

CHEMINVEST, a. s., Sokolovská 2, 066 74 H u m e n n é

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

2 0 1 4

Humenné, 24. 3. 2015

O b s a h:

- 1. Profil akciovej spoločnosti**
- 2. Prehľad o finančnom hospodárení**
- 3. Rozhodujúce vplyvy na hospodárenie spoločnosti v roku 2014**
- 4. Zamestnanosť, zamestnanci v štruktúre podľa kategórie**
- 5. Informácia o stave majetku akciovej spoločnosti**
- 6. Účtovná závierka za rok 2014**
- 7. Výrok audítora**

1. PROFIL AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	CHEMINVEST, a. s.
Sídlo:	Sokolovská 2, 066 74 Humenné
Právna forma:	akciová spoločnosť
Dátum založenia:	1. 4. 1992
Deň zápisu:	1. 4. 1992
IČO:	00677957
IČ DPH:	SK 2020510602
Štatutárny orgán:	predstavenstvo

Zloženie predstavenstva k 31. 12. 2014:

Ing. Viera FÚRYOVÁ	- predseda predstavenstva
Ing. Mária KONEČNÁ	- člen predstavenstva
Ing. Bernard JURO	- člen predstavenstva

Zloženie dozornej rady k 31. 12. 2014:

Štefan TIRPÁK	- predseda dozornej rady
Ing. Milan KONEČNÝ	- člen dozornej rady
Jolana GUROVIČOVÁ	- člen dozornej rady

Štruktúra vlastníkov akcií k 31. 12. 2014:

Ing. Viera FÚRYOVÁ	5 225 akcií	31,46 % podielu na ZI
Ing. Mária KONEČNÁ	3 087 akcií	18,59 % podielu na ZI
Ing. Bernard JURO	2 162 akcií	13,02% podielu na ZI
Ing. Milan KONEČNÝ	1 124 akcií	6,77 % podielu na ZI
Štefan TIRPÁK	2 202 akcií	13,26 % podielu na ZI
Drobní akcionári	2 806 akcií	16,90 % podielu na ZI

Základný kapitál spoločnosti:	564 604,- € v plnej výške splatené
Počet akcií:	16 606
Menovitá hodnota 1 akcií:	34,- €
Forma:	akcie na doručiteľa
Podoba:	zaknihované

Ďalšie právne skutočnosti:

- spoločnosť bola založená podľa ustanovenia § 154, zák. č. 513/91 Zb., zakladateľskou listinou Fondu národného majetku SR dňa 23. 3. 1992,
- zmeny stanov a. s. schválené valným zhromaždením dňa 7. 12. 1992 a 15. 6. 1993,
- zmena stanov a. s. schválená valným zhromaždením dňa 25. 4. 1997,
- zmena stanov a. s. schválená valným zhromaždením dňa 6. 5. 2003.

Predmet činnosti spoločnosti:

- a) prenájom bytových a nebytových priestorov,
- b) inštalácia a opravy ústredného kúrenia a vetrania,
- c) poskytovanie služieb drobným podnikateľom a občanom,
- d) dodávka stavebných a strojno-montážnych prác.

2. PREHLAD O FINANČNOM HOSPODÁRENÍ ZA ROK 2014

Vývoj základných ukazovateľov podnikania v eurách:

Rok:	2014	2013	Rozdiel
VÝNOSY z hospodárskej činnosti - SPOLU:	165 499	170 259	-4 760
- tržby z predaja služieb	160 824	169 521	-8 697
- tržby z predaja DLHM	1 317	-	+1 317
- ostatné výnosy z hosp. činnosti	3 358	738	+2 620
NÁKLADY z hospodárskej činnosti – SPOLU:	152 781	131 773	+21 008
- spotreba materiálu a energií	48 806	58 084	-9 278
- služby	10 917	13 756	-2 839
- osobné náklady (mzdy, odmeny ŠO, sociálne náklady)	29 879	33 671	-3 792
- dane a poplatky	3 498	3 655	-157
- odpisy DLHM	55 227	18 843	+36 384
- opravné položky k pohľadávkam	2 274	1 425	+849
- ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 180	2 339	-159
VÝSLEDOK hospodárenia z hospodárskej činnosti:	12 595	38 486	-25 768
Pridaná hodnota	101 101	97 681	+3 420
VÝNOSY z finančnej činnosti – SPOLU:	4 193	820	+3 373
- výnosové úroky	193	160	+33
- ostatné výnosy z finančnej činnosti	4 000	660	+3 340
NÁKLADY na finančnú činnosť – SPOLU:	4 713	5 662	-949
- nákladové úroky	4 201	5 036	-835
- ostatné náklady na finančnú činnosť	512	626	-114
VÝSLEDOK hospodárenia z finančnej činnosti :	-520	-4 842	- 4 322

Spoločnosť CHEMINVEST, a. s. v roku 2010 ukončila svoju činnosť v oblasti stavebníctva. Zrušila výrobné stredisko SMV pre nedostatočnú zákazkovú náplň a doteraz podniká a dosahuje príjmy už iba z prenájmu svojich nehnuteľností zahrnutých v obchodnom majetku. Spoločnosť vlastní a spravuje spolu 37 bytov, obchodné priestory, kancelárske priestory, garáže a sklady v centre Humenného a rozsiahly areál určený pre podnikateľské účely v priemyselnej zóne na Valaškovciach.

V roku 2009 Slovenská sporiteľňa, a. s. poskytla spoločnosti CHEMINVEST, a. s. úver, na rekonštrukciu 1/2 administratívnej budovy na byty, o celkovej výške 265 500,- € so splatnosťou do 20. 3. 2019. Ku dňu 31. 12. 2014 bolo z úveru splatených 140 163,- €, pričom zostatok splátky činí 125 337,- €. Úroky z poskytnutého úveru za rok 2014 boli vo výške 4 200,74 €.

Spoločnosť ponúka na odpredaj 4 byty a tiež nevyužívanú nehnuteľnosť na Valaškovciach. V prípade predaja, finančné prostriedky budú použité na už nevyhnutnú rekonštrukciu druhej polovice administratívnej budovy a to na malometrážne byty.

Ku dňu 31. 12. 2014 je stav finančných prostriedkov na účtoch v bankách 101 021,03 € a v pokladni 1 842,43 €. Spolu stav finančných prostriedkov predstavuje sumu 102 863,46 €. Oproti roku 2013 vzrástli finančné prostriedky o 24 142,- €.

Krátkodobé pohľadávky, t. j. pohľadávky z obchodného styku boli ku koncu roku 2014 vo výške 41 499,- €. Opravné položky k pohľadávkam činili 13 581,- €.

Napriek tomu, že v administratívnej budove boli kancelárske priestory prenajaté len na 20 %, napriek pomerne vysokým odpisom, opravným položkám a tiež úrokom plateným z úveru, spoločnosť CHEMINVEST, a. s. za rok 2014 vykázala účtovný zisk vo výške 12 075,- € (pred zdanením).

Pri ročnej účtovnej závierke za rok 2014 bolo účtované o odloženej dani v čiastke 2,30 € a o dani z príjmov z vkladom na peňažných účtoch - zrážková daň podľa § 43 ods. 6 a 7 ZDP v čiastke 36,57 €.

Závazky k 31. 12. 2014 činili 144 289,- €, z toho krátkodobé 6 927,- €, dlhodobé záväzky 9 763,- €, rezervy 2 262,- € a bankové úvery 125 337,- €.

V roku 2014 spoločnosť nenadobudla žiadne akcie, dočasné listy ani obchodné podiely v iných spoločnostiach.

AKTÍVA	Rok:	2014	2013	Rozdiel
Spolu majetok		923 181	955 240	-32 059
-neobežný majetok (pozemky, stavby)		789 139	844 365	-55 226
-obežný majetok (zásoby, krát. pohľadávky, fin. účty)		132 407	109 823	+22 584
-časové rozlíšenie		1 635	1 052	+583
PASÍVA	Rok:	2014	2013	Rozdiel
Spolu vlastné imanie a záväzky		923 181	955 240	-32 059
-vlastné imanie (zákl. imanie, fondy, HV)		763 138	758 099	5 039
-záväzky (rezervy, krátkodobé a dlhodobé záväzky)		144 289	179 987	-36 661
-časové rozlíšenie		16 717	17 154	-43

V aktívach je stav majetku v porovnaní s rokom 2013 nasledovný :

SPOLU MAJETOK poklesol oproti roku 2013 o 32 059,- € a to:

- **neobežný majetok:** - hodnota pozemkov ostala nezmenená, t. j. 53 805,- €,
 - stavby poklesli o oprávky k DLHM o 55 226,- €
 - umelecké diela ostali nezmenené, t. j. 4 375,- €,
- **obežný majetok:** - **vzrástol o 22 584,- €** a to:
 - pohľadávky z obchodného styku poklesli o 628,- €
 - daňové pohľadávky poklesli o 930,- €,
 - finančné účty vzrástli o 24 142,- €,
- **časové rozlíšenie:** - **vzrástlo o 583,- €**.

V pasívach je stav majetku v porovnaní s rokom 2013 nasledovný :

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY pokleslo o 32 059,- €.

- **Vlastné imanie** - **vzrástlo o 4 076,- €** a to:
 - Základné imanie: - ostalo nezmenené 564 604,- €
 - Zákonné rezervné fondy: - poklesli o 33 252,- €
 - Ostatné fondy: - vzrástli o 13 992,- €
- **Závazky:** - **poklesli o 35 698,- €** z toho:
 - Dlhodobé záväzky: - vzrástli o 46,- €,
 - Krátkodobé záväzky: - poklesli o 6 483,- €,
 - Rezervy: - vzrástli o 247,- €,
 - Bankové úvery: - poklesli o 29 508,- €,
- **Časové rozlíšenie:** - **pokleslo o 437,- €**,

3. ROZHODUJÚCE VPLYVY NA HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI V ROKU 2014

Prehľad zmien vlastného imania	na začiatku bežného účtov. obdobia	rozdiel	na konci bež. účtov. obdobia
Vlastné imanie spolu	758 099,-	+5 039,-	-763 138,-
Základné imanie	564 604,-	-	564 604,-
Fondy tvorené zo zisku	202 735,-	-19 261,-	183 474,-
Výsledok hospodárenia minulých rokov:	-43 290,-	+46 311,-	3 021,-
- nerozdelený zisk minulých rokov	3 021,-	-	3 021,-
- neuhradená strata minulých rokov	-46 311,-	+46 311,-	0,-
Účtovný zisk, strata (po zdanení)	+34 051,-	-22 975,-	+11 076,-

V roku 2014 dosiahla spoločnosť kladný výsledok hospodárenia v eurách:	na začiatku BO	rozdiel	na konci BO
- hospodár. výsledok pred zdanením	+33 644,-	-21 569,-	+12 075,-
- z hospodárskej činnosti	+38 486,-	-25 891,-	+12 595,-
- z finančnej činnosti	-4 842,-	-1 678,-	- 520,-
- HV po zdanení	+34 051,-	-22 975,-	+11 076,-

4. ZAMESTNANOSŤ, ZAMESTNANCI V ŠTRUKTÚRE PODĽA KATEGÓRIE:

Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách za hodnotené obdobie 2014 bol 2 osoby.

Štruktúra zamestnancov podľa kategórie:	R o k:	2014:	2013:
Robotníci		-	-
Technicko-hospodárski zamestnanci		1	1
Manažment		1	1
Spolu:		2	2

Mzdové náklady predstavovali:	R o k:	2014:	2013:
Mzdy bez OON		18 386,-	18 026,-
OON		3 461,-	3 696,-
Spolu:		21 847,-	21 722,-
Odmeny členom ŠO spoločnosti		0,-	3 000,-
C e l k o m:		21 847,-	24 722,-

5. INFORMÁCIA O STAVE MAJETKU AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI:

Majetok	Trieda	Hodnota v OC k 1. 1. 2013	Vyradenie	Hodnota v OC k 31. 12. 2014
Budovy, haly a stavby	021	1 107 548,17	-	1 107 548,17
Stroje, prístroje a zariadenia	022	18 752,56	-501,23	18 251,33
Dopravné prostriedky	022	44 127,46	-31 351,00	12 776,48
Inventár	022	2 198,14	-	2 198,14
Drobný hmotný majetok	022	14 122,70	-1 323,90	12 798,80
Pozemky	031	53 804,39	-	53 804,39
Umelecké diela	032	4 374,94	-	4 374,94
Softvér	013	1 155,40	-	1 155,40

6. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA ZA ROK 2014

SÚVAHA v celých eurách

Strana AKTÍVA	ZC	Rok :	2014	2013	2012
MAJETOK spolu :			923 181	955 240	957 959
1. Neobežný majetok			789 139	844 365	863 208
- dlhodobý hm. majetok			789 139	844 365	863 208
- pozemky			53 804	53 804	53 804
- stavby			730 960	786 186	805 028

- samostatné hnutelné veci	-	-	-
- ostatný dlhodobý HM	4 375	4 375	4 375
2. Obežný majetok	132 407	109 823	93 643
- zásoby	-	-	-
- materiál	-	-	-
- krátkodobé pohľadávky	29 544	31 102	39 557
- pohľadávky z obchodného styku	27 918	28 546	36 613
- daňové pohľadávky	1 626	2 556	2 944
- iné pohľadávky	-	-	-
- finančné účty	102 863	78 721	54 086
- peniaze	1 842	6 003	6 114
- účty v banke	101 021	72 718	47 972
3. Časové rozlíšenie	1 635	1 052	1 108
- náklady budúcich období	1 068	1 052	1 108
- príjmy budúcich období	567	-	-

Strana PASÍV	ZC	Rok :	2014	2013	2012
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY spolu:			923 181	955 240	957 959
1. Vlastné imanie			762 175	758 099	732 921
- základné imanie			564 604	564 604	564 604
- fondy			183 474	202 735	182 108
- zákonný rezervný fond			112 921	146 174	146 174
- štatutárne fondy a ostatné			70 553	56 561	35 934
- výsledok hospodárenia min. rokov			3 021	-43 290	-43 290
- nerozdelený zisk min. rokov			3 021	3 021	3 021
- neuhradená strata minulých rokov			-	-46 311	-46 311
- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení			11 076	34 051	29 500
2. Záväzky			144 289	179 987	206 824
- rezervy			2 262	2 015	2 571
- krátkodobé rezervy			2 262	2 015	2 571
- dlhodobé záväzky			9 763	9 717	10 205
- záväzky zo SF			212	169	219
- odložený daňový záväzok			9 551	9 548	9 986
- krátkodobé záväzky			6 927	13 410	9 695
- z obchodného styku			3 499	10 336	6 748
- nevyfakturované dodávky				770	367
- voči zamestnancom			1 459	1 943	250
- zo sociálneho poistenia			798	854	712
- daňové záväzky a dotácie			1 171	277	203
- ostatné			-	-	1 415
- bankové úvery			125 337	154 845	184 353
- bankové bežné úvery			125 337	154 845	184 353
3. Časové rozlíšenie			16 717	17 154	18 214
- výnosy budúcich období			16 717	17 154	18 214

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v celých eurách

Rok :	2014	2013	2012
Výroba	160 824	169 521	165 314
- tržba z predaja služieb	160 824	169 521	165 314
- aktivácia	-	-	-
Výrobná spotreba	59 846	71 840	75 648
- spotreba materiálu, energie	48 865	58 084	59 489
- služby	10 981	13 756	16 160
Pridaná hodnota	101 978	97 681	89 666
Osobné náklady	29 879	33 671	43 054
- mzdové náklady	21 847	21 576	31 432
- odmena členom ŠO	-	3 000	3 000
- náklady na soc. poistenie	6 879	7 950	7 507
- sociálne náklady	1 153	1 145	1 115
Dane a poplatky	3 498	3 655	3 537
Odpisy dlhodobého majetku	55 227	18 843	18 905
Tržby z predaja dlh. majetku a materiálu	1 317	-	10 333
Zostatková cena predaného materiálu	-	-	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	2 274	1 425	1 443
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 358	738	1 602
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 180	2 339	311
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	12 595	38 486	34 350
Výnosové úroky	193	160	93
Nákladové úroky	4 201	5 036	6 530
Kurzové straty	-	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	512	626	2 632
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	4 000	660	5 904
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 520	- 4 843	-3 165
Výsledok hospodárenia pred zdanením	+12 075	+33 643	+31 185
Daň z príjmov:	999	- 407	-
– splatná	997	31	-
– odložená	2	- 438	-
Výsledok hospodárenia po zdanení	+11 076	+34 051	+29 500

N Á V R H predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2014**Predstavenstvo a. s. CHEMINVEST navrhuje:**

1. Zisk za rok 2014 v celej výške presunúť do položky „Ostatné fondy“.
2. Vyplatenie odmien členom orgánov spoločnosti z položky ostatné fondy maximálne do výšky 7 000,- €