

regulovaná informácia

POLROČNÁ SPRÁVA

emitenta akcií alebo dlhových cenných papierov, ktoré boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu

v zmysle zákona o burze cenných papierov

Časť 1.- Identifikácia emitenta

Informačná povinnosť za polrok:	I. polrok 2025	ICO:	00677957
		LEI:	097900BGMQ0000061885
Účtovné obdobie:	od: 1. 1. 2025	do: 30. 6. 2025	
Právna forma	akciová spoločnosť		
Obchodné meno / názov:	CHEMINVEST, a. s.		
Sídlo:			
ulica, číslo	Sokolovská 2		
PSČ	06601		
Obec	Humenné		
Kontaktná osoba:	Ing. Viera Fűrýová		
Tel.:	smerové číslo	057	číslo: 7886450
Fax:	smerové číslo		číslo:
E-mail:	cheminvest.as@gmail.com		
Webové sídlo:	www.cheminvest.sk		
Dátum vzniku:	1. 4. 1992	Základné imanie (v EUR):	564604
Zakladateľ:	FNM		
Oznámenie spôsobu zverejnenia polročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	denník Pravda, dňa 19.8.2025	Adresa internetovej stránky emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola polročná finančná správa zverejnená	www.cheminvest.sk
		Dátum zverejnenia	14.08.2025
		Čas zverejnenia § 47 ods. 8 zákona o burze	11:45 hod.

Predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, prevádzkovanie garáží, odstavných plôch pre motorové vozidlá
---------------------	--

Časť 2. Účtovná závierka

Prieběžná účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)		SAS
Prieběžná účtovná závierka podľa SAS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov ako veľká účtovná jednotka a subjekt verejného záujmu. Podľa § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve subjektom verejného záujmu sa rozumie účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu Európskej únie	Súvaha priebežnej účtovnej závierky-aktíva BO: 30.6. PO: 31.12.	Príloha č. 2 (P2Súvaha-aktíva)
	Súvaha priebežnej účtovnej závierky-pasíva BO: 30.6. PO: 31.12.	Príloha č. 3 (P3Súvaha-pasíva)
	Výkaz ziskov a strát priebežnej účtovnej závierky BO: 30.6. PO: 31.12	Príloha č. 4 (P4Výkaz ziskov a strát)
	Poznámky priebežnej účtovnej závierky	Príloha č. 5 (P5Poznámky)
	V § 35 ods. 5, 6, 7 zákona o burze je ustanovený minimálny obsah skrátenej priebežnej účtovnej závierky	CASH-FLOW-Priama metóda BO: 30.6. PO: 31.12
	CASH-FLOW-Nepriama metóda BO: 30.6. PO: 31.12	Príloha č. 7 (P7CASH FLOW-Nepriama metóda)
alebo		
Prieběžná účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
UPOZORNENIE Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods. 1 zákona o	Výkaz o finančnej situácii priebežnej účtovnej závierky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 8 (P8Súvaha podľa IAS/IFRS)

Účtovníctvom spoločnosti podľa § 17a zákona o účtovníctve, ktorá v účtovnom období emitovala cenné papiere a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 17a ods. 2 zákona o účtovníctve, zostavuje individuálnu účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne. V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku podľa IAS/IFRS.	Výkaz komplexného výsledku priebežnej účtovnej závierky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 9 (P9)Výkaz ZaS podľa IAS/IFRS)
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 10 (P10)Výkaz zmien vo VI podľa IAS/IFRS)
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 11 (P11)Výkaz PT podľa IAS/IFRS)
	Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 13 (P13Poznámky podľa IAS/IFRS)

(§ 35 ods. 11 zákona o burze) Ak polročná finančná správa nebola overená alebo preverená auditorom, emitent uvedie o tejto skutočnosti vo svojej správe vyhlásenie !

Polročná finančná správa bola overená, alebo preverená auditorom (u polročnej správy nie je povinnosť) (áno/nie)	nie
--	-----

Vyhlásenie emitenta podľa § 35 ods. 11 zákona o burze o tom, že polročná správa nebola overená alebo preverená auditorom CHEMINVEST, a.s. vyhlasuje, že polročná správa za I.polrok 2025 nebola overená auditorom.

Obchodné meno auditorskej spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko audítora, adresa/číslo licencie:
--

Dátum auditu:	
---------------	--

§ 35 ods. 3 zákona o burze

1. Zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)	nie
---	-----

Priebežná konsolidovaná účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	Príloha č. 14 (P14Súvaha podľa IAS/IFRS)
	Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS	Príloha č. 15 (P15Výkaz ZaS podľa IAS/IFRS)
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 16 (P16Výkaz zmien vo VI podľa IAS/IFRS)
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 17 (P17Výkaz PT podľa IAS/IFRS)
	Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 18 (P18Poznámky podľa IAS/IFRS)

Časť 3. Priebežná správa

Podľa § 35 ods. 2 písm. a) polročná správa obsahuje priebežnú správu vypracovanú v súlade s § 35 ods. 9 zákona o burze

Priebežná správa obsahuje najmä uvedenie dôležitých udalostí, ku ktorým došlo v prvých šiestich mesiacoch účtovného obdobia, a ich dopad na priebežnú účtovnú závierku v skrátenej štruktúre spolu s opisom hlavných rizík a neistôt na zostávajúcich šesť mesiacov účtovného obdobia. <u>1. polrok 2025</u> Spoločnosť CHEMINVEST, a.s. podniká a dosahuje príjmi len z prenájmu vlastných nehnuteľností - 58 bytov, 1 obchodný priestor, garáže a parkovacie plochy. Za sledované obdobie 1. polrok 2025 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok - stratu 5 713 € . Strata bola vykázaná hlavne z dôvodu pokračovania stavebných prác na dvoch bytových domoch. Pokračovali zatepľovacie práce a oprava balkónov. Náklady na opravy činili vyše 30 tis. €. Zvýšili sa náklady aj na mzdy o 5 tis.€, naopak výraznejšie poklesli náklady na energie o 5 tis.€. Pre porovnanie : Celkové náklady oproti predchádzajúcemu obdobiu sú vyššie o 32 665 €, náklady vzrástli zo 107 329 € na 139 924 €. Celkové výnosy sú nižšie o 13 261 €, poklesli zo 147 472 € na 134 211 €: Tržby za nájomné stúpili o 7 503 €, ale výrazne poklesli výnosy z termínovaných vkladov zo 6051 € na 471 €, pomerne vysoké boli aj vratky z RZE za rok 2024 o celkovej sume cca 10 tis. €. Ku dňu 30. 6. 2025 bolo spolu na účte a v pokladni 243 692 €, z toho depozit činil 30 577 €. Pohľadávky z obchodného styku sú vo výške 40 292 €. Počet zamestnancov sa nezmenil, v stálom pracovnom pomere sú len dvaja zamestnanci. Činnosť spoločnosti neovplyvňuje životné prostredie a nemá vplyv na zamestnanosť. <u>2. polrok 2025</u> Hlavnými rozhodujúcimi rizikami ďalšieho pôsobenia spoločnosti sú : zabezpečenie celoročného prenájmu bytov, nebytových priestorov a predchádzať vzniku nových pohľadávok .Finančná situácia domácností sa neustále zhoršuje. Vplyvom vládou prijatého konsolidačného opatrenia v roku 2025 zvyšujú sa dane, rôzne poplatky, rastie inflácia. Domácnosti čelia vysokému zdražovaniu, neustále rastúcim výdavkom v domácnostiach, vysoké sú energie, rastie nezamestnanosť a iné. V 2. polroku sa počíta s nárastom nákladov na samotný chod spoločnosti - rastú režijné náklady, náklady za tovary a služby, náklady na údržbu bytov, atď. Ťažšie sa budú prenájať väčšie 3-izbové byty. Budú pokračovať a dokončia sa začaté stavebné práce na dvoch bytovkách. Napriek uvedeným skutočnostiam spoločnosť CHEMINVEST, a.s. v 2. polroku 2025 neočakáva väčšie riziká z hľadiska podnikania, ktoré by mali ohroziť chod spoločnosti do konca roka 2025.
--

Ak ide o emitentov akcií, zahŕňa priebežná správa aj významné obchody so spriaznenými osobami, a to a) obchody, ku ktorým došlo v prvých šiestich mesiacoch aktuálneho účtovného obdobia a ktoré podstatne ovplyvnili finančné postavenie alebo činnosť emitenta v tomto období V 1. polroku 2025 neboli uzavreté žiadne obchody so spriaznenými osobami.

b) akékoľvek zmeny o týchto obchodoch uvedené v poslednej ročnej finančnej správe, ktoré by mohli mať podstatný vplyv na finančné postavenie alebo činnosť emitenta počas prvých šiestich mesiacov aktuálneho účtovného obdobia Spoločnosť neuzavrela žiadne obchody, ktoré by mali podstatný vplyv na finančné postavenie emitenta.

Podľa § 35 ods. 10) zákona o burze ak emitent nie je povinný zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku, v priebežnej správe sa uvedú najmä obchody so spriaznenými osobami.

CHEMINVEST,a.s. nie je povinná zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku. Žiadne obchody so spriaznenými osobami neboli uzavreté.

§ 35 ods. 2 písm. c) zákona o burze

vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje priebežná účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie podľa požiadaviek uvedených odsekoch 3 a 4 § 35 zákona o burze a že uvedená priebežná správa obsahuje verný prehľad informácií podľa odseku 9 § 35 zákona o burze.

Predstavenstvo CHEMINVEST, a.s. v zastúpení Ing. Viera Fűrýová - predseda predstavenstva a Ing. Bernard Juro, Mgr. Bednarčíková Marianna, Mgr. Peter Tirpák - členovia predstavenstva vyhlasujú, že podľa najlepších znalostí poskytuje polročná správa za I. polrok 2025 pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta.

Poznámky:

Príloha č. 12 (P12Dalsieudaje): Všetky údaje, ktoré emitent nemohol uviesť v základnej tabuľke k informačnej povinnosti z dôvodu, že príslušné údaje sa nezmestili do kolónky uvedie ich v prílohe č. 12 (P12Dalsieudaje) a súčasne emitent uvedie v príslušnej kolónke „Príloha č. 12“. Doporučujeme spracovať prílohu č. 12, čo najprehľadnejším spôsobom tak, že údaje vždy uviesť s príslušným názvom z tabuľky. Príloha č. 12 môže tvoriť ďalší súbor.

Informujeme emitentov, že ak v základnej tabuľke Polročná správa vyplnia údaje: IČO, Obchodné meno/názov, Sídlo(ulica, číslo, PSČ, Obec), smerové číslo telefónu, telefónne číslo, číslo faxu, e-mail tak, tieto údaje nemusia vyplňovať v ďalších formulároch. Automaticky sa mu prepíšu do príslušných buniek v ďalších formulároch.

Forma tu uvedeného vypracovania polročnej správy je pre emitenta dobrovoľná a polročnú správu môže vypracovať aj inou formou, slúži iba ako pomoc pre spracovanie polročnej správy. Polročná správa je vypracovaná podľa ustanovenia § 35 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o burze"). Emitent pred vypracovaním polročnej správy by si mal pozorne preštudovať príslušné ustanovenia zákona o burze (§ 34 a nasl.) a iných súvisiacich zákonov.