

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 5

Humenné, 3. marca 2016

O b s a h:

- 1. Profil akciovej spoločnosti**
- 2. Prehľad o finančnom hospodárení**
- 3. Rozhodujúce vplyvy na hospodárenie spoločnosti v roku 2015**
- 4. Zamestnanosť, zamestnanci v štruktúre podľa kategórie**
- 5. Informácia o stave majetku akciovej spoločnosti**
- 6. Účtovná závierka za rok 2015**
- 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. 2015:

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

Zloženie dozornej rady k 31. 12. 2015:

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

Štruktúra vlastníkov akcií k 31. 12. 2015:

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 doručiteľ'a
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 2015

Vývoj základných ukazovateľov podnikania v eurách:

Rok:	2015	2014	Rozdiel
VÝNOSY z hospodárskej činnosti - SPOLU:	203 979	165 499	38 480
- tržby z predaja služieb	136 701	160 824	-24 123
- tržby z predaja DLHM	65 717	1 317	64 400
- ostatné výnosy z hosp. činnosti	1 560	3 358	-1 798
NÁKLADY z hospodárskej činnosti – SPOLU:	187 070	152 904	34 166
- spotreba materiálu a energií	40 446	48 865	-8 419
- služby	35 954	10 918	24 973
- osobné náklady (mzdy, odmeny ŠO, sociálne náklady)	37 534	29 879	7 655
- dane a poplatky	3 368	3 498	-130
- odpisy DLHM	26 530	55 227	-28 697
- opravné položky k pohľadávkam	8 466	2 274	6 192
- opravné položky k DLHM	4 375	-	4 375
- ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 677	2 180	497
- zostatková cena predaného DLHM	27 720	-	27 720
VÝSLEDOK hospodárenia z hospodárskej činnosti:	16 908	12 595	4 313
Pridaná hodnota	60 301	100 978	-40 677
VÝNOSY z finančnej činnosti – SPOLU:	5 381	4 193	+1 188
- výnosové úroky	176	193	-17
- ostatné výnosy z finančnej činnosti	5 205	4 000	1 205
NÁKLADY na finančnú činnosť – SPOLU:	4 134	4 713	-579
- nákladové úroky	3 160	4 201	-1 041
- ostatné náklady na finančnú činnosť	974	512	462
VÝSLEDOK hospodárenia z finančnej činnosti :	1 247	-520	1 767

CHEMINVEST, a.s. ukončila svoju činnosť v oblasti stavebníctva v roku 2010. Pre nedostatočnú zákazkovú náplň a množstvo nevykonalných pohľadávok doteraz podniká a dosahuje príjmy už iba z prenájmu svojich nehnuteľností zahrnutých v obchodnom majetku. Spoločnosť vlastní a spravuje spolu 35 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. 2015 bolo z úveru splatených 169 671,- €, pričom zostatok splátky činí 95 829,- €. Úroky z poskytnutého úveru za rok 2015 boli vo výške 3 151,27 €.

V mesiaci november 2015 a.s. CHEMINVEST, predala dva byty. Ďalšie dva byty a tiež nevyužívanú nehnuteľnosť na Valaškovciach spoločnosť plánuje prediť v roku 2016. V prípade úspešného predaja, finančné prostriedky budú použité na nevyhnutnú rekonštrukciu druhej polovice administratívnej budovy na malometrážne byty.

Ku dňu 31. 12. 2015 je stav finančných prostriedkov na účtoch v bankách 175 221,- € a v pokladni 3 223,- €. Spolu stav finančných prostriedkov predstavuje sumu 178 444,- €. Oproti roku 2014 vzrástli finančné prostriedky o 75 581,- € a to hlavne z titulu predaja dvoch bytov..

Krátkodobé pohľadávky, t.j. pohľadávky z obchodného styku boli ku koncu roku 2015 vo výške 40 960,- €. Opravné položky k pohľadávkam činili 22 047,- € a daňové pohľadávky 6 470,- €.

Napriek pomerne vysokým odpisom, opravným položkám a tiež úrokom plateným z úveru, spoločnosť CHEMINVEST, a. s. za rok 2015 vykázala účtovný zisk vo výške 18 155,- € (pred zdanením).

Pri ročnej účtovnej závierke za r.2015 bolo účtované o odloženej dani v čiastke -2 696,36 € a o dani z príjmov z vkladom na peňažných účtoch - zrážková daň podľa § 43 ods. 6 a 7 ZDP v čiastke 33,37 €.

Záväzky k 31. 12. 2015 činili 156 005,- €, z toho krátkodobé 49 832,- €, dlhodobé záväzky 7 059,- €, rezervy 2 370,- € a bankové úvery dlhodobé 95 829,- €.

AKTÍVA	Rok:	2015	2014	Rozdiel
Spolu majetok		941 238	923 181	17 794
-neobežný majetok (pozemky, stavby)		735 744	789 139	-53 395
-obežný majetok (zásoby, krát. pohľadávky, fin. účty)		203 827	132 407	71 157
-časové rozlíšenie		1 667	1 635	32
PASÍVA	Rok:	2015	2014	Rozdiel
Spolu vlastné imanie a záväzky		941 238	923 181	17 794
-vlastné imanie (zákl. imanie, fondy, HV)		771 476	762 175	8 123
-záväzky (rezervy, krát. záväzky)		155 090	144 289	11 716
-časové rozlíšenie		14 672	16 717	-2 045

V roku 2015 spoločnosť nenadobudla žiadne akcie, dočasné listy ani obchodné podiely v iných spoločnostiach.

V aktívach je stav majetku v porovnaní s rokom 2014 nasledovný :

- MAJETOK** - vzrástol oproti roku 2014 o 18 057,- € a to:
- **neobežný majetok:** - hodnota pozemkov poklesla o 283,- €,
 - stavby poklesli o oprávky k DLHM a o predaj 2 bytov o 53 967,- €
 - umelecké diela poklesli z titulu tvorby opravnej položky o 4 375,- €
 - obstaranie DLHM vzrástlo o 5 230,- €
 - **obežný majetok:** - vzrástol o 71 420,- € a to:
 - pohľadávky z obchodného styku poklesli o 9 005,- €
 - daňové pohľadávky vzrástli o 4 844,- €,
 - finančné účty vzrástli o 75 581,- €,
 - **časové rozlíšenie:** - vzrástlo o 32,- €.

V pasívach je stav majetku v porovnaní s rokom 2014 nasledovný :

- SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY** vzrástli o 18 057,- €.
- **Vlastné imanie** - vzrástlo o 9 301,- € a to:
 - Základné imanie: - ostalo nezmenené (564 604,- €)
 - Záonné rezervné fondy: - ostali nezmenené (112 921,- €)
 - Ostatné fondy: - vzrástli o 1 077,- €
 - Výsledok hosp. po zdanení - vzrástol o 8 224,- €
 - **Závazky:** - vzrástli o 10 801,- € z toho:
 - Dlhodobé záväzky: - poklesli o 2 704,- €,
 - Krátkodobé záväzky: - vzrástli o 42 905,- €,
 - Rezervy: - vzrástli o 108,- €,
 - Bankové úvery: - poklesli o 29 508,- €,
 - **Časové rozlíšenie:** - pokleslo o 2 045,- €,

3. ROZHODUJÚCE VPLYVY NA HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI V ROKU 2015

Prehľad zmien vlastného imania	na začiatku bežného účtov. obdobia	rozdiel	na konci bež. účtov. obdobia
Vlastné imanie spolu	762 175,-	+9 301,-	771 476
Základné imanie	564 604,-	-	564 604,-
Fondy tvorené zo zisku	184 551,-	-	184 551,-
Výsledok hospodárenia minulých rokov:	3 021,-	-	3 021,-
- nerozdelený zisk minulých rokov	3 021,-	-	3 021,-
- neuhradená strata minulých rokov	-	-	0,-
Účtovný zisk, strata (po zdanení)	+11 076,-	+8 224,-	+19 300,-

V roku 2015 dosiahla spoločnosť kladný výsledok hospodárenia v eurách:	na začiatku BO	rozdiel	na konci BO
- hospodársky výsledok pred zdanením	12 075,-	6 080,-	18 155,-
- hospodársky výsledok po zdanení	11 076,-	-8 224,-	19 300,-
- z finančnej činnosti	- 520,-	1 767,-	1 247,-
- z hospodárskej činnosti	12 595,-	4 313,-	16 908,-

4. ZAMESTNANOSŤ, ZAMESTNANCI V ŠTRUKTÚRE PODĽA KATEGÓRIE:

Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách za hodnotené obdobie 2015 bol 2 osoby.

Štruktúra zamestnancov podľa kategórie:	R o k:	2014:	2015:
Robotníci		-	-
Technicko-hospodárski zamestnanci		1	1
Manažment		1	1
Spolu:		2	2

Mzdové náklady predstavovali:	R o k:	2014:	2015:
Mzdy bez OON		18 386,-	19 244,-
OON		3 461,-	3 080,-
Spolu:		21 847,-	22 324,-
Odmeny členom ŠO spoločnosti		0,-	5 000,-
C e l k o m:		21 847,-	27 324,-

5. INFORMÁCIA O STAVE MAJETKU AKCIOVEJ SPOLOČNOSTI:

Majetok	Trieda	Hodnota v OC k 1. 1. 2014	Vyradenie	Hodnota v OC k 31. 12. 2015
Budovy, haly a stavby	021	1 107 548,17	- 44 086,18	1 063 461,99
Stroje, prístroje a zariadenia	022	18 251,33	-1 046,60	17 204,73
Dopravné prostriedky	022	12 776,48	-	12 776,48
Inventár	022	2 198,14	-	2 198,14
Drobný hmotný majetok	022	12 798,80	-52,46	12 746,34
Pozemky	031	53 804,39	-283,25	53 521,14
Umelecké diela	032	4 374,94	-	4 374,94
Softvér	013	1 155,40	-	1 155,40

6. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA ZA ROK 2015

SÚVAHA v celých eurách

Strana AKTÍVA	ZC	Rok :	2015	2014	2013
MAJETOK spolu :			941 238	923 181	955 240
1. Neobežný majetok			735 744	789 139	844 365
- dlhodobý hm. majetok			735 744	789 139	844 365
- pozemky			53 521	53 804	53 804
- stavby			676 993	730 960	786 186
- samostatné hnutel'né veci			-	-	-
- ostatný dlhodobý HM			-	4 375	4 375

2. Obežný majetok	203 827	132 407	109 823
- zásoby	-	-	-
- materiál	-	-	-
- krátkodobé pohľadávky	25 383	29 544	31 102
- pohľadávky z obchodného styku	18 913	27 918	28 546
- daňové pohľadávky	6 470	1 626	2 556
- iné pohľadávky	-	-	-
- finančné účty	178 444	102 863	78 721
- peniaze	3 223	1 842	6 003
- účty v banke	175 221	101 021	72 718
3. Časové rozlíšenie	1 667	1 635	1 052
- náklady budúcich období	1 101	1 068	1 052
- príjmy budúcich období	566	567	-

Strana PASÍV	ZC	Rok :	2015	2014	2013
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY spolu:			941 238	923 181	955 240
1. Vlastné imanie			771 476	762 175	758 099
- základné imanie			564 604	564 604	564 604
- fondy			184 551	183 474	202 735
- zákonný rezervný fond			112 921	112 921	146 174
- štatutárne fondy a ostatné			71 630	70 553	56 561
- výsledok hospodárenia minulých rokov			3 021	3 021	-43 290
- nerozdelený zisk minulých rokov			3 021	3 021	3 021
- neuhradená strata minulých rokov			-	-	-46 311
- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení			19 300	11 076	34 051
2. Záväzky			155 090	144 289	179 987
- rezervy			2 370	2 262	2 015
- krátkodobé rezervy			2 370	2 262	2 015
- dlhodobé záväzky			7 059	9 763	9 717
- záväzky zo SF			205	212	169
- odložený daňový záväzok			6 854	9 551	9 548
- krátkodobé záväzky			49 832	6 927	13 410
- z obchodného styku			39 803	3 499	10 336
- nevyfakturované dodávky			-	73	770
- voči zamestnancom			2 298	1 459	1 943
- zo sociálneho poistenia			1 395	798	854
- daňové záväzky a dotácie			1 973	1 171	277
- ostatné			4 363	-	-
- bankové úvery			95 829	125 337	154 845
3. Časové rozlíšenie			14 672	16 717	17 154
- výnosy budúcich období			14 604	16 717	17 154
- výdavky budúcich období			68	-	-

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v celých eurách

Rok :	2015	2014	2013
ČISTÝ OBRAT	136 701	160 824	169 521
- tržba z predaja vlastných výrobkov	136 701	160 824	169 521
- aktivácia	-	-	-
Výrobná spotreba	76 400	59 723	71 840
- spotreba materiálu, energie	40 446	48 806	58 084
- služby	35 954	10 917	13 756
Pridaná hodnota	60 301	100 978	97 681
Osobné náklady	37 534	29 879	33 671
- mzdové náklady	22 324	21 847	21 576
- odmena členom ŠO	5 000	-	3 000
- náklady na soc. poistenie	9 003	6 879	7 950
- sociálne náklady	1 207	1 153	1 145
Dane a poplatky	3 368	3 498	3 655
Odpisy dlhodobého majetku	30 905	55 227	18 843
Tržby z predaja dlh. majetku a materiálu	65 717	1 317	-
Zostatková cena predaného materiálu	27 720	-	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	8 466	2 274	1 425
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 560	3 358	738
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 677	2 180	2 339
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	16 908	12 718	38 486
Výnosové úroky	176	193	160
Nákladové úroky	3 160	4 201	5 036
Kurzové straty	-	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	974	512	626
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	5 205	4 000	660
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	1 247	- 520	- 4 843
Výsledok hospodárenia pred zdanením	+18 155	+12 075	+33 643
Daň z príjmov:	-1 145	999	- 407
- splatná	1 551	997	31
- odložená	-2 663	2	- 438
Výsledok hospodárenia po zdanení	+19 300	+11 076	+34 051

N Á V R H predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2015**Predstavenstvo a. s. CHEMINVEST navrhuje:**

1. Zisk za rok 2015 v celej výške presunúť do položky „Ostatné fondy“.
2. Vyplatenie odmien členom orgánov spoločnosti z položky ostatné fondy maximálne do výšky 8 000,- €