

ÚČ POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená  
k 31. 12. 2022

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

IČO

3 1 7 0 6 6 3 1

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Účtovná závierka

☒ - riadna  
☐ - mimoriadna  
☐ - priebežná

Účtovná jednotka

☐ - malá  
☒ - veľká

Za obdobie

mesiac rok  
od 0 1 2 0 2 2  
do 1 2 2 0 2 2

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

mesiac rok  
od 0 1 2 0 2 1  
do 1 2 2 0 2 1

(vyznačí sa ☒)

Priložené súčasti účtovej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I n t e r h o u s e K o š i c e , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

H l a v n á 1

PSČ

0 4 0 0 1

Obec

K o š i c e - m . č a s ť S t a r é m e s t o

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d n ý r e g i s t e r O k r . s ú d u , K o š i c e I  
o d d i e l S a , v l o ž k a R . 5 9 5 / V

Telefónne číslo

+ 4 2 1 9 0 5 8 7 8 3 5 4

Faxové číslo

E-mailová adresa

t o n h a u s e r o v a @ h i l t o n k o s i c e . s k

Zostavená dňa:

07. februára 2023

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový  
záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 |            | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|------------|----------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                       |                      | 1                     |                 | 2          | 3                                                  |
|                     |                                                                                                                                       |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto      | Netto                                              |
|                     | <b>Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74</b>                                                                                            | <b>01</b>            | 43.992.325            | 23.144.498      | 20.847.827 | 20.776.673                                         |
| <b>A.</b>           | <b>Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21</b>                                                                                         | <b>02</b>            | 41.024.984            | 23.118.830      | 17.906.154 | 18.416.461                                         |
| <b>A.I.</b>         | <b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>                                                                               | <b>03</b>            | 84.381                | 83.234          | 1.147      | 0                                                  |
| A.I.1.              | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/                                                                                       | 04                   |                       |                 | 0          |                                                    |
| 2.                  | Softvér (013)-/073, 091A/                                                                                                             | 05                   | 84.381                | 83.234          | 1.147      | 0                                                  |
| 3.                  | Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/                                                                                                    | 06                   |                       |                 | 0          | 0                                                  |
| 4.                  | Goodwill (015) - /075, 091A/                                                                                                          | 07                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 5.                  | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X)<br>- /079, 07X, 091A/                                                                    | 08                   |                       |                 | 0          | 0                                                  |
| 6.                  | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)<br>- /093/                                                                                | 09                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 7.                  | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok<br>(051) - /095A/                                                                   | 10                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| <b>A.II.</b>        | <b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>                                                                                 | <b>11</b>            | 40.940.603            | 23.035.596      | 17.905.007 | 18.416.461                                         |
| A.II.1.             | Pozemky (031) - /092A/                                                                                                                | 12                   | 225.559               | 0               | 225.559    | 225.559                                            |
| 2.                  | Stavby (021) - /081, 092A/                                                                                                            | 13                   | 38.056.473            | 20.833.586      | 17.222.887 | 18.014.175                                         |
| 3.                  | Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí<br>(022) - /082, 092A/                                                                | 14                   | 2.402.490             | 2.153.031       | 249.459    | 106.009                                            |
| 4.                  | Pestovateľské celky trvalých porastov (025)<br>- /085, 092A/                                                                          | 15                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 5.                  | Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/                                                                                   | 16                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 6.                  | Ostatný dlhodobý hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/                                                                 | 17                   | 107.743               | 48.979          | 58.764     | 58.765                                             |
| 7.                  | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok<br>(042) - /094/                                                                                  | 18                   | 16.707                | 0               | 16.707     | 11.953                                             |
| 8.                  | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok<br>(052) - /095A/                                                                     | 19                   | 131.631               | 0               | 131.631    |                                                    |
| 9.                  | Opravná položka k nadobudnutému majetku<br>(+/- 097) +/- 098                                                                          | 20                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| <b>A.III.</b>       | <b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>                                                                               | <b>21</b>            | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| A.III.1.            | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených<br>účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/                                   | 22                   |                       |                 | 0          |                                                    |
| 2.                  | Podielové cenné papiere a podiely s podielovou<br>účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/                 | 23                   |                       | 0               | 0          |                                                    |
| 3.                  | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely<br>(063A) - /096A/                                                                     | 24                   |                       | 0               | 0          | 0                                                  |
| 4.                  | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A)<br>- /096A/                                                                              | 25                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 5.                  | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám (066A) - /096A/                                              | 26                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 6.                  | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/                                                                                                       | 27                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 7.                  | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný<br>majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/                                               | 28                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |
| 8.                  | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so<br>zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A,<br>067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29                   | 0                     | 0               | 0          | 0                                                  |

| DIČ: 2020482299     |                                                                                                                                                           | IČO: 31706631        |                       | Súvaha Úč POD 1-01 |                  |                                                         |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                    |                  | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>3 |
|                     |                                                                                                                                                           |                      | 1                     |                    | 2                |                                                         |
|                     |                                                                                                                                                           |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2    | Netto            | Netto                                                   |
| 9.                  | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)                                                                                             | 30                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 10.                 | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/                                                                                                      | 31                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 11.                 | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/                                                                                          | 32                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| <b>B.</b>           | <b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>                                                                                               | <b>33</b>            | <b>2.946.980</b>      | <b>25.668</b>      | <b>2.921.312</b> | <b>2.339.444</b>                                        |
| <b>B.I.</b>         | <b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>                                                                                                                      | <b>34</b>            | <b>64.986</b>         | <b>0</b>           | <b>64.986</b>    | <b>55.708</b>                                           |
| B.I.1.              | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/                                                                                                                     | 35                   | 64.986                |                    | 64.986           | 55.708                                                  |
| 2.                  | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/                                                                         | 36                   |                       |                    | 0                |                                                         |
| 3.                  | Výrobky (123) - /194/                                                                                                                                     | 37                   |                       |                    | 0                |                                                         |
| 4.                  | Zvieratá (124) - /195/                                                                                                                                    | 38                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 5.                  | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/                                                                                                                   | 39                   |                       | 0                  | 0                |                                                         |
| 6.                  | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/                                                                                                            | 40                   |                       | 0                  | 0                |                                                         |
| <b>B.II.</b>        | <b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>                                                                                                 | <b>41</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                                                |
| <b>B.II.1.</b>      | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>                                                                                               | <b>42</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                                                |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 43                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 1.b.                | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 1.c.                | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                                       | 45                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                              | 46                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 3.                  | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                                                                     | 47                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                          | 48                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 5.                  | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/                                                                         | 49                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 6.                  | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)                                                                                                           | 50                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 7.                  | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/                                                                                        | 51                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| 8.                  | Odložená daňová pohľadávka (481A)                                                                                                                         | 52                   | 0                     | 0                  | 0                | 0                                                       |
| <b>B.III.</b>       | <b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>                                                                                               | <b>53</b>            | <b>334.536</b>        | <b>25.668</b>      | <b>308.868</b>   | <b>699.267</b>                                          |
| <b>B.III.1.</b>     | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>                                                                                               | <b>54</b>            | <b>293.691</b>        | <b>25.668</b>      | <b>268.023</b>   | <b>172.028</b>                                          |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                   |                       |                    | 0                |                                                         |

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |                  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------------------------|------------------|
|                     |                                                                                                                                                           |                      | 1                     |                 | 2                                                  | 3                |
|                     |                                                                                                                                                           |                      | Brutto-časť 1         | Korekcia-časť 2 | Netto                                              | Netto            |
| 1.b.                | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   |                       |                 | 0                                                  |                  |
| 1.c.                | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                                       | 57                   | 293.691               | 25.668          | 268.023                                            | 172.028          |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                              | 58                   | 0                     | 0               | 0                                                  | 0                |
| 3.                  | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                                                                     | 59                   |                       | 0               | 0                                                  |                  |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                          | 60                   | 0                     | 0               | 0                                                  | 0                |
| 5.                  | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/                                                                   | 61                   | 0                     | 0               | 0                                                  | 0                |
| 6.                  | Sociálne poistenie (336A) - /391A/                                                                                                                        | 62                   | 0                     | 0               | 0                                                  | 0                |
| 7.                  | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/                                                                                       | 63                   |                       | 0               | 0                                                  | 510.310          |
| 8.                  | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)                                                                                                           | 64                   |                       | 0               | 0                                                  | 0                |
| 9.                  | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/                                                                                              | 65                   | 40.845                |                 | 40.845                                             | 16.929           |
| <b>B.IV.</b>        | <b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>                                                                                                 | <b>66</b>            | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b>                                           | <b>0</b>         |
| B.IV.1.             | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/                                              | 67                   |                       | 0               | 0                                                  | 0                |
| 2.                  | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/          | 68                   |                       | 0               | 0                                                  | 0                |
| 3.                  | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)                                                                                                            | 69                   | 0                     | 0               | 0                                                  | 0                |
| 4.                  | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/                                                                                              | 70                   | 0                     | 0               | 0                                                  | 0                |
| <b>B.V.</b>         | <b>Finančné účty r. 72 + r. 73</b>                                                                                                                        | <b>71</b>            | <b>2.547.458</b>      | <b>0</b>        | <b>2.547.458</b>                                   | <b>1.584.469</b> |
| B.V.1.              | Peniaze (211, 213, 21X)                                                                                                                                   | 72                   | 10.852                | 0               | 10.852                                             | 25.860           |
| 2.                  | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)                                                                                                                       | 73                   | 2.536.606             | 0               | 2.536.606                                          | 1.558.609        |
| <b>C.</b>           | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)</b>                                                                                                           | <b>74</b>            | <b>20.361</b>         | <b>0</b>        | <b>20.361</b>                                      | <b>20.768</b>    |
| C.1.                | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)                                                                                                             | 75                   |                       | 0               | 0                                                  |                  |
| 2.                  | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)                                                                                                           | 76                   | 20.361                | 0               | 20.361                                             | 20.768           |
| 3.                  | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)                                                                                                                    | 77                   |                       | 0               | 0                                                  |                  |
| 4.                  | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)                                                                                                                  | 78                   |                       | 0               | 0                                                  |                  |

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha ÚČ POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                             | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                     | Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141                                                                                        | 79                   | 20.847.827                    | 20.776.673                                              |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100                                                                 | 80                   | 1.160.535                     | 501.290                                                 |
| A.I.                | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)                                                                                                        | 81                   | 697.068                       | 697.068                                                 |
| A.I.1.              | Základné imanie (411 alebo +/- 491)                                                                                                           | 82                   | 697.068                       | 697.068                                                 |
| 2.                  | Zmena základného imania +/- 419                                                                                                               | 83                   | 0                             | 0                                                       |
| 3.                  | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)                                                                                                 | 84                   | 0                             | 0                                                       |
| A.II.               | Emisné ážio (412)                                                                                                                             | 85                   | 0                             | 0                                                       |
| A.III.              | Ostatné kapitálové fondy (413)                                                                                                                | 86                   | 11.579.564                    | 11.579.564                                              |
| A.IV.               | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89                                                                                                          | 87                   | 139.418                       | 139.418                                                 |
| A.IV.1.             | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)                                                                               | 88                   | 139.418                       | 139.418                                                 |
| 2.                  | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)                                                                                 | 89                   | 0                             | 0                                                       |
| A.V.                | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92                                                                                                          | 90                   | 142.725                       | 142.725                                                 |
| A.V.1.              | Štatutárne fondy (423, 42X)                                                                                                                   | 91                   | 142.725                       | 142.725                                                 |
| 2.                  | Ostatné fondy (427, 42X)                                                                                                                      | 92                   | 0                             | 0                                                       |
| A.VI.               | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                       | 93                   | 0                             | -55.515                                                 |
| A.VI.1.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                 | 94                   |                               | -55.515                                                 |
| 2.                  | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)                                                                                            | 95                   | 0                             | 0                                                       |
| 3.                  | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)                                                                  | 96                   | 0                             | 0                                                       |
| A.VII.              | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99                                                                                            | 97                   | -12.001.968                   | -11.965.080                                             |
| A.VII.1.            | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                         | 98                   |                               |                                                         |
| 2.                  | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)                                                                                                     | 99                   | -12.001.968                   | -11.965.080                                             |
| A.VIII.             | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení<br>/+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | 603.728                       | -36.890                                                 |
| B.                  | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                          | 101                  | 19.632.905                    | 20.221.491                                              |
| B.I.                | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                            | 102                  | 423.553                       | 619.863                                                 |
| B.I.1.              | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                  | 103                  | 0                             | 0                                                       |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                                                              | 104                  | 0                             | 0                                                       |

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                                   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1.b.                | Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                                           | 105                  | 0                             | 0                                                       |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)                                                                                                               | 106                  | 0                             | 0                                                       |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                                        | 107                  | 0                             | 0                                                       |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                                     | 108                  |                               |                                                         |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                            | 109                  | 0                             | 0                                                       |
| 5.                  | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)                                                                                                                               | 110                  | 332.505                       | 505.901                                                 |
| 6.                  | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)                                                                                                                                   | 111                  | 0                             | 0                                                       |
| 7.                  | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)                                                                                                                                    | 112                  | 0                             | 0                                                       |
| 8.                  | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)                                                                                                                                       | 113                  | 0                             | 0                                                       |
| 9.                  | Záväzky zo sociálneho fondu (472)                                                                                                                                   | 114                  | 17.813                        | 14.214                                                  |
| 10.                 | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                                       | 115                  | 73.235                        | 99.748                                                  |
| 11.                 | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)                                                                                                               | 116                  | 0                             | 0                                                       |
| 12.                 | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                                      | 117                  |                               |                                                         |
| <b>B.II.</b>        | <b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>                                                                                                                             | <b>118</b>           | <b>111.224</b>                | <b>97.257</b>                                           |
| B.II.1.             | Zákonné rezervy (451A)                                                                                                                                              | 119                  | 0                             | 0                                                       |
| 2.                  | Ostatné rezervy (459A, 45XA)                                                                                                                                        | 120                  | 111.224                       | 97.257                                                  |
| <b>B.III.</b>       | <b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>                                                                                                                          | <b>121</b>           | <b>0</b>                      | <b>0</b>                                                |
| <b>B.IV.</b>        | <b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>                                                                                                         | <b>122</b>           | <b>7.376.855</b>              | <b>6.496.896</b>                                        |
| <b>B.IV.1.</b>      | <b>Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)</b>                                                                                                           | <b>123</b>           | <b>272.070</b>                | <b>163.523</b>                                          |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                          | 124                  | 16.213                        | 9.359                                                   |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125                  |                               |                                                         |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                                                     | 126                  | 255.857                       | 154.164                                                 |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                                        | 127                  |                               |                                                         |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                                                         | 128                  | 6.756.698                     | 0                                                       |

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                    | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné<br>účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 129                  | 0                             | 0                                                       |
| 5.                  | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)                                     | 130                  | 0                             | 0                                                       |
| 6.                  | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)                                                                      | 131                  | 99.200                        | 57.040                                                  |
| 7.                  | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)                                                                               | 132                  | 126.206                       | 53.817                                                  |
| 8.                  | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                                                         | 133                  | 122.503                       | 18.197                                                  |
| 9.                  | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)                                                                         | 134                  | 0                             | 55.515                                                  |
| 10.                 | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                                                                     | 135                  | 178                           | 6.148.804                                               |
| <b>B.V.</b>         | <b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>                                                                            | <b>136</b>           | <b>55.772</b>                 | <b>45.975</b>                                           |
| B.V.1.              | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                                                                         | 137                  | 20.884                        | 27.017                                                  |
| 2.                  | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                                                                              | 138                  | 34.888                        | 18.958                                                  |
| <b>B.VI.</b>        | <b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>                                                         | <b>139</b>           | <b>11.665.500</b>             | <b>12.961.500</b>                                       |
| <b>B.VII.</b>       | <b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>                                                   | <b>140</b>           | <b>0</b>                      | <b>0</b>                                                |
| <b>C.</b>           | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>                                                                    | <b>141</b>           | <b>54.387</b>                 | <b>53.892</b>                                           |
| C.1.                | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)                                                                              | 142                  | 0                             | 0                                                       |
| 2.                  | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)                                                                            | 143                  |                               |                                                         |
| 3.                  | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)                                                                               | 144                  |                               |                                                         |
| 4.                  | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)                                                                             | 145                  | 54.387                        | 53.892                                                  |

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                          | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                    |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>2 |
| *                   | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)                                                                         | 01                   | 6.343.734                  | 2.724.170                                            |
| **                  | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)                                                        | 02                   | 6.517.669                  | 3.764.761                                            |
| I.                  | Tržby z predaja tovaru (604, 607)                                                                                  | 03                   |                            |                                                      |
| II.                 | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)                                                                           | 04                   |                            |                                                      |
| III.                | Tržby z predaja služieb (602, 606)                                                                                 | 05                   | 6.343.734                  | 2.724.170                                            |
| IV.                 | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)                                                    | 06                   |                            |                                                      |
| V.                  | Aktivácia (účtová skupina 62)                                                                                      | 07                   |                            | 0                                                    |
| VI.                 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)                  | 08                   | 2.475                      | 1.137                                                |
| VII.                | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)                                              | 09                   | 171.460                    | 1.039.454                                            |
| **                  | Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10                   | 5.094.324                  | 3.225.255                                            |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)                                                       | 11                   |                            |                                                      |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                  | 12                   | 1.235.219                  | 526.611                                              |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)                                                                              | 13                   | 0                          |                                                      |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)                                                                                         | 14                   | 1.019.790                  | 509.949                                              |
| E.                  | Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)                                                                              | 15                   | 1.824.502                  | 1.242.152                                            |
| E.1.                | Mzdové náklady (521, 522)                                                                                          | 16                   | 1.310.911                  | 881.425                                              |
| 2.                  | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)                                                                 | 17                   |                            | 10.400                                               |
| 3.                  | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)                                                                      | 18                   | 455.185                    | 315.642                                              |
| 4.                  | Sociálne náklady (527, 528)                                                                                        | 19                   | 58.406                     | 34.685                                               |
| F.                  | Dane a poplatky (účtová skupina 53)                                                                                | 20                   | 57.073                     | 55.036                                               |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                   | 844.452                    | 836.252                                              |
| G.1.                | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)                                           | 22                   | 1.002.060                  | 993.860                                              |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                   | -157.608                   | -157.608                                             |
| H.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)                                      | 24                   | 45.010                     |                                                      |
| I.                  | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)                                                                          | 25                   |                            | -3.422                                               |



| DIČ: 2020482299 |                                                                                                                         | IČO: 31706631   |                       | Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01                |  |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------------------------|--|
| Ozna-<br>čenie  | Text                                                                                                                    | Číslo<br>riadku | Skutočnosť            |                                                 |  |
|                 |                                                                                                                         |                 | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |  |
| a               | b                                                                                                                       | c               | 1                     | 2                                               |  |
| J.              | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                      | 26              | 68.278                | 58.677                                          |  |
| ***             | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)<br>(r. 02 - r. 10)                                                  | 27              | 1.423.345             | 539.506                                         |  |
| *               | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07)<br>- (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28              | 4.088.725             | 1.687.610                                       |  |
| **              | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35<br>+ r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29              | 1.981                 | 33                                              |  |
| VIII.           | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)                                                                       | 30              | 0                     | 0                                               |  |
| IX.             | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet<br>(r. 32 až r. 34)                                                        | 31              | 0                     | 0                                               |  |
| IX.1.           | Výnosy z cenných papierov a podielov od<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32              | 0                     | 0                                               |  |
| 2.              | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej<br>účasti okrem výnosov prepojených účtovných<br>jednotiek (665A)     | 33              | 0                     | 0                                               |  |
| 3.              | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov<br>(665A)                                                                  | 34              | 0                     | 0                                               |  |
| X.              | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet<br>(r. 36 až r. 38)                                                      | 35              | 0                     | 0                                               |  |
| X.1.            | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od<br>prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36              | 0                     | 0                                               |  |
| 2.              | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v<br>podielovej účasti okrem výnosov prepojených<br>účtovných jednotiek (666A) | 37              | 0                     | 0                                               |  |
| 3.              | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>(666A)                                                              | 38              | 0                     | 0                                               |  |
| XI.             | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39              | 0                     | 0                                               |  |
| XI.1.           | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek<br>(662A)                                                             | 40              |                       |                                                 |  |
| 2.              | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41              |                       |                                                 |  |
| XII.            | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42              | 1.981                 | 33                                              |  |
| XIII.           | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z<br>derivátových operácií (664, 667)                                     | 43              |                       | 0                                               |  |
| XIV.            | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44              |                       |                                                 |  |
| **              | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48<br>+ r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45              | 767.431               | 576.429                                         |  |
| K.              | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46              | 0                     | 0                                               |  |
| L.              | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)                                                                            | 47              | 0                     | 0                                               |  |
| M.              | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)                                                                        | 48              |                       |                                                 |  |
| N.              | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49              | 698.558               | 552.558                                         |  |
| N.1.            | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky<br>(562A)                                                                | 50              | 432.113               | 260.415                                         |  |

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

| Ozna-<br>čenie<br><br>a | Text<br><br>b                                                                                | Číslo<br>riadku<br><br>c | Skutočnosť                     |                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                         |                                                                                              |                          | bežné účtovné obdobie<br><br>1 | bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br><br>2 |
| 2.                      | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                               | 51                       | 266.445                        | 292.143                                                  |
| O.                      | Kurzové straty (563)                                                                         | 52                       | 5.607                          | 2.339                                                    |
| P.                      | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady<br>na derivátové operácie (564, 567)        | 53                       |                                | 0                                                        |
| Q.                      | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)                                               | 54                       | 63.266                         | 21.532                                                   |
| ***                     | <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-)<br/>(r. 29 - r. 45)</b>                  | 55                       | -765.450                       | -576.396                                                 |
| ****                    | <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred<br/>zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)</b>      | 56                       | 657.895                        | -36.890                                                  |
| R.                      | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)                                                                | 57                       | 54.166                         | 0                                                        |
| R.1.                    | Daň z príjmov splatná (591, 595)                                                             | 58                       | 54.166                         |                                                          |
| 2.                      | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)                                                           | 59                       |                                |                                                          |
| S.                      | Prevod podielov na výsledku hospodárenia<br>spoločníkom (+/- 596)                            | 60                       | 0                              | 0                                                        |
| ****                    | <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po<br/>zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)</b> | 61                       | 603.729                        | -36.890                                                  |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Interhouse Košice, a.s.  
Hlavná 1  
040 01 Košice

Spoločnosť Interhouse Košice, a. s. bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 18. apríla 1995 a do obchodného registra vedeného Okresným súdom Košice I. bola zapísaná 21. 4. 1995 do oddielu Sa, vložka č.: 595/V.

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností,
- čistiace a upratovacie služby,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu síl: sauna, bazén, solárium,
- sprostredkovanie služieb,
- maloobchod a veľkoobchod s tabakovým a potravinárskym tovarom,
- zmenárenská činnosť,
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov a poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí.

**2. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

**3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 08. júna 2022.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**5. Informácie o skupine**

Spoločnosť bola do 2.6.2021 100% dcérskou spoločnosťou Belixo Limited. Belixo Limited sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti J&T Real Estate Holding PLC (od 2.12.2017, predtým J&T Real Estate Holding, a.s.). Predstavenstvo Spoločnosti na svojom zasadnutí dňa 2. júna 2021 schválilo prevod akcií na spoločnosť JTRE PROPERTIES LIMITED.

Spoločnosť J&T Real Estate Holding PLC má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti: Akropoleos, 59-61 SAVVIDES CENTER, 1 st floor, Flat/Office 102, Nicosia 1012, Cypruská republika.

**6. Počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2022 bol 80 (v účtovnom období 2021 bol 72).

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Počet zamestnancov k 31. decembru 2022 bol 89, z toho 8 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2021 to bolo 72 zamestnancov, z toho 6 vedúcich zamestnancov).

#### 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2021, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 22. júla 2022.

#### 8. Schválenie audítora

Rozhodnutím jediného akcionára vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti 8. júna 2022 bola schválená spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

### B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo      Michal Zuber, MBA, predseda  
Branislav Kačkovič, podpredseda  
Ing. Peter Remenár, člen

Dozorná rada      Rudolf Križan  
Ivana Kelemenová  
Stela Kostrubová

### C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2022 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

|                         | Podiel na základnom imaní |            | Hlasovacie práva |
|-------------------------|---------------------------|------------|------------------|
|                         | EUR                       | %          | %                |
| JTRE PROPERTIES LIMITED | 697.068                   | 100        | 100              |
| <b>Spolu</b>            | <b>697.068</b>            | <b>100</b> | <b>100</b>       |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Spoločnosť za rok končiaci sa 31. decembra 2022 vykázala zisk vo výške 0.6 mil. EUR ak 31. decembra 2022 je vlastné imanie Spoločnosti 1.2 mil. EUR a vykazuje zdroje vo výške 2.5 mil. EUR vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov, ktoré sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky.

K 31. decembru 2022 krátkodobé záväzky Spoločnosti (čísla riadkov 122, 136, 139 a 145 Súvahy) prevyšujú jej krátkodobý majetok (čísla riadkov 53, 71 a 74 Súvahy) o 16.3 mil. EUR. Táto skutočnosť by mohla indikovať neistotu, ktorá môže vyvolať pochybnosti o nepretržitom pokračovaní Spoločnosti v jej činnosti.

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2022 je menej ako 8 ku 100. Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka od 1. januára 2022 v kríze. Spoločnosť si je vedomá, že podľa § 67b Obchodného zákonníka štatutárny orgán spoločnosti, ktorý zistil alebo s prihladením na všetky okolnosti mohol zistiť, že spoločnosť je v kríze, je povinný v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starosti urobiť všetko, čo by v odbornej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie. Novela Obchodného zákonníka s účinnosťou od 1. januára 2016 zakazuje spoločnosti, ktorá je v kríze vrátiť plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje spolu s príslušenstvom a zmluvnou pokutou. Zákaz vrátenia plnenia nahrádzajúceho vlastné zdroje platí aj v prípade, ak by sa v dôsledku toho spoločnosť do krízy dostala (§ 67f).

Tieto skutočnosti indikujú významnú neistotu, ktorá môže vyvolať značné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní činnosti Spoločnosti. Spoločnosť obdržala od ultimátnej spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC vyhlásenie o jeho finančnej podpore Spoločnosti v blízkej budúcnosti.

Vhodnosť použitia predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti závisí aj od dostupnosti financovania. Spoločnosť má k dispozícii bankový úver k 31. decembru 2022 v zostatkovej hodnote 11.7 mil. EUR, je splatný k 28. marcu 2023, a Spoločnosť preto tento úver vykazuje v tejto účtovnej závierke ako krátkodobý. Spoločnosť podpísala s bankou dodatok k aktuálnej úverovej zmluve k 10. februáru 2023, podľa ktorého sa splatnosť bankového úveru predĺžila o 4 roky. Aktuálna splatnosť bankového úveru je 15. december 2027.

Navyše Spoločnosť má od prepojenej účtovnej jednoty k dispozícii finančnú výpomoc k 31. decembru 2022 v zostatkovej hodnote 0.2 mil. EUR a 6.2 mil. EUR, sú splatné k 31. januáru 2023 a 31. marcu 2023, a Spoločnosť preto tieto úvery vykazuje v tejto účtovnej závierke ako krátkodobé. Spoločnosť podpísala dňa 31. januára 2023 dodatok o predĺžení úveru v hodnote 0.2 mil. EUR o 10 rokov, aktuálna splatnosť úveru je 31. január 2033. Ohľadom úveru v zostatkovej hodnote 6.2 mil. EUR, Spoločnosť podpísala s prepojenou jednotkou dodatok k úverovej zmluve dňa 31. januára 2023, podľa ktorého sa splatnosť bankového úveru predĺžila o 10 rokov. Aktuálna splatnosť bankového úveru je 31. december 2033.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky má Spoločnosť preto dostatočné rezervy čo sa týka jej financovania.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ako napríklad, keď vlastnícke právo nie je totožné s ekonomickým vlastníctvom, sú uvedené v časti E.1 a finančný nájom v časti F.1.

**3. Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**Úsudky**

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- D.4) - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- D.9) - test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- D.9) - opravné položky k majetku (dlhodobý majetok) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- D.11) - rezerva na súdne spory - pravdepodobnosť a výška budúceho zníženia ekonomických úžitkov,
- D.13) - aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky.

**4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje postupne počas predpokladanej doby používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                             | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|-----------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Softvér                     | 4                                            | lineárna              | 25                           |
| Oceniteľné práva (licencia) | 8                                            | lineárna              | 12,5                         |

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobí sa úprava.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia sa odpisuje postupne počas predpokladanej doby používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                                                   | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Stavby a TZ k stavbe, odpisová skupina 6          | 40                                           | lineárna              | 2,5                          |
| Stavby a TZ k stavbe, odpisová skupina 5          | 20                                           | lineárna              | 2,5                          |
| Príslušenstvo k stavbe, odpisová skupina 4        | 12                                           | lineárna              | 8,3                          |
| Stroje, prístroje, zariadenia, odpisová skupina 3 | 8                                            | lineárna              | 12,5                         |
| Stroje, prístroje, zariadenia, odpisová skupina 2 | 6                                            | lineárna              | 16,67                        |
| Stroje, prístroje, zariadenia, odpisová skupina 1 | 4                                            | lineárna              | 25                           |
| Drobný HM                                         | 13 mesiacov                                  | lineárna              | 92,3                         |

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobí sa úprava.

#### Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

#### 5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

## 6. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

## 7. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

## 8. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Spoločnosti bol poskytnutý príspevok z Úradu práce na udržanie zamestnanosti v roku 2022 v objeme 36 973 EUR. Príspevok bol poskytnutý za obdobia:

Január 2022 v objeme 16 200 EUR  
Február 2022 v objeme 20 773 EUR

Z Ministerstva hospodárstva bola spoločnosti poskytnutá dotácia na cestovný ruch v objeme 64 067 EUR. Dotácia je za obdobie september až december 2021 na výzvu ktorá bola zverejnená v roku 2022.

## 9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

## 10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

### Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.14. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo



Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zásady posúdenia zníženia hodnoty dlhodobého majetku sú opísané aj v bode D4).

### ***Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok***

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

## **11. Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

## **12. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

### **Rezerva na odstupné**

Rezerva na odstupné bola vytvorená v súvislosti s plánovaným počtom zamestnancov v roku 2023 a bola tvorená na základe priemerných mesačných miezd a skutočným stavom zamestnancov k 31.12.2022.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**13. Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

**14. Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

**15. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)**

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajímateľa za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

#### 17. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyraďenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ťarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ťarchu účtu 662 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

#### 18. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota menových futurít je stanovená na základe kótovaných cien na burze.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z makléřských odhadov. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**19. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Reálna hodnota majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi je založená na ich kótovanej trhovej cene, ak je táto cena k dispozícii. Ak kótovaná trhová cena nie je k dispozícii, potom sa reálna hodnota odhadne na základe odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov.

**20. Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.
- Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**21. Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z ubytovania a reštauračných zariadení sa účtujú denne na základe služieb poskytovaných v hotelovom zariadení aj za tých zákazníkov, ktorí sú stále v hotelovom zariadení ubytovaní. Tržby sa časovo rozlišujú v závislosti od toho, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

Ostatné služby predstavujú najmä nájom priestorov, služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú, keď príde k prenosu významných rizík a úžitkov

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

z daného tovaru, čo predstavuje deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú

## 22. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

## 23. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY****1. Dlhodobý hmotný majetok**

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí pozemok, budova a zariadenie hotela Double Tree by Hilton v Košiciach.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

Opravná položka v celkovej výške 6 304 263 EUR bola vytvorená k budove hotela. Táto opravná položka je rozpúšťaná úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach.

Potenciálne zníženie hodnoty majetku bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty. Návratná hodnota majetku bola stanovená na základe úžitkovej hodnoty, ktorá bola najmä odvodená z projektovaných peňažných tokov vyplývajúcich z dlhodobého finančného plánu pripraveného manažmentom. V tomto následnom období sa predpokladá dosiahnutie takej prevádzkovej a finančnej výkonnosti, ktorá je manažmentom považovaná za dlhodobo udržateľnú.

Kľúčovými predpokladmi, ktoré najviac ovplyvňujú úžitkovú hodnotu, sú okrem diskontnej sadzby predovšetkým plánované ceny a návštevnosť.

Inventarizácia hmotného majetku v spoločnosti bola vykonaná 30. novembra 2021.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou do výšky 40 600 488 EUR. Ročné poistné je v celkovej výške 24 412 EUR (v roku 2021: 22 669 EUR).

Spoločnosť má poistené aj dopravné prostriedky formou zákonného a havarijného poistenia. Ročné poistné je v celkovej výške 2 004 EUR (v roku 2021: 2 218 EUR).

Na dlhodobý hmotný majetok je v prospech Slovenskej sporiteľni a.s. zriadené záložné právo v hodnote 43 992 325 EUR k 31. decembru 2022.

Spoločnosť k 31. decembru 2022 eviduje vo svojom účtovníctve nezaradený investičný majetok v objeme 16 707 EUR, a poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok v objeme 131 631 EUR.

**2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

Spoločnosť neeviduje v roku 2022 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2021: žiadny).

Spoločnosť v roku 2022 neeviduje náklady na vývoj a výskum, rovnako ako neevidovala ani v roku 2021.

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

*Interhouse Košice, a.s.*  
*Prehľad o pohybe neobežného majetku*  
*31.12.2022*

| Názov                                                                                           | Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady) |                |                |          | Opravy/Opravné položky |                   |                  |                | Zostatková cena |                   |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|------------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                 | 1.1.2022                                             | Prírastky      | Úbytky         | Presuny  | 31.12.2022             | 1.1.2022          | Prírastky        | Úbytky         | Presuny         | 31.12.2022        | 31.12.2021        | 31.12.2022        |
|                                                                                                 | EUR                                                  | EUR            | EUR            | EUR      | EUR                    | EUR               | EUR              | EUR            | EUR             | EUR               | EUR               | EUR               |
| Aktivované náklady na vývoj                                                                     | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Softvér                                                                                         | 83.002                                               | 1.379          | 0              | 0        | 84.381                 | 83.002            | 232              | 0              | 0               | 83.234            | 0                 | 1.147             |
| Oceniteľné práva                                                                                | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Goodwill                                                                                        | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok                                                               | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok                                                           | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok                                               | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>                                                          | <b>83.002</b>                                        | <b>1.379</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>84.381</b>          | <b>83.002</b>     | <b>232</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>83.234</b>     | <b>0</b>          | <b>1.147</b>      |
| Pozemky                                                                                         | 225.559                                              | 0              | 0              | 0        | 225.559                | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 225.559           | 225.559           |
| Stavby                                                                                          | 38.077.085                                           | 33.504         | 66.071         | 11.953   | 38.056.472             | 14.704.295        | 949.354          | 21.071         | 0               | 15.632.576        | 23.372.791        | 22.423.895        |
| Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí                                                   | 2.211.507                                            | 195.932        | 4.949          | 0        | 2.402.490              | 2.105.498         | 52.483           | 4.949          | 0               | 2.153.032         | 106.009           | 249.458           |
| Pestovateľské celky trvalých porastov                                                           | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Základné stádo a ťažné zvieratá                                                                 | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok                                                                 | 136.958                                              | 0              | 29.214         | 0        | 107.744                | 78.193            | 0                | 29.214         | 0               | 48.979            | 58.764            | 58.764            |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok                                                             | 11.953                                               | 16.707         | 0              | -11.953  | 16.707                 | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 11.953            | 16.707            |
| Opravná položka k majetku-stavby                                                                | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 5.358.616         | 0                | 157.608        | 0               | 5.201.008         | -5.358.616        | -5.201.008        |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok                                                 | 0                                                    | 131.631        | 0              | 0        | 131.631                | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 131.631           |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>                                                            | <b>40.663.062</b>                                    | <b>377.774</b> | <b>100.234</b> | <b>0</b> | <b>40.940.602</b>      | <b>22.246.602</b> | <b>1.001.837</b> | <b>212.842</b> | <b>0</b>        | <b>23.035.596</b> | <b>18.416.462</b> | <b>17.905.006</b> |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách                            | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely                                                  | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám                                                           | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám                           | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Ostatné pôžičky                                                                                 | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok                                        | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok   | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok                                          | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Obstarávaný dlhodobý finančný majetok                                                           | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok                                               | 0                                                    | 0              | 0              | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>                                                          | <b>0</b>                                             | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>                                                                   | <b>40.746.065</b>                                    | <b>379.153</b> | <b>100.234</b> | <b>0</b> | <b>41.024.984</b>      | <b>22.329.603</b> | <b>1.002.069</b> | <b>212.842</b> | <b>0</b>        | <b>23.118.829</b> | <b>18.416.461</b> | <b>17.906.154</b> |

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

*Interhouse Košice, a.s.*  
*Prehľad o pohybe neobežného majetku*  
*31.12.2021*

| Názov                                                                                           | Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady) |               |               |                | Opravy/Opravné položky |                   |                |                | Zostatková cena   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|------------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                 | 1.1.2021                                             | Prírastky     | Úbytky        | Presuny        | 31.12.2021             | Prírastky         | Úbytky         | Presuny        | 31.12.2021        | 31.12.2021        |
|                                                                                                 | EUR                                                  | EUR           | EUR           | EUR            | EUR                    | EUR               | EUR            | EUR            | EUR               | EUR               |
| Aktivované náklady na vývoj                                                                     | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Softvér                                                                                         | 82.142                                               | 860           | 0             | 0              | 83.002                 | 970               | 0              | 0              | 110               | 0                 |
| Oceniteľné práva                                                                                | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Goodwill                                                                                        | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok                                                               | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok                                                           | 0                                                    | 860           | 0             | -860           | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok                                               | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>                                                          | <b>82.142</b>                                        | <b>1.720</b>  | <b>0</b>      | <b>-860</b>    | <b>83.002</b>          | <b>970</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>110</b>        | <b>0</b>          |
| Pozemky                                                                                         | 225.559                                              | 0             | 0             | 0              | 225.559                | 0                 | 0              | 0              | 225.559           | 225.559           |
| Stavby                                                                                          | 38.077.084                                           | 0             | 0             | 0              | 38.077.086             | 948.780           | 0              | 0              | 24.321.569        | 23.372.792        |
| Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí                                                   | 2.225.575                                            | 12.795        | 26.862        | 0              | 2.211.507              | 44.111            | 26.862         | 0              | 2.105.498         | 106.009           |
| Pestovateľské celky trvalých porastov                                                           | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Základné stádo a ťažné zvieratá                                                                 | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok                                                                 | 149.029                                              | 0             | 12.072        | 0              | 136.958                | 0                 | 12.072         | 0              | 78.193            | 58.764            |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok                                                             | 6.080                                                | 18.667        | 0             | -12.794        | 11.953                 | 0                 | 0              | 0              | 6.080             | 11.953            |
| Opravná položka k majetku-stavby                                                                | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok                                                 | 0                                                    | 407           | 407           | 0              | 0                      | 0                 | 157.608        | 0              | 5.358.616         | -5.358.616        |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>                                                            | <b>40.683.328</b>                                    | <b>31.869</b> | <b>39.341</b> | <b>-12.794</b> | <b>40.663.063</b>      | <b>992.891</b>    | <b>196.542</b> | <b>0</b>       | <b>22.246.602</b> | <b>18.416.461</b> |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách                            | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely                                                  | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám                                                           | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám                           | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Ostatné pôžičky                                                                                 | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok                                        | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok   | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok                                          | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Obstarávaný dlhodobý finančný majetok                                                           | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok                                               | 0                                                    | 0             | 0             | 0              | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>                                                          | <b>0</b>                                             | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>                                                                   | <b>40.765.470</b>                                    | <b>33.589</b> | <b>39.341</b> | <b>-13.654</b> | <b>40.746.065</b>      | <b>21.532.285</b> | <b>993.860</b> | <b>196.542</b> | <b>22.329.604</b> | <b>18.416.461</b> |



Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**3. Zásoby**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                    | Stav<br>k 1.1. 2022<br>EUR | Tvorba<br>(zvýšenie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 31. 12. 2022<br>EUR |
|----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Materiál                                           | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                             |
| Nedokončená výroba a<br>polotovary vlastnej výroby | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                             |
| Výrobky                                            | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                             |
| Zvieratá                                           | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                             |
| Tovar                                              | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                             |
| Poskytnuté preddavky na                            | 0                          | 0                           | 0                               | 0                               | 0                             |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>0</b>                   | <b>0</b>                    | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>                      |

Na evidenciu zásob Spoločnosť využíva informačný systém Materials Control.

Spoločnosť v roku 2022 netvorila opravné položky ku bezobrátkovým zásobám. V roku 2021 taktiež neboli vytvorené opravné položky ku bezobrátkovým zásobám.

Inventarizácia zásob bola v zmysle zákona o účtovníctve vykonaná v termíne k 31. decembru 2022. Inventarizáciou zistené rozdiely boli zaúčtované ako manká alebo prebytky.

Na zásoby k 31. decembru 2022 v hodnote 64 986 EUR (v roku 2021: 55 708 EUR) nebolo zriadené záložné právo.

Zásoby sú poistené pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou do výšky 82 200 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**4. Pohľadávky**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                                             | Stav<br>k 1.1.2022<br>EUR | Tvorba<br>(zvýšenie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 31.12.2022<br>EUR |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                                                                       | 29 952                    | 0                           | 0                               | 4 284                           | 25 668                      |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                                       | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                                             | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Sociálne poistenie                                                                                          | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                                                 | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Iné pohľadávky                                                                                              | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| <b>Spolu</b>                                                                                                | <b>29 952</b>             | <b>0</b>                    | <b>0</b>                        | <b>4 284</b>                    | <b>25 668</b>               |

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                 | 31. 12. 2021<br>EUR | 31. 12. 2022<br>EUR |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Pohľadávky v lehote splatnosti  | 573.395             | 235.152             |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 155.824             | 99.384              |
| <b>Spolu</b>                    | <b>729.219</b>      | <b>334.536</b>      |

Na pohľadávky vo výške 308 868 EUR bolo v prospech Slovenskej sporiteľni, a.s. zriadené záložné právo.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**5. Odložená daňová pohľadávka**

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                                       | 31. 12. 2021<br>EUR | 31. 12. 2022<br>EUR |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou |                     |                     |
| – odpočítateľné                                                                                       | 10 164 391          | 9 763 505           |
| – zdaniteľné                                                                                          | 139 322             | 217 381             |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                                                           |                     | 89 960              |
| Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky                                                          |                     |                     |
| Sadzbá dane z príjmov (v %)                                                                           | 21                  | 21                  |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>                                                                     | <b>2 163 780</b>    |                     |
| <b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>                                                            | <b>0</b>            | <b>0</b>            |

Najvýznamnejšiu časť odpočítateľných dočasných rozdielov predstavuje položka dlhodobého majetku v celkovej výške 9 763 505 EUR.

Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti a o odloženej daňovej pohľadávke neúčtuje.

|                                       | EUR      |
|---------------------------------------|----------|
| Stav k 31. decembru 2022              | 0        |
| Stav k 31. decembru 2021              | 0        |
| <b>Zmena</b>                          | <b>0</b> |
| z toho:                               |          |
| – zaúčtované do výsledku hospodárenia | 0        |
| – zaúčtované do vlastného imania      | 0        |

**6. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaného vkladu vo výške 1 030 260 EUR. Spoločnosť je taktiež povinná tvoriť tzv. Finančnú rezervu DSRA na dlhovú službu a Finančnú rezervu MRA na krytie investičných nákladov. K 31. decembru je na účte DSRA 273 164 EUR a MRA 757 096 EUR.

| Názov položky                                        | 31. 12. 2021     | 31. 12. 2022     |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Pokladnica, ceniny                                   | 25.860           | 10.852           |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 1.558.609        | 2.536.606        |
| <b>Spolu</b>                                         | <b>1.584.469</b> | <b>2.547.458</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**7. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

|                                                   | 31. 12. 2021<br>EUR | 31. 12. 2022<br>EUR |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Náklady budúcich období - dlhodobé</b>         |                     |                     |
| Servisné služby                                   | 0                   | 0                   |
| Ostatné                                           | 0                   | 0                   |
| <b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| <b>Náklady budúcich období - krátkodobé</b>       |                     |                     |
| Nájomné                                           | 0                   | 0                   |
| Ostatné                                           | 20.768              | 20.361              |
| <b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b> | <b>20.768</b>       | <b>20.361</b>       |
| <b>Príjmy budúcich období - dlhodobé</b>          |                     |                     |
| Prenájom                                          | 0                   | 0                   |
| Ostatné                                           | 0                   | 0                   |
| <b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>    | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| <b>Príjmy budúcich období - krátkodobé</b>        |                     |                     |
| Prenájom                                          | 0                   | 0                   |
| Ostatné                                           | 0                   | 0                   |
| <b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>  | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| <b>Spolu</b>                                      | <b>20.768</b>       | <b>20.361</b>       |

**8. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2022 je 697 068 EUR (k 31. decembru 2021: 697 068 EUR).

Základné imanie je v celej výške splatené a je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno. Akcie od 1 do 1000 sú v menovej hodnote 33,19 EUR, akcie 1001 a 1002 sú v menovej hodnote 331 939,18 EUR.

Účtovný hospodársky výsledok strata za rok 2021 vo výške 36 890 EUR bol rozdelený takto:

|                                   | EUR           |
|-----------------------------------|---------------|
| Výplata dividend                  | 0             |
| Prídel do sociálneho fondu        | 0             |
| Prídel do rezervného fondu        | 0             |
| Neuhradená strata minulých období | 36 890        |
| <b>Spolu</b>                      | <b>36 890</b> |

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 zisku vo výške 603 729 EUR rozhodne Valné zhromaždenie.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Prídelenie do sociálneho fondu v objeme 10 000 EUR
- Prevod na úhradu strát z minulých rokov v objeme 593 729 EUR

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond pri svojom vzniku vo výške minimálne 10 % základného imania. Každoročne ho dopĺňa o sumu vo výške minimálne 10 % z čistého zisku, maximálne do výšky 20 % základného imania.

Spoločnosť má splnenú podmienku tvorby rezervného fondu maximálne do výšky 20% základného imania.

## 9. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                            | Stav<br>k 1.1.2022<br>EUR | Tvorba<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 31. 12. 2022<br>EUR |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>                           | <b>97.257</b>             | <b>22.913</b> | <b>1.851</b>                    | <b>7.095</b>                    | <b>111.224</b>                |
| <b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>                            |                           |               |                                 |                                 |                               |
| Ostatné dlhodobé rezervy                                   | 49.791                    | 0             | 0                               | 0                               | 49.791                        |
| Odhodnotenie do dôchodku                                   | 47.466                    | 22.913        | 1.851                           | 7.095                           | 61.433                        |
| <b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>                      | <b>97.257</b>             | <b>22.913</b> | <b>1.851</b>                    | <b>7.095</b>                    | <b>111.224</b>                |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>                         | <b>45.975</b>             | <b>40.336</b> | <b>30.539</b>                   | <b>0</b>                        | <b>55.772</b>                 |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>                          |                           |               |                                 |                                 |                               |
| Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia          | 27.017                    | 20.884        | 27.017                          |                                 | 20.884                        |
| Rezerva na emisie                                          | 0                         | 0             | 0                               | 0                               | 0                             |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>                    | <b>27.017</b>             | <b>20.884</b> | <b>27.017</b>                   | <b>0</b>                        | <b>20.884</b>                 |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>                          |                           |               |                                 |                                 |                               |
| Sprostredkovateľské provízie                               | 0                         | 0             | 0                               | 0                               | 0                             |
| Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania | 3.050                     | 7.000         | 3.050                           |                                 | 7.000                         |
| Rabat odberateľom                                          | 0                         | 0             | 0                               | 0                               | 0                             |
| Odmeny pracovníkom                                         | 120                       | 2.704         | 120                             |                                 | 2.704                         |
| Odstupné zamestnancom                                      | 0                         | 0             | 0                               | 0                               | 0                             |
| Pokuty a penále                                            | 0                         | 0             | 0                               | 0                               | 0                             |
| Iné                                                        | 15.788                    | 9.748         | 352                             | 0                               | 25.184                        |
|                                                            | <b>18.958</b>             | <b>19.452</b> | <b>3.522</b>                    | <b>0</b>                        | <b>34.888</b>                 |
| Nevyfakturované dodávky majetku                            | 0                         | 0             | 0                               | 0                               | 0                             |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>                    | <b>18.958</b>             | <b>19.452</b> | <b>3.522</b>                    | <b>0</b>                        | <b>34.888</b>                 |

Ostatné dlhodobé rezervy predstavujú rezervy na náklady právnikov k prebiehajúcim súdnym sporom.

Rezerva na odchodné do dôchodku bola vytvorená s použitím poisťnej matematiky.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov celkom vo výške 20 884 EUR. Ostatná rezerva na prémie vrátane odvodov bola vytvorená vo výške 2 704 EUR. (v roku 2021 bola vo výške 120 EUR). Rezerva vo výške 7 000 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky. Rezervy budú čerpané v roku 2023.

**10. Závazky**

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

|                              | 31. 12. 2021<br>EUR | 31. 12. 2022<br>EUR |
|------------------------------|---------------------|---------------------|
| Závazky po lehote splatnosti | 22.541              | 15.299              |
| Závazky v lehote splatnosti  | 755.419             | 1.010.598           |
|                              | <b>777.960</b>      | <b>1.025.897</b>    |

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                                              | Účtovná<br>hodnota | Menej ako<br>1 rok | 1 – 5 rokov    | Viac ako 5<br>rokov |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|---------------------|
| Závazky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám                                             | 16.213             | 16.213             | 0              | 0                   |
| Závazky z obchodného styku v rámci<br>podielovej účasti okrem záväzkov voči<br>prepojeným účtovným jednotkám | 255.857            | 255.857            | 0              | 0                   |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                                           | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Čistá hodnota zákazky                                                                                        | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám                                                        | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám            | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné dlhodobé záväzky                                                                                     | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Dlhodobé prijaté preddavky                                                                                   | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Dlhodobé zmenky na úhradu                                                                                    | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Vydané dlhopisy                                                                                              | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Iné dlhodobé záväzky                                                                                         | 332.505            | 0                  | 332.505        | 0                   |
| Závazky voči spoločníkom a združeniu                                                                         | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Závazky voči zamestnancom                                                                                    | 99.200             | 99.200             | 0              | 0                   |
| Závazky zo sociálneho poistenia                                                                              | 199.441            | 126.206            | 73.235         | 0                   |
| Daňové záväzky a dotácie                                                                                     | 122.503            | 122.503            | 0              | 0                   |
| Závazky z derivátových operácií                                                                              | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Iné záväzky                                                                                                  | 178                | 178                | 0              | 0                   |
|                                                                                                              | <b>1.025.897</b>   | <b>620.157</b>     | <b>405.740</b> | <b>0</b>            |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Informácie k záväzkom z finančného prenájmu sú uvedené v časti F.1.

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                                              | Účtovná<br>hodnota | Menej ako<br>1 rok | 1 – 5 rokov    | Viac ako 5<br>rokov |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|---------------------|
| Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám                                             | 9.359              | 9.359              | 0              | 0                   |
| Záväzky z obchodného styku v rámci<br>podielovej účasti okrem záväzkov voči<br>prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                                           | 154.164            | 154.164            | 0              | 0                   |
| Čistá hodnota zákazky                                                                                        | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám                                                        | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám            | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Ostatné dlhodobé záväzky                                                                                     | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Dlhodobé prijaté preddavky                                                                                   | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Dlhodobé zmenky na úhradu                                                                                    | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Vydané dlhopisy                                                                                              | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Iné dlhodobé záväzky                                                                                         | 329.887            | 0                  | 329.887        | 0                   |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu                                                                         | 0                  | 0                  | 0              | 0                   |
| Záväzky voči zamestnancom                                                                                    | 57.040             | 57.040             | 0              | 0                   |
| Záväzky zo sociálneho poistenia                                                                              | 153.565            | 53.817             | 99.748         | 0                   |
| Daňové záväzky a dotácie                                                                                     | 18.197             | 18.197             | 0              | 0                   |
| Záväzky z derivátových operácií                                                                              | 55.515             | 55.515             | 0              | 0                   |
| Iné záväzky                                                                                                  | 233                | 233                | 0              | 0                   |
|                                                                                                              | <b>777.960</b>     | <b>348.325</b>     | <b>429.635</b> | <b>0</b>            |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**11. Sociálny fond**

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

|                            | 2021<br>EUR   | 2022<br>EUR   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Stav k 1. januáru          | 14.249        | 14.214        |
| Tvorba na ťarchu nákladov  | 2.498         | 6.349         |
| Tvorba zo zisku            | 0             | 0             |
| Čerpanie                   | -2.533        | -2.750        |
| <b>Stav k 31. decembru</b> | <b>14.214</b> | <b>17.813</b> |

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

**12. Bankové úvery**

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Mena                            | Úrok p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2021 | 31. 12. 2021      | Suma istiny v<br>príslušnej mene k<br>31.12.2022 | Suma istiny<br>v eurách<br>k 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> |                  |                     |                                                     |                   |                                                  |                                         |
| Bankový úver                    | EUR              | 2,15                | 2023                                                | 12 961 500        | 12 961 500                                       | 11 665 500                              |
|                                 |                  |                     |                                                     | <b>12 961 500</b> | <b>12 961 500</b>                                | <b>11 665 500</b>                       |

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                                  | 31.12.2021<br>EUR | 31.12.2022<br>EUR |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankové úvery po splatnosti                                      | 0                 | 0                 |
| Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka          | 12 961 500        | 11 665 500        |
| Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov       | 0                 | 0                 |
| Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                                     | <b>12 961 500</b> | <b>11 665 500</b> |

Bankový úver je poskytnutý Slovenskou sporiteľnou, a.s. Úver je štvrťročne splácaný splátkami podľa splátkového kalendára. Splatnosť bankového úveru je opísaná v časti D.1 poznámok.

Úrokový derivát je bližšie opísaný v časti H.1.



Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou, a.s. je zabezpečený:

- Záložným právom k nehnuteľnosti v 1. rade vo vlastníctve Dlžníka zapísanom na liste vlastníctva číslo 2121 a 11506,
- Záložným právom k pohľadávke a hnuťelným veciam v 1. rade. Zriadenie a vznik záložného práva k súčasným a budúcim pohľadávkam Dlžníka z nájmu nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo 2121 a 11506,
- Záložným právom k cenným papierom v 1. rade,
- Vystavením vlastnej zmenky Dlžníkom na rad Banky,
- Dohodou o ručení Garanta o uspokojení pohľadávky Banky.

**13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci**

|                                             | Mena | Úrok p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2021 | Suma istiny<br>v eurách<br>k 31.12.2021 | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2022 | Suma istiny<br>v eurách<br>k 31.12.2022 |
|---------------------------------------------|------|------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b> |      |                  |                     |                                                     |                                         |                                                     |                                         |
| Dlhodobá pôžička, J&TREPE                   | EUR  | 3,4              | 2023                | 173 000                                             | 173 000                                 | 0                                                   | 0                                       |
| Závazok z úrokov k dlhodobej pôžičke        | EUR  |                  | 2023                | 3 014                                               | 3 014                                   | 0                                                   | 0                                       |
|                                             |      |                  |                     | <b>176 014</b>                                      | <b>176 014</b>                          | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                                |
| Krátkodobá pôžička, J&TREPE                 | EUR  | 7                | 2023                | 6 089 015                                           | 6 089 015                               | 6 089 015                                           | 6 089 015                               |
| Závazok z úrokov k krátkodobej pôžičke      | EUR  |                  | 2023                | 59 556                                              | 59 556                                  | 485 787                                             | 485 787                                 |
|                                             |      |                  |                     | <b>6 148 571</b>                                    | <b>6 148 571</b>                        | <b>6 574 802</b>                                    | <b>6 574 802</b>                        |
| Krátkodobá pôžička, J&TREPE                 | EUR  | 3,4              | 2023                | 0                                                   | 0                                       | 173 000                                             | 173 000                                 |
| Závazok z úrokov k krátkodobej pôžičke      | EUR  |                  | 2023                | 0                                                   | 0                                       | 8 896                                               | 8 896                                   |
|                                             |      |                  |                     | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                                | <b>181 896</b>                                      | <b>181 896</b>                          |

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                               | 31.12.2021<br>EUR | 31.12.2022<br>EUR |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Po splatnosti                                 | 0                 | 0                 |
| Zostatková doba splatnosti do 1 roka          | 6 148 571         | 6 756 698         |
| Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov       | 176 014           | 0                 |
| Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                  | <b>6 324 585</b>  | <b>6 756 698</b>  |

Splatnosť finančných úverov od prepojených účtovných jednotiek je opísané v časti D.1 poznámok.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**14. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Položky časového rozlíšenia výdavkov               | 31.12.2021    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                    | EUR           | EUR           |
| <b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
|                                                    |               |               |
| <b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Nájomné                                            | 0             | 0             |
| Ostatné výdavky budúcich období                    | 0             | 0             |
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
|                                                    |               |               |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>53.892</b> | <b>54.387</b> |
| Výnosy z prenájmov                                 | 53.892        | 54.387        |
|                                                    |               |               |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>53.892</b> | <b>54.387</b> |

**F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH****1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako prenajímateľ)**

Spoločnosť nemá pohľadávky z finančného prenájmu.

**2. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)**

Spoločnosť nemá záväzky z finančného prenájmu.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                     | 2022                  |               |               | 2021                  |            |               |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|------------|---------------|
|                                                     | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR    | Daň<br>%      | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR | Daň<br>%      |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením                 | 657.895               |               |               | -36.890               |            |               |
| z toho teoretická daň 21 %                          |                       | 138.158       | 0,00 %        |                       | 0          | 0,00 %        |
| Daňovo neuznané náklady                             | 213.497               | 44.834        | 6,81 %        | 486.099               | 0          | 0,00 %        |
| Výnosy nepodliehajúce dani                          | -355.528              | -74.661       | -11,35 %      | -760.290              | 0          | 0,00 %        |
| Využitie daňovej straty                             | -257.932              | -54.166       | -8,23 %       | 0                     | 0          | 0,00 %        |
| Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov | 0                     | 0             | 0             | 0                     | 0          | 0,00 %        |
| Daň vyberaná zrážkou                                | 0                     | 0             | 0             | 0                     | 0          | 0,00 %        |
|                                                     | 257.932               | 54.166        | 8,23 %        | -311.081              | 0          | 0,00 %        |
| <b>Splatná daň</b>                                  |                       | <b>54.166</b> | <b>8,23 %</b> |                       | <b>0</b>   | <b>0,00 %</b> |
| <b>Odložená daň</b>                                 |                       | <b>0</b>      | <b>0,00 %</b> |                       | <b>0</b>   | <b>0,00 %</b> |
| <b>Celková vykázaná daň</b>                         |                       | <b>54.166</b> | <b>8,23 %</b> |                       | <b>0</b>   | <b>0,00 %</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2021<br>EUR | 2022<br>EUR |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov                                                                                                                                                                | 0           | 0           |
| Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov                                                                                                                                                                | 0           | 0           |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala | 0           | 0           |
| Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach                                                                                                               | 0           | 0           |
| Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka                                                                                                                           | 2 163 755   | 2 185 966   |
| Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov                                                                                                                                                                        | 0           | 0           |

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %. Pre rok 2022 je sadzba dane pri obrate do 100 tis. EUR 15 %, nad 100 tis. EUR je sadzba 21 %.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**H. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKoch ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMi****1. Deriváty**

Spoločnosť mala uzatvorený úrokový swap (s platbou fixného kupónu) s nominálnou hodnotou 17 063 000 EUR s trvaním do 31. decembra 2022. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2022 je už nula.

Prehľad o zabezpečovacích derivátoch:

|                                         | k 31.12.2021                                      |                   | k 31.12.2022                                      |                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-------------------|
|                                         | Zmena reálnej hodnoty<br>výsledok<br>hospodárenia | vlastné<br>imanie | Zmena reálnej hodnoty<br>výsledok<br>hospodárenia | vlastné<br>imanie |
| <b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b> | <b>0</b>                                          | <b>(87.735)</b>   | <b>0</b>                                          | <b>0</b>          |
| Úrokový swap                            | 0                                                 | (87.735)          | 0                                                 | 0                 |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|                                       | 2021<br>EUR      | 2022<br>EUR      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Služby</b>                         |                  |                  |
| Tržby z predaja ubytovacích služieb   | 958.890          | 3.150.062        |
| Tržby z predaja reštauračných služieb | 419.998          | 1.417.431        |
| Ostatné doplnkové služby              | 162.670          | 436.452          |
| Tržby z prenájmov                     | 1.182.612        | 1.339.789        |
| <b>Spolu</b>                          | <b>2.724.170</b> | <b>6.343.734</b> |

**2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

|                                                  | 2021<br>EUR      | 2022<br>EUR    |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Náhrada škody od poisťovne                       | 9.472            | 26.834         |
| Rozpustenie dotácie na vytvorené pracovné miesta |                  | 0              |
| Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobnéj linky |                  | 0              |
| Inventúrne prebytky                              | 5.025            | 14.143         |
| Zmluvné pokuty a penále                          |                  | 0              |
| Výnosy z odpísaných pohľadávok                   | 78.420           | 128            |
| Príspevok na udržanie zamestnanosti              | 414.653          | 36.973         |
| Dotácia na cestovný ruch                         | 517.955          | 64.067         |
| Iné                                              | 13.929           | 29.316         |
| <b>Spolu</b>                                     | <b>1.039.454</b> | <b>171.460</b> |

Príspevok na udržanie zamestnanosti v roku 2022 bol zúčtovaný v objeme 36 973 EUR.  
Príspevok bol poskytnutý za obdobia:

Január 2022 v objeme 16 200 EUR  
Február 2022 v objeme 20 773 EUR

Dotácia na cestovný ruch bola poskytnutá v objeme 64 067 EUR. Dotácia je za obdobie september až december 2021 na výzvu ktorá bola zverejnená v roku 2022.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**3. Osobné náklady**

|                                                      | 2021             | 2022             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                      | EUR              | EUR              |
| Mzdy                                                 | 881.425          | 1.310.911        |
| Ostatné náklady na závislú činnosť<br>(Dozorná rada) | 10.400           | 0                |
| Sociálne poistenie                                   | 227.750          | 330.959          |
| Zdravotné poistenie                                  | 87.892           | 124.226          |
| Sociálne zabezpečenie                                | 34.685           | 58.406           |
| <b>Spolu</b>                                         | <b>1.242.152</b> | <b>1.824.502</b> |

**4. Kurzové zisky**

|                                                                            | 2021      | 2022         |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|
|                                                                            | EUR       | EUR          |
| Kurzové zisky                                                              | 1         | 1.463        |
| Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému<br>sa zostavuje účtovná závierka | 32        | 518          |
| <b>Spolu</b>                                                               | <b>33</b> | <b>1.981</b> |

**5. Náklady na poskytnuté služby**

|                                                              | 2021           | 2022             |
|--------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                              | EUR            | EUR              |
| Opravy a údržba                                              | 56.612         | 56.332           |
| Cestovné                                                     | 247            | 4.850            |
| Náklady na reprezentačné účely                               | 2.207          | 3.473            |
| Poštovné a telefónne poplatky                                | 10.745         | 12.362           |
| Náklady na marketingové služby a inzerciu                    | 7.974          | 17.597           |
| Vodné, stočné                                                | 14.928         | 23.356           |
| Strážna služba                                               | 19.440         | 0                |
| Odvoz smetia                                                 | 8.291          | 10.325           |
| Právne služby                                                | 31.246         | 39.341           |
| Sprostredkovateľské služby, refakturácie                     | 11.726         | 56.269           |
| Ekonomické poradenstvo                                       | 19.833         | 37.933           |
| Auditorské služby                                            | 17.949         | 13.609           |
| Náklady na archív                                            | 8.226          | 8.699            |
| Školenie a tréningy zamestnancov                             | 2.995          | 7.222            |
| Provízie za rezervácie                                       | 38.209         | 94.267           |
| Poplatky za údržbu siete Hilton a franchisové poplatky       | 101.604        | 316.716          |
| Náklady spojené so správou softvéru                          | 39.086         | 51.224           |
| Servisné prehliadky zariadení, výhradné technické zariadenia | 71.048         | 79.668           |
| Hudobná produkcia, SOZA                                      | 4.421          | 4.664            |
| Náklady Hhonoris                                             | 13.368         | 40.871           |
| Znalecký posúdok                                             | 7.190          | 1.870            |
| Ostatné služby                                               | 22.604         | 139.142          |
| <b>Spolu</b>                                                 | <b>509.949</b> | <b>1.019.790</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

|                                                                  | 2021<br>EUR   | 2022<br>EUR   |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Manká a škody                                                    | 3.681         | 4.979         |
| Dary                                                             |               | 0             |
| Odpis a postúpenie pohľadávky                                    | -538          | 344           |
| Iné                                                              | 52.112        | 62.955        |
| <b>Spolu</b>                                                     | <b>55.255</b> | <b>68.278</b> |
| <i>Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:</i> |               |               |
| Škody zo živelných pohrôm na majetku                             | 0             | 0             |

**7. Kurzové straty**

|                                                                          | 2021<br>EUR  | 2022<br>EUR  |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Kurzové straty                                                           | 2.338        | 5.606        |
| Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 1            | 1            |
| <b>Spolu</b>                                                             | <b>2.339</b> | <b>5.607</b> |

**8. Finančné náklady**

|                                                             | 2021<br>EUR    | 2022<br>EUR    |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku |                | 0              |
| Nákladové úroky                                             | 552.558        | 698.558        |
| Bankové poplatky                                            | 21.532         | 63.266         |
| Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu           |                | 0              |
| Iné                                                         |                | 0              |
| <b>Spolu</b>                                                | <b>574.090</b> | <b>761.824</b> |

**9. Náklady za audit a poradenstvo**

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou:

|                                                                                              | 2021<br>EUR   | 2022<br>EUR  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou | 17 950        | 6 930        |
| Iné uisťovacie služby                                                                        | 0             | 0            |
| Daňové poradenstvo                                                                           | 0             | 0            |
| Ostatné neauditorské služby                                                                  | 0             | 0            |
| <b>Spolu</b>                                                                                 | <b>17 950</b> | <b>6 930</b> |



Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**10. Čistý obrat**

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

| Krajina             | Výrobky, tovary a služby | 2021<br>EUR      | 2022<br>EUR      |
|---------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| Slovenská republika | Služby                   | 1 509 703        | 4 772 077        |
|                     | Prenájom                 | 1 182 611        | 1 339 789        |
|                     | <b>Spolu</b>             | <b>2 692 314</b> | <b>6 111 866</b> |
| Česká republika     | Služby                   | 3 997            | 32 451           |
|                     | <b>Spolu</b>             | <b>3 997</b>     | <b>32 451</b>    |
| Iné                 | Služby                   | 27 859           | 199 417          |
|                     | <b>Spolu</b>             | <b>27 859</b>    | <b>199 417</b>   |
| Spolu               | Služby                   | 1 541 559        | 5 003 945        |
|                     | Prenájom                 | 1 182 611        | 1 339 789        |
|                     | <b>Spolu</b>             | <b>2 724 170</b> | <b>6 343 734</b> |

Spoločnosť prenájíma obchodné priestory v celkovej výmere 3 299 m<sup>2</sup>. Pohľadávky z prenájmu obchodných priestorov a energií za tieto priestory k 31. decembru 2022 sú vo výške 23 159 EUR.

**J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienený majetok**

Spoločnosť neevviduje skutočnosti o podmienenom majetku.

**2. Podmienené záväzky**

Spoločnosť neevviduje podmienené záväzky.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**3. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť neevviduje a nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých ktoré sú vykázané v účtovníctve.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**4. Najatý majetok**

Spoločnosť neeviduje iný majetok ako ten, ktorý má vo svojom účtovníctve.

**5. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma majetok, ktorý má vo svojom účtovníctve, a aj tržby z prenájmu eviduje vo svojom účtovníctve.

**K. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2022.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť J&T Real Estate Holding PLC (od 2.12.2017, predtým J&T Real Estate Holding, a.s.).

**Transakcie s materskou účtovnou jednotkou**

Spoločnosť neuskutočnila v roku 2021 transakcie s materskou účtovnou jednotkou.

**Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami**

Spoločnosť nemá dcérske účtovné jednotky.

**Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

Výnosy z predaja služieb :

|                            | 2021<br>EUR  | 2022<br>EUR  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Best Hotel Properties a.s. | 250          | 94           |
| Akzent BigBoard, a.s.      | 5.316        | 5.482        |
| <b>Výnosy spolu</b>        | <b>5.566</b> | <b>5.576</b> |

Náklady na nakupované služby:

|                            | 2021<br>EUR   | 2022<br>EUR   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| EUROVEA Hotel, s.r.o.      | 59            | -             |
| Best Hotel Properties a.s. | 40 158        | 52 168        |
| <b>Náklady spolu</b>       | <b>40 217</b> | <b>52 168</b> |

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

|                               | 31. 12. 2021<br>EUR | 31. 12. 2022<br>EUR |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku | 0                   | 0                   |
| <b>Majetok spolu</b>          | <b>0</b>            | <b>0</b>            |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

|                                                        | 31. 12. 2021 | 31. 12. 2022  |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
|                                                        | EUR          | EUR           |
| J&T Real Estate Holding Limited                        | 0            | 0             |
| Závazky z obchodného styku, Best Hotel Properties a.s. | 5.400        | 12.254        |
| <b>Závazky spolu</b>                                   | <b>5.400</b> | <b>12.254</b> |

**Transakcie s kľúčovým manažmentom**

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2021 bol 8 a v roku 2022 bol 6.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

|                                                 | 2021           | 2022           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                 | EUR            | EUR            |
| Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky | 181.345        | 210.331        |
| Doplnkové dôchodkové poistenie                  | 0              | 0              |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>181.345</b> | <b>210.331</b> |

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období neboli vyplatené (v roku 2021: 0 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti neboli vyplatené (v roku 2021: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 7 | 0 | 6 | 6 | 3 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 8 | 2 | 2 | 9 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**N. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Obchodná spoločnosť Interhouse Košice, a.s. vedie pred Okresným súdom Košice I pod spis. zn. 23C/347/2004 proti žalovanému spol. MERK REALITY, a.s. so sídlom Gorkého 8, 811 09 Bratislava, IČO: 35 787 198 konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k stavbe súp. č. 123, popis stavby hotel SLOVAN, postavenej na pozemku, parcele registra „C“ s parc. č. 1097/3, nachádzajúcej sa v Košiciach, evidovanej na Liste vlastníctva č. 11506 Okresného úradu v Košiciach, katastrálneho odboru, okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto, pre katastrálne územie Stredné Mesto.

Najvyšší súd Slovenskej republiky svojím Uznesením spis. zn. 6Cdo/204/2010 zrušil právoplatný Rozsudok Krajského súdu v Košiciach spis. zn. 3 Co 182/2009 zo dňa 09.02.2010, ktorým Krajský súd v Košiciach potvrdil Rozsudok Okresného súdu Košice I o zrušení podielového spoluvlastníctva a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Tým odpadol právny dôvod, na základe ktorého spol. Interhouse Košice, a.s. plnila spol. MERK REALITY, a.s. sumu vo výške 293,654,65 EUR z dôvodu vyporiadania za spoluvlastnícky podiel. Keďže tieto finančné prostriedky Interhouse Košice, a. s. vrátené neboli, spoločnosť, ako žalobca vedie proti žalovanému spol. MERK REALITY, a.s. na Okresnom súde Bratislava I pod spis. zn. 32Cb/85/2013 konanie o zaplatenie sumy 293.654,65 EUR s prísl.

Pretože vyššie uvedené konanie úzko súvisí s konaním vedenom pred Okresným súdom Košice I pod spis. zn. 23C/347/2004 o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, kde sa riešia otázky, ktoré môžu mať význam na rozhodnutie súdu vo veci samej, na základe nášho podania zo dňa 04.04.2017 podľa § 164 Civilného sporového Okresný súd Bratislava I prerušil konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I pod spis. zn. 32Cb/85/2013, a to na dobu do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 23C/347/2004. Spoločnosť MERK REALITY, a.s. si vzájomným návrhom môže uplatňovať svoju pohľadávku voči spol. Interhouse Košice, a.s. za užívanie jej spoluvlastníckeho podielu.

Aj napriek tomu, že s vysokou mierou pravdepodobnosti predpokladáme, že Okresný súd Košice I zruší podielové spoluvlastníctvo k budove hotela DoubleTree by Hilton v Košiciach v prospech spoločnosti Interhouse Košice, a. s., právny zástupca požiadal právneho zástupcu žalovaného, aby predložil návrh mimosúdnej dohody v týchto sporoch, a čom budeme bezodkladne informovať konajúci súd. Ak by v dohode nedošlo v krátkom čase sa bude pokračovať v konaní.

Vzhľadom na pasívny postoj žalovaného v snahe žalobcu dosiahnuť mimosúdnu dohodu, spoločnosť Interhouse Košice, a. s., ako žalobca požiadala súd o pokračovanie v konaní a súčasne Návrhom zo dňa 07.10.2022 o doplnenie dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, aby sa odstránili rozpory medzi stranami sporu a zároveň, aby Ústav SI ustálil otázku reálnej deliteľnosti, ale aj hodnoty budovy hotela ku predpokladanému času rozhodnutia vo veci samej. Obom požiadavkám žalobcu Okresný súd Košice I vyhovel. Uznesením sp.zn. 23C/347/2004 zo dňa 22.11.2022 nariadil Okresný súd Košice I znalecké dokazovanie Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**O. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                                    | Stav k<br>1.1.2022<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR  | Presuny<br>EUR | Stav k<br>31.12.2022<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| <b>Základné imanie</b>                                             | <b>697.068</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>697.068</b>              |
| Základné imanie                                                    | 697.068                   | 0                |                |                | 697.068                     |
| Zmena základného imania                                            | 0                         | 0                | 0              | 0              | 0                           |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                         | 0                | 0              | 0              | 0                           |
| <b>Emisné ážio</b>                                                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>                    |
| <b>Ostatné kapitálové fondy</b>                                    | <b>11.579.564</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>11.579.564</b>           |
| <b>Zákonné rezervné fondy</b>                                      | <b>139.418</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>139.418</b>              |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)                           | 139.418                   | 0                | 0              | 0              | 139.418                     |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                         | 0                | 0              | 0              | 0                           |
| <b>Ostatné fondy zo zisku</b>                                      | <b>142.725</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>142.725</b>              |
| Štatutárne fondy                                                   | 142.725                   | 0                | 0              | 0              | 142.725                     |
| Ostatné fondy zo zisku                                             | 0                         | 0                |                | 0              | 0                           |
| <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>                            | <b>-55.515</b>            | <b>0</b>         | <b>-55.515</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>                    |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -55.515                   | 0                | -55.515        | 0              | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | 0                         | 0                | 0              | 0              | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                         | 0                | 0              | 0              | 0                           |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>                        | <b>-11.965.078</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>-36.890</b> | <b>-12.001.968</b>          |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 0                         | 0                | 0              | 0              | 0                           |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -11.965.078               |                  | 0              | -36.890        | -12.001.968                 |
| <b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>             | <b>-36.890</b>            | <b>603.729</b>   | <b>0</b>       | <b>36.890</b>  | <b>603.729</b>              |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>501.292</b>            | <b>603.729</b>   | <b>-55.515</b> | <b>0</b>       | <b>1.160.536</b>            |

V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaná časť pôžičky od Slovenskej sporiteľne, a.s. vo výške 7 000 000 EUR a tiež pôžička od predchádzajúcich veriteľov vo výške 3 957 982 EUR, ktoré boli v priebehu roka 2016 prevedené na nového akcionára spoločnosti BELIXO LIMITED.

Následne, nový akcionár túto svoju pohľadávku voči Spoločnosti vložil v celkovej výške 10 957 982 EUR na účet ostatné kapitálové fondy. S pôvodným stavom na tomto účte vo výške 621 582 EUR tvorí preto po tejto kapitalizácii stav 11 579 564 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

|                                                                    | Stav k<br>1.1.2021<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR  | Presuny<br>EUR    | Stav k<br>31.12.2021<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>Základné imanie</b>                                             | <b>697.068</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>697.068</b>              |
| Základné imanie                                                    | 697.068                   | 0                | 0              | 0                 | 697.068                     |
| Zmena základného imania                                            | 0                         | 0                | 0              | 0                 | 0                           |
| Pohl'adávkys za upísané vlastné imanie                             | 0                         | 0                | 0              | 0                 | 0                           |
| <b>Emisné ážio</b>                                                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>                    |
| <b>Ostatné kapitálové fondy</b>                                    | <b>11.579.564</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>11.579.564</b>           |
| <b>Zákonné rezervné fondy</b>                                      | <b>139.418</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>139.418</b>              |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)                           | 139.418                   | 0                | 0              | 0                 | 139.418                     |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                         | 0                | 0              | 0                 | 0                           |
| <b>Ostatné fondy zo zisku</b>                                      | <b>142.725</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>142.725</b>              |
| Štatutárne fondy                                                   | 142.725                   | 0                | 0              | 0                 | 142.725                     |
| Ostatné fondy zo zisku                                             | 0                         |                  |                | 0                 | 0                           |
| <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>                            | <b>-143.250</b>           | <b>0</b>         | <b>-87.735</b> | <b>0</b>          | <b>-55.515</b>              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -143.250                  |                  | -87.735        | 0                 | -55.515                     |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | 0                         | 0                | 0              | 0                 | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                         | 0                | 0              | 0                 | 0                           |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>                        | <b>-10.864.195</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>-1.100.518</b> | <b>-11.964.713</b>          |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 0                         | 0                | 0              | 0                 | 0                           |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -10.864.195               | 0                | 0              | -1.100.518        | -11.964.713                 |
| <b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>             | <b>-1.100.518</b>         | <b>-36.890</b>   | <b>0</b>       | <b>1.100.518</b>  | <b>-36.890</b>              |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>450.812</b>            | <b>-36.890</b>   | <b>-87.735</b> | <b>0</b>          | <b>501.657</b>              |

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022**

|                                                                    | 2021<br>EUR      | 2022<br>EUR       |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                        |                  |                   |
| Peňažné toky z prevádzky                                           | 1 040 244        | 2 956 410         |
| Zaplatené úroky                                                    | -489 988         | -266 445          |
| Prijaté úroky                                                      | 0                | 0                 |
| Zaplatená daň z príjmov                                            | 21 446           | -54 166           |
| Vyplatené dividendy                                                | 0                | 0                 |
| Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu      | 571 702          | 2 635 799         |
| Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu                | 0                | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                  | <b>571 702</b>   | <b>2 635 799</b>  |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                         |                  |                   |
| Nákup dlhodobého majetku                                           | -19 527          | -379 155          |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                | 1 083            | 2 346             |
| Obstaranie investícií                                              | 0                | 0                 |
| Prijaté dividendy                                                  | 0                | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                   | <b>-18 444</b>   | <b>-376 809</b>   |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                           |                  |                   |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania                               | 0                | 0                 |
| Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov             | 0                | 0                 |
| Príjmy z úverov                                                    | 6 262 015        | 0                 |
| Splátky dlhodobých záväzkov                                        | -5 891 169       | 0                 |
| Splátky prijatých úverov                                           | -1 081 000       | -1 296 000        |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                     | <b>-710 154</b>  | <b>-1 296 000</b> |
| (Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov | -156 896         | 962 990           |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka         | 1 741 364        | 1 584 468         |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>     | <b>1 584 468</b> | <b>2 547 458</b>  |



Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

**Peňažné toky z prevádzky**

|                                                                                                                | 2021<br>EUR      | 2022<br>EUR      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b> | <b>515 668</b>   | <b>1 356 453</b> |
| Úpravy o nepeňažné operácie:                                                                                   |                  |                  |
| Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku                                                                | 993 860          | 1 002 060        |
| Opravná položka k pohľadávkam                                                                                  | -78 192          | -4 282           |
| Opravná položka k zásobám                                                                                      | 0                | 0                |
| Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku                                                                  | -157 608         | -157 608         |
| Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku                                                                | 0                | 0                |
| Nerealizované kurzové straty                                                                                   | 1                | 1                |
| Nerealizované kurzové zisky                                                                                    | -33              | -518             |
| Rezervy                                                                                                        | 7 434            | 23 885           |
| Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku                                                                     | -1 083           | -45 010          |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                                                         |                  | 0                |
| Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou                                                 | 0                | 0                |
| Iné nepeňažné operácie                                                                                         | 0                | 0                |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                                                        | <b>1 280 047</b> | <b>2 174 981</b> |
| Zmena pracovného kapitálu:                                                                                     |                  |                  |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)        | -313 585         | 50 823           |
| Úbytok (prírastok) zásob                                                                                       | -15 338          | -9 278           |
| (Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)                                                | 89 120           | 739 884          |
| <b>Peňažné toky z prevádzky</b>                                                                                | <b>1 040 244</b> | <b>2 956 410</b> |

**Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

**Peňažné ekvivalenty**

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.