

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

OR Mestského súdu Košice, Oddiel: Sa, vložka č.: 595/V

IČO: 31 706 631

IČ pre DPH: SK 2020482299

**VÝROČNÁ SPRÁVA**  
**o hospodárskych výsledkoch obchodnej spoločnosti**  
**Interhouse Košice, a.s. za rok 2025**

## Štatutárne orgány a vedenie spoločnosti

Predstavenstvo	Michal Zuber, MBA, predseda Ing. Petr Janů, člen (od 30. júla 2025) Ing. Peter Remenár, člen (skončenie funkcie: 30. júla.2025)
Dozorná rada	Rudolf Križan Mgr. Ján Kvarda (od 30. júla 2025) Stela Kostrubová Ing. Zuzana Milová (od 12. apríla 2025 do 30. júla 2025) Ivana Kelemenová (skončenie funkcie: 11. apríla 2025)

## VEDENIE SPOLOČNOSTI

Výkonný riaditeľ hotela p. Adela Zakarová

Spoločnosť Interhouse Košice, a.s. (ďalej ako Spoločnosť) bola založená 18. apríla 1995. Je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sa, vložka č. 595/V.


Hlavným predmetom činnosti Spoločnosti je poskytovanie ubytovacích a reštauračných služieb, ktoré sú doplnené o poskytovanie ostatných doplnkových služieb.

V rámci týchto činností Spoločnosť poskytuje:

1. ubytovacie služby
2. reštauračné služby
3. doplnkové služby
  - žehlenie a pranie bielizne hosťom
  - telefónne a faxové služby
  - kopírovacie služby
  - služby minibarov
  - internetové služby
  - prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu síl: sauna, bazén a fitness
  - prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá
  - organizovanie kurzov, školení a seminárov
  - čistiace a upratovacie služby
4. prenájom nebytových priestorov a služieb spojených s prenájomom.

Od založenia spoločnosti v rámci schválenej koncepcie sa zabezpečuje zvýšenie štandardu poskytovaných služieb a to hlavne modernizáciou a rekonštrukciou objektov patriacich spoločnosti, ale tiež výchovou, vzdelávaním a vedením zamestnancov Spoločnosti k vyššej úrovni a vyšším výkonom.

História hotela:

 V roku 2002 bol hotel Slovan v súlade s vyhláškou č. 419/2001 zatriedený v kategórii \*\*\*\*.

Hotel spĺňa všetky požiadavky na vybavenie, druh, rozsah a úroveň poskytovaných služieb vyplývajúcich z uvedenej vyhlášky.

Rok 2002 bol v existencii Spoločnosti rokom prelomovým. V máji došlo k zmene vo vedení Spoločnosti a zároveň k zmene 100 % vlastníka Spoločnosti.

- ✚ K 07.03.2007 došlo k zmene vo vlastníctve akcií Spoločnosti. 50 % akcií vlastní Ing. Július Rezeš  
50 % akcií vlastní spoločnosť Diamond Hotels Cyprus Limited.
- ✚ K 24.7.2007 došlo k zvýšeniu základného imania Spoločnosti o 20 mil. Sk upísaním nových akcií. Základné imanie Spoločnosti bolo v hodnote 21 000 000 .- Sk , po zmene konverzným kurzom je hodnota základného imania 697 068 EUR.
- ✚ K 1.7.2007 hotel Slovan vstúpil do celkovej rozsiahlej rekonštrukcie hotela. Činnosť vo všetkých prevádzkach hotela bola uzavretá k tomuto dátumu. Spoločnosť Interhouse Košice, a.s. v projekte “Rekonštrukcia hotela Slovan a prístavba garáží“ zastupovala spoločnosť C.T.E. Engineering, s r.o. na základe Mandátnej zmluvy.
- ✚ K 8.3.2013 došlo k zmene vo vlastníctve akcií Spoločnosti. 50 % akcií Spoločnosti Diamond Hotels Cyprus Limited prešlo do vlastníctva spoločnosti ARNATIN Enterprises Limited.
- ✚ K 27.01.2016 došlo k zmene vo vlastníctve akcií Spoločnosti. 100 % akcií Spoločnosti prešlo do vlastníctva spoločnosti BELIXO LIMITED, Kyriakou Matsi, EAGLE HOUSE 8th floor, Agioi Omologites 16, Nikózia1082, Cyperská republika.
- ✚ K 10. 8. 2021 došlo k zmene vo vlastníctve akcií Spoločnosti. 100% akcií Spoločnosti prešlo do vlastníctva spoločnosti JTRE PROPERTIES LIMITED, so sídlom Klimentos, 41-43, Nikózia 1061

Pre financovanie rozpočtu rekonštrukcie bolo z úveru poskytnutého Slovenskou sporiteľňou a.s. Kolaudačným rozhodnutím Mesto Košice, ako stavebný úrad rozhodlo o povolení užívania stavby a spustení prevádzky hotela dňom 19. februára 2009. Hotel Slovan po rekonštrukcii zmenil svoj názov na hotel **DoubleTree by Hilton**.

Hotel Doubletree by Hilton patrí do portfólia spoločnosti Interhouse Košice, a.s. Hotel vstúpil v júli 2007 do rozsiahlej rekonštrukcie. Rekonštrukcia hotela spočívala nielen v interiéri, ale aj exteriéri budovy. Cieľom spomínanej rekonštrukcie bolo zvýšenie štandardu hotela, poskytovaných služieb a hlavne zaradenie sa do známej hotelovej siete Hilton Worldwide. Zaradením sa do siete získava hotel značku, ktorá je celosvetovo symbolom luxusného hotela s poskytovaním vysokokvalitných služieb.

Hotel DoubleTree by Hilton Košice bol prvým hotelom siete Hilton Worldwide na Slovensku. Vzhľadom k tomu, že hotel je súčasťou medzinárodnej siete, museli sa hoteloví investori pridržiavať počas rekonštrukcie aj manuálu štandardov danej hotelovej siete. Hotel má jedinečnú polohu priamo v historickom centre Košíc. V hoteli sa nachádza 170 priestorovo pohodlne riešených izieb, ktoré zaručujú maximálny komfort pre hostí. Všetky izby sú nefajčiarske. V hoteli sa nachádzajú 3 kategórie izieb a to, izby štandardné, izby kategórie deluxe a apartmány. Súčasťou vybavenia sú aj dva bezbariérové apartmány. V rámci relaxu sú hosťom k dispozícii fitness, sauna a vírivka. K dispozícii sú hosťom aj Olive Tree reštaurácia,

ktorá prioritne slúži na servírovanie bufetových raňajok a Café Slovan, kde si hostia môžu okrem širokej ponuky teplých a studených nápojov vychutnať aj ľahký obed, či večeru. Ide o odbytové strediská hotela. Popri odbytových strediskách sú v hoteli aj výrobné strediská a to dve kuchyne, kde sa pripravujú studené jedlá, teplé jedlá a cukráreň. Hotel ponúka 1 200 m<sup>2</sup> flexibilných konferenčných a spoločenských priestorov s kapacitou spolu od 20 do 800 osôb. Súčasťou je audiovizuálna technika.

Hotel ďalej disponuje garážovým domom s kapacitou 220 miest spolu s autoumyvárkou. V rámci hotela bola na ploche 3 600 m<sup>2</sup> vybudovaná aj obchodná pasáž. Značka DoubleTree by Hilton je súčasťou hotelovej siete Hilton Worldwide. Spolu zahŕňa portfólio 22 značiek a viac ako 7 600 ubytovacích zariadení v 126 krajinách sveta. Neoddeliteľnou súčasťou siete je aj jej vernostný program Hilton Honors s počtom členov skoro 190 miliónov.

Hotel spĺňa podľa vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried, požiadavky 4 hviezd, ale aj štandardy hotelovej siete Hilton.

## **Organizačná zložka v zahraničí**

Spoločnosť nemá a ani v budúcnosti neplánuje zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

## **Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby**

Spoločnosť v roku 2025 neobstarávala žiadne akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

## **Vývoj účtovnej jednotky**

Rok 2025 vieme zhodnotiť ako úspešný rok. V porovnaní s rokom 2024 došlo k nárastu čistého obratu o 10,74% na úroveň 8 872 tis. EUR. Tento nárast bol spôsobený hlavne v oblasti ubytovania, ale aj kongresových a reštauračných služieb. Nárast tržieb sa odzrkadlil aj pri náraste výsledku hospodárenia za účtovné obdobie na hodnotu 484 tis. EUR. Pri bližšom skúmaní došlo k poklesu nákladov na spotrebovaný materiál a energie o 9,6% (hlavne pokles cien energií). Na druhej strane došlo k nárastu mzdových nákladov na služby o 6,47%. Výrazný nárast nákladov nastal pri nákladoch z finančných činností, ktoré súviseli s presunom úveru z banky Slovenská sporiteľňa, a.s. do J&T Banka, a.s.

Z pohľadu investícií spoločnosť pokračovala v postupnej obnove a modernizácie vybavenia, kde významné investície smerovali hlavne pokračujúca obnovy kongresových priestorov a AV techniky, výmeny tapiet na jednotlivých poschodiach (výmena pokračovala aj v roku 2026) a ďalších projektov.

## Vývoj účtovnej jednotky

HLAVNÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE V EUR	2025	2024
Aktíva celkom	24.302.108	25.116.952
Neobežný majetok	20.587.173	21.464.407
Obežný majetok	3.605.666	3.518.304
Časové rozlíšenie	109.269	134.241
Pasíva celkom	24.302.108	25.116.952
Vlastné imanie	6.723.172	5.991.052
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-6.320.125	-6.464.216
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	484.522	144.091
Dlhodobé záväzky	363.626	7.748.647
Dlhodobé úvery	15.640.000	9.190.500
Dlhodobé a krátkodobé rezervy	221.894	269.895
Krátkodobé úvery	460.000	928.000
Krátkodobé záväzky	779.869	857.715
Časové rozlíšenie	113.547	131.143

Ukazovatele finančnej situácie	Odporúčané hodnoty	2025	2024
Výsledok hospodárenia	-	484.522	144.091
Stupeň samofinancovania	>30%	27,66%	23,85%
Celková zadlženosť	< 70%	71,87%	75,63%
Okamžitá likvidita	20%-80%	256,07%	170,36%
Bežná likvidita	100-150%	283,67%	192,57%
Celková likvidita	150%-250%	290,81%	197,02%
Ukazovatele efektívnosti hospodárenia			
Rentabilita tržieb	-	5,46%	1,80%
Rentabilita nákladov	-	7,09%	2,13%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	>20-25%	7,21%	2,41%
Rentabilita aktív ROA	>15%	1,99%	0,57%

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 95 (v účtovnom období 2024 bol 96).

## Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku roku 2025

O rozdelení výsledku hospodárenia (zisku), za účtovné obdobie 2025 vo výške 484.522 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je:

- Prevod na úhradu strát z minulých rokov v objeme 484.522 EUR.

## **Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nerealizovala v roku 2025 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2026 neplánuje investovať do tejto oblasti.

## **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2025 okrem udalostí nižšie:

Ako je uvedené aj v poznámkach k účtovnej závierke, koncom roka spoločnosť vyhrala daný súdny spor vedený 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 vypriadania 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. Okresný súd vydal Rozsudok v prospech spoločnosti Interhouse Košice, a.s., ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.02.2026, ktorým sa spoločnosť Interhouse Košice, a.s. stala výlučným vlastníkom spomínanej stavby, pričom ju zaviazal vyplatiť podiel 4,52 %. Vyplatenie danej čiastky nebude mať vplyv na nepretržité pokračovanie spoločnosti, nakoľko spoločnosť disponuje dostatkom vlastných finančných prostriedkov.

## **Výhľad na rok 2026**

### **Segment „UBYTOVANIE“**

Oproti roku 2025 dochádza k stabilizácii sektora ubytovania po usporiadaní Majstrovstiev Európy vo futbale do 2021. Očakávame stabilný dopyt po ubytovaní z pohľadu dopytu zo strany firemných zákazníkov, ktorý pokračujú vo svojich aktivitách, hlavne v očakávanom rozbehu výroby automobilky Volvo v Košiciach.

V roku 2026 plánujeme celkový počet prenocovaní v objeme 42 000 room nights, čo je porovnateľná hodnota oproti roku 2025.

### **Segment „KORPORÁTNA KLIENTEĽA“**

Hlavným cieľom v segmente korporátnej klientely na rok 2025 je udržanie si stálych zákazníkov a poskytnúť im potrebný balík služieb, vo vysokom štandardne, na aký boli v spojitosti s naším hotelom vždy zvyknutý. Súčasne plánujeme v súvislosti s budovaním nového priemyselného parku vo Valalikoch s hľadaním nových korporátnych klientov.

Spolu máme zazmluvnených okolo 90 korporátnych firiem, pričom predpokladáme stabilnú produkciu, porovnateľnú s rokom 2025.

### **Segment „MICE“ - kongresové centrum**

V segmente MICE plánujeme podobné tržby ako v roku 2025. V prípade segmentu MICE zloženie tržieb bude podobné ako predchádzajúce roky, kedy najvyššiu položku tvoria firemné

akcie (kongresy, konferencie, rôzne večierky) a v menšej miere spoločenské akcie organizované rôznymi organizáciami (plesy, prednášky, výstavy a podobne) a udalosti organizované súkromnými osobami (svadby a rôzne oslavy).

Medzi najvýznamnejšie akcie organizované v našom hoteli spadá každoročne organizovaný Medzinárodný Maratón Mieru a ubytovanie futbalistov v rámci Majstrovstiev Európy vo futbale do 21 rokov.

### **Konkurenčné prostredie**

Konkurenčné prostredie v rámci Košíc je relatívne stabilné a hotel ostáva lídrom na trhu nielen z pohľadu našich klientov, ale aj z pohľadu konkurencie. V priebehu roka 2025 neboli otvorené žiadne nové hotely. V roku 2026 očakávame otvorenie ubytovacej časti 5\* hotela Villa Sandy, pričom otvorenie bolo doteraz vždy posunuté, takže presný dátum je skôr nejasný.

Priamou konkurenciou, ale len čo sa týka počtu izieb, je pre nás hotel Yasmin, 150 izieb v štandarde 4\* a s kapacitou kongresových priestorov do 350 ľudí.

Michal Zuber, MBA  
Predseda predstavenstva  
Interhouse Košice, a.s.

Vypracoval: Martin Sitko

V Košiciach, dňa 07.05.2026

## Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Interhouse Košice, a.s:

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Interhouse Košice, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audit účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Iná skutočnosť*

Účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúci rok auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 27. júna 2025 vyjadril nepodmienенý názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.



Shape the future  
with confidence

### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.



Shape the future  
with confidence

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

29. mája 2026  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Marek Mikolaj, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 1038

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2025

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

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 X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 2 5 do 1 2 2 0 2 5 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej 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  
 H L A V N Á  
 Číslo  
 1  
 PSČ Obec  
 0 4 0 0 1 K O Š I C E - M E S T S K Á C A S T 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 M e s t s k é h o 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 Faxové číslo  
 + 4 2 1 9 0 5 9 2 0 1 1 7  
 E-mailová adresa  
 S I T K O @ H I L T O N K O S I C E . S K

Zostavená dňa: 19.03.2026	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
------------------------------	---------------------------	--

### Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie								Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie															
			Brutto - časť 1				Netto 2				Netto 3															
			Korekcia - časť 2																							
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4	5	2	1	2	9	3	3	2	4	3	0	2	1	0	8								
			2	0	9	1	0	8	2	5					2	5	1	1	6	9	5	2				
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4	1	4	6	9	9	6	5	2	0	5	8	7	1	7	3								
			2	0	8	8	2	7	9	2					2	1	4	6	4	4	0	7				
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03					9	5	4	4	5					9	3	0	7							
							8	6	1	3	8									8	9	9	2			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04																								
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					8	7	6	5	7					1	5	1	9							
							8	6	1	3	8									2	7	0	7			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06																								
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07																								
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08																								
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					7	7	8	8					7	7	8	8								
																			6	2	8	5				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10																								
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	4	1	3	7	4	5	2	0	2	0	5	7	7	8	6	6								
			2	0	7	9	6	6	5	4					2	1	4	5	5	4	1	5				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12					2	2	5	5	5	9				2	2	5	5	5	9					
																			2	2	5	5	5	9		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3	8	1	2	3	0	2	7	1	9	6	4	1	6	1	8								
			1	8	4	8	1	4	0	9					2	0	5	3	3	5	7	1				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14					2	8	8	9	5	5	5				6	3	6	7	6	3				
							2	2	5	2	7	9	2								6	1	3	8	0	3



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15					
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16					
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 2 1 2 1 8	5 8 7 6 5			
			6 2 4 5 3		6 5 7 6 3		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 5 1 6 1	1 5 1 6 1			
					1 6 3 5 7		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
					3 6 2		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21					
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22					
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23					
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24					
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25					
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27					
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	<b>3 6 3 3 6 9 9</b>	<b>3 6 0 5 6 6 6</b>	
			<b>2 8 0 3 3</b>	<b>3 5 1 8 3 0 4</b>	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	<b>8 8 5 4 3</b>	<b>8 8 5 4 3</b>	
				<b>7 9 5 2 0</b>	
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	<b>8 8 5 4 3</b>	<b>8 8 5 4 3</b>	
				<b>7 8 6 6 7</b>	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			<b>8 5 3</b>
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>3 7 0 1 7 3</b>	<b>3 4 2 1 4 0</b>			
			<b>2 8 0 3 3</b>		<b>3 9 6 6 1 7</b>		
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>3 1 5 6 4 9</b>	<b>2 8 7 6 1 6</b>			
			<b>2 8 0 3 3</b>		<b>3 3 6 2 0 5</b>		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	<b>5 8 1 2</b>	<b>5 8 1 2</b>			
					<b>1 1 0 0</b>		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 0 9 8 3 7 2 8 0 3 3	2 8 1 8 0 4	3 3 5 1 0 5	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	3 4 2 6	3 4 2 6	2 0 2 3 1	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 1 0 9 8	5 1 0 9 8	4 0 1 8 1	
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 1 7 4 9 8 3	3 1 7 4 9 8 3	
					3 0 4 2 1 6 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7 6 0 9	7 6 0 9	
					1 4 2 3 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 1 6 7 3 7 4	3 1 6 7 3 7 4	
					3 0 2 7 9 3 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 9 2 6 9	1 0 9 2 6 9	
					1 3 4 2 4 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	2 3 7 8 9	2 3 7 8 9	
					3 6 4 1 9
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 3 5 3 5	5 3 5 3 5	
					4 0 3 7 3
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 1 9 4 5	3 1 9 4 5	
					5 7 4 4 9

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 4 3 0 2 1 0 8	2 5 1 1 6 9 5 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 7 2 3 1 7 2	5 9 9 1 0 5 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 9 7 0 6 8	6 9 7 0 6 8
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 9 7 0 6 8	6 9 7 0 6 8
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 1 5 7 9 5 6 4	1 1 5 7 9 5 6 4
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 3 9 4 1 8	1 3 9 4 1 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 9 4 1 8	1 3 9 4 1 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 4 2 7 2 5	1 4 2 7 2 5
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	1 4 2 7 2 5	1 4 2 7 2 5
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		- 2 4 7 5 9 8
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		- 2 4 7 5 9 8
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 6 3 2 0 1 2 5	- 6 4 6 4 2 1 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 6 3 2 0 1 2 5	- 6 4 6 4 2 1 6
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 8 4 5 2 2	1 4 4 0 9 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 7 4 6 5 3 8 9	1 8 9 9 4 7 5 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 6 3 6 2 6	7 7 4 8 6 4 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		7 4 0 5 3 9 5
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
	5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 0 4 3 2 5	2 9 1 0 4 5
	6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
	7. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
	8. Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
	9. Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 9 3 0 1	5 2 2 0 7
	10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
	12. Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	1 0 3 1 8 4	1 0 3 1 8 4
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 0 3 1 8 4	1 0 3 1 8 4
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 5 6 4 0 0 0 0	9 1 9 0 5 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	7 7 9 8 6 9	8 5 7 7 1 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 4 4 2 0 2	3 3 9 0 5 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 0 7 1 8	3 2 0 5 6
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	4 2 3 4 8 4	3 0 7 0 0 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 5 4 2 9 2	1 1 8 8 9 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 0 0 5 9 6	9 1 7 8 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	8 0 4 0 6	6 0 0 5 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		2 4 7 5 9 8
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 7 3	3 3 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 1 8 7 1 0	1 6 6 7 1 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 4 2 4 5	1 1 0 1 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 4 4 6 5	1 5 5 6 9 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	4 6 0 0 0 0	9 2 8 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 3 5 4 7	1 3 1 1 4 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	5 2 4 3 4	7 0 4 1 1
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 1 1 1 3	6 0 7 3 2



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	8 9 9 1 4 3 2	8 1 1 9 1 1 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 8 7 1 6 8 3	8 0 1 1 1 1 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 1 9 7 4 9	1 0 8 0 0 3
**	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	6 8 3 6 1 6 2	6 7 6 4 9 1 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 3 9 6 3 8 0	1 5 4 4 5 9 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 5 1 1 2 5 5	1 4 7 8 6 7 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 5 8 4 5 2 9	2 4 2 7 4 3 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 8 8 2 1 8 6	1 7 6 9 2 7 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 4 4 0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	6 6 5 3 7 1	6 2 6 3 4 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 5 5 3 2	3 1 8 1 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	9 4 5 2 1	7 8 2 3 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 1 1 2 2 9	1 1 5 2 8 5 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 1 1 2 2 9	1 1 5 2 8 5 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 3 9 4 6	3 9 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 1 4 3 0 2	8 2 7 4 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 1 5 5 2 7 0	1 3 5 4 2 0 1



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 4 3 4 7	5 2 4 4 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 2 7 8 0	5 2 0 9 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 2 7 8 0	5 2 0 9 6
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 5 6 7	3 5 0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 6 9 5 0 7 9	1 2 4 5 8 0 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 0 1 0 3 0 9	1 1 6 2 7 9 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		4 0 4 8 1 5
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 0 1 0 3 0 9	7 5 7 9 8 1
O.	Kurzové straty (563)	52	3 9 0 0	6 8 4 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	2 7 1 0 0 0	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 0 9 8 7 0	7 6 1 6 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 9 4 5 3 8	1 6 0 8 4 0
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 0 0 1 6	1 6 7 4 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 0 1 6	1 6 7 4 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 8 4 5 2 2	1 4 4 0 9 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**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 Mestským súdom Košice 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 zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 1. decembra 2025.

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

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka 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 J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. vstupuje ako dcérska spoločnosť do konsolidácie spoločnosti J&T FINANCE GROUP SE. Konsolidovanú účtovnú zvierku možno získať v sídle spoločnosti na adrese Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8- Karlín, Česká republika. Do 30.07.2025 materská spoločnosť JTRE PROPERTIES Limited, vstupovala do konsolidačného celku JTRE HOLDING LTD. Zmena konsolidačného celku nastala v dôsledku zmeny akcionára, kedy 100 % vlastník JTRE PROPERTIES LTD previedlo svoj podiel na spoločnosť J&T Hotel Nova SICAV, a.s..

**6. Počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 95 (v účtovnom období 2024 bol 96).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2025 bol 98, z toho 8 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2024 to bolo 97 zamestnancov, z toho 8 vedúcich zamestnancov).

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. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 spolu so správou audítora o overení účtovnej zvierky k 31. decembru 2024, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou zvierkou bola uložená do registra účtovných zvierok 28. júna 2025.

**8. Schválenie audítora**

Rozhodnutím jediného akcionára vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti 1. decembra 2025 bola schválená spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej zvierky za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Predstavenstvo	Michal Zuber, MBA, predseda Ing. Petr Janů, člen (od 30. júla 2025) Ing. Peter Remenár, člen (skončenie funkcie: 30. júla.2025)
Dozorná rada	Rudolf Križan Mgr. Ján Kvarda (od 30. júla 2025) Stela Kostrubová Ing. Zuzana Milová (od 12. apríla 2025 do 30. júla 2025) Ivana Kelemenová (skončenie funkcie: 11. apríla 2025)

**C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

K 31.decembru 2025 a k 31. decembru 2024 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

31.12.2025	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.	697 068	100	100
<b>Spolu</b>	<b>697 068</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

31.12.2024	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 zvierky**

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

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 I.5 Iné aktíva a pasíva.

**3. Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej zvierky 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 zrejmé 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.

**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 zvierke.

**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.10) - test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- D.10) - opravné položky k majetku (dlhodobý majetok) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- D.12) - rezerva na súdne spory - pravdepodobnosť a výška budúceho zníženia ekonomických úžitkov,
- D.14) - 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, poisťné 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.

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 nehmotný majetok, ktorého obstarávacía 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 doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová 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 zázvierka, 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.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 166 EUR a vyššia sa odpisuje v priebehu 13 mesiacov.

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová 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 zázvierka, 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,
- zastaranosť produktov.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.10. 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.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, 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.

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 nevyhnutné 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 súčinov 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.

Z Ministerstva životného prostredia, prostredníctvom Slovenskej a inovačnej agentúry, ako sprostredkovateľský orgán OP KŽP spoločnosť podpísala zmluvu na poskytnutie dotácie na vybudovanie fotovoltaikej elektrárne. Dotácia bola poskytnutá v celkovej výške 108 tis. EUR v roku 2023.

## 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.

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. 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 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 účtovnej 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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Rezerva na odstupné**

Rezerva na odstupné bola vytvorená v súvislosti s plánovaným počtom zamestnancov v roku 2026 a bola tvorená na základe priemerných mesačných miezd a skutočným stavom zamestnancov k 31.12.2025.

**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 odpočítat 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 zvierka 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 odloženie 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 prenajíateľa veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastníik.

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 odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

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

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.

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

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájomu 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 prenájomu 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 prenájomu 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. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu 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 ľarchu účtu 662 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájomu 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 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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 zvierky 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 2025 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 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

Inventarizácia hmotného majetku v spoločnosti bola vykonaná 31. novembra 2025.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou do výšky 40.600 tis. EUR. Ročné poistné je v celkovej výške 30.422 EUR (v roku 2024: 24.412 EUR).

Spoločnosť má poistené aj dopravné prostriedky formou zákonného a havarijného poistenia. Ročné poistné predstavuje 1 791 EUR (2024: 1 658 EUR)

Na dlhodobý hmotný majetok je v prospech J&T Banka a.s. zriadené záložné právo v hodnote 20.625.000 EUR k 31. decembru 2025.

Spoločnosť k 31. decembru 2025 eviduje vo svojom účtovníctve nezaradený investičný majetok v objeme 15.161 EUR.

**2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

Spoločnosť neeviduje v roku 2025 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2024: žiadny).

Spoločnosť v roku 2025 neeviduje náklady na vývoj a výskum, rovnako ako neevidovala ani v roku 2024.

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

*Interhouse Košice, a.s.*  
*Prehľad o pohybe neobežného majetku*  
*31.12.2025*

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	31.12.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025	31.12.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
	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	87.657	0	0	0	87.657	84.950	1.188	0	0	86.138	2.707	1.519
Oceniťelné 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	6.285	1.503	0	0	7.788	0	0	0	0	0	6.285	7.788
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>93.942</b>	<b>1.503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>95.445</b>	<b>84.950</b>	<b>1.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86.138</b>	<b>8.992</b>	<b>9.307</b>
Pozemky	225.559	0	0	0	225.559	0	0	0	0	0	225.559	225.559
Stavby	38.065.055	57.972			38.123.027	17.531.484	949.925	0	0	18.481.409	20.533.571	19.641.618
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	2.817.344	159.360	103.867	16.719	2.889.555	2.203.541	153.118	103.867	0	2.252.792	613.803	636.763
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	127.496	0	6.278	0	121.218	61.733	6.998	6.278	0	62.453	65.763	58.765
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	16.357	15.161	0	-16.357	15.161	0	0	0	0	0	16.357	15.161
Opravná položka k majetku-stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	362	0	0	-362	0	0	0	0	0	0	362	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>41.252.173</b>	<b>232.493</b>	<b>110.145</b>	<b>0</b>	<b>41.374.520</b>	<b>19.796.758</b>	<b>1.110.041</b>	<b>110.145</b>	<b>0</b>	<b>20.796.655</b>	<b>21.455.415</b>	<b>20.577.866</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>41.346.115</b>	<b>233.996</b>	<b>110.145</b>	<b>0</b>	<b>41.469.965</b>	<b>19.881.708</b>	<b>1.111.229</b>	<b>110.145</b>	<b>0</b>	<b>20.882.793</b>	<b>21.464.407</b>	<b>20.587.173</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

*Interhouse Košice, a.s.*  
*Prehľad o pohybe neobežného majetku*  
*31.12.2024*

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	31.12.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	31.12.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
	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	87.657	0	0	0	87.657	83.762	1.188	0	0	84.950	3.895	2.707
Oceniťelné 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	1.320	5.065	100	0	6.285	0	0	0	0	0	1.320	6.285
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>88.977</b>	<b>5.065</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>93.942</b>	<b>83.762</b>	<b>1.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>84.950</b>	<b>5.215</b>	<b>8.992</b>
Pozemky	225.559	0	0	0	225.559	0	0	0	0	0	225.559	225.559
Stavby	38.062.972	2.083	0	0	38.065.055	16.581.882	949.602	0	0	17.531.484	21.481.090	20.533.571
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	2.899.631	112.723	198.371	3.360	2.817.344	2.213.890	188.022	198.371	0	2.203.541	685.741	613.803
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	135.496	0	8.001	0	127.496	55.694	14.040	8.001	0	61.733	79.803	65.763
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	3.360	16.357	0	-3.360	16.357	0	0	0	0	0	3.360	16.357
Opravná položka k majetku-stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	362	0	0	362	0	0	0	0	0	0	362
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>41.327.019</b>	<b>131.525</b>	<b>206.371</b>	<b>0</b>	<b>41.252.173</b>	<b>18.851.467</b>	<b>1.151.664</b>	<b>206.372</b>	<b>0</b>	<b>19.796.758</b>	<b>22.475.552</b>	<b>21.455.415</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>41.415.996</b>	<b>136.590</b>	<b>206.471</b>	<b>0</b>	<b>41.346.115</b>	<b>18.935.228</b>	<b>1.152.852</b>	<b>206.372</b>	<b>0</b>	<b>19.881.708</b>	<b>22.480.767</b>	<b>21.464.407</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**

Na evidenciu zásob Spoločnosť využíva informačný systém Materials Control.

Spoločnosť v roku 2025 netvorila opravné položky ku bezobrátkovým zásobám.

Inventarizácia zásob bola v zmysle zákona o účtovníctve vykonaná v termíne k 31. decembru 2025. Inventarizáciou zistené rozdiely boli zaúčtované ako manká alebo prebytky.

Na zásoby k 31. decembru 2025 v hodnote 88.543 EUR (v roku 2024: 78.667 EUR) nebolo zriadené záložné právo.

Zásoby sú poistené pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou do výšky 82.200 EUR.

**4. Pohľadávky**

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2025 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	4.086	24.147	0	200	28.033
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>4.086</b>	<b>24.147</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>28.033</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.

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	248.277	219.136
Pohľadávky po lehote splatnosti	121.896	181.567
<b>Spolu</b>	<b>370.173</b>	<b>400.703</b>

Na pohľadávky vo výške 370.173 EUR (2024: 400.703 EUR), a.s. bolo v prospech Slovenskej sporiteľni zriadené záložné právo. Toto záložné právo bolo zrušené a bolo zriadené nové záložné práv v prospech J&T Banka, a.s. v rámci nového poskytnutého úveru.

## 5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	4.392.959	4.483.488
– zdaniteľné	312.048	377.379
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	397.031	1.652.154
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>1.074.706</b>	<b>1.381.983</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 4.369.131 EUR.

Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti a o odloženej daňovej pohľadávke neúčtuje vzhľadom na predpoklad nedostatočných očakávaných zdaniteľných ziskov v budúcnosti. Spoločnosť vzniká odložená daňová pohľadávka aj z titulu neuplatnených daňových strát.

	EUR
Stav k 31. decembru 2025	0
Stav k 31. decembru 2024	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 účtov, kde je tvorená tzv. Účet dlhovej služby DSRA a rezervný účet úverový. K 31. decembru 2025 je stav na účtoch 676.113 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

Názov položky	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pokladnica, ceniny	7.609	14.235
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3.167.374	3.027.932
<b>Spolu</b>	<b>3.174.983</b>	<b>3.042.167</b>

## 7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné - služby	23.789	36.419
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>23.789</b>	<b>36.419</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	10.927	21.322
Ostatné - služby	42.608	19.051
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>53.535</b>	<b>40.373</b>
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Prenájom	31.945	57.449
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>31.945</b>	<b>57.449</b>
<b>Spolu</b>	<b>109.269</b>	<b>134.241</b>

## 8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 697.068 EUR (k 31. decembru 2024: 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 1 001 a 1 002 sú v menovej hodnote 331.939,18 EUR.

Účtovný hospodársky výsledok zisk za rok 2024 vo výške 144.091 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do rezervného fondu	0
Neuhradená strata minulých období	144.091
<b>Spolu</b>	<b>144.091</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 zisku vo výške 484.522 EUR rozhodne Valné zhromaždenie.

### Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Prevod na účet neuhradených strát minulých rokov 484.522 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.

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

**9. Rezervy**

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2025 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>103.184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103.184</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Ostatné dlhodobé rezervy	49.791	0	0	0	49.791
Odchodné do dôchodku	53.393	0	0	0	53.393
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>103.184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103.184</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>166.711</b>	<b>67.952</b>	<b>115.953</b>	<b>0</b>	<b>118.710</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	11.017	14.245	11.017	0	14.245
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>11.017</b>	<b>14.245</b>	<b>11.017</b>	<b>0</b>	<b>14.245</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Overenie účtovnej zázvierky a zostavenie daňového priznania	7.060	10.380	7.060	0	10.380
Odmeny pracovníkom	63.953	0	63.953	0	0
Iné	84.681	43.327	33.923	0	94.085
	<b>155.694</b>	<b>53.707</b>	<b>104.936</b>	<b>0</b>	<b>104.465</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>155.694</b>	<b>53.707</b>	<b>104.936</b>	<b>0</b>	<b>104.465</b>

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

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

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov celkom vo výške 14.245 EUR. Ostatná rezerva na prémie vrátane odvodov nebola vytvorená. (v roku 2024 bola vo výške 63.953 EUR). Riadok Iné, predstavuje zväčša rezervu na rôzne služby. Rezervy budú čerpané v roku 2025.

**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. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Závazky po lehote splatnosti	1.333	11.117
Závazky v lehote splatnosti	1.082.861	8.543.038
	<b>1.084.194</b>	<b>8.554.155</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

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 2025 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	20.718	20.718	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	423.484	423.484	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	304.325	4.145	300.180	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	154.292	154.292	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	100.596	100.596	0	0
Daňové záväzky a dotácie	80.406	88.086	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	373	373	0	0
	<b>1.084.194</b>	<b>791.694</b>	<b>300.180</b>	<b>0</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 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	32.056	32.056	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	307.003	307.003	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	7.405.395	0	0	7.405.395
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	291.045	0	291.045	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	118.897	118.897	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	91.781	91.781	0	0
Daňové záväzky a dotácie	60.050	60.050	0	0
Záväzky z derivátových operácií	247.598	247.598	0	0
Iné záväzky	330	330	0	0
	<b>8.554.155</b>	<b>857.715</b>	<b>291.045</b>	<b>7.405.395</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:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	52.207	34.814
Tvorba na ťarchu nákladov	9.987	8.975
Tvorba zo zisku	0	10.000
Čerpanie	-2.893	-1.582
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>59.301</b>	<b>52.207</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. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene k 31.12.2025	v eurách k 31.12.2025	v príslušnej mene k 31.12.2024	v eurách k 31.12.2024
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>							
Bankový úver	EUR	3,90 + 3M EURIBOR	30.11.2029	15.640.000	15.640.000	0	0
Bankový úver	EUR	3,96 + 3M EURIBOR	30.11.2029	0	0	9.190.500	9.190.500
				<b>15.640.000</b>	<b>15.640.000</b>	<b>9.190.500</b>	<b>9.190.500</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>							
Bankový úver	EUR	3,90 + 3M EURIBOR	2026	460.000	460.000	0	0
Bankový úver	EUR	3,96 + 3M EURIBOR	2026	0	0	928.000	928.000
				<b>460.000</b>	<b>460.000</b>	<b>928.000</b>	<b>928.000</b>
<b>Spolu</b>				<b>460.000</b>	<b>460.000</b>	<b>928.000</b>	<b>928.000</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

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

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	460.000	928.000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	15.640.000	9.190.500
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b><u>16.100.000</u></b>	<b><u>10.118.500</u></b>

Bankový úver je poskytnutý J&amp;T Banka, a.s. Úver je štvrťročne splácaný splátkami podľa splátkového kalendára.

Úver je zabezpečený zriadeným záložným právom k:

- Nehnuteľnostiam evidovaným na LV 2121 a 11506 k.ú. Košice – Staré mesto
- Hnuteľným veciam
- Pohľadávkam

**13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci**

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od prepojenej účtovnej jednotky:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	
<b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>							
Pôžička J & T REPE	EUR	6%	31.12.2033	0	0	7.405.395	7.405.395
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.405.395</u>	<u>7.405.395</u>

V priebehu roka 2025 bola pôžička plne splatená z prijatého bankového úveru od spoločnosti J&amp;T Banka, a.s.

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

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	7.405.395
<b>Spolu</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.405.395</u></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

**14. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	52.434	70.411
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>52.434</b>	<b>70.411</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Výnosy z prenájmov	43.136	42.755
Dotácia na majetok	17.977	17.977
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>61.113</b>	<b>60.732</b>
<b>Spolu</b>	<b>113.547</b>	<b>131.143</b>

**F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

	2025			2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	488.362			160.840		
z toho teoretická daň 21 %		117.207	24,00 %		33.776	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	259.957	62.390	12,78 %	299.214	62.835	39,07 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-369.608	-88.706	-18,16 %	-353.198	-74.172	-46,12 %
Využitie daňovej straty	-331.990	-79.678	-16,32 %	-32.629	-6.852	-4,26 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	-46.720	-11.213	-2,30 %	-41.600	-8.736	-5,43 %
Minimálna daň	0	3.840	0,79 %			
Daň vybraná zrážkou	32.780	6.176	1,26 %	52.096	9.898	6,15 %
	32.781	10.016	2,05 %	84.724 0	16.749	10,41 %
<b>Splatná daň</b>		<b>10.016</b>	<b>2,05 %</b>		<b>16.749</b>	<b>10,41 %</b>
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>10.016</b>	<b>2,05 %</b>		<b>16.749</b>	<b>10,41 %</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:

	2025 EUR	2024 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	5.102.038	5.758.263
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Pre rok 2025 je sadzba dane pri obrate do 100 tis. EUR 10 %, obrat od 100 tis. eur do 5 mil. eur je sadzba dane 21%, pri obrate nad 5 mil. eur je sadzba dane 24 %

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 MAJETKU A ZÁVÄZKOCH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI****1. Deriváty**

Spoločnosť mala uzatvorený úrokový swap (s platbou fixného kupónu) s nominálnou hodnotou 8.294.800 EUR s trvaním 15. decembra 2027. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2025 je 0 a k 31. decembru 2024 bola -247.598 EUR. Úrokový swap bol skončený splatením v reálnej cene 271.000 EUR dňa 10.02.2025 spolu s vyplatením úveru voči Slovenskej sporiteľni, a.s.

Prehľad o zabezpečovacích derivátoch:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena
	pohľadávky	záväzku	podkladového nástroja
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Úrokový swap	0	0	2,98%

	k 31.12.2025		k 31.12.2024	
	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-247.598</b>
Úrokový swap	0	0	0	-247.598

**H. 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:

	2025 EUR	2024 EUR
<b>Služby</b>		
Tržby z predaja ubytovacích služieb	4.354.853	3.984.693
Tržby z predaja reštauračných služieb	2.583.739	1.951.697
Ostatné doplnkové služby	542.534	710.252
Tržby z prenájmov	1.390.557	1.364.469
<b>Spolu</b>	<b>8.871.683</b>	<b>8.011.111</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

**2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2025	2024
	EUR	EUR
Náhrada škody od poisťovne	4.054	14.448
Dotácia na energie	0	0
Inventúrne prebytky	50.336	11.276
Duálne vzdelávanie	14.800	13.000
Dotácia na DHM	17.977	19.476
Iné	32.582	49.803
<b>Spolu</b>	<b><u>119.749</u></b>	<b><u>108.003</u></b>

**3. Osobné náklady**

	2025	2024
	EUR	EUR
Mzdy	1.882.186	1.769.275
Ostatné náklady na závislú činnosť (Dozorná rada)	1.440	0
Sociálne poistenie	465.503	443.271
Zdravotné poistenie	199.868	183.070
Sociálne zabezpečenie	35.532	31.814
<b>Spolu</b>	<b><u>2.584.529</u></b>	<b><u>2.427.430</u></b>

**4. Kurzové zisky**

	2025	2024
	EUR	EUR
Kurzové zisky	1.334	329
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zázvierka	233	21
<b>Spolu</b>	<b><u>1.567</u></b>	<b><u>350</u></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

**5. Náklady na poskytnuté služby**

	2025	2024
	EUR	EUR
Audítorské služby	24.308	9.737
Opravy a údržba	198.143	217.330
Cestovné	4.039	1.506
Náklady na reprezentačné účely	7.111	11.315
Poštovné a telefónne poplatky	11.210	12.139
Náklady na marketingové služby a inzerciu	13.929	18.591
Vodné, stočné	26.746	26.872
Odvoz smetia	19.456	17.225
Právne služby	40.731	46.255
Sprostredkovateľské služby, refakturácie	83.086	81.606
Ekonomické poradenstvo	210.640	158.676
Náklady na archív	8.531	8.243
Školenie a tréningy zamestnancov	10.891	23.735
Provízie za rezervácie	113.838	105.521
Poplatky za údržbu siete Hilton a franchisové poplatky	446.295	423.851
Náklady spojené so správou softvéru	23.264	35.231
Servisné prehliadky zariadení, výhradné technické zariadenia	106.905	124.314
Hudobná produkcia, SOZA	10.323	9.329
Náklady Hhonors	81.320	86.226
Ostatné služby	70.488	60.967
<b>Spolu</b>	<b>1.511.255</b>	<b>1.478.670</b>

**6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	2025	2024
	EUR	EUR
Manká a škody	33.553	7.076
Odpis a postúpenie pohľadávky	532	41
Poistenie majetku	44.797	40.792
Iné	35.420	34.832
<b>Spolu</b>	<b>114.302</b>	<b>82.741</b>

*Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:*

Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0
--------------------------------------	---	---

**7. Kurzové straty**

	2025	2024
	EUR	EUR
Kurzové straty	3.892	6.365
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	8	480
<b>Spolu</b>	<b>3.900</b>	<b>6.845</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

**8. Finančné náklady**

	2025	2024
	EUR	EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	1.010.309	1.162.796
Bankové poplatky	72.386	76.166
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu	0	0
Iné	608.484	0
<b>Spolu</b>	<b>1.691.179</b>	<b>1.238.962</b>

**9. Náklady za audit a poradenstvo**

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej zázvierky audítorskou spoločnosťou:

	2025	2024
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zázvierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	14.500	7.800
Iné uistovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>14.500</b>	<b>7.800</b>

**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:

<b>Krajina</b>	<b>Výrobky, tovary a služby</b>	2025	2024
		EUR	EUR
<b>Slovenská republika</b>	Služby	6.572.627	5.965.218
	Prenájom	1.390.557	1.364.468
	<b>Spolu</b>	<b>7.963.184</b>	<b>7.329.686</b>
<b>Česká republika</b>	Služby	89.025	64.779
	<b>Spolu</b>	<b>89.025</b>	<b>64.779</b>
<b>Iné</b>	Služby	819.474	616.646
	<b>Spolu</b>	<b>819.474</b>	<b>616.646</b>
<b>Spolu</b>	Služby	7.481.126	6.646.643
	Prenájom	1.390.557	1.364.468
	<b>Spolu</b>	<b>8.871.683</b>	<b>8.011.111</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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Spoločnosť neeviduje skutočnosti o podmienenom majetku.

**2. Podmienené záväzky**

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

**4. Prenajatý majetok**

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

Spoločnosť prenájma obchodné priestory v celkovej výmere 3 752 m<sup>2</sup>. Pohľadávky z prenájmu obchodných priestorov a energií za tieto priestory k 31. decembru 2025 sú vo výške 81 225 EUR.

**5. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť eviduje na podsúvahovom účte majetok prijatý do správy od dodávateľa v sume 13 960 EUR (2024: 13 960 EUR).

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

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2025 okrem udalostí uvedených v časti M Ostatné.

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

Spriaznenými osobami Spoločnosti je materská spoločnosť J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. a kľúčový manažment spoločnosti. (do 30.06.2025 J&T REAL ESTATE HOLDING PLC)

**Transakcie s materskou účtovnou jednotkou**

Spoločnosť neuskutočnila v roku 2025 transakcie s materskou účtovnou jednotkou.

**Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami**

Spoločnosť nemá dcérske účtovné jednotky.

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

**Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

Výnosy z predaja služieb :

	2025	2024
	EUR	EUR
BHP River park	18.896	8.960
Eurovea Hotel	7.078	5.460
<b>Výnosy spolu</b>	<b>25.974</b>	<b>14.420</b>

Náklady na nakupované služby:

	2025	2024
	EUR	EUR
Best Hotel Properties a.s.	226.316	193.232
BHP River Park s.r.o.	2.001	4.872
Diamonds Hotel Slovakia	153	-
<b>Náklady spolu</b>	<b>228.470</b>	<b>198.104</b>

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

	2025	2024
	EUR	EUR
EUROVEA Hotel, s.r.o.	2.094	550
BHP River Park, s.r.o.	3.194	550
Diamond Hotels Slvovakia, s.r.o.	524	-
<b>Majetok spolu</b>	<b>5.812</b>	<b>1.100</b>
BHP River Park, s.r.o.	175	371
Best Hotel Properties a.s.	20.718	27.565
<b>Záväzky spolu</b>	<b>20.718</b>	<b>27.936</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 2025 bol 8 a v roku 2024 bol 8.

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

	2025	2024
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	291.045	244.149
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
<b>Spolu</b>	<b>291.045</b>	<b>244.149</b>

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

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 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 2025: 0 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti boli vyplatené v sume 1 440 EUR (v roku 2024: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

**M. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Obchodná spoločnosť Interhouse Košice, a.s. vedie pred Mestským 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 vysporiadania za spoluvlastnícky podiel. Keďže tieto finančné prostriedky Interhouse Košice, a. s. vrátané 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 Mestským 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.

Koncom roka spoločnosť vyhrala daný súdny spor vedený pred Mestským 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 vyporiadania 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. Mestský súd vydal Rozsudok v prospech spoločnosti Interhouse Košice, a.s., ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.02.2026, ktorým sa spoločnosť Interhouse Košice, a.s. stala výlučným vlastníkom spomínanej stavby, pričom ju zaviazal vyplatiť podiel 4,52 %.

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. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2025 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	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>-247.598</b>	<b>247.598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-247.598	247.598	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	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>-6.464.216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>144.091</b>	<b>-6.320.125</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-6.464.216	0	0	144.091	-6.320.125
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>144.091</b>	<b>484.522</b>	<b>0</b>	<b>-144.091</b>	<b>484.522</b>
<b>Spolu</b>	<b>5.991.052</b>	<b>732.120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.723.172</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.

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov bolo vykázané precenenie zabezpečovacích derivátov na reálnu hodnotu vo výške -247 598 EUR. Tento zabezpečovací derivát bol v priebehu roka 2025 ukončený z dôvodu vyplatenia pôvodného úveru novým úverom od J&T Banka, a.s.

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 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	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	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>234 676</b>	<b>0</b>	<b>-482 274</b>	<b>0</b>	<b>-247 598</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	234 676	0	-482 274	0	-247 598
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>-11 408 240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 953 024</b>	<b>-6 455 216</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-11 408 240	0	0	4 953 024	-6 455 216
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>4 954 024</b>	<b>144 091</b>	<b>-10 000</b>	<b>-4 953 024</b>	<b>144 091</b>
<b>Spolu</b>	<b>6 339 235</b>	<b>144 091</b>	<b>-492 274</b>	<b>0</b>	<b>6 000 052</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

**O. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025****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 zázvierka, 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 zázvierka.

**P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025**

	2025	2024
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	2.777.583	2.536.437
Zaplatené úroky	-1.010.309	-757.981
Prijaté úroky	32.780	-
Zaplatená daň z príjmov	14.055	-
Vyplatené dividendy	-	-
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	1.814.108	1.778.456
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1.814.108</b>	<b>1.778.456</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-233.996	-136.492
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	-	-
Obstaranie investícií	-	-
Prijaté dividendy	-	-
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-233.996</b>	<b>-136.492</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	-	-
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	-	-
Príjmy z úverov	16.500.000	-
Splátky dlhodobých záväzkov	-7.805.395	-170.000
Splátky prijatých úverov	-10.118.500	-908.000
Ostatné	-23.402	-
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-1.447.297</b>	<b>-1.078.000</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	132.816	563.964
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3.042.167	2.478.204
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>3.174.983</b>	<b>3.042.167</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**

	2025 EUR	2024 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>1.743.069</b>	<b>1.261.644</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1.111.229	1.152.852
Opravná položka k pohľadávkam	23.946	394
Opravná položka k zásobám	-	-
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-	-
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-	-
Nerealizované kurzové straty	-	-
Nerealizované kurzové zisky	-225	-
Rezervy	-48.001	31.306
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-	-
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-	-
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	-	-
Iné nepeňažné operácie	-	52.096
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>2.830.016</u>	<u>2.498.292</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok	34.887	148.908
Úbytok (prírastok) zásob	-9.876	-723
(Úbytok) prírastok záväzkov	-77.445	-110.039
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>2.777.583</u></b>	<b><u>2.536.437</u></b>



## Independent Auditor's Report

To the Shareholder, Supervisory Board and Board of Directors of Interhouse Košice, a.s.:

### *Report on the Audit of the Financial Statements*

#### *Opinion*

We have audited the financial statements of Interhouse Košice, a.s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2025, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements of the Company give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2025, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Accounting").

#### *Basis for Opinion*

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISA). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) as adopted by the Slovak Chamber of Auditors ("Code of Ethics for Auditors"), including the ethical requirements of the Act No. 423/2015 on Statutory Audit and on the amendments and supplements to the Act on Accounting No. 431/2002, as amended ("Act on Statutory Audit"), that are relevant to our audits of the financial statements in the Slovak republic. We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the Code of Ethics for Auditors and the ethical requirements of the Act on Statutory Audit. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### *Other Matter*

The financial statements of the Company for the previous year were audited by another auditor, who in its report dated 27 June 2025 expressed an unqualified opinion.

#### *Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements*

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

THIS IS A TRANSLATION OF THE ORIGINAL SLOVAK REPORT



Shape the future  
with confidence

### *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements*

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements including the presented information as well as whether the financial statements captures the underlying transactions and events in a manner that leads to their fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

### ***Report on Other Legal and Regulatory Requirements***

#### *Report on Information Disclosed in the Annual Report*

Management is responsible for the information disclosed in the annual report, prepared based on requirements of the Act on Accounting. Our opinion on the financial statements expressed above does not apply to other information contained in the annual report.

In connection with audit of the financial statements it is our responsibility to understand the information disclosed in the annual report and to consider whether such information is not materially inconsistent with audited financial statements or our knowledge about the Company and its situation obtained in the audit of the financial statements, or otherwise appears to be materially misstated.



Shape the future  
with confidence

We considered whether the Company's annual report contains information, disclosure of which is required by the Act on Accounting.

Based on procedures performed during the audit of financial statements, in our opinion:

- Information disclosed in the annual report prepared for 2025 is consistent with the financial statements for the relevant year,
- The annual report contains information based on the Act on Accounting.

Additionally, based on our understanding of the Company and its situation, obtained in the audit of the financial statements, we are required to disclose whether material misstatements were identified in the annual report, which we received prior to the date of issue of this auditor's report. In this regard, there are no findings which we should disclose.

29 May 2026  
Bratislava, Slovak Republic

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
SKAU Licence No. 257

Ing. Marek Mikolaj, statutory auditor  
UDVA Licence No. 1038

Úč POD

**FINANCIAL STATEMENTS**

of entrepreneurs in double-entry accounting

as of **3 1 . 1 2 . 2 0 2 5****Numbers should be justified to the right, other data is justified to the left. Unused rows must be left blank.**

The information should be written in block letters (see this example), using a typewriter or printer with black or dark blue ink.

**Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9**

Tax identification number <b>2 0 2 0 4 8 2 2 9 9</b>	Financial statements Accounting unit	Month Year
Identification number <b>3 1 7 0 6 6 3 1</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ordinary small	For period from <b>0 1 2 0 2 5</b>
SK NACE <b>5 5 . 1 0 . 0</b>	<input type="checkbox"/> Extraordinary <input checked="" type="checkbox"/> large	to <b>1 2 2 0 2 5</b>
	<input type="checkbox"/> Interim (marked with x)	Directly preceding period from <b>0 1 2 0 2 4</b>
		to <b>1 2 2 0 2 4</b>

Enclosed components of the financial statements

Stat. of financial position (Úč POD 1-01)  Income statement (Úč POD 2-01)  Notes (Úč POD 3-01)  
*(in full EUR) (in full EUR) (in full EUR or EUR cents)*

Business name of entity

**I n t e r h o u s e K o š i c e , a . s .****Registered seat of entity**

Street Number  
**H l a v n á 1**

ZIP Code Town  
**0 4 0 0 1 K o š i c e - M e s t s k á c a s t S t a r é M e s t o**

Indication of the commercial register and registration number of the company  
**B u s i n e s s r e g i s t e r o f t h e C i t y c o u r t**  
**K o š i c e I , S e c t i o n S a , I n s e r t 5 9 5 / V**

Phone number Fax number  
**+ 4 2 1 9 0 5 9 2 0 1 1 7**

E-mail  
**S I T K O @ H I L T O N K O S I C E . S K**

Prepared on: <b>1 9 . 0 3 . 2 0 2 6</b>	Approved on: .	Signature of the statutory board or statutory board member or signature of the natural person, which is an accounting entity:
--	-------------------	---

**Tax Office records**

Place for the reference number

Stamp of the Tax Office

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID number	3 1 7 0 6 6 3 1	
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period	
			1	Gross value - part 1	Net value 2	Net value 3
				Adjustment - part 2		
	<b>TOTAL ASSETS I. 002 + I. 030 + I. 074</b>	001	<b>45 212 933</b>	<b>24 302 108</b>		
			<b>20 910 825</b>		<b>25 116 952</b>	
<b>A.</b>	<b>Non-current assets I. 003 + I. 011 + I. 021</b>	002	<b>41 469 965</b>	<b>20 587 173</b>		
			<b>20 882 792</b>		<b>21 464 407</b>	
<b>A.I.</b>	<b>Non-current intangible assets total (I. 004 to I. 010)</b>	003	<b>95 445</b>	<b>9 307</b>		
			<b>86 138</b>		<b>8 992</b>	
A.I.1.	Capitalized development cost (012) - /072, 091A/	004				
2.	Software (013) - /073, 091A/	005	87 657	1 519		
			86 138		2 707	
3.	Valuable rights (014) - /074, 091A/	006				
4.	Goodwill (015)-/075,091A/	007				
5.	Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A 07X, 091A/	008				
6.	Non-current intangible assets under construction (041) - 093	009	7 788	7 788		
					6 285	
7.	Advance payments for non-current intangible assets (051) - 095A	010				
<b>A.II.</b>	<b>Non-current tangible assets total (I. 012 to I. 020)</b>	011	<b>41 374 520</b>	<b>20 577 866</b>		
			<b>20 796 654</b>		<b>21 455 415</b>	
A.II.1.	Land (031)-092A	012	225 559	225 559		
					225 559	
2.	Buildings (021) - /081,092A/	013	38 123 027	19 641 618		
			18 481 409		20 533 571	
3.	Plant and equipment (022) - /082, 092A/	014	2 889 555	636 763		
			2 252 792		613 803	

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID number	3 1 7 0 6 6 3 1	
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period	
			1	Gross value - part 1	Net value 2	Net value 3
				Adjustment - part 2		
4.	Perennial crops (025) - /085, 092A/	015				
5.	Livestock and draught animals (026) - /086, 092A/	016				
6.	Other non-current tangible assets (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A	017	121 218	58 765		
			62 453		65 763	
7.	Non-current tangible assets under construction (042) - 094	018	15 161	15 161		
					16 357	
8.	Advance payments for non-current tangible assets (052) - 095A	019				
					362	
9.	Adjustments for assets acquired (+/- 097) +/- 098	020				
<b>A.III.</b>	<b>Non-current financial assets total (l. 022 to l. 032)</b>	<b>021</b>				
A.III.1.	Investment in connected entities (061A,062A,063A) - 096A	022				
2.	Investment in group except for connected entities (062A) - 096A	023				
3.	Other non-current investments (063A) - 096A	024				
4.	Loans to connected entities (066A) - /096A	025				
5.	Loans to group except for connected entities (066A) - /096A	026				
6.	Other loans (067A) - /096A	027				
7.	Debentures and other non-current financial assets (065A, 069A, 06XA) - /096A/	028				

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID number	3 1 7 0 6 6 3 1
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	Gross value - part 1	Net value 2
				Adjustment - part 2	Net value 3
8.	Loans and other non-current financial assets with maturity up to one year (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029			
9.	Term deposits exceeding one year 22XA	030			
10.	Non-current financial assets under construction (043) - 096A	031			
11.	Advance payments for non-current financial assets (053) - 095A	032			
<b>B.</b>	<b>Current assets I. 034 + I. 041 + I. 053 + I. 066 + I. 071</b>	<b>033</b>	<b>3 633 699</b>	<b>3 605 666</b>	
			<b>28 033</b>		<b>3 518 304</b>
<b>B.I.</b>	<b>Inventory total (I. 035 to I. 040)</b>	<b>034</b>	<b>88 543</b>	<b>88 543</b>	
					<b>79 520</b>
B.I.1.	Raw material (112, 119, 11X) - /191,19X/	035	88 543	88 543	
					78 667
2.	Work in progress and semi-finished goods (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	036			
3.	Finished goods (123) - 194	037			
4.	Livestock (124) - 195	038			
5.	Merchandise (132,133,13X,139) - /196,19X/	039			
6.	Advance payments for inventories (314A) - 391A	040			
					853
<b>B.II.</b>	<b>Long-term receivables total (I. 042 + I. 046 to I. 052)</b>	<b>041</b>			
<b>B.II.1.</b>	<b>Trade receivables (I. 043 to I. 045)</b>	<b>042</b>			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID number	3 1 7 0 6 6 3 1	
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period	
			1	Gross value - part 1	Net value 2	Net value 3
				Adjustment - part 2		
1.a.	Trade receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043				
1.b.	Trade receivables within group except for receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044				
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045				
2.	Net value of construction contracts (316A)	046				
3.	Other receivables from connected entities (351A) - 391A	047				
4.	Other receivables from group except from connected entities (351A) - 391A	048				
5.	Receivables from partners and consortium members (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	049				
6.	Receivables from derivative operations (373A, 376A)	050				
7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - 391A	051				
8.	Deferred tax asset (481A)	052				
<b>B.III.</b>	<b>Short-term receivables total (I. 054 + I. 058 to I. 065)</b>	<b>053</b>	<b>370 173</b>	<b>342 140</b>		
			<b>28 033</b>		<b>396 617</b>	
<b>B.III.1.</b>	<b>Trade receivables (I. 055 to I. 057)</b>	<b>054</b>	<b>315 649</b>	<b>287 616</b>		
			<b>28 033</b>		<b>336 205</b>	
1.a.	Trade receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055	5 812	5 812		
					1 100	
1.b.	Trade receivables within group except for receivables from connected entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056				

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID number	3 1 7 0 6 6 3 1
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period
			1	Gross value - part 1	Net value 2
				Adjustment - part 2	Net value 3
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057		309 837	281 804
				28 033	335 105
2.	Net value of construction contracts (316A)	058			
3.	Other receivables from connected entities (351A) - 391A	059			
4.	Other receivables from group except from connected entities (351A) - 391A	060			
5.	Receivables from partners and consortium members (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	061			
6.	Social security receivables (336A) - 391A	062			
7.	Tax receivables and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	063		3 426	3 426
					20 231
8.	Receivables from derivative operations (373A, 376A)	064			
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - 391A	065		51 098	51 098
					40 181
<b>B.IV. Current financial assets total (l. 067 to l. 070)</b>		<b>066</b>			
B.IV.1.	Current financial assets within connected entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067			
2.	Current financial assets outside connected entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068			
3.	Own shares and interests (252)	069			
4.	Short-term financial assets under construction (259, 314A) - /291A/	070			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID number	3 1 7 0 6 6 3 1	
Line a	ASSETS b	Line no. c	Current period		Prior period	
			1	Gross value - part 1	Net value 2	Net value 3
				Adjustment - part 2		
B.V.	<b>Financial assets total (I. 072 to I. 073)</b>	071		<b>3 174 983</b>	<b>3 174 983</b>	
						<b>3 042 167</b>
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	072		7 609	7 609	
						14 235
2.	Bank accounts (221A, 22X +/- 261)	073		3 167 374	3 167 374	
						3 027 932
C.	<b>Accruals and prepayments total I. 075 and I. 078</b>	074		<b>109 269</b>	<b>109 269</b>	
						<b>134 241</b>
C.1.	Prepaid expenses long-term (381A, 382A)	075		23 789	23 789	
						36 419
2.	Prepaid expenses short-term (381A, 382A)	076		53 535	53 535	
						40 373
3.	Accrued revenues long-term (385A)	077				
4.	Accrued revenues short-term (385A)	078		31 945	31 945	
						57 449
Line a	LIABILITIES AND EQUITY b	Line no. c	Current period 4		Prior period 5	
	<b>SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES TOTAL I. 080 + I. 101 + I. 141</b>	079		<b>24 302 108</b>	<b>25 116 952</b>	
A.	<b>Shareholders' equity I. 081+ I. 085+ I. 086 + I. 087+ I. 090 + I. 093 + I. 097 + I. 100</b>	080		<b>6 723 172</b>	<b>5 991 052</b>	
A.I.	<b>Registered capital total (I. 082 to I. 084)</b>	081		<b>697 068</b>	<b>697 068</b>	
A.I.1.	Share capital (411 alebo +/- 491)	082		697 068	697 068	
2.	Change in share capital +/- 419	083				
3.	Receivables for subscribed share capital (/-/353)	084				
A.II.	<b>Share premium (412)</b>	085				
A.III.	<b>Other capital funds (413)</b>	086		<b>11 579 564</b>	<b>11 579 564</b>	
A.IV.	<b>Legal reserve funds I. 088 + I. 089</b>	087		<b>139 418</b>	<b>139 418</b>	
A.IV.1.	Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)	088		139 418	139 418	
2.	Reserve fund on own shares and interests (417A, 421A)	089				

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID number	3 1 7 0 6 6 3 1
Line a	LIABILITIES AND EQUITY b	Line no. c	Current period 4	Prior period 5	
<b>A.V.</b>	<b>Funds created from profit total (I. 091 + I. 092)</b>	<b>090</b>	<b>142 725</b>	<b>142 725</b>	
A.V.1.	Statutory funds (423, 42X)	091	142 725	142 725	
2.	Other funds (427, 42X)	092			
<b>A.VI.</b>	<b>Revaluation reserves total (I. 094 to I. 096)</b>	<b>093</b>		<b>-247 598</b>	
A.VI.1.	Revaluation reserve from valuation of assets and liabilities (+/- 414)	094		-247 598	
2.	Investments revaluation reserve (+/- 415)	095			
3.	Revaluation reserve for mergers and demergers (+/-416)	096			
<b>A.VII.</b>	<b>Retained earnings I. 098+ I. 099</b>	<b>097</b>	<b>-6 320 125</b>	<b>-6 464 216</b>	
A.VII.1.	Retained profits from previous years (428)	098			
2.	Accumulated loss carried forward (-/429)	099	-6 320 125	-6 464 216	
<b>A.VIII.</b>	<b>Profit or loss from current period +/- I. 001 - (I. 081 + I. 085 + I. 086 + I. 087 + I. 090 + I. 093 + I. 097 + I. 101 + I. 141)</b>	<b>100</b>	<b>484 522</b>	<b>144 091</b>	
<b>B.</b>	<b>Liabilities I. 102 + I. 118 + I. 121 + I. 122 + I. 136 + I. 139 + I. 140</b>	<b>101</b>	<b>17 465 389</b>	<b>18 994 757</b>	
<b>B.I.</b>	<b>Non-current liabilities total (I. 103 + I. 107 to I. 117)</b>	<b>102</b>	<b>363 626</b>	<b>7 748 647</b>	
<b>B.I.1.</b>	<b>Non-current trade liabilities total (I. 104 to I. 106)</b>	<b>103</b>			
1.a.	Trade payables to connected entities (321A, 475A, 476A)	104			
1.b.	Trade payables to group except for connected entities (321A, 475A, 476A)	105			
1.c.	Other trade payables (321A, 475A, 476A)	106			
2.	Net value of construction contracts (316A)	<b>107</b>			
3.	Other long-term liabilities to connected entities (471A, 47XA)	108			7 405 395
4.	Other long-term liabilities within group except for connected entities (471A, 47XA)	109			
5.	Other long-term liabilities (479A, 47XA)	110	304 325	291 045	
6.	Long-term advance payments received (475A)	111			
7.	Long-term bills of exchange payable (478A)	112			
8.	Bonds and debentures issued (473A/-/255A)	113			
9.	Social fund payable (472)	114	59 301	52 207	
10.	Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115			
11.	Long-term liabilities from derivative operations (373A, 377A)	116			
12.	Deferred tax liability (481A)	117			

Balance sheet Úč POD 1 - 01		TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID number	3 1 7 0 6 6 3 1
Line a	LIABILITIES AND EQUITY b	Line no. c	Current period 4	Prior period 5	
<b>B.II.</b>	<b>Non-current provisions total (I. 119 to I. 120)</b>	<b>118</b>	<b>103 184</b>	<b>103 184</b>	
B.II.1.	Legal provisions long term (451A)	119			
2.	Other long-term provisions (459A, 45XA)	120	103 184	103 184	
<b>B.III.</b>	<b>Long-term bank loans (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>	<b>15 640 000</b>	<b>9 190 500</b>	
<b>B.IV.</b>	<b>Current liabilities total (I. 123 + I. 127 to I. 135)</b>	<b>122</b>	<b>779 869</b>	<b>857 715</b>	
<b>B.IV.1.</b>	<b>Current trade payables (I. 124 to I. 126)</b>	<b>123</b>	<b>444 202</b>	<b>339 059</b>	
1.a.	Trade payables to connected entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	20 718	32 056	
1.b.	Trade payables to group except for connected entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125			
1.c.	Other trade payables (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	423 484	307 003	
2.	Net value of construction contracts (316A)	127			
3.	Payables to connected entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128			
4.	Other liabilities within group except for connected entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129			
5.	Payables to partners and consortium members (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130			
6.	Payables to employees (331, 333, 33X, 479A)	131	154 292	118 897	
7.	Social security payables (336A)	132	100 596	91 781	
8.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	80 406	60 050	
9.	Payables from derivative operations (373A, 377A)	134		247 598	
10.	Other short-term liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	373	330	
<b>B.V.</b>	<b>Current provisions total (I. 137 + I. 138)</b>	<b>136</b>	<b>118 710</b>	<b>166 711</b>	
B.V.1.	Legal provisions short term (323A, 451A)	137	14 245	11 017	
2.	Other short term provisions (323, 32X, 459A, 45XA)	138	104 465	155 694	
<b>B.VI.</b>	<b>Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>460 000</b>	<b>928 000</b>	
<b>B.VII.</b>	<b>Short term financial borrowings (241, 249, 24x, 473A, /- /255A)</b>	<b>140</b>			
<b>C.</b>	<b>Accruals and deferred income - total (I. 142 to I. 145)</b>	<b>141</b>	<b>113 547</b>	<b>131 143</b>	
C.1.	Accruals long term (383A)	142			
2.	Accruals short term (383A)	143			
3.	Deferred income long term (384A)	144	52 434	70 411	
4.	Deferred income short term (384A)	145	61 113	60 732	

Income Statement Úč POD 2 - 01	TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID	3 1 7 0 6 6 3 1
-----------------------------------	-----	---------------------	----	-----------------

Line a	Text b	Line no c	Actual result in	
			current period 1	prior period 2
*	Net turnover (part of acc. group 6 as defined by the law)	01	8 871 683	8 011 111
**	Revenues from operating activities total (I. 03 to I. 09)	02	8 991 432	8 119 114
I.	Revenues from merchandise (604,607)	03		
II.	Revenues from own products (601)	04		
III.	Revenues from services (602, 606)	05	8 871 683	8 011 111
IV.	Change in stock of finished goods and work in progress (+/- acc. group 61)	06		
V.	Own work capitalized (acc. group 62)	07		
VI.	Revenue from sale of non-current assets and material (641, 642)	08		
VII.	Other operating revenues (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	119 749	108 003
**	Operating expenses total (I. 11 + I. 12 + I. 13 + I. 14 + I. 15 + I. 20 + I. 21 + I. 24 + I. 25 + I. 26)	10	6 836 162	6 764 913
A.	Costs of merchandise sold (504, 507)	11		
B.	Material and energy consumption and other unstorable supplies (501, 502, 503)	12	1 396 380	1 544 592
C.	Allowances to inventories (+/-) (505)	13		
D.	Services (acc. group 51)	14	1 511 255	1 478 670
E.	Personnel expenses total (I. 13 až 16)	15	2 584 529	2 427 430
E.1.	Wages and salaries (521, 522)	16	1 882 186	1 769 275
2.	Remuneration of members of the board of companies and co-operatives (523)	17	1 440	
3.	Social insurance costs (524, 525, 526)	18	665 371	626 341
4.	Social security costs (527, 528)	19	35 532	31 814
F.	Indirect taxes and charges (acc. group 53)	20	94 521	78 233
G.	Depreciation of and provisions for non-current tangible and intangible assets (I. 22 + I. 23)	21	1 111 229	1 152 852
G.1	Depreciation of non-current tangible and intangible assets (551)	22	1 111 229	1 152 852
2.	Provisions for non-current tangible and intangible assets (+/-) (553)	23		
H.	Net book value of non-current assets and material sold (541, 542)	24		
I.	Creation and release of provisions for receivables (+/-547)	25	23 946	395
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	114 302	82 741
***	Profit or loss from operating activities (+/-) (I.02 - I. 10)	27	2 155 270	1 354 201

Income Statement Úč POD 2 - 01	TIN	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	ID	3 1 7 0 6 6 3 1
-----------------------------------	-----	---------------------	----	-----------------

Line a	Text b	Line no c	Actual result in	
			current period 1	prior period 2
*	Added value (I. 03 + I. 04 + I. 05 + I. 06 + I. 07) - (I.11 + I. 12 + I. 13 + I. 14)	28	5 964 048	4 987 849
**	Revenues from financial activities I.30 + I. 31 + I. 35 + I. 39 + I. 42 + I. 43 + I. 44	29	34 347	52 446
VIII.	Revenues from sale of securities and ownership interests (661)	30		
IX.	Revenues from non-current financial assets (I. 32 to I. 34)	31		
IX.1.	Income from investments in connected entities (665A)	32		
2.	Income from investments in group except for connected entities (665A)	33		
3.	Income from other long-term securities and ownership interest (665A)	34		
X.	Income from short-term financial assets (I. 36 to I. 38)	35		
X.1	Income from investments in connected entities (666A)	36		
2.	Income from investments in group except for connected entities (666A)	37		
3.	Income from other current financial assets (666A)	38		
XI.	Interest income (I. 40 + I. 41)	39	32 780	52 096
XI.1	Interest income from from connected entities (662A)	40		
2.	Other interest income (662A)	41	32 780	52 096
XII.	Foreign exchange gains (663)	42	1 567	350
XIII.	Income from revaluation of securities and income from transactions with derivatives (664, 667)	43		
XIV.	Other financial revenue (668)	44		
**	Financial expenses total (I. 46 + I. 47 + I. 48 + I. 49 + I. 52 + I. 53 + I. 54)	45	1 695 079	1 245 807
K.	Book value of securities and ownership interest sold (561)	46		
L.	Costs of short-term financial assets (566)	47		
M.	Creation and release of provisions for financial assets (+/-) (565)	48		
N.	Interest expense (I. 50 + I. 51)	49	1 010 309	1 162 796
N.1.	Interest expense to connected entities (562A)	50		404 815
2.	Other interest expense (562A)	51	1 010 309	757 981
O.	Foreign exchange losses (563)	52	3 900	6 845
P.	Expenses for revaluation of securities and expenses for transactions with derivatives (564, 567)	53	271 000	
Q.	Other financial expenses (568, 569)	54	409 870	76 166

Income Statement Úč POD 2 - 01	<b>TIN</b>	2 0 2 0 4 8 2 2 9 9	<b>ID</b>	3 1 7 0 6 6 3 1
-----------------------------------	------------	---------------------	-----------	-----------------

		Actual result in		
Line a	Text b	Line no c	current period 1	prior period 2
***	Profit/(loss) from financial activities (+/-) (I. 29 - I. 45)	55	<b>-1 660 732</b>	<b>-1 193 361</b>
****	Profit/(loss) for the period before tax (+/-) (I. 27 + I. 55)	56	<b>494 538</b>	<b>160 840</b>
R	Tax on income (I. 58 + I. 59)	57	10 016	16 749
R.1	- due (591, 595)	58	10 016	16 749
2.	- deferred (+/-) (592)	59		
S.	Profit/(loss) share transferred to owners' account (+/- 596)	60		
****	Net profit/(loss) for the period after tax (+/-) (I. 56 - I. 57 - I. 60)	61	<b>484 522</b>	<b>144 091</b>