

CHEMINVEST, a. s., Sokolovská 2, 066 01 Humenné

V Ý R O Č N Á S P R Á V A
ZA ROK 2020

Humenné, 22. 3. 2021

O B S A H :

- 1. Profil akciovej spoločnosti**
- 2. Prehľad o finančnom hospodárení**
- 3. Rozhodujúce vplyvy na hospodárenie spoločnosti v roku 2020**
- 4. Zamestnanosť, zamestnanci v štruktúre podľa kategórie**
- 5. Informácia o stave majetku akciovej spoločnosti**
- 6. Účtovná závierka za rok 2020**
- 7. Výrok audítora**

1. PROFIL AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	CHEMINVEST, a. s.
Sídlo:	Sokolovská 2, 066 01 Humenné
Právna forma:	akciová spoločnosť
Deň zápisu:	1. 4. 1992
IČO:	00677957
IČ DPH:	SK 2020510602
pre-LEI:	097900BGMQ0000061885
web:	www.cheminvest.sk

Štatutárny orgán:	predstavenstvo
-------------------	----------------

Zloženie predstavenstva od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 :

Ing. Viera Fűryová	- predseda predstavenstva
Ing. Mária Konečná	- člen predstavenstva
Ing. Bernard Juro	- člen predstavenstva

Zloženie dozornej rady od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 :

Štefan Tirpák	- predseda dozornej rady
Ing. Milan Konečný	- člen dozornej rady
Jolana Gurovičová	- člen dozornej rady

Štruktúra vlastníkov akcií k 31. 12. 2020 :

Ing. Viera Fűryová	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
Štefan Tirpák	2 214 akcií	13,33 % podielu na ZI
Ing. Milan Konečný	1 130 akcií	6,81 % podielu na ZI
Drobní akcionári	2 788 akcií	16,79 % 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 : - *prenájom a prevádzkovanie vlastných nehnuteľností*

História

Vznik spoločnosti CHEMINVEST, a. s. ako právnického subjektu sa datuje od roku 1992. Hlavnou činnosťou spoločnosti bola stavebno – montážna výroba.

Finančná kríza v rokoch 2008-2009, znižovanie výroby, rušenie závodov, prepúšťanie zamestnancov mala dopad aj na CHEMINVEST, a. s. Zhoršili sa podmienky podnikania a pre nedostatočnú zákazkovú náplň a hlavne nevymožiteľnosť pohľadávok, spoločnosť ukončila svoju činnosť v oblasti stavebníctva. Posledné realizované stavebné práce boli v rokoch 2009 až 2010, kedy sa svojpomocne realizovala rekonštrukcia polovice administratívnej budovy vo vlastníctve akciovej spoločnosti na byty. Pre nedostatok finančných prostriedkov bolo ku dňu 1. 4. 2010 výrobné stredisko zrušené.

Od roku 2010 spoločnosť až do teraz podniká a dosahuje príjmy už iba z prenájmu svojich nehnuteľností zahrnutých v obchodnom majetku.

Pre veľmi slabú obsadenosť kancelárskych priestorov sa spoločnosť rozhodla pre rekonštrukciu aj druhej polovice administratívnej budovy na bytové jednotky. Finančné krytie sa zabezpečilo predajom nevyužívaného hospodárskeho areálu, predajom štyroch bytov a získaním nového úveru od SLSP, a. s. Nová zmluva o úvere na sumu 245 tis. € bola uzavretá dňa 20. 7. 2016. Išlo o zlúčenie starého a nového úveru, pričom nový úver na rekonštrukciu druhej polovice administratívnej budovy na byty predstavoval 166,3 tis. €.

V priebehu roku 2016 sa uskutočnila dodávateľským spôsobom rekonštrukcia 4 – podlažnej budovy na 25 bytov spolu s vytvorením 25 nových parkovacích miest v areáli akciovej spoločnosti. Novo zrekonštruovaná stavba „Bytový dom“ bola skolaudovaná v decembri 2016.

Súčasnosť

Ku dňu 1. 1. 2017 má CHEMINVEST, a. s. vo svojom vlastníctve v Humennom :

- 58 bytov, z toho 46 bytov na ulici Sokolovská 2 a 12 bytov na ulici Kukorelliho 1506,
- 2 obchodné priestory na ulici Kukorelliho 1503 a 1506,
- sklady-garáže, parkovacie plochy a kancelárske priestory pre vlastné účely na ulici Sokolovská 2.

Spoločnosť uvedené bytové a nebytové priestory prenajíma a zabezpečuje aj ich správu. Snaží sa poskytnúť bezproblémové bývanie nájomníkov, užívanie nebytových priestorov a to tým, že zabezpečuje všetky potrebné služby v týchto nasledujúcich oblastiach :

- *ekonomická oblasť* – evidencia nájomníkov, vyhotovenie Zmlúv o nájme a s tým spojené administratívne úkony, vedenie podvojného účtovníctva, evidencia príjmov a výdavkov, vykonávanie a sledovanie úhrad, nedoplatkov, výpočet mesačných záloh na úhrady za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu, vykonávanie ročného vyúčtovania za služby a iné.
- *prevádzková oblasť* – zabezpečenie dodávok vody, elektriny, plynu, tepla, zabezpečenie potrebných opráv a údržby, revízií, požiarnej ochrany, upratovania, zabezpečenie kontrolných mesačných odpočtov z hlavných meračov, vykonávanie ročných odpočtov energií z vodomeroch a meračov tepla v bytoch a pri výmene nájomníkov a ďalšie služby podľa potreby.
- *právna oblasť* – uzatváranie, evidencia a sledovanie dodržiavania existujúcich zmlúv spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, zabezpečenie a uzatváranie zmlúv s jednotlivými dodávateľmi ostatných služieb, sprostredkovanie služieb dodávateľským spôsobom od iných firiem, vymáhanie nedoplatkov, pohľadávok súdnou cestou, riešenie súdnych a mimosúdnych sporov, exekúcie a iné.

2. PREHLAD O FINANČNOM HOSPODÁRENÍ ZA ROK 2020 - finančná analýza

Vývoj základných ukazovateľov podnikania v eurách:

Rok:	2020	2019	rozdiel
VÝNOSY z hospodárskej činnosti - SPOLU:	216 511	210 897	5 614
- tržby z predaja služieb – čistý obrat	216 074	209 382	6 692
- tržby z predaja DLHM	0	0	0
- ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	437	1 515	-1 078
NÁKLADY z hospodárskej činnosti - SPOLU:	167 182	148 765	18 417
- spotreba materiálu a energií	56 956	53 015	3 941
- služby	31 344	17 192	14 152
- osobné náklady (mzdy, odmeny ŠO, soc. nákl.)	44 790	43 450	1 340
- dane a poplatky	1 501	1 477	24
- odpisy DLHM	31 210	31 229	-19
- opravné položky k pohľadávkam	-689	227	-462
- ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 070	2 175	-105
- zostatková cena predaného DLHM	0	0	0
VÝSLEDOK hospodárenia z hospodárskej činnosti:	49 329	62 132	-12 803
Pridaná hodnota	127 774	139 175	-11 401
VÝNOSY z finančnej činnosti – SPOLU:	0	203	-203
- výnosové úroky	0	0	0
- ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	203	-203
NÁKLADY na finančnú činnosť - SPOLU:	1 300	2 946	-1 646
- nákladové úroky	221	1 816	-1595
- ostatné náklady na finančnú činnosť	1 079	1 130	-51
VÝSLEDOK hospodárenia z finančnej činnosti:	-1 300	-2 743	-1 443

Rok 2020 bol výnimočný, poznačený pandémiou koronavírusu.

Celosvetovo šíriaca sa pandémia koronavírusu priniesla pre všetkých veľké zmeny, problémy, obmedzenia, neistoty. Prvá vlna pandémie na jar a to od marca, druhá vlna pokračujúca na jeseň, prijaté opatrenia - nariadenia vládou, vyhlásený núdzový stav, lockdown mala negatívny dopad na podnikateľské prostredie a dotkla sa mnoho živnostníkov, firiem, spoločností.

Negatívny vplyv koronakrízy na spoločnosť CHEMINVEST, a. s. sa prejavil :

- zvýšené náklady na ochranné a dezinfekčné prostriedky, zvýšené nároky na upratovanie, dezinfekciu prostredia a iné preventívne opatrenia,
- zvyšujú sa náklady za spotrebované energie v bytoch a už teraz sú očakávané nedoplatky pri ročnom zúčtovaní energií za rok 2020. Pre vyhlásený lockdown, zákaz vychádzania, veľa ľudí

nepracuje, príp. pracujú z domu home office, deti nechodia do škôl a predškolských zariadení, zdržiavajú sa hlavne doma.

- *zvýšený počet výmeny nájomníkov v bytoch.* Väčší počet nových nájomníkov súvisí so zvýšenou nezamestnanosťou a poklesom príjmov. Finančná tieseň prinútila niektorých nájomníkov riešiť si nanovo otázku bývania, odsťahovať sa k rodičom, príp. si našli menší lacnejší byt, atď.

- *navýšenie pohľadávok v súvislosti s mimoriadnymi opatreniami prijatých vládou SR*

Prijaté ustanovenie § 3b zákona č. 62/2020 Z.z. poskytnú dočasnú ochranu nájomcovi. Prenajímateľ nemohol jednostranne ukončiť nájomný vzťah do konca roka 2020 z dôvodu nesplnenia si zmluvnej povinnosti nájomcu, zaplatiť nájomné splatné v období od 1. apríla 2020 do 30. júna 2020, ak omeškanie vzniklo v dôsledku šírenia COVIDU-19.

Tento nesystémový krok spôsobil neúmerné navýšenie pohľadávok po splatnosti. V niektorých prípadoch sa nájomníci spoliehali na toto ustanovenie a ak aj mohli pohľadávky nezaplatili načas. Nemožnosť dať výpoveď, odklad splátok a vymáhať dlžobu až po 1. 1. 2021 je proces zdĺhavý komplikovaný a často bez väčšieho úspechu. Platobné rozkazy sú často nedoručiteľné, súdne konania sa pre lockdown prekladajú. Poplatky súdne, exekučné navyšujú ďalšie náklady a osobné bankroty, exekučné amnestie veľmi poškodzujú veriteľov a narušajú podnikateľské prostredie.

Spoločnosť podnikla všetky kroky, aby čo najviac eliminovala negatívne vplyvy koronakrízy na chod spoločnosti.

Roku 2020 sa napriek všetkému zlepšila finančná situácia spoločnosti a to hlavne z titulu splatenia celého úveru SLSP, a.s. Ku dňu 31. 12. 2019 zostatok úveru predstavoval sumu 21 110 €. V mesiaci október 2020 sa uskutočnila posledná splátka vo výške 500 €. Výrazne sa znížili nákladové úroky z úveru. Vďaka zlepšenej finančnej situácii spoločnosť mohla bez problémov urýchlene riešiť dodávateľským spôsobom :

- havarijný stav strechy na garážach a skladoch a zabezpečiť jej opravu a prekrytie novou plechovou krytinou.
- uskutočnila sa výmena starých poškodených pivničných okien za nové plastové s bezpečnostným sklom na bytových domoch na Sokolovskej ulici.

V priebehu sledovaného obdobia za rok 2020 spoločnosť nerealizovala žiadne predaje hnutelného majetku.

Ku dňu 31.12.2020 bol stav finančných prostriedkov nasledujúci :
na bežnom účte 88 907 €, v pokladni 2 495 €, spolu 91 402 €. Je to o 36 540 € viac ako k 31.12.2019, kedy bolo na účte 54 862 €. Je však nutné pripomenúť, že v uvedenej sume je zahrnutý aj vybratý depozit od nájomníkov, ktorý predstavuje 19 079 €.

Krátkodobé pohľadávky k 31.12.2020 boli vo výške 37 647 €. Pohľadávky z obchodného styku činili 32 539 € a daňové 5 108 €. Opravné položky k pohládkam medziročne poklesli a to z 13 631 € na 12 942 €.

Pri ročnej účtovnej závierke za rok 2020 bolo účtované o odloženej dani v čiastke 460 € a o dani z príjmov PO v čiastke 9 608 €. Záväzky oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu k 31.12. 2019 poklesli z 57 419 € na 39 680 €, z toho krátkodobé činili 29 317 €, dlhodobé 5 944 €, rezervy 4 419 € a bankové úvery 0 €.

Napriek vyšším odpisom, opravám DLHM, spoločnosť **CHEMINVEST, a. s. dosiahla za rok 2020 hospodársky výsledok pred zdanením 48 029 € a po zdanení – zisk 37 961 €.**

AKTÍVA:	Rok:	2020	2019	Rozdiel
MAJETOK – spolu:		1 007 523	1 001 183	6 340
-neobežný majetok (pozemky,stavby)+obstaraný DLHM		890 364	921 574	-31 210
-obežný majetok (zásoby, krátk. pohľadávky, fin. účty)		116 107	78 561	37 546
-časové rozlíšenie		1 052	1 047	5
PASÍVA:				
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY – spolu:		1 007 523	1 001 183	6 340
-vlastné imanie (zákl. imanie, fondy, HV)		938 708	913 746	24 962
-záväzky (rezervy, krátk. záväzky, úvery)		39 680	57 419	-17 739
-časové rozlíšenie		29 135	30 018	-883

V aktívach je stav majetku v porovnaní s rokom 2019 nasledovný :

MAJETOK

- **vzrástol oproti roku 2019 o 6 340 €** a to :

- **neobežný majetok:**
 - **poklesol o 31 210 €**
 - stavby poklesli o 31 210 €
- **obežný majetok:**
 - **vzrástol o 37 546 a to:**
 - pohľadávky z obchodného styku poklesli o 963 €
 - daňové pohľadávky vzrástli o 1 969 €
 - finančné účty vzrástli o 36 540 €
- **časové rozlíšenie:**
 - **pokleslo o 5 €**

V pasívach je stav majetku v porovnaní s rokom 2019 nasledovný :

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY - **vzrástli o 6 340 €** a to :

- Vlastné imanie:**
 - **vzrástlo o 24 962 € a to:**
 - základné imanie:
 - ostalo nezmenené (564 604 €)
 - zákonné rezervné fondy:
 - ostali nezmenené (112 921€)
 - ostatné fondy:
 - vzrástli o 33 907 €
 - výsledok hospodárenia po zdanení:
 - poklesol o 8 945 €
- Záväzky:**
 - **poklesli o 17 739 € a to:**
 - dlhodobé záväzky:
 - vzrástli o 448 €
 - krátkodobé záväzky:
 - vzrástli o 3 049 €
 - rezervy:
 - poklesli o 126 €
 - bankové úvery:
 - poklesli o 21 110 €
- Časové rozlíšenie:**
 - **pokleslo o 883 €**

3. ROZHODUJÚCE VPLYVY NA HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI V R. 2020

Prehľad zmien vlastného imania (po zdanení)	na začiatku bež.účt.obdobia	na konci bež.účt.obdobia	rozdiel
Vlastné imanie – SPOLU :	913 746	938 708	24 962
Základné imanie	564 604	564 604	0
Fondy tvorené zo zisku	302 236	336 143	33 907
Účtovný zisk, strata (po zdanení)	46 906	37 961	-8 945
V roku 2020 dosiahla a. s. kladný výsledok hospodárenia v eurách :			
- Hospodársky výsledok pred zdanením	59 389	48 029	-11 360
- Hospodársky výsledok po zdanení	46 906	37 961	-8 945
- Z finančnej činnosti	-2 743	-1 300	-1 443
- Z hospodárskej činnosti	62 132	49 329	-12 803

4. ZAMESTNANOSŤ, ZAMESTNANCI v štruktúre podľa kategórie :

Priemerný evidenčný počet zamestnancov za hodnotené obdobie 2020 boli 2 osoby.

Štruktúra zamestnancov podľa kategórií :	ROK :	2020	2019
Robotníci: (skrátенý úväzok)		0	1
Technicko-hospodárski zamestnanci: (skrátенý úväzok)		1	1
Manažment:		1	1
SPOLU:		2	2

Mzdové náklady predstavovali :	ROK :	2020	2019
Mzdy bez OON:		21 435	21 718
OON		5 926	5 524
Spolu:		27 361	27 242
Odmeny členom ŠO spoločnosti		6 000	5 000
CELKOM :		33 361	32 242

5. INFORMÁCIA O STAVE MAJETKU AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI :

MAJETOK :	Trieda	Hodnota v OC k 1. 1. 2020	Prírastok úbytok	Hodnota v OC k 31.12.2020
Budovy, haly a stavby	21	1 338 417	0	1 338 417
Stroje, prístroje a zariadenia	22	0	0	0
Dopravné prostriedky	22	12 109	0	12 109
Inventár	22	0	0	0
Drobný hmotný majetok	22	3 058	0	3 058
Pozemky	31	18 836	0	18 836
Softvér	13	1 155	0	1 155

Ďalšie významné informácie :

V roku 2020 spoločnosť CHEMINVEST, a.s. podniká len v oblasti prenájmu vlastných bytových a nebytových priestorov a poskytovaní s tým súvisiacich služieb na zmluvnom základe. Uvedená činnosť spoločnosti neovplyvňuje životné prostredie a nemá významný vplyv na zamestnanosť. V stálom pracovnom pomere boli fyzicky 2 zamestnanci a počet zamestnancov sa neplánuje v budúcom období navyšovať. Od uvedených skutočností sa odvíja úroveň tržieb a efektívnosť hospodárenia. Spoločnosť vzhľadom na svoj predmet podnikania nevynakladá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja. Neinvestuje finančné prostriedky do reklám, rôznych akcií, sponzorských darov, príspevkov.

V roku 2020 akciová spoločnosť nenadobudla žiadne akcie, dočasné listy, ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky ani v iných spoločnostiach.

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Podrobné informácie o právach akcionárov sú uvedené v Stanovách spoločnosti CHEMINVEST, a.s. zverejnených na internetovej stránke spoločnosti www.cheminvest.sk

Predpokladaný vývoj spoločnosti roku 2021 :

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú v účtovnej závierke za rok 2020. Do konca účtovného obdobia nie sú očakávané zásadné zmeny vo vývoji spoločnosti. Spoločnosť bude naďalej podnikáť len v prenájme nehnuteľností, ktoré sú zahrnuté v obchodnom majetku spoločnosti

V roku 2021 spoločnosť počíta s nárastom pohľadávok v súvislosti s nezlepšujúcou sa situáciou so šírením nákazlivej ľudskej choroby COVID -19.

Plánované investície sa budú týkať len bežných opráv a údržby bytov, nebytových priestorov, nutných revízií v samotných bytových domoch.

Pri priaznivej finančnej situácii spoločnosť chce finančné prostriedky investovať do ďalších opráv :

- je nutná oprava balkónov na oboch bytových domoch na Sokolovskej ul. v Humennom
- oprava a vysprávky opadanej fasády a následný nástrek fasády akrylátovou farbou

Je nutné počítať s tým, že s pribúdajúcim vekom budú náklady na údržbu a opravu bytov rásť a to aj v závislosti od rasu miezd a inflácie.

Hlavnými rozhodujúcimi rizikami ďalšieho pôsobenia sú :

- zabezpečenie celoročného prenájomu bytových a nebytových priestorov
- predchádzať vzniku nových pohľadávok a súdnym vymáhaniam / vplyv koronakrízy /

Hospodárenie spoločnosti negatívne ovplyvňujú mnohé staré pohľadávky a ich bezúspešné vymáhanie cez exekútora a u dlžníkov, ktorí sa oddlžili konkurzom, tzv. osobný bankrot, ktorý nadobudol účinnosť od 1. 3. 2017. Ďalšie poplatky s tým spojené priniesol Nový zákon o Ukončení starých exekúcií, platný od roku 2020. Ide o zastavenie exekúcií starších ako 5 rokov, Zároveň zákon zavádza paušálne trovy pre exekútora vo výške 42, - €, ktoré musí uhradiť veriteľ za každú exekúciu.

Vymožiteľnosť dlhov súdnou cestou je zdĺhavá, súdne spory v niektorých prípadoch trvajú neprimerane dlho. Exekútorom dlh zostáva často nevymožiteľný. Osobné bankroty a exekučné amnestie ostávajú pre veriteľa nepochopiteľné a nesprávne. Pohľadávky napriek rozhodnutiam súdu o zaplatení ostávajú nevymožiteľné a k tomu veriteľovi pribudli ešte súdne, exekučné poplatky a to jednak pri začatí exekúcie a teraz musí dokonca uhrádzať aj paušálne trovy starej exekúcie súdnemu exekútorovi v súvislosti so zastavením starej exekúcie.

Predstavenstvo a. s. CHEMINVEST po dohode s dozornou radou rozhodlo na 162 zasadnutí predstavenstva, že už nebude podávať opätovný návrh na vykonanie exekúcií vo všetkých prípadoch, ktorý je spojený s opätovnými poplatkami pre súd a exekútora a vymožitelnosť žiadna. Účtovná jednotka nemá žiadne významné súdne spory ktoré by výraznou mierou ovplyvnili finančnú situáciu spoločnosti.

CHEMINVEST, a. s. nemá právnik zastupujúceho spoločnosť v súdnych sporoch. Doteraz bola spoločnosť vždy v súdnych sporoch úspešná.

6. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA za rok 2020 v rozsahu (po zdanení) :

- **SÚVAHA** v celých eurách

AKTÍVA:	ROK :	2020	2019	2018
MAJETOK spolu :		1 007 523	1 001 183	1 041 167
1. Neobežný majetok :		890 364	921 575	952 803
- dlhodobý hmotný majetok		890 364	921 575	952 803
- pozemky		18 836	18 836	18 836
- stavby		871 528	902 739	933 968
2. Obežný majetok :		116 107	78 561	87 305
- krátkodobé pohľadávky :		24 705	23 699	23 093
- pohľadávky z obchodného styku		19 597	20 560	20 393
- daňové pohľadávky		5 108	3 139	2 700
- finančné účty :		91 402	54 862	64 212
- peniaze		2 495	3 197	3 797
- účty v banke		88 907	51 665	60 415
3. Časové rozlíšenie :		1 052	1 047	1 059
- náklady budúcich období		1 052	1 047	1 059
- príjmy budúcich období		0	0	0

PASÍVA:	ROK :	2020	2019	2018
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY spolu :		<u>1 007 523</u>	<u>1 001 183</u>	<u>1 041 167</u>
1. Vlastné imanie :		938 708	913 746	877 009
- základné imanie		564 604	564 604	564 604
- fondy :		336 143	302 236	261 236
- zákonný rezervný fond		112 921	112 921	112 921
- štatutárne fondy a ostatné		223 222	189 315	148 315
- nerozdelený zisk minulých rokov		-	-	-
- neuhradená strata minulých rokov		-	-	-
- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení		37 961	46 906	51 169
2. Záväzky :		39 680	57 419	134 611
- rezervy :		4 419	4 545	4 386
- krátkodobé rezervy		4 419	4 545	4 386
- dlhodobé záväzky :		5 944	5 496	4 848
- záväzky zo SF		296	308	125
- odložený daňový záväzok		5 648	5 188	4 724
- krátkodobé záväzky :		29 317	26 268	31 787
- z obchodného styku		6 991	5 752	7 332
- nevyfakturované dodávky		0	0	442
- voči zamestnancom		1 893	1 917	1 682
- zo sociálneho poistenia		968	1 084	904
- daňové záväzky a dotácie		386	365	7 919
- ostatné (depozit)		19 079	17 150	13 950
- bankové úvery :		0	21 110	93 590
3. Časové rozlíšenie :		29 135	30 018	29 547
- výnosy budúcich období		29 135	30 018	29 547
- výdavky budúcich období		0	0	0

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT – prehľad o štruktúre nákladov, výnosov a výsledku hospodárenia. V roku 2020 výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval 49 329 € a strata z finančnej činnosti 1 300 €. Zisk po zdanení s porovnaním s rokom 2019 poklesol a to zo 46 906 € na **37 961 €**.

ROK :	2020	2019	2018
ČISTÝ OBRAT :	216 074	209 382	203 891
- tržba z predaja služieb	216 074	209 382	203 891
Výrobná spotreba :	88 300	70 207	68 396
- spotreba materiálu, energie	56 956	53 015	54 910
- služby	31 344	17 192	13 486
Pridaná hodnota :	127 774	139 175	135 495
Osobné náklady :	44 790	43 450	40 072
- mzdové náklady	27 361	27 242	24 179
- odmena členom ŠO	6 000	5 000	5 000
- náklady na sociálne poistenie	9 882	9 794	8 990
- sociálne náklady	1 547	1 414	1 903
Dane a poplatky :	1 501	1 477	1 585
Odpisy dlhodobého majetku :	31 210	31 229	31 229
Tržby z predaja DLHM a materiálu	0	0	10 000
Zostatková cena predaného DLHM	0	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-689	227	2 215
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	437	1 515	654
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 070	2 175	2 101
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti :	49 329	62 132	68 947
Výnosové úroky	0	0	0
Nákladové úroky	221	1 816	3 526
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 079	1 130	627
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	203	29
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti :	-1 300	-2 743	-4 124
Výsledok hospodárenia pred zdanením :	48 029	59 389	64 823
Daň z príjmov :	10 068	12 483	13 654
- splatná	9 608	12 019	13 190
- odložená	460	464	464
Výsledok hospodárenia po zdanení :	37 961	46 906	51 169

N Á V R H predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2020 :

Predstavenstvo spoločnosti CHEMINVEST, a. s. navrhuje :

1. Zisk za rok 2020 v celej výške 37 961 € presunúť a to do položky „Ostatné fondy“
2. Vyplatenie odmien členom orgánov spoločnosti z položky „Ostatné fondy“ maximálne do výšky 20 000 €.