neistoty, ktoré by mohli ovplyvniť vývoj spoločnosti v roku 2014 a v najbližších rokoch a ktoré by mohli výrazne negatívne vplývať na jej ekonomickú stabilitu v podnikateľskom prostredí.

4. Riadenie kvality

Vysoká kvalita služieb poskytovaných spoločnosťou Istrochem Reality, a.s. je nevyhnutnou podmienkou jej úspechu v konkurenčnom trhovom prostredí. Rozvoj podnikania je orientovaný na spokojnosť zákazníkov, akcionárov, zamestnancov a zainteresovaných strán. Pre zabezpečenie kvality je v Istrochem Reality, a.s. zavedený a udržiavaný systém manažérstva kvality, ktorý je obrazom prístupu ku kvalite vykonávaných činností.

Tento systém manažérstva kvality je integrovaný do systému integrovaného manažérstva (SIM), ktorý zahŕňa kvalitu, životné prostredie a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci. Podporu na dosiahnutie požiadaviek SIM poskytuje stanovená Politika SIM, ciele kvality a ciele a programy životného prostredia a BOZP, ktoré definujú úlohy na naplnenie Politiky SIM.

Významným uplatňovaným nástrojom riadenia SIM je pravidelný výkon interných a externých auditov, ktoré majú za úlohu neustále monitorovať zavedené manažérske systémy v spoločnosti ako aj u dodávateľov a súčasne systematicky a nezávisle preskúmať a zabezpečovať ich zlepšovanie a efektívnosť. Audity vykonávajú vyškolení audítori.

Plnenie požiadaviek systémových noriem je každoročne preukazované aj v rámci preskúmania SIM vedením spoločnosti, kde sa posudzujú aj návrhy na zlepšovanie, ktoré sa týkajú všetkých procesov a poskytovaných služieb.

V novembri 2013 bol vykonaný certifikačnou spoločnosťou 3EC International a.s. I. dozorný audit SIM, ktorý potvrdil, že SIM v Istrochem Reality, a.s. je funkčný a spĺňa všetky požiadavky noriem ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 a OHSAS 18001:2007 v zmysle predmetu certifikácie.

Platnosť certifikátu na zavedené manažérske systémy – SMK podľa ISO 9001:2008, SEM podľa ISO 14001:2004 a SMBOZP podľa OHSAS 18001:2007 je do 19. 11. 2015.



CERTIFICATE

This certifies that the Environmental management system of

Istrochem Reality, a.s.

Nobelova 34, 836 05 Bratislava, Slovak Republic



*has been assessed by 3EC International
and found to be in conformance with the following standard:*

ISO 14001:2004

for the following scope:

**PROVISION OF SERVICES IN THE AREA OF WASTE MANAGEMENT
INCLUDING LANDFILL SITE DISPOSAL,
PROVISION OF SERVICES IN THE AREA OF
ELECTROENERGETICS - ELECTRICITY SUPPLY AND DISTRIBUTION,
GAS INDUSTRY - GAS SUPPLY AND DISTRIBUTION,
PRODUCTION AND DELIVERY OF HEAT AND WATER SUPPLY**

Certificate No.: E-0195/13

Date of issuance: Dec 3rd, 2013

Original date of approval: Dec 7th, 2004

This certificate is valid from **December 3rd, 2013 to November 19th, 2015** on condition that organization will maintain effective environmental management system. To verify the validity of this certificate please contact our office at: +421 (0)2 5831 8343.




Ing. Katarína Srdošová
Head of Certification Body



Reg. No. 305/R-064

Issuing office: 3EC International a.s., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, Slovak Republic



CERTIFIKÁT

Tento certifikát potvrdzuje, že systém environmentálneho manažérstva spoločnosti

Istrochem Reality, a.s.

Nobelova 34, 836 05 Bratislava, Slovenská republika



spĺňa požiadavky medzinárodnej normy:

ISO 14001:2004

pre nasledovnú činnosť:

**POSKYTOVANIE SLUŽIEB V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA
VRÁTANE ZNEŠKODŇOVANIA NA SKLÁDKE ODPADOV,
POSKYTOVANIE SLUŽIEB V OBLASTI
ELEKTROENERGETIKY - DODÁVKA A DISTRIBÚCIA ELEKTRINY,
PLYNÁRENSTVA - DODÁVKA A DISTRIBÚCIA PLYNU,
VÝROBA A DODÁVKA TEPLA A DODÁVKY VÔD**

Číslo certifikátu: E-0195/13

Dátum vystavenia certifikátu: 03.12.2013

Pôvodný dátum schválenia: 07.12.2004

Za predpokladu udržiavania efektívneho systému environmentálneho manažérstva v spoločnosti platí tento certifikát od 03.12.2013 do 19.11.2016. Pre overenie platnosti certifikátu môžete kontaktovať našu kanceláriu: +421 (0)2 5831 8343.




Ing. Katarína Srdošová, PhD.
Vedúci certifikačného orgánu



Adresa kancelárie: 3EC International a.s., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, Slovenská republika



CERTIFIKÁT

Tento certifikát potvrdzuje, že manažerský systém spoločnosti

Istrochem Reality, a.s.

Nobelova 34, 836 05 Bratislava, Slovenská republika



spĺňa požiadavky medzinárodných noriem:

ISO 9001:2008

ISO 14001:2004

OHSAS 18001:2007

pre nasledovnú činnosť:

**POSKYTOVANIE SLUŽIEB V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA
VRÁTANE ZNEŠKODŇOVANIA NA SKLÁDKE ODPADOV,
POSKYTOVANIE SLUŽIEB V OBLASTI
ELEKTROENERGETIKY - DODÁVKA A DISTRIBÚCIA ELEKTRINY,
PLYNÁRENSTVA - DODÁVKA A DISTRIBÚCIA PLYNU,
VÝROBA A DODÁVKA TEPLA A DODÁVKY VÔD**

Číslo certifikátu: I-0104/13

Dátum vystavenia certifikátu: 03.12.2013

Pôvodný dátum schválenia: 07.12.2004

Za predpokladu udržiavania efektívneho systému manažerstva v spoločnosti platí tento certifikát od **03.12.2013** do **19.11.2015**. Pre overenie platnosti certifikátu môžete kontaktovať našu kanceláriu: +421 (0)2 5831 8343.




Ing. Katarína Srdošová, PhD.
Vedúci certifikačného orgánu



Adresa kancelárie: BEC International a.s., Hraničná 18, 821 05 Bratislava, Slovenská republika

5. Súvaha spoločnosti Istrochem Reality, a.s.

Skrátená súvaha k 31. 12. 2013

Označ.	AKTÍVA	2013 v EUR	2012 v EUR
	Spolu majetok	108 475 728	108 790 775
A.	Neobežný majetok	103 537 374	105 147 289
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	862
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	99 536 951	101 146 004
A.II.1.	Pozemky	84 703 143	85 037 356
2.	Stavby	14 322 689	15 568 116
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	488 479	519 292
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	22 640	21 240
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	4 000 423	4 000 423
B.	Obežný majetok	4 922 707	3 629 123
B.I.	Zásoby	21 538	58 975
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	373 657	41 275
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 626 490	2 273 683
B.IV.	Finančné účty	2 901 022	1 255 190
C.	Časové rozlíšenie	15 647	14 363

Označ.	PASÍVA	2013 v EUR	2012 v EUR
	Spolu vlastné imanie a záväzky	108 475 728	108 790 775
A.	Vlastné imanie	98 219 664	98 246 194
A.I.	Základné imanie	100 743 549	100 743 549
A.II.	Kapitálové fondy	0	0
A.III.	Fondy zo zisku	148 010	148 010
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 645 365	-1 134 941
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-26 530	-1 510 424
B.	Záväzky	10 241 891	10 544 581
B.I.	Rezervy	2 889 379	2 876 137
B.II.	Dlhodobé záväzky	495	2 715
B.III.	Krátkodobé záväzky	7 352 017	7 665 729
B.IV.	Bankové úvery a výpomoci	0	0
C.	Časové rozlíšenie	14 173	0

6. Výkaz ziskov a strát spoločnosti Istrochem Reality, a.s.

Výkaz ziskov a strát k 31. 12. 2013

Označ.	Text	2013 v EUR	2012 v EUR
I.	Tržby za predaja tovaru	0	0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	0
+	Obchodná marža	0	0
II.	Výroba	8 571 002	8 597 843
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	8 593 362	8 632 874
II.2.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-22 439	-35 031
II.3.	Aktivácia	0	0
B.	Výrobná spotreba	6 311 369	6 732 206
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	4 725 098	4 744 744
B.2.	Služby	1 586 271	1 987 462
+	Pridaná hodnota	2 259 633	1 865 637
C.	Osobné náklady	1 021 945	993 758
C.1.	Mzdové náklady	744 557	736 769
C.2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	0	0
C.3.	Náklady na sociálne zabezpečenie	251 539	234 002
C.4.	Sociálne náklady	25 849	22 987
D.	Dane a poplatky	882 122	939 358
E.	Odpisy a opravné položky k dlhod. nehmot. majetku a dlhod. hmot. majetku	1 719 276	1 690 869
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	1 078 272	430 879
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	338 964	320 110
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	7 282	-9 923
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	471 624	474 628
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	219 189	272 336
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti	0	0
I.	Prevod nákladov na hosp. činnosť	0	0
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-379 249	-1 435 364
X.	Výnosové úroky	25 300	30 173
N.	Nákladové úroky	0	0
XI.	Kurzové zisky	5	3
O.	Kurzové straty	11	5
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 734	2 976
XIII.	Prevod finančných výnosov	0	0
R.	Prevod finančných nákladov	0	0
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	21 560	27 195
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti	-331 159	102 255
R.1.	- splatná	1 223	3 967
R.2.	- odložená	-332 382	98 288
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	-26 530	-1 510 424
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0
***	Výsledok hospodárenia pred zdanením	-357 689	-1 408 169
***	Výsledok hospodárenia po zdanení	-26 530	-1 510 424

7. Správa dozornej rady k účtovnej závierke Istrochem Reality, a.s. za rok 2013

Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava

Správa dozornej rady spoločnosti Istrochem Reality, a.s. k účtovnej závierke za rok 2013

Dozorná rada v rámci svojej pôsobnosti vykonávala kontrolnú činnosť zameranú na plnenie riadiacich funkcií štatutárnych orgánov spoločnosti v súvislosti so zabezpečením jej podnikateľskej činnosti, dodržiavanie platných stanov spoločnosti v súlade s ostatnými zákonnými právnymi normami, realizáciu pokynov a uznesení valných zhromaždení spoločnosti a strategických zámerov akcionára.

Zvýšená pozornosť bola venovaná realizácii obchodných zámerov a obchodnej politiky pri využívaní, obstarávaní a predaji nehnuteľného majetku spoločnosti, plneniu finančných plánov, vývoju cash-flow spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že predstavenstvo jej vychádzalo v ústrety a pripravovalo včas požadované podklady a poskytovalo potrebnú súčinnosť.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku Istrochem Reality, a.s. za rok 2013 a podrobne sa zoznámila so Správou nezávislého audítora k účtovnej závierke spoločnosti za rok 2013. Na základe názoru audítora, ktorý konštatuje, že účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o finančnej situácii a výsledku hospodárenia spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov, dozorná rada odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu účtovnú závierku spoločnosti za rok 2013 schváliť.

Dozorná rada zároveň odporúča riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť predložený návrh predstavenstva spoločnosti na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti Istrochem Reality, a.s. za rok 2013 po zdanení:

účtovnú stratu z hospodárenia spoločnosti po zdanení vo výške – 26 529,78 € previesť na účet neuhradenej straty minulých rokov.



J. Dr. Vojtech Agner
predseda DR Istrochem Reality, a.s.

Bratislava, 12. marca 2014

8. Správa audítora vrátane účtovnej závierky k31.12. 2013

Audítorská spoločnosť MaxAudit, s.r.o. Žilina, súhlasí s vynechaním bodu 8., ktorý bol už zaslaný na Daňový úrad dňa 11.3.2014.

9. Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

Audítorská spoločnosť MaxAudit, s.r.o. Žilina, súhlasí so zaslaním bodu 9. ako ďalšieho súboru pre Daňový úrad za účelom zverejnenia Výročnej správy za rok 2013.

