



**AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T**

**Dodatok správy audítora**  
**o overení súladu výročnej správy s účtovnou**  
**závierkou**

**Adresát správy: FINCHEM, a.s.**  
**Štúrova 101**  
**059 21 Svit**  
**IČO: 31 729 118**

**Vranov nad Topľou, apríl 2014**

**AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T**

IČO 31673287 • DIČ: 2020527740 • IČ DPH: SK2020527740

Duklianskych hrdinov 2473/ 7A • 093 01 Vranov n/T. • Tel.: 057/ 446 21 62, 446 21 72, 488 15 32 • Fax: 057/ 488 15 30

Bankové spojenie: VÚB Vranov n/T. • Číslo účtu: 206 443 632/ 0200 • E-mail: audit.consulting@stonline.sk

Obchodný register Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 1121/P



## AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T

### Dodatok správy audítora

#### o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z. § 23 odsek 5

#### Štatutárnemu orgánu spoločnosti FINCHEM, a.s.

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti FINCHEM, a.s. k 31. decembru 2013, ku ktorej sme dňa 04.04.2014 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili náš názor v nasledujúcom znení:

#### Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti FINCHEM, a.s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe v bodoch 9.1. a 9.2. sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti FINCHEM, a.s. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31. decembru 2013, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vranov n. T., 25.4.2014

AUDIT-CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T  
Duklianskych hrdinov 2473/7A  
Obchodný register, vložka č. 1121/P  
Licencia SKAU č. 52  
093 01 Vranov nad Topľou



Mgr. František Fejko  
zodpovedný audítor  
Licencia SKAU č. 407



# **VÝROČNÁ SPRÁVA pre akcionárov**

**FINCHEM, a.s.**

**Jún 2014**

**Predkladá:**

  
**Ing. Vladimír Balog  
podpredseda predstavenstva**

# PREDSTAVENSTVO AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI

**FINCHEM, a.s.**

Štúrova 101, 059 21 Svit

**zvoláva**

**riadne valné zhromaždenie,**

ktoré sa bude konať dňa **6. júna 2014 o 17.00 hodine** vo veľkej zasadacej miestnosti v administratívnej budove CHEMOSVIT, a.s. vo Svite.

## **PROGRAM:**

1. Otvorenie
2. Informácia o prezentácii akcionárov, voľba predsedu valného zhromaždenia, zapisovateľa, overovateľov zápisu, skrutátorov
3. Výročná správa za rok 2013
4. Riadna účtovná závierka za rok 2013
5. Návrh na rozdelenie zisku
6. Návrh hlavných cieľov skupiny spoločností FINCHEM pre rok 2014 a strategických cieľov spoločnosti
8. Uznesenie
9. Záver

---

## **POKYNY PRE AKCIONÁROV**

Registrácia akcionárov sa uskutoční **od 16.15 hod. do 16.50 hod.** v mieste konania valného zhromaždenia. Rozhodujúcim dňom pre uplatnenie akcionárskych práv je 3. 6. 2014. Akcionárom spoločnosti je ten, kto je k uvedenému dňu vedený v evidencii zaknihovaných cenných papierov Centrálného depozitára cenných papierov SR ako akcionár spoločnosti. Pri registrácii sa akcionári alebo zástupcovia akcionárov preukážu platným preukazom totožnosti. Pri zastupovaní akcionára sa splnomocnenec preukáže úradne overeným splnomocnením. Súčasťou pozvánky na riadne valné zhromaždenie je výročná správa pre akcionárov za rok 2013, ktorá obsahuje podklady k jednotlivým bodom programu valného zhromaždenia vrátane účtovných výkazov za rok 2013. Všetky materiály, ktoré nie sú súčasťou výročnej správy a ktoré budú predmetom rokovania valného zhromaždenia, resp. ktoré je spoločnosť povinná sprístupniť akcionárom sú k dispozícii v kancelárii č. dverí 712 ( 6. poschodie AB Chemosvit ).

# **OBSAH VÝROČNEJ SPRÁVY**

---

## **1. Zloženie orgánov spoločnosti**

## **2. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti a stave majetku spoločnosti**

- 2.1. Úvod
- 2.2. Stav akciového kapitálu
- 2.3. Plnenie strategických cieľov spoločnosti
- 2.4. Plnenie hlavných cieľov spoločností skupiny FINCHEM za rok 2013
- 2.5. Stav majetku spoločnosti k 31.12.2013
- 2.6. Komentár k dosiahnutému hospodárskemu výsledku za rok 2013
- 2.7. Záver

## **3. Návrh na rozdelenie zisku**

## **4. Riadna účtovná závierka za rok 2013**

- 4. 1. Stanovisko audítora k riadnej účtovnej závierke za rok 2013
- 4. 2. Stanovisko dozornej rady k riadnej účtovnej závierke za rok 2013  
a stanovisko k návrhu na rozdelenie zisku

## **5. Hlavné ciele spoločností skupiny FINCHEM pre rok 2014**

## **6. Strategické ciele spoločnosti na roky 2011 - 2015**

## **7. Kapitálová účasť FINCHEM, a.s. v iných spoločnostiach k 31.12. 2013**

## **8. Hospodárske výsledky spoločností skupiny FINCHEM za rok 2013**

## **9. Účtovné výkazy spoločnosti FINCHEM, a.s.**

- 9. 1. Súvaha
- 9. 2. Výkaz ziskov a strát

## **10. Vývoj základných finančných ukazovateľov FINCHEM, a.s.**

## **11. Stanovisko audítora k obsahu výročnej správy**

## **1. ZLOŽENIE ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

### **PREDSTAVENSTVO**

**Michal ĽACH**  
predseda predstavenstva

**Vladimír BALOG**  
podpredseda predstavenstva

**Milan BALÁŽ**  
člen predstavenstva

### **DOZORNÁ RADA**

**Ladislav DUNAJ**  
predseda dozornej rady

**Peter BERNÍK**  
podpredseda dozornej rady

**Ladislav JAŠŠ**  
člen dozornej rady

## **2. SPRÁVA PREDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI A STAVE MAJETKU SPOLOČNOSTI**

### **2.1. Úvod**

Vážení akcionári,

predstavenstvo akciovej spoločnosti Vám predkladá výročnú správu o stave majetku spoločnosti a dosiahnutých hospodárskych výsledkoch v roku 2013.

Skupina FINCHEM splnila v roku 2013 všetky hlavné ciele schválené valným zhromaždením a plní tiež strategické ciele.

V roku 2013 dosiahla FINCHEM, a.s. zisk po zdanení 1 345 033 EUR a vlastné imanie 29 331 061 EUR. Zadlženosť spoločnosti k 31.12.2013 je na úrovni 26,81 %.

Z firiem v skupine dosiahla stratu CHEMOSVIT CHEDOS, s.r.o. a LODOS, a.s. Začiatkom roka 2014 odpredala spoločnosť SKICHEM, a.s. majetok spoločnosti CHEMOSVIT, a.s. a spoločnosť zmenila názov na LODOS, a.s. V roku 2014 sa plánuje likvidácia tejto spoločnosti, resp. fúzia so spoločnosťou FINCHEM, a.s..

V roku 2013 znížila skupina bankové úvery z 15 484 881 EUR v roku 2012 na 12 280 569 EUR.

Pozitívom roka 2013 je ďalšie zvýšenie vlastného imania spoločnosti a zníženie zadlženosti. Cieľom roku 2014 je pokračovať v trende rastu vlastného imania a postupného oddĺženia spoločnosti.

Predstavenstvo odporúča valnému zhromaždeniu predkladanú výročnú správu schváliť.

### **2.2. Stav akciového kapitálu**

V roku 2013 sa hodnota základného imania spoločnosti nezmenila a zostala na úrovni 1 593 852 EUR. Menovitá hodnota 1 akcie je 51 EUR. Spoločnosť vydala 31 252 akcií. Akcie nie sú verejne obchodovateľné a sú vydané na meno v zaknihovanej podobe.

Prevod akcií je na základe platných stanov možný iba so súhlasom predstavenstva spoločnosti a dozornej rady spoločnosti.

### **2.3. Plnenie strategických cieľov spoločnosti**

#### **1. Oblasť financií a riadenia spoločnosti**

- trvale zvyšovať hodnotu majetku akcionárov
- dosiahnuť finančné parametre vyspelých firiem
- rozširovať podnikateľské portfólio spoločnosti

V roku 2013 sa zvýšila hodnota vlastného imania spoločnosti o 2 928 638 EUR, čo predstavuje rast 11,09 %. Zisk spoločnosti po zdanení je 1 345 033 EUR.

Cieľ sa priebežne plní.

#### **2. Oblasť podnikových procesov**

- znižovať nákladovosť
- optimalizovať portfólio služieb spoločnosti a využívať všetky disponibilné zdroje pre rast tržieb a zisku spoločnosti

Znižovanie nákladovosti je základom pre všetky podnikateľské subjekty. Platí to aj pre firmy zo skupiny FINCHEM. Dosiahnutý zisk za rok 2013 je tiež odrazom nižšej nákladovosti. Napriek

radikálnemu zníženiu nákladov sa v roku 2013 nepodarilo dosiahnuť v spoločnosti CHEMOSVIT CHEDOS, s.r.o. kladný hospodársky výsledok. Stratu za rok 2013 vykázala aj spoločnosť SKICHEM, a.s. (LODOS, a.s.). Konsolidovaný hospodársky výsledok skupiny FINCHEM bude za rok 2013 kladný.

K významných zmenám v portfóliu výrobkov a služieb v skupine FINCHEM v roku 2013 nedošlo.

**Ciel' sa priebežne plní.**

### **3. Oblasť marketingu a poskytovaných služieb**

- budovať zákaznícky orientovanú spoločnosť
- budovať kvalitné portfólio odberateľov
- zvyšovať odberateľskú pozíciu mimo skupiny FINCHEM a skupiny CHEMOSVIT
- rozvíjať komerčne zamerané developérske projekty s orientáciou na kvalitu vybudovaných nehnuteľností a ich cenovú atraktivnosť

V oblasti marketingu a poskytovaných služieb nedošlo v skupine FINCHEM k zásadným zmenám. Aj napriek zvýšenému úsiliu sa z dôvodu recesie nepodarilo v roku 2013 odpredať dubiózny majetok, okrem parkoviska pri hoteli Mladosť. Parkovisko odkúpilo mesto Svit.

S predajom nepotrebného majetku bude spoločnosť pokračovať aj v roku 2014. Spoločnosť FINCHEM, a.s. rieši v tomto čase najmä využitie bloku B hotela Mladosť a využitie budovy bývalého PROCHEMu a bývalej budovy Dôvery. Hľadá sa tiež nájomca pre priestory bývalej Hokejky, respektíve SVITPACKu a Lopusnej doliny. V okolí hotela Mladosť sa pripravuje areál na výstavbu rodinných domov.

**Ciel' sa priebežne plní.**

### **4. Oblasť ľudských zdrojov**

- vytvárať podmienky pre trvalé zvyšovanie kvalifikačnej úrovne zamestnancov spoločnosti
- vytvárať podmienky pre rast zárobkov zamestnancov

Vzdelávanie zamestnancov skupiny FINCHEM zabezpečuje personálny úsek CHEMOSVITU, a.s. a manažment jednotlivých firiem.

Rast zárobkov zamestnancov riešia kolektívne zmluvy firiem a rôzne motivačné systémy.

**Ciel' sa priebežne plní.**

## **2.4. Plnenie hlavných cieľov skupiny FINCHEM za rok 2013**

### **1. V roku 2013 dosiahnuť agregovaný zisk pred zdanením vrátane odpisov minimálne 5,5 mil. EUR.**

Za rok 2013 dosiahla skupina FINCHEM agregovaný zisk vrátane odpisov 6 744 521 EUR.

**Ciel' je splnený.**

**2. V roku 2013 dosiahnuť agregovanú pridanú hodnotu minimálne 7,5 mil. EUR.**

Za rok 2013 dosiahla skupina agregovanú pridanú hodnotu 8 581 145 EUR.

**Cieľ je splnený.**

**3. V roku 2013 dosiahnuť agregovaný podiel osobných nákladov k pridanej hodnote maximálne 41,50 %.**

Za rok 2013 je tento ukazovateľ na úrovni 36,94%.

**Cieľ je splnený.**

**4. K 31.12.2013 dosiahnuť agregovanú výšku bankových úverov maximálne na úrovni 13 mil. EUR.**

K 31.12.2013 je stav bankových úverov 12 280 569 EUR.

**Cieľ je splnený.**

Skupina FINCHEM splnila všetky hlavné ciele stanovené valným zhromaždením.

## **2.5. Stav majetku spoločnosti k 31.12. 2013**

### **Účtovná hodnota majetku**

Nadobúdacia cena majetku FINCHEM, a.s. k 31.12. 2013 je 42 240 414 EUR a netto hodnota majetku je 40 076 020 EUR.

| Štruktúra aktív spoločnosti v EUR | Brutto 2013       | Netto 2013        | Netto 2012        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Neobežný majetok</i>           | <i>40 289 951</i> | <i>38 348 394</i> | <i>35 222 887</i> |
| Dlhodobý nehmotný majetok         | 0                 | 0                 | 0                 |
| Dlhodobý hmotný majetok           | 6 624 114         | 4 961 198         | 5 457 914         |
| Dlhodobý finančný majetok         | 33 665 837        | 33 387 196        | 29 764 973        |
| <i>Obežný majetok</i>             | <i>1 942 645</i>  | <i>1 719 808</i>  | <i>4 234 398</i>  |
| Zásoby                            | 0                 | 0                 | 900 000           |
| Dlhodobé pohľadávky               | 411 765           | 411 765           | 37 562            |
| Krátkodobé pohľadávky             | 1 401 697         | 1 178 860         | 3 252 288         |
| Finančné účty                     | 129 183           | 129 183           | 44 548            |
| <i>Časové rozlíšenie</i>          | <i>7 818</i>      | <i>7 818</i>      | <i>2 657</i>      |
| <b>AKTÍVA CELKOM</b>              | <b>42 240 414</b> | <b>40 076 020</b> | <b>39 459 942</b> |

Pri poklese dlhodobého majetku o odpisy a čiastočne predaj starších kamiónov a osobných áut sa zvýšila hodnota dlhodobého finančného majetku hlavne z dôvodu kladného ocenenia finančných investícií metódou vlastného imania a zvýšenia základného imania v spoločnosti CHEMOSVIT CHEDOS, s.r.o..

Pozitívny vplyv na rast finančných investícií má zvýšenie vlastného imania v spoločnosti CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a.s..

Rast dlhodobých pohľadávok je spôsobený najmä novými leasingami. Pokles krátkodobých pohľadávok je spôsobený hlavne splatením pohľadávok za predaj bloku A hotela Mladost' a splatením pohľadávok voči spoločnosti CHEMOSVIT CHEDOS, s.r.o., ktoré vznikli pri založení novej spoločnosti CHEMOSVIT CHEDOS, s.r.o. a fúzii CHEDOSU, a.s. so spoločnosťou FINCHEM, a.s.

| Štruktúra pasív spoločnosti v EUR | 2 013             | 2 012             | 2013/2012      |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Vlastné imanie                    | 29 331 061        | 26 402 423        | 111,09%        |
| Závazky                           | 10 743 655        | 13 057 519        | 82,28%         |
| Bankové úvery                     | 10 000 000        | 11 308 005        | 88,43%         |
| <b>PASÍVA CELKOM</b>              | <b>40 076 020</b> | <b>39 459 942</b> | <b>101,56%</b> |

V porovnaní s rokom 2012 sa zvýšila hodnota vlastného imania FINCHEM, a.s. o 11,09% hlavne z dôvodu kladného výsledku hospodárenia vo výške 1 345 033 EUR a ocenenia finančných investícií spoločnosti metódou vlastného imania.

Výrazne poklesli záväzky, medziročným indexom 82,28%.

Pozitívne pre spoločnosť je zníženie úverov o 1 308 005 EUR.

Základné imanie 1 593 852 EUR sa v priebehu roka 2013 nezmenilo.

Zadlženosť spoločnosti sa znížila oproti minulému roku z 33,09% na 26,81%.

Riadne valné zhromaždenie v roku 2013 schválilo vytvorenie fondu odmien z nerozdeleného zisku minulých rokov vo výške 1 091 294,73 EUR. Na základe návrhu predstavenstva a schválenia dozornej rady boli v závere roka 2013 vyplatené podiely na zisku vo výške 7 EUR za 1 akciu, celkom vo výške 391 134 EUR. K 31.12.2013 je stav na účte fondu odmien 700 160,73 EUR.

## 2.6. Komentár k dosiahnutému hospodárskemu výsledku za rok 2013

V roku 2013 dosiahla spoločnosť zisk po zdanení 1 345 033 EUR. FINCHEM, a.s. podniká v oblasti prenájmu majetku a leasingových služieb.

Zisk spoločnosti pozitívne ovplyvnili dividendy z CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a.s. a CHEMOSVIT, a.s. vo výške 1 253 752 EUR.

Nákladové úroky zhoršili hospodársky výsledok o 200 782 EUR.

V roku 2013 tvorili odpisy spoločnosti sumu 879 943 EUR.

## 2.7. Záver

Za rok 2013 splnila skupina firiem FINCHEM všetky hlavné ciele stanovené valným zhromaždením. Aj napriek tomu, že ešte nie sú známe konsolidované výsledky skupiny FINCHEM, môžeme konštatovať, že aj konsolidované výsledky budú pozitívne.

FINCHEM, a.s. vytvorila v roku 2013 zisk, zvýšila vlastné imanie a znížila zadlženosť.

Predstavenstvo spoločnosti považuje rok 2013 za úspešný. V roku 2014 bude hlavným cieľom postupné znižovanie zadlženosti a ďalšie zhodnocovanie majetku akcionárov.

Prílohou výročnej správy sú výkazy spoločnosti a príloha účtovnej závierky. Vzhľadom na rozsah prílohy k účtovnej závierke majú akcionári možnosť do týchto dokumentov nahliadnuť v sídle spoločnosti. Výročná správa včítane prílohy bude uložená tiež v Obchodnom registri.

### 3. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2013 dosiahla FINCHEM, a.s. zisk po zdanení

**1 345 033,11 EUR.**

Predstavenstvo spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu na základe platných stanov spoločnosti tento návrh na rozdelenie zisku :

|                                         | <b>Rok 2013</b>                |
|-----------------------------------------|--------------------------------|
| <b><u>Zisk na rozdelenie celkom</u></b> | <b><u>1 345 033,11 EUR</u></b> |
| <b>Nerozdelený zisk</b>                 | <b>1 345 033,11 EUR</b>        |

Nerozdelený zisk vo výške 1 345 033,11 EUR navrhuje predstavenstvo preúčtovať na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

## 4. RIADNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

### 4.1. Stanovisko audítora k riadnej účtovnej závierke za rok 2013



**AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T**

#### **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA akcionárom spoločnosti FINCHEM, a.s.**

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti FINCHEM, a.s., ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

##### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

##### *Zodpovednosť audítora*

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme vykonali v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika auditor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy, vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

##### *Názor*

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti FINCHEM, a.s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Vo Vranove n. T., 04. 04. 2014

AUDIT-CONSULTING, s.r.o.  
Duklianskych hrdinov 2473/7A  
Obchodný register, vložka č. 1121/P  
Licencia SKAU č. 52  
093 01 Vranov nad Topľou



Mgr. František Fejko  
zodpovedný auditor  
Licencia SKAU č. 407

#### **4.2. Stanovisko dozornej rady k riadnej účtovnej závierke akciovej spoločnosti za rok 2013 a stanovisko k návrhu na rozdelenie zisku.**

##### **K RIADNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2013**

Audítorská firma AUDIT – CONSULTING, s.r.o., Duklianskych hrdinov 2473/7A, 093 01 Vranov nad Topľou, licencia SKAU č.52. vykonala auditorské overenie účtovnej závierky spoločnosti FINCHEM, a.s., SVIT. Vo svojom stanovisku konštatuje, že účtovná závierka poskytuje pravdivý a objektívny pohľad na finančnú situáciu spoločnosti k 31.12.2013, na výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k 31.12.2013 v súlade so zákonom o účtovníctve.

Dozorná rada FINCHEM, a.s. v zmysle ustanovenia § 198 Obchodného zákonníka bodu 9.2.b / Stanov spoločnosti na svojom zasadnutí dňa 22.4.2014 preskúmala ročnú účtovnú závierku za rok 2013.

Na základe výsledkov záverečného auditu i priebežných auditov vykonaných auditorskou firmou a vlastnej kontrolnej činnosti, Dozorná rada odporúča Valnému zhromaždeniu akciovej spoločnosti FINCHEM, a.s., v súlade s bodom 7.2.e / Stanov spoločnosti a ustanovením § 187 ods. 1 písmeno e / Obchodného zákonníka

**s c h v á l i ť**

**riadnu účtovnú závierku FINCHEM, a.s. za rok 2013**

##### **K NÁVRHU NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2013**

Predstavenstvo spoločnosti FINCHEM, a.s. predložilo na rokovanie Dozornej rady návrh na rozdelenie zisku za rok 2013 vo výške

**1 345 033,11 EUR**

Dozorná rada po preskúmaní návrhu na rozdelenie zisku za rok 2013 v zmysle bodu 9.2.b/ Stanov spoločnosti a § 198 Obchodného zákonníka konštatuje, že je vypracovaný v súlade so Stanovami akciovej spoločnosti FINCHEM, a.s. a platnými právnymi a účtovnými predpismi. Dozorná rada v zmysle § 72.e / Stanov spoločnosti a § 187 ods. 1 písmeno e / Obchodného zákonníka odporúča Valnému zhromaždeniu spoločnosti

**s c h v á l i ť**

**predložený návrh na rozdelenie zisku za rok 2013.**

Vo Svite , dňa 22.4.2014

## **5. HLAVNÉ CIELE SKUPINY FINCHEM NA ROK 2014**

1. V roku 2014 dosiahnuť agregovaný zisk pred zdanením vrátane odpisov minimálne 4,5 mil. EUR.
2. V roku 2014 dosiahnuť agregovanú pridanú hodnotu minimálne 8 mil. EUR.
3. V roku 2014 dosiahnuť agregovaný podiel osobných nákladov k pridanej hodnote maximálne 37,5 %.
4. K 31.12.2014 dosiahnuť agregovanú výšku bankových úverov maximálne na úrovni 10 mil. EUR.

## **6. STRATEGICKÉ CIELE SKUPINY SPOLOČNOSTÍ FINCHEM NA ROKY 2011 – 2015**

### **1. Oblasť financií a riadenia spoločnosti**

- trvale zvyšovať hodnotu majetku akcionárov
- dosiahnuť finančné parametre vyspelých firiem
- rozširovať podnikateľské portfólio spoločnosti

### **2. Oblasť podnikových procesov**

- znižovať nákladovosť
- optimalizovať portfólio služieb spoločnosti a využívať všetky disponibilné zdroje pre rast tržieb a zisku spoločnosti

### **3. Oblasť marketingu a poskytovania služieb**

- budovať zákaznícky orientovanú spoločnosť
- budovať kvalitné portfólio odberateľov
- zvyšovať odberateľskú pozíciu mimo skupiny FINCHEM a skupiny CHEMOSVIT
- rozvíjať komerčne zamerané developérske projekty s orientáciou na kvalitu vybudovaných nehnuteľností a ich cenovú atraktivnosť

### **4. Oblasť ľudských zdrojov**

- vytvárať podmienky pre trvalé zvyšovanie kvalifikačnej úrovne zamestnancov spoločnosti
- vytvárať podmienky pre rast zárobkov zamestnancov

## 7. KAPITÁLOVÁ ÚČASŤ FINCHEM, a.s. V INÝCH SPOLOČNOSTIACH K 31.12.2013

### A. Majoritná kapitálová účasť FINCHEM, a.s.

|                             | Sídlo firmy | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na ZI | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na ZI v € | Vlastné imanie v € k 31.12.2013 | Vlastné imanie v € k 31.12.2012 |
|-----------------------------|-------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| CHEMOSVIT CHEDOS, s.r.o.    | Svit        | 100%                                   | 2 200 000                                  | 1 643 312                       | 733 205                         |
| FINCHEM INSURANCE, s.r.o.   | Svit        | 100%                                   | 5 000                                      | 110 934                         | 85 739                          |
| LODOS, a.s. (SKICHEM, a.s.) | Svit        | 99,41%                                 | 467 021                                    | 330 514                         | 361 882                         |
| SBS CHEMOSVIT, s.r.o.       | Svit        | 100%                                   | 6 639                                      | 51 152                          | 31 310                          |
| CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a.s.  | Svit        | 100%                                   | 1 261 368                                  | 9 140 755                       | 7 902 801                       |
| <b>SPOLU</b>                |             |                                        | <b>3 940 028</b>                           | <b>11 276 667</b>               | <b>9 114 937</b>                |

### B. Minoritná kapitálová účasť FINCHEM, a.s.

|                 | Sídlo firmy | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na ZI | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na ZI v € | Vlastné imanie v € k 31.12.2013 | Vlastné imanie v € k 31.12.2012 |
|-----------------|-------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| CHEMOSVIT, a.s. | Svit        | 40,21%                                 | 11 400 597                                 | 55 672 884                      | 55 498 992                      |

## 8. HOSPODÁRSKE VÝSLEDKY SPOLOČNOSTÍ SKUPINY FINCHEM ZA ROK 2013

### A. Majoritná kapitálová účasť FINCHEM, a.s.

|                             | Sídlo firmy | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na ZI | Zisk po zdanení 2013 v € | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na zisku po zdanení 2013 | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na zisku po zdanení 2012 |
|-----------------------------|-------------|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| CHEMOSVIT CHEDOS, s.r.o.    | Svit        | 100%                                   | -289 893                 | -289 893                                                  | -266 795                                                  |
| FINCHEM INSURANCE, s.r.o.   | Svit        | 100%                                   | 65 195                   | 65 195                                                    | 80 743                                                    |
| LODOS, a.s. (SKICHEM, a.s.) | Svit        | 99,41%                                 | -31 368                  | -31 183                                                   | -9 470                                                    |
| SBS CHEMOSVIT, s.r.o.       | Svit        | 100%                                   | 19 842                   | 19 842                                                    | 22 913                                                    |
| CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a.s.  | Svit        | 100%                                   | 2 251 660                | 2 251 660                                                 | 2 292 679                                                 |
| <b>SPOLU</b>                |             |                                        | <b>2 015 436</b>         | <b>2 015 621</b>                                          | <b>2 120 070</b>                                          |

### B. Minoritná kapitálová účasť FINCHEM, a.s.

|                 | Sídlo firmy | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na ZI | Zisk po zdanení 2013 v € | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na zisku po zdanení 2013 | Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na zisku po zdanení 2012 |
|-----------------|-------------|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| CHEMOSVIT, a.s. | Svit        | 40,21%                                 | 1 761 078                | 708 129                                                   | 168 964                                                   |

## 9. ÚČTOVNÉ VÝKAZY FINCHEM, a.s.

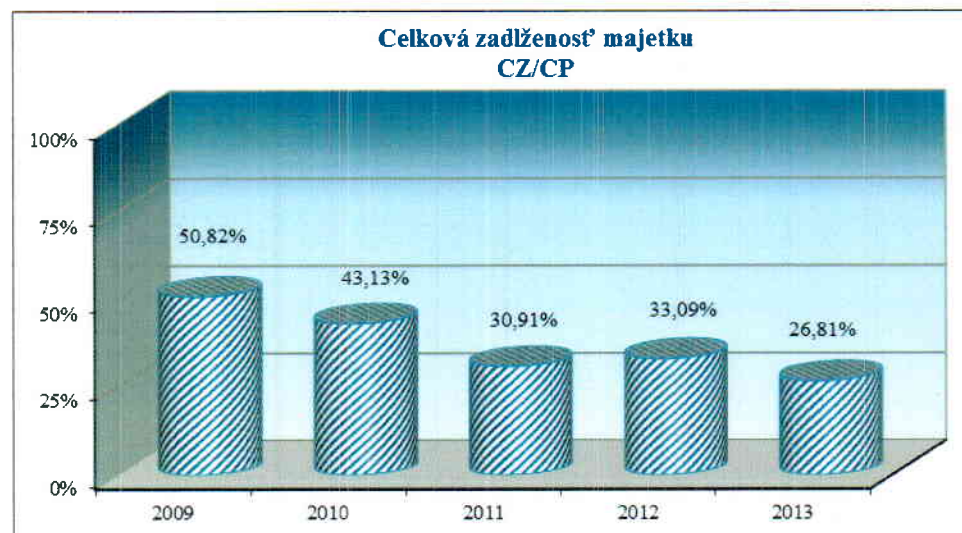
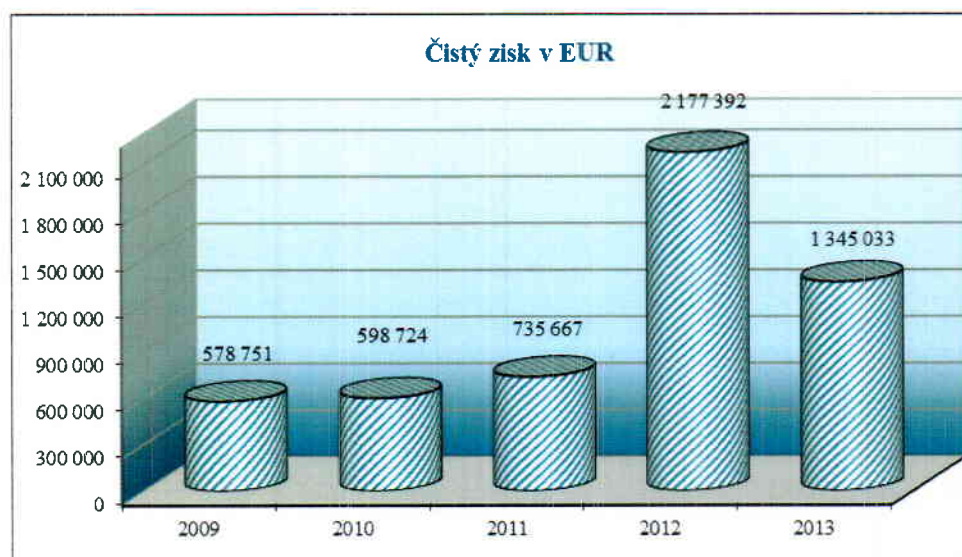
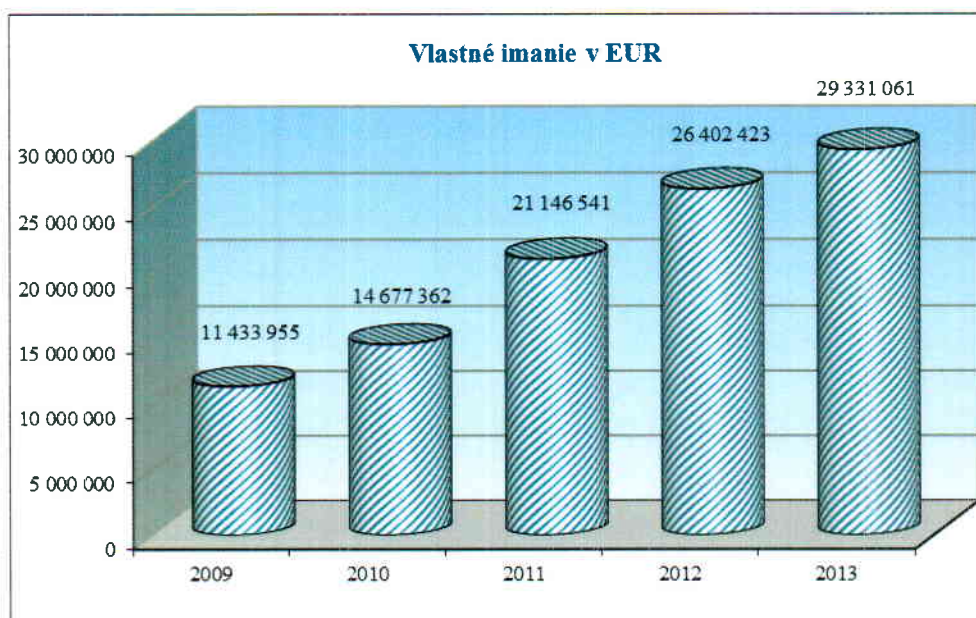
### 9.1. SÚVAHA k 31.12.2013

|           |                                                     | v €               |                   | 2013 / 2012    | v %            |                |
|-----------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|
|           |                                                     | 2013              | 2012              |                | 2013           | 2012           |
|           | <b>Spolu majetok</b>                                | <b>40 076 020</b> | <b>39 459 942</b> | <b>101,56%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>A.</b> | <b>Neobežný majetok</b>                             | <b>38 348 394</b> | <b>35 222 887</b> | <b>108,87%</b> | <b>95,69%</b>  | <b>89,26%</b>  |
| A.I.      | Dlhodobý nehmotný majetok                           | 0                 | 0                 | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| A.II.     | Dlhodobý hmotný majetok                             | 4 961 198         | 5 457 914         | 90,90%         | 12,94%         | 15,50%         |
| A.III.    | Dlhodobý finančný majetok                           | 33 387 196        | 29 764 973        | 112,17%        | 87,06%         | 84,50%         |
| <b>B.</b> | <b>Obežný majetok</b>                               | <b>1 719 808</b>  | <b>4 234 398</b>  | <b>40,62%</b>  | <b>4,29%</b>   | <b>10,73%</b>  |
| B.I.      | Zásoby                                              | 0                 | 900 000           | 0,00%          | 0,00%          | 21,25%         |
| B.II.     | Dlhodobé pohľadávky                                 | 411 765           | 37 562            | 1096,24%       | 23,94%         | 0,89%          |
| B.III.    | Krátkodobé pohľadávky                               | 1 178 860         | 3 252 288         | 36,25%         | 68,55%         | 76,81%         |
| B.IV.     | Finančné účty                                       | 129 183           | 44 548            | 289,99%        | 7,51%          | 1,05%          |
| <b>C.</b> | <b>Časové rozlíšenie</b>                            | <b>7 818</b>      | <b>2 657</b>      | <b>294,29%</b> | <b>0,02%</b>   | <b>0,01%</b>   |
|           | <b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>               | <b>40 076 020</b> | <b>39 459 942</b> | <b>101,56%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>A.</b> | <b>Vlastné imanie</b>                               | <b>29 331 061</b> | <b>26 402 423</b> | <b>111,09%</b> | <b>73,19%</b>  | <b>66,91%</b>  |
| A.I.      | Základné imanie                                     | 1 593 852         | 1 593 852         | 100,00%        | 5,43%          | 6,04%          |
| A.II.     | Kapitálové fondy                                    | 22 360 877        | 20 386 138        | 109,69%        | 76,24%         | 77,21%         |
| A.III.    | Fondy zo zisku                                      | 1 026 126         | 325 965           | 314,80%        | 3,50%          | 1,23%          |
| A.IV.     | Výsledok hospodárenia minulých rokov                | 3 005 173         | 1 919 076         | 156,59%        | 10,25%         | 7,27%          |
| A.V.      | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | 1 345 033         | 2 177 392         | 61,77%         | 4,59%          | 8,25%          |
| <b>B.</b> | <b>Záväzky</b>                                      | <b>10 743 655</b> | <b>13 057 519</b> | <b>82,28%</b>  | <b>26,81%</b>  | <b>33,09%</b>  |
| B.I.      | Rezervy                                             | 6 000             | 9 904             | 60,58%         | 0,06%          | 0,08%          |
| B.II.     | Dlhodobé záväzky                                    | 25 182            | 149 672           | 16,82%         | 0,23%          | 1,15%          |
| B.III.    | Krátkodobé záväzky                                  | 712 473           | 1 589 938         | 44,81%         | 6,63%          | 12,18%         |
| B.IV.     | Krátkodobé finančné výpomoci                        | 0                 | 0                 | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| B.V.      | Bankové úvery                                       | 10 000 000        | 11 308 005        | 88,43%         | 93,08%         | 86,60%         |
| <b>C.</b> | <b>Časové rozlíšenie</b>                            | <b>1 304</b>      | <b>0</b>          | <b>0,00%</b>   | <b>0,00%</b>   | <b>0,00%</b>   |

## 9.2. VÝKAZ ZISKOV A STRÁT ZA ROK 2013

| €     |                                                                | 2013             | 2012             |
|-------|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| I.    | Tržby z predaja tovaru                                         | 900 000          | 184 800          |
| A.    | Náklady vynaložené na obstar. predaného tovaru                 | 900 000          | 184 800          |
| +     | <b>OBCHODNÁ MARŽA</b>                                          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| II.   | <b>VÝROBA</b>                                                  | <b>1 761 970</b> | <b>1 096 868</b> |
| II.1. | Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb                   | 1 761 970        | 1 096 868        |
| 3.    | Aktivácia                                                      | 0                | 0                |
| B.    | <b>VÝROBNÁ SPOTREBA</b>                                        | <b>315 528</b>   | <b>254 404</b>   |
| B.1.  | Spotreba materiálu a energie                                   | 35 091           | 18 073           |
| 2.    | Služby                                                         | 280 437          | 236 331          |
| +     | <b>PRIDANÁ HODNOTA</b>                                         | <b>1 446 442</b> | <b>842 464</b>   |
| C.    | Osobné náklady                                                 | 141 180          | 15 906           |
| D     | Dane a poplatky                                                | 159 438          | 40 350           |
| E.    | Odpisy DNM a DHM                                               | 879 943          | 529 358          |
| IV.   | Ostatné výnosy z HČ                                            | 95 308           | 59 173           |
| H.    | Ostatné náklady na HČ                                          | 245 511          | 156 602          |
| *     | <b>VÝSLEDOK Z HOSPODÁRENIA Z HOSPOD.ČINNOSTI</b>               | <b>215 877</b>   | <b>1 063 698</b> |
|       | Finančné výnosy                                                | 1 269 912        | 1 145 917        |
|       | Finančné náklady                                               | 213 687          | 164 974          |
| M.    | Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k fin. majetku          | 0                | -281 430         |
| *     | <b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FIN.ČINNOSTI</b>                    | <b>1 056 225</b> | <b>1 262 373</b> |
| **    | <b>VÝSLEDOK Z HOSPODÁRENIA Z BEŽNEJ ČINNOSTI PRED ZDANENÍM</b> | <b>1 272 102</b> | <b>2 326 071</b> |
| S.    | Daň z príjmov z bežnej činnosti                                | -72 931          | 148 679          |
| S.1.  | daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná                      | 11               | 6                |
| 2.    | daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená                     | -72 942          | 148 673          |
| **    | <b>VÝSLEDOK Z HOSPODÁRENIA Z BEŽNEJ ČINNOSTI PO ZDANENÍ</b>    | <b>1 345 033</b> | <b>2 177 392</b> |
| ***   | <b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PRED ZDANENÍM</b>  | <b>1 272 102</b> | <b>2 326 071</b> |
| ***   | <b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE v €</b>            | <b>1 345 033</b> | <b>2 177 392</b> |
| ***   | <b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE v tis. SKK</b>     | <b>40 520</b>    | <b>65 596</b>    |

## 10. VÝVOJ ZÁKLADNÝCH FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV



## 11. STANOVISKO AUDÍTORA K OBSAHU VÝROČNEJ SPRÁVY



**AUDIT - CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T**

**Dodatok správy audítora**

**o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou  
v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z. § 23 odsek 5**

**Štatutárnemu orgánu spoločnosti FINCHEM, a.s.**

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti FINCHEM, a.s. k 31. decembru 2013, ku ktorej sme dňa 04.04.2014 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili náš názor v nasledujúcom znení:

### *Názor*

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti FINCHEM, a.s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s medzinárodnými auditorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe v bodoch 9.1. a 9.2. sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti FINCHEM, a.s. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31. decembru 2013, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vranov n. T., 25.4.2014

AUDIT-CONSULTING, s.r.o. Vranov n/T  
Duklianskych hrdinov 2473/7A  
Obchodný register, vložka č. 1121/P  
Licencia SKAU č. 52  
093 01 Vranov nad Topľou



Mgr. František Fejko  
zodpovedný audítor  
Licencia SKAU č. 407