



**VÝROČNÁ SPRÁVA  
pre akcionárov**

**FINCHEM, a.s.**

**Jún 2018**

# **PREDSTAVENSTVO AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI FINCHEM, a.s.,**

Štúrova 101, 059 21 Svit

## **zvoláva riadne valné zhromaždenie,**

ktoré sa bude konať dňa **4. júna 2018 o 10.30 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 2017
4. Riadna účtovná závierka za rok 2017
5. Návrh na rozdelenie zisku za rok 2017
6. Návrh hlavných cieľov skupiny spoločností FINCHEM pre rok 2018 a strategických cieľov spoločnosti
7. Záver

---

### **POKYNY PRE AKCIONÁROV**

Registrácia akcionárov sa uskutoční **od 09.45 hod. do 10.15 hod.** v mieste konania valného zhromaždenia. Rozhodujúcim dňom pre uplatnenie akcionárskych práv je **30. 5. 2018**. 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 2017, ktorá obsahuje podklady k jednotlivým bodom programu valného zhromaždenia vrátane účtovných výkazov za rok 2017.

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).

## **1. Zloženie orgánov akciovej 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 skupiny FINCHEM za rok 2017

2.5. Stav majetku spoločnosti k 31.12.2017

2.6. Komentár k dosiahnutému hospodárskemu výsledku za rok 2017

2.7. Záver

## **3. Návrh na rozdelenie zisku**

## **4. Riadna účtovná závierka za rok 2017**

4. 1. Stanovisko audítora k riadnej účtovnej závierke za rok 2017

4. 2. Stanovisko dozornej rady k riadnej účtovnej závierke za rok 2017  
a stanovisko k návrhu na rozdelenie zisku

## **5. Hlavné ciele spoločností skupiny FINCHEM pre rok 2018**

## **6. Strategické ciele spoločnosti na roky 2015 – 2019**

## **7. Kapitálová účasť FINCHEM, a.s. v iných spoločnostiach k 31.12. 2017**

## **8. Hospodárske výsledky spoločností skupiny FINCHEM za rok 2017**

## **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 LACH**  
predseda predstavenstva

**Vladimír BALOG**  
podpredseda predstavenstva

**Milan BALÁŽ**  
člen predstavenstva

**Peter BERNÍK**  
člen predstavenstva

**Jaroslav MERVART**  
člen predstavenstva

## DOZORNÁ RADA

**Ladislav DUNAJ**  
predseda dozornej rady

**Ladislav DULOVIČ**  
podpredseda dozornej rady

**Daniel DUDAŠKO**  
člen dozornej rady

**Milan ĎURČA**  
člen dozornej rady

**Jozef HORVÁTH**  
člen dozornej rady

**Ladislav JAŠŠ**  
člen dozornej rady

**Štefan JURČO**  
člen dozornej rady

**Jozef KOCHAN**  
člen dozornej rady

**Ján OLEKŠÁK**  
člen dozornej rady

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

### **2.1. Úvod**

Vážení akcionári,

predstavenstvo akciovej spoločnosti Vám predkladá výročnú správu o stave majetku spoločnosti a dosiahnutých výsledkoch hospodárenia v roku 2017.

V roku 2017 splnila skupina spoločností FINCHEM hlavné ciele na 75% a priebežne plní strategické ciele. Vlastné imanie spoločnosti dosiahlo úroveň 36 024 648 EUR a je medziročne vyššie o 1 253 695 EUR.

Individuálna zadlženosť ku koncu roka je na úrovni 9,33%.

Netto hodnota majetku spoločnosti má hodnotu 39 739 517 EUR. V roku 2017 dosiahla spoločnosť FINCHEM, a.s. zisk 1 005 884 EUR. Všetky firmy skupiny FINCHEM dosiahli v roku 2017 pozitívne cash-flow.

Predstavenstvo spoločnosti radí rok 2017 medzi úspešné roky podnikania a odporúča akcionárom schváliť účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku.

### **2.2. Stav akciového kapitálu**

Základné imanie spoločnosti FINCHEM, a.s., má k 31.12.2017 hodnotu 1 593 852 EUR. V priebehu roka 2017 sa hodnota základného imania nezmenila. Menovitá hodnota 1 akcie je 51 EUR. Spoločnosť emitovala 31 252 akcií na meno v zaknihovanej podobe. Akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné. Prevod akcií je podmienený súhlasom predstavenstva spoločnosti a dozornej rady spoločnosti.

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

- 1. Zhodnotiť majetok akcionárov a vytvárať podmienky pre rast vlastného imania spoločnosti FINCHEM, a. s. ročne minimálne o 2 mil. EUR. K 31.12.2019 dosiahnuť vlastné imanie minimálne 38 mil. EUR.**

V porovnaní s rokom 2016 sa vlastné imanie spoločnosti zvýšilo o 1 253 695 EUR. Účtovná hodnota vlastného imania k 31.12.2017 je 36 024 648 EUR.

**Cieľ sa priebežne plní.**

- 2. Do konca roka 2019 splatiť bankové úvery skupiny a prípadný ďalší rozvoj spoločnosti zabezpečiť z vlastných zdrojov.**

K 31.12.2014 čerpala skupina FINCHEM úvery 9 031 493 EUR. K 31.12.2017 bolo čerpanie úverov skupiny vo výške 2 321 517 EUR. V porovnaní s rokom 2016 sú bankové úvery nižšie o 984 975 EUR.

**Cieľ sa priebežne plní.**

- 3. Hľadať riešenia na zhodnotenie dubiózneho majetku spoločnosti, prípadne jeho odpredaj.**

Dubiózný majetok skupiny FINCHEM sa predáva prostredníctvom realitnej kancelárie (chatky Kováčová, Dolná Strehová). Vzhľadom na slabý záujem investorov hľadá predstavenstvo aj iné možnosti predaja tohto majetku a tiež jeho využitie na ďalšie podnikanie.

Postupne sa rekonštruuje areál Lopušnej doliny, nové napojenie energií objektov čistiacej stanice a vloženie rozvodov elektriny v areáli hotela Mladosť do podzemných rozvodov s cieľom pripraviť podmienky pre odpredaj pozemkov.

K 31.aprílu 2018 sú objekty Prochemu a Dôvery rekonštruované a skolaudované pre bývanie.

**Cieľ sa priebežne plní.**

**4. Vytvárať podmienky pre rast zárobkov zamestnancov skupiny FINCHEM ročne minimálne o 1,5%.**

Priemerný rast zárobkov zamestnancov skupiny FINCHEM sa v porovnaní s rokom 2016 zvýšil o 3,94 %.

**Cieľ sa priebežne plní.**

Skupina spoločností FINCHEM plní všetky strategické ciele.

#### **2.4. Plnenie hlavných cieľov skupiny FINCHEM za rok 2017**

**1. V roku 2017 dosiahnuť agregovaný zisk pred zdanením vrátane odpisov minimálne 4 mil. €. (± saldo rezerv a OP, bez vplyvu dividend) .**

V roku 2017 dosiahla skupina FINCHEM agregovaný zisk vrátane odpisov 5 020 621 EUR.

**Cieľ je splnený.**

**2. V roku 2017 dosiahnuť agregovanú pridanú hodnotu minimálne 8 mil. €.**

V roku 2017 dosiahla skupina agregovanú pridanú hodnotu 8 582 804 EUR.

**Cieľ je splnený.**

**3. V roku 2017 dosiahnuť agregovaný podiel osobných nákladov k pridanej hodnote maximálne 40 %.**

Agregovaný podiel osobných nákladov k pridanej hodnote je za rok 2017 na úrovni 42,14 %.

**Cieľ nie je splnený.**

**4. K 31.12.2017 znížiť úročené cudzie zdroje (úvery, leasingy, pôžičky a predaj pohľadávok) minimálne o 2 mil. € v porovnaní s rokom 2016.**

V porovnaní s rokom 2016 sa znížila hodnota úročených cudzích zdrojov o 2 110 540 EUR.

**Cieľ je splnený.**

Skupina FINCHEM splnila ročné hlavné ciele stanovené riadnym valným zhromaždením na 75%.

## 2.5. Stav majetku spoločnosti k 31.12. 2017

### Účtovná hodnota majetku

Štruktúra aktív spoločnosti v EUR	Brutto 2017	Netto 2017	Netto 2016
<i>Neobežný majetok</i>	38 844 685	36 728 928	35 627 527
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	41 026
Dlhodobý hmotný majetok	6 859 410	4 748 712	4 976 691
Dlhodobý finančný majetok	31 985 275	31 980 216	30 609 810
<i>Obežný majetok</i>	3 119 774	3 010 006	2 748 870
Zásoby	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	0	0	115 704
Krátkodobé pohľadávky	3 102 380	2 992 612	2 500 118
Finančné účty	17 394	17 394	133 048
<i>Časové rozlíšenie</i>	583	583	982
<b>AKTÍVA CELKOM</b>	<b>41 965 042</b>	<b>39 739 517</b>	<b>38 377 379</b>

Nadobúdacía hodnota majetku spoločnosti FINCHEM, a. s., k 31.12.2017 má účtovnú hodnotu 41 965 042 EUR. Pri oprávkách 2 225 525 EUR je netto hodnota majetku 39 739 517 EUR. V porovnaní s rokom 2016 sa hodnota majetku zvýšila o 1 362 138 EUR. Ku koncu roka eviduje spoločnosť 4 748 712 EUR dlhodobého hmotného majetku a 31 980 216 EUR dlhodobého finančného majetku. V porovnaní s rokom 2016 sa zvýšila hodnota dlhodobého finančného majetku o 1 370 406 EUR hlavne z dôvodu dosiahnutých hospodárskych výsledkov spravovaných firiem.

Obežný majetok spoločnosti má účtovnú hodnotu 3 010 006 EUR. V porovnaní s rokom 2016 sa hodnota obežného majetku zvýšila o 261 136 EUR. Zvýšenie je v oblasti pohľadávok.

Spoločnosť neeviduje nedobytné, ani rizikové pohľadávky.

Štruktúra pasív spoločnosti v EUR	2 017	2 016	2017/2016
Vlastné imanie	36 024 648	34 770 953	103,61%
Závazky	3 714 869	3 606 426	103,01%
Časové rozlíšenie	0	0	0,00%
<b>PASÍVA CELKOM</b>	<b>39 739 517</b>	<b>38 377 379</b>	<b>103,55%</b>

Vlastné imanie spoločnosti je k 31.12.2017 na úrovni 36 024 648 EUR a v priebehu roka sa zvýšilo o 1 253 695 EUR. Základné imanie sa v priebehu roka 2017 nezmenilo a má hodnotu 1 593 852 EUR. Individuálna zadlženosť spoločnosti je 9,35 %.

Zákonný rezervný fond spoločnosti má hodnotu 325 972 EUR. Nerozdelený zisk minulých rokov má hodnotu 10 637 050 EUR. Ku koncu roka účtuje spoločnosť záväzky 3 714 869 EUR. Nosnú časť záväzkov vo výške 3 435 039 EUR predstavujú vydané dlhopisy. Spoločnosť čerpá k 31.12.2017 úvery vo výške 55 117 EUR.

## 2.6. Komentár k dosiahnutému hospodárskemu výsledku za rok 2017

V roku 2017 dosiahla spoločnosť zisk po zdanení 1 005 884 EUR. Zisk je v porovnaní s rokom 2016 nižší hlavne z dôvodu nižších dividend z dcérskych spoločností.

V roku 2017 dosiahla spoločnosť 2 032 273 EUR výnosov z hospodárskej činnosti. Nosnú časť výnosov tvoria tržby z predaja služieb a tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku. V roku 2017 spoločnosť predala majetok Lopušnej doliny spoločnosti CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a.s. Odpisy a opravné položky dosiahli v roku 2017 úroveň 467 047 EUR.

V roku 2017 dosiahla spoločnosť pridanú hodnotu 736 308 EUR. Nákladové úroky spoločnosti boli 239 589 EUR a výnosové úroky 164 535 EUR.

## 2.7. Záver

Spoločnosť plní všetky strategické ciele pre roky 2015-2019 a tiež hlavné ciele pre rok 2017. FINCHEM, a.s. je nevýrobnou firmou, ktorá spravuje finančné investície a prenajíma majetok.

V roku 2017 spoločnosť dosiahla zisk po zdanení 1 005 884 EUR pri odpisoch 467 047 EUR. Zadlženosť spoločnosti sa v roku 2017 mierne znížila a dosiahla hodnotu 9,35%.

Spoločnosť FINCHEM, a.s. je nevýrobnou firmou bez negatívneho vplyvu na životné prostredie. Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov a tým neohrozuje zamestnanosť v rámci Slovenskej republiky. Spoločnosť podniká iba na území SR a nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť má v najbližšom období predpoklad úspešného rozvoja podnikania.

Súčasťou výročnej správy sú skrátené výkazy spoločnosti. Podrobná účtovná závierka bude zverejnená v obchodnom registri a je k dispozícii akcionárom v sídle spoločnosti.

Konsolidované výsledky spoločností budú zverejnené v priebehu 2. polroka 2018.

## 3. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2017 dosiahla FINCHEM, a.s. zisk po zdanení

**1 005 883,47 EUR.**

Spoločnosť splnila ciele stanovené valným zhromaždením pre rok 2017 a plní strategické ciele pre roky 2015-2019.

Predstavenstvo spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu tento návrh na rozdelenie zisku :

<b><u>Zisk na rozdelenie celkom</u></b>	<b><u>1 005 883,47 EUR</u></b>
Ostatné fondy zo zisku	500 000,00 EUR
Nerozdelený zisk	505 883,47 EUR

Nerozdelený zisk vo výške 505 883,47 EUR navrhuje predstavenstvo preúčtovať na účet nerozdelených ziskov.

## 4. RIADNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

### 4.1. Stanovisko audítora k riadnej účtovnej závierke za rok 2017



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

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti FINCHEM, a.s.

#### Správa z auditu účtovnej závierky

##### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti FINCHEM, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

**Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).**

##### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

##### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán účtovnej jednotky FINCHEM, a. s., je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

##### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.



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

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

### Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Vo Vranove n. T., 18.4.2018

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



Ing. Mgr. Peter Fejko  
Zodpovedný audítora  
Licencia UDVA č. 1122

## **4.2. Stanovisko dozornej rady k riadnej účtovnej závierke akciovej spoločnosti za rok 2017 a stanovisko k návrhu na rozdelenie zisku.**

### **K RIADNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2017**

Audítorská firma AUDIT – CONSULTING, s.r.o., Duklianskych hrdinov 2473/7A, 093 01 Vranov nad Topľou, licencia SKAU č.52. vykonala audítorské 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 31.12.2017, na výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k 31.12.2017 v súlade so zákonom o účtovníctve.

Dozorná rada FINCHEM, a.s. v zmysle ustanovenia § 198 Obchodného zákonníka a bodu 9.8.b / Stanov spoločnosti na svojom zasadnutí dňa 19.4.2018 preskúmala ročnú účtovnú závierku za rok 2017.

Na základe výsledkov záverečného auditu i priebežných auditov vykonaných audítorskou firmou a vlastnej kontrolnej činnosti, Dozorná rada odporúča Valnému zhromaždeniu akciovej spoločnosti FINCHEM, a.s., v súlade s bodom 9.8.b / 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 2017**

### **K NÁVRHU NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2017**

Predstavenstvo spoločnosti FINCHEM, a.s. predložilo na rokovanie Dozornej rady návrh na rozdelenie zisku za rok 2017 vo výške

**1 005 883,47 EUR**

Dozorná rada po preskúmaní návrhu na rozdelenie zisku za rok 2017 v zmysle bodu 9.8.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 bodu 9.8.b / 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 2017.**

Vo Svite , dňa 19.4.2018

## **5. HLAVNÉ CIELE SKUPINY FINCHEM NA ROK 2018**

1. V roku 2018 dosiahnuť agregovaný zisk pred zdanením vrátane odpisov 4 mil. €. ( $\pm$  saldo rezerv a OP, bez vplyvu dividend) .
2. V roku 2018 dosiahnuť agregovanú pridanú hodnotu 8 mil. €.
3. V roku 2018 dosiahnuť agregovaný podiel osobných nákladov k pridanej hodnote maximálne 42 %.
4. K 31.12.2018 znížiť úročené cudzie zdroje (úvery, leasingy, pôžičky a predaj pohľadávok) v skupine Finchem minimálne o 2 mil. € v porovnaní s rokom 2017.

## **6. STRATEGICKÉ CIELE SKUPINY SPOLOČNOSTÍ FINCHEM NA ROKY 2015 – 2019**

1. Zhodnotiť majetok akcionárov a vytvárať podmienky pre rast vlastného imania spoločnosti FINCHEM, a.s. K 31.12.2019 dosiahnuť vlastné imanie spoločnosti minimálne 38 mil. EUR.
2. Do konca roka 2019 splatiť bankové úvery skupiny a prípadný ďalší rozvoj spoločnosti zabezpečiť z vlastných zdrojov.
3. Hľadať riešenia na zhodnotenie dubiózneho majetku spoločnosti, prípadne jeho odpredaj.
4. Vytvárať podmienky pre rast zárobkov zamestnancov skupiny FINCHEM ročne minimálne o 1,5%.
5. Za predpokladu priebežného plnenia týchto cieľov vyplatiť akcionárom dividendy minimálne vo výške 400 000 EUR a tantiémy riadiacim orgánom spoločnosti minimálne vo výške 100 000 EUR ročne.

## 7. KAPITÁLOVÁ ÚČASŤ FINCHEM, a.s. V INÝCH SPOLOČNOSTIACH K 31.12.2017

### 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 31.12.2017	Vlastné imanie v € k 31.12.2016
CHEMOSVIT CHEDOS, s.r.o.	Svit	100%	2 200 000	1 139 805	1 200 905
FINCHEM INSURANCE, s.r.o.	Svit	100%	5 000	90 963	81 226
SBS CHEMOSVIT, s.r.o.	Svit	100%	6 639	35 024	20 753
CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a.s.	Svit	100%	1 261 368	8 439 040	6 789 610
<b>SPOLU</b>			<b>3 473 007</b>	<b>9 704 832</b>	<b>8 092 494</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 31.12.2017	Vlastné imanie v € k 31.12.2016
CHEMOSVIT, a.s.	Svit	41,12%	11 658 606	54 171 654	55 695 796

## 8. HOSPODÁRSKE VÝSLEDKY SPOLOČNOSTÍ SKUPINY FINCHEM ZA ROK 2017

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

	Sídlo firmy	Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na ZI	Zisk po zdanení 2017 v €	Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na zisku po zdanení 2017	Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na zisku po zdanení 2016
CHEMOSVIT CHEDOS, s.r.o.	Svit	100%	-61 100	-61 100	-185 718
FINCHEM INSURANCE, s.r.o.	Svit	100%	79 736	79 736	72 861
SBS CHEMOSVIT, s.r.o.	Svit	100%	24 271	24 271	10 844
CHEMOSVIT ENERGOCHEM, a.s.	Svit	100%	2 157 499	2 157 499	1 826 130
<b>SPOLU</b>			<b>2 200 406</b>	<b>2 200 406</b>	<b>1 724 117</b>

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

	Sídlo firmy	Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na ZI	Zisk po zdanení 2017 v €	Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na zisku po zdanení 2017	Podiel spoločnosti FINCHEM, a.s. na zisku po zdanení 2016
CHEMOSVIT, a.s.	Svit	41,12%	3 093 126	1 271 893	297 025

## 9. ÚČTOVNÉ VÝKAZY FINCHEM, a.s.

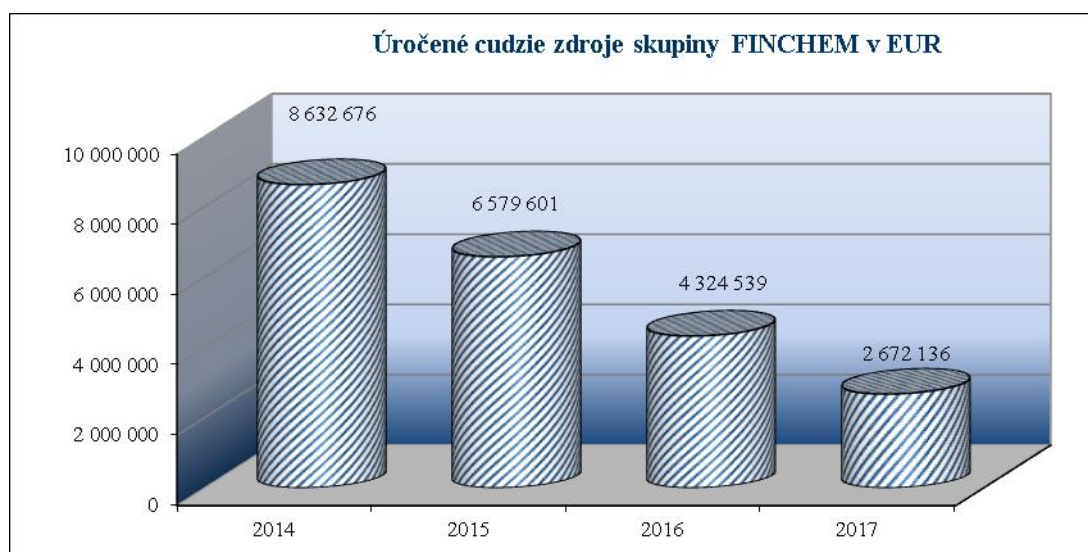
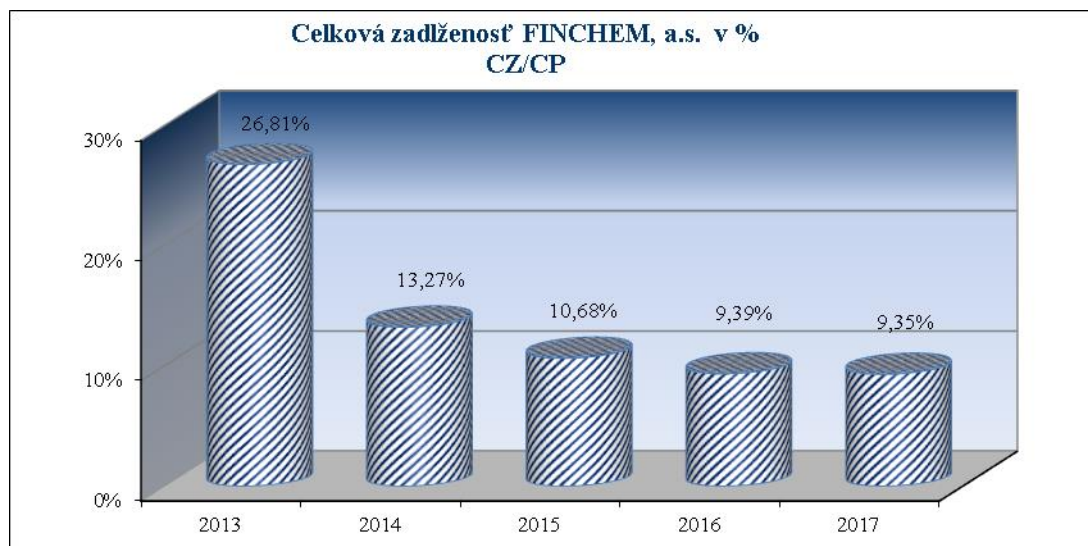
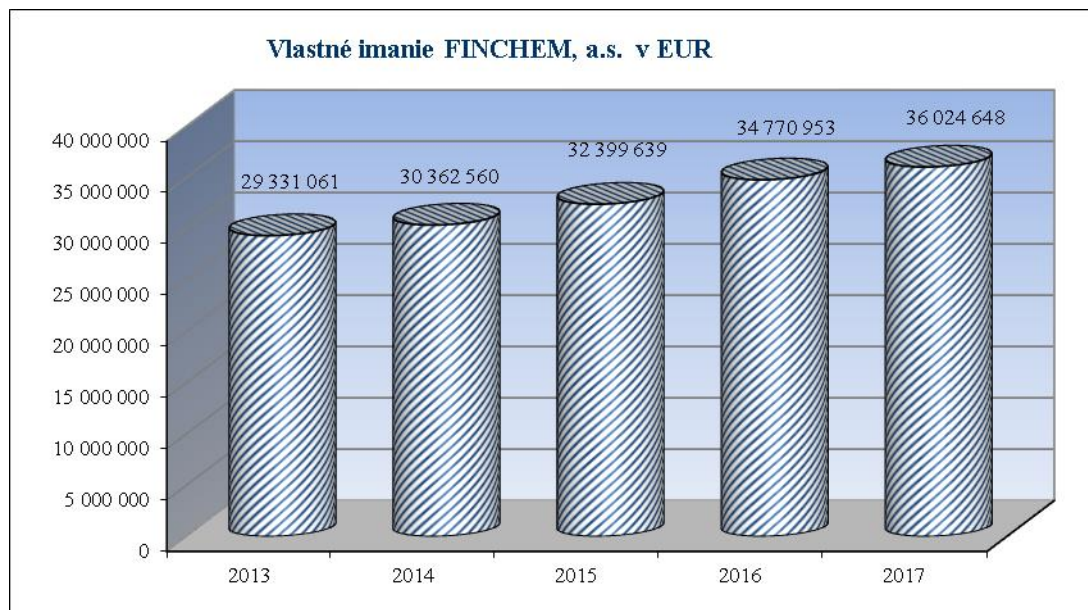
### 9.1. SÚVAHA k 31.12.2017

	FINCHEM, a.s.	v €		v %	
		2016	2017	2016	2017
	<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>38 377 379</b>	<b>39 739 517</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
A.	Neobežný majetok	35 627 527	36 728 928	92,83%	92,42%
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	41 026	0	0,11%	0,00%
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	4 976 691	4 748 712	12,97%	11,95%
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	30 609 810	31 980 216	79,76%	80,47%
B.	Obežný majetok	2 748 870	3 010 006	7,16%	7,57%
B.I.	Zásoby	0	0	0,00%	0,00%
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	115 704	0	0,30%	0,00%
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	2 500 118	2 992 612	6,51%	7,53%
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0,00%	0,00%
B.V.	Finančné účty	133 048	17 394	0,35%	0,04%
C.	Časové rozlíšenie	982	583	0,00%	0,00%
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY</b>	<b>38 377 379</b>	<b>39 739 517</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
A.	Vlastné imanie	34 770 953	36 024 648	90,60%	90,65%
A.I.	Základné imanie	1 593 852	1 593 852	4,15%	4,01%
A.II.	Emisné ážio	0	0	0,00%	0,00%
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	0	0	0,00%	0,00%
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	325 972	325 972	0,85%	0,82%
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	1 774 899	1 479 939	4,62%	3,72%
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	19 939 154	20 981 951	51,96%	52,80%
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	9 791 351	10 637 050	25,51%	26,77%
A.VIII.	Výsledok hosp. za účt. obd. po zdanení	1 345 725	1 005 884	3,51%	2,53%
B.	Závazky	3 606 426	3 714 869	9,40%	9,35%
B.I.	Dlhodobé záväzky	3 403 000	57 482	8,87%	0,14%
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0	0,00%	0,00%
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0,00%	0,00%
B.IV.	Krátkodobé záväzky	197 426	3 596 470	0,51%	9,05%
B.V.	Krátkodobé rezervy	6 000	5 800	0,02%	0,01%
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	55 117	0,00%	0,14%
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0,00%	0,00%
C.	Časové rozlíšenie	0	0	0,00%	0,00%

## 9.2. VÝKAZ ZISKOV A STRÁT ZA ROK 2017

€	FINCHEM, a.s	2016	2017
*	Čistý obrat	1 282 912	1 143 571
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 824 992	2 032 273
I.	Tržby z predaja tovaru	0	0
II.	Tržby za predaj vlastných výrobkov	0	0
III.	Tržby z predaja služieb	1 282 912	1 143 571
IV.	Zmena stavu vnútropodnikových zásob	0	0
V.	Aktivácia	0	0
VI.	Tržby z predaja dlh. majetku a materiálu	331 838	668 354
VII.	Ostatné výnosy z HČ	210 242	220 348
**	Náklady na hospodársku činnosť	1 712 427	1 863 628
A.	Náklady vynaložené na obstar. predaného tovaru	0	0
B.	Spotreba materiálu a energie	26 607	27 617
C.	Opravné položky k zásobám	0	0
D.	Služby	480 702	379 646
E.	Osobné náklady	19 179	7 689
F.	Dane a poplatky	53 188	30 654
G.	Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	571 446	467 047
H.	Zostatková cena predaného dlh. majetku a materiálu	211 709	678 891
I.	Tvorba oprav. položiek na pohľadávky	40 412	-22 975
J.	Ostatné náklady na HČ	309 184	295 059
***	VÝSLEDOK Z HOSPODÁRENIA Z HOSPOD.ČINNOSTI	112 565	168 645
*	PRIDANÁ HODNOTA	775 603	736 308
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	1 430 955	948 346
VIII.	Tržby z predaja CP a podielov	0	0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	1 302 433	783 606
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0
XI.	Výnosové úroky	128 522	164 535
XII.	Kurzové zisky	0	0
XIII.	Výnosy z precenenia CP a výnosy z derivátových operácií	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z fin.činnosti	0	205
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	243 166	-65 040
K.	Predané CP a podiely	0	0
L.	Náklady na krátkodobý fin.majetok	0	0
M.	Tvorba a zúčtovanie opr.položiek k fin. majetku	0	-306 821
N.	Nákladové úroky	240 000	239 589
O.	Kurzové straty	0	0
P.	Náklady na precenenie CP a derivátov	0	0
Q.	Ostatné náklady na fin.činnosť	3 166	2 192
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	1 187 789	1 013 386
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 300 354	1 182 031
R.	Daň z príjmov	-45 371	176 147
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spol.	0	0
***	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ	1 345 725	1 005 884

## 10. VÝVOJ ZÁKLADNÝCH FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV



# 11. STANOVISKO AUDÍTORA K OBSAHU VÝROČNEJ SPRÁVY



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

## **DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu FINCHEM, a.s.

### **k výročnej správe**

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti FINCHEM, a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2017, uvedenú v prílohe priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 18.4.2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

#### **Správa z auditu účtovnej závierky**

##### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti FINCHEM, a. s., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

**Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).**

##### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona o štatutárnom audite týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

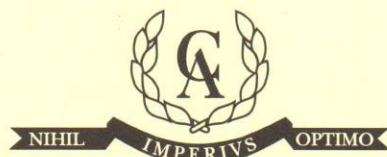
##### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán účtovnej jednotky FINCHEM, a.s. je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

##### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.



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

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

### II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

#### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne informácie vo výročnej správe, ktorú sme sa obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Vranov n. T., 19.4.2018

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



Ing. Mgr. Peter Fejko  
Zodpovedný audítor  
Licencia UDVA č. 1122