

Z á p i s n i c a

**z 30. riadneho valného zhromaždenia akcionárov akciovej spoločnosti
CHEMINVEST, a. s. so sídlom Humenné, Sokolovská 2, IČO: 00677957
konaného dňa 26. mája 2022 o 12.00 hodine v sídle spoločnosti**

Prítomní: akcionári podľa prezenčnej listiny

Program :

1. Otvorenie, voľba orgánov VZ
2. Výročná správa spoločnosti za rok 2021
3. Správa dozornej rady a stanovisko audítora k ročnej účtovnej závierke
4. Schválenie účtovnej závierky a návrhu na rozdelenie zisku za rok 2021
5. Činnosť spoločnosti, návrh na nákup vlastných akcií
6. Uznesenie a záver

Priebeh riadneho valného zhromaždenia (ďalej len „RVZ“):

K bodu 1

RVZ otvorila a akcionárov privítala poverená členka predstavenstva - predseda predstavenstva spoločnosti Ing. Viera Fűryová. Skonštatovala, že oznámenie o konaní RVZ spolu s programom bolo uverejnené v denníku Pravda dňa 21. 4. 2022, na stránkach CERI a na internetovej stránke spoločnosti www. cheminvest.sk, spolu s poučením akcionára o jeho právach a ostatnými materiálmi prerokovanými na RVZ. Rozhodujúcim dňom pre uplatnenie práva účasti akcionára na RVZ bol 23. máj 2022. Z Centrálného depozitára CP SR, a.s. bol zabezpečený výpis akcionárov. Podľa prezenčnej listiny VZ bolo uznášaniashopné.

Na základe návrhu predstavenstva, všetkými hlasmi prítomných akcionárov boli schválené orgány riadneho valného zhromaždenia v nasledovnom zložení:

- predseda RVZ : Ing. Bernard Juro
- zapisovateľ : Bernardína Jurová
- overovateľ zápisnice : Ing. Viera Fűryová, Štefan Tirpák,
- skrutátor : Štefan Tirpák, Ing. Viera Fűryová

Na RVZ boli prítomní akcionári s počtom hlasov 9 601, čo predstavuje 57,81 % základného imania spoločnosti.

K bodu 2

Výkonná riaditeľka v stručnosti oboznámila akcionárov s účtovnou závierkou a dosiahnutými výsledkami za rok 2021

Rok 2021 bol poznačený pandemiou COVID-19. Koronakríza výrazným spôsobom neovplyvnila chod spoločnosti. Finančná situácia sa zlepšila a to hlavne tým, že v októbri 2020 sa splatil celý úver. Počas celého roka 2021 bola 100% obsadenosť bytov, nebytových priestorov a počas koronakrízy sa vykonávali len nevyhnutné údržbárske práce. K 31.12.2021 bol stav finančných prostriedkov 128 589 € vrátane depozitu, ktorý činil 19 785 €. V sledovanom období nebol zrealizovaný žiadny predaj hnutel'ného majetku. Za rok 2021 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok - zisk 18 457 €. Celkové výnosy činili 222 710 €. Tržby z nájmu oproti predchádzajúcemu roku vzrástli len o 339 € a dosiahli výšku 138 164 €. Celkové náklady stúpili na

204 365 € a to hlavne kvôli opravám DLHM, revíziám, vyšším nákladom na mzdy, vyplatenie odstupného, odchodného. Pohľadávky z obchodného styku ku koncu roka boli vo výške 35 762 €, opravné položky medziročne vzrástli o 56 € a to z 12 942 € na 12 997 €. Spolu záväzky k 31.12.2021 predstavujú 42 011€, z toho dlhodobé 6 455 €, krátkodobé 30 634 €, pričom záväzky z obchodného styku činia 6591, depozit 19 785 a zákonné rezervy 4921€. Priemerný evidenčný počet zamestnancov 2.

Predseda RVZ Ing. Juro poznamenal, že podrobné informácie, údaje z Ročnej účtovnej závierky za rok 2021, spolu s výročnou správou boli zverejnené 30 dní pred konaním RVZ aj na webovej stránke spoločnosti a v písomnej forme boli materiály k nahliadnutiu aj v sídle spoločnosti.

Predstavenstvo spolu po dohode s dozornou radou predložilo RVZ na schválenie vysporiadanie hospodárskeho výsledku a to nasledovne:

Zisk za rok 2021 v celej výške 18 457,- € presunúť do položky „Ostatné fondy“

K bodu 3

Audit účtovnej závierky akciovej spoločnosti CHEMINVEST, a.s. za rok 2021 vykonala Ing. Slávka Molčányiová, PhD. - certifikovaný audítor, číslo licencie UDVA 991. V svojej audítorskej správe konštatuje, že účtovná závierka poskytuje *pravdivý a verný obraz finančnej situácie* akciovej spoločnosti CHEMINVEST, a. s. k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa z.č. 431/2003 Z.z. o účtovníctve Informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok. Výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Predseda dozornej rady p. Jurová, predniesla akcionárom Správu dozornej rady určenej VZ. Dozorná rada sa stotožnila so závermi auditorského overenia a odporučila RVZ účtovnú závierku schváliť a hospodársky výsledok vysporiadať tak, ako ho predložilo predstavenstvo akciovej spoločnosti.

K bodu 4

Predseda RVZ otvoril diskusiu k bodu 2 - 3. Zo strany akcionárov neboli vznesené žiadne dotazy, pripomienky. Následne sa pristúpilo k hlasovaniu.

Hlasovanie :

Za hlasovalo..... 9 601 hlasov, t. j. 100 % prítomných akcionárov

Proti 0 hlasov, t.j. 0% prítomných akcionárov

Zdržalo sa 0 hlasov, t.j. 0 % prítomných akcionárov

t. j., všetkými hlasmi prítomných akcionárov bola schválená :

1. Riadna individuálna účtovná závierka k 31. 12. 2021
2. Výročná správa za rok 2021,
3. Ročná finančná správa za rok 2021
4. Návrh predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku a to nasledovne :
 - Zisk za rok 2021 vo výške 18 457,- € v celej výške presunúť :
 - do položky „Ostatné fondy“

K bodu 5

a.) Predseda RVZ oboznámil akcionárov s tým, že predstavenstvo spolu s dozornou radou prejednali otázku ďalšieho smerovania spoločnosti. Hlavný predmet činnosti spoločnosti sa nemení :

- **prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov**
- **prevádzkovanie garáží, odstavných plôch pre motorové vozidlá**

Zámery pre činnosť spoločnosti pre rok 2022 – diskusia :

Na dvoch bytových domoch na Sokolovskej ul. v Humennom, ktoré majú 3 poschodia spolu 46 bytov je nutné čo najskôr uskutočniť kompletnú renováciu 64 balkónov a opravu fasády, prípadne uskutočniť zateplenie bytoviek, čiastočnú výmenu plastových okien a balkónových dverí.

Na bytovom dome 1506, kde byty sú 17 rokov v užívaní je nutné počítať už s postupnou výmenou kuchynských liniek, plávajúcich podláh, elektrických sporákov, sanity...

V súčasnej neľahkej neistej dobe, vysoká inflácia, enormný nárast cien stavebných materiálov, atď., spoločnosť nemá na to dostatok finančných prostriedkov. Prijmy z nájmu nie sú veľké, nie na úrovni veľkomiest Košíc, Prešova, Bratislavy... Situácia sa stále len zhoršuje, raz pre pandemické opatrenia, teraz pre vojnový konflikt na Ukrajine. Spoločnosť ak chce zabezpečiť uvedenú rekonštrukciu a obnovu bytoviek musí si zabezpečiť dostatok finančných prostriedkov a to buď

- cez nový úver
- cez predaj nehnuteľného majetku spoločnosti, t.j. predaj nebytového priestoru, príp. niekoľkých bytov /v závislosti od m2/

Bola podaná informácia, že predstavenstvo zatiaľ neprijalo žiadne záväzné stanovisko pre niektore rozdielne názory a nevyjasnené otázky, ale po odsúhlasení dozornou radou bolo prijaté nasledujúce rozhodnutie :

- Predstavenstvo súhlasí s predajom nebytového priestoru. Ide o obchodné priestory, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome na Kukorelliho ul. 1503, mimo centra mesta. V blízkosti už teraz nie sú žiadne iné obchody. Veľký problém je s parkovaním a veľmi malý počet kupujúcich. Tomu zodpovedá aj pomerne nízka cena nájmu. Súčasný nájomca už avizoval uvedené problémy.
- Predstavenstvo súhlasí, že v prípade ak o uvedený nebytový priestor nebude záujem, môže spoločnosť pristúpiť aj k odpredaju iného nebytového priestoru, či bytov.

Predstavenstvo a. s. musí zabezpečiť riadny chod spoločnosti, zabezpečiť platobnú schopnosť firmy, predchádzať vzniku nových pohľadávok, v stanovených termínoch, načas plniť záväzky voči odberateľom, dosiahnuť zisk, resp. vyrovnaný hospodársky výsledok za rok 2022.

b.) Akcionári boli informovaní, že podľa výpisu z Centrálného depozitára CP SR, a.s., vyhotovenému ku dňu 23. 6. 2022, celkom 16 606 akcií CHEMINVEST, a. s. spolu vlastní 176 akcionárov. Väčšinou akcionárov je šesť, fyzické osoby, ktoré spolu vlastní 91,83 % základného imania spoločnosti. Drobných akcionárov 170 spolu vlastní 8,13 % z celkového počtu akcií.

Predstavenstvo rozhodlo o možnosti uskutočniť nákup vlastných akcií za podmienok stanovených predstavenstvom spolu s dozornou radou.

Hlasovanie :

Návrh predstavenstva na odpredaj nehnuteľného majetku spoločnosti / predaj nebytových priestorov, bytov/ a nadobudnutie vlastných akcií a. s. CHEMINVEST, bol schválený všetkými hlasmi prítomných akcionárov.

K bodu 6

Na záver predsedníčka predstavenstva Ing. Viera Fűrýová predniesla *návrh na uznesenie* z riadného valného zhromaždenia akcionárov CHEMINVEST, a. s. za ktorý hlasovalo 9 601 hlasov, t. j. 100 % prítomných akcionárov

Valné zhromaždenie

a.) Berie na vedomie:

1. Správu dozornej rady a. s. k ročnej účtovnej závierke a stanovisko audítora
2. Informáciu o činnosti spoločnosti rok 2021 a rok 2022
3. Audit účtovnej závierky za rok 2022 uskutoční Ing. Molčániyová v súlade s uzavretou Zmluvou o poskytnutí audítorských služieb na dva roky.

b.) Schvaľuje:

1. Výročnú správu predstavenstva a. s. za rok 2021
2. Riadnu účtovnú závierku - ročnú finančnú správu k 31. 12. 2021
3. Návrh predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku a to nasledovne *Zisk za rok 2021 v celej výške 18 457 € presunúť do položky „Ostatné fondy“*
4. Návrh predstavenstva na predaj nehnuteľného majetku spoločnosti a nadobudnutie vlastných akcií a.s. CHEMINVEST, za podmienok určených predstavenstvom a po odsúhlasení dozornou radou.

c.) Ukladá:

Predstavenstvu akciovej spoločnosti:

zabezpečiť prenájom bytov, nebytových priestorov a platbu za nájom, predchádzať vzniku nových pohľadávok, v stanovených termínoch plniť záväzky voči odberateľom zabezpečiť platobnú schopnosť akciovej spoločnosti, vykázať zisk, resp. vyrovnaný hospodársky výsledok za rok 2022.

Predseda RVZ skonštatoval, že program RVZ bol naplnený, zápisnica bude vyhotovená do 15 dní od konania RVZ, bude prístupná k nahliadnutiu v sídle CHEMINVEST, a.s. a tiež zverejnená na web stránke spoločnosti. Ing. Bernard Juro poďakoval akcionárom za účasť a zasadnutie ukončil.

V Humennom, dňa 26. 5. 2022

Ing. Bernard Juro
predseda RVZ