



AGV audit spol. s r. o.  
Vojvodská 12 040 01 Košice  
obchodný register okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 8519/V  
[www.agvaudit.sk](http://www.agvaudit.sk)

---

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
štatutárnemu orgánu spoločnosti Interhouse Košice, a.s. k 31.12.2014

Dátum odovzdania auditorskej správy: 29. máj 2015



**Dodatok správy audítora**  
**o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. §23**  
**ods. 5 štatutárnemu orgánu spoločnosti**

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti k 31. decembru 2014, ku ktorej sme dňa 15. apríla 2015 vydali správu v nasledujúcom znení:

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
štatutárnemu orgánu spoločnosti

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti:

**Interhouse Košice, a.s., so sídlom Hlavná 1, 040 01 Košice, IČO 31 706 631,**

ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich informácií.

*Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

*Zodpovednosť audítora*

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

*Názor*

**Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.**



### *Zdôraznenie skutočností*

Bez vplyvu na naše stanovisko upozorňujeme na informácie, ktoré sú uvedené v poznámkach v časti P. Prehľad zmien vlastného imania, že spoločnosť k 31. decembru 2014 vykazuje:

1. výsledok hospodárenia - zisk vo výške 63.166 €, pričom vykazuje mínusové vlastné imanie vo výške 3.740.162 €
2. rizikové hodnoty ukazovateľov zadĺženosti a likvidity.

Uvedená situácia naznačuje existenciu významnej neistoty, ktorá môže vyvolať pochybnosť o schopnosti spoločnosti naďalej nepretržite pokračovať v činnosti.

Košice, 15. apríl 2015

AGV audit s.r.o.  
Vojvodská 12  
040 01 Košice  
Obchodný register OS Košice I, odd.Sro, vložka číslo: 8519/V  
Licencia SKAU č. 159



Ing. Alena Popovcová  
zodpovedný auditor  
dekrét SKAU č. 348

II. Overili sme súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítora naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe, sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie je dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

**Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti v súlade s účtovnou závierkou za účtovné obdobie, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.**

Košice, 15. apríl 2015

AGV audit s.r.o.  
Vojvodská 12  
040 01 Košice  
Obchodný register OS Košice I, odd.Sro, vložka číslo: 8519/V  
Licencia SKAU č. 159



Ing. Alena Popovcová  
zodpovedný auditor  
dekrét SKAU č. 348

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

OR Okresný súd Košice I, 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 2014**

Schválené v predstavenstve a.s. dňa :

## Štatutárne orgány a vedenie spoločnosti

### PREDSTAVENSTVO

PRESEDA	Ing. Július Rezeš
PODPRESEDA	p. Branislav Kačkovič
ČLEN	JUDr. Ladislav Franko

### VEDENIE SPOLOČNOSTI

Výkonný riaditeľ hotela      p. Branislav Kačkovič

### DOZORNÁ RADA

PRESEDA	JUDr. Eduard Moravský
ČLENOVIA	Marcela Pelikánová Stela Kostrubová

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

Hlavným predmetom činnosti akciovej spoločnosti je poskytovanie ubytovacích a reštauračných služieb, ktoré sú doplnené o poskytovanie ostatných doplnkových služieb.  
V rámci týchto činností a.s. 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, solárium 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 akciovej 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 a.s. rokom prelomovým. V máji došlo k zmene vo vedení a.s. a zároveň k zmene 100 % vlastníka a.s.
- ✚ 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 €
- ✚ 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 prešla do vlastníctva spoločnosti  
ARNATIN Enterprises Limited .

Prefinancovanie rozpočtu rekonštrukcie bolo z úveru poskytnutého Slovenskou sporiteľňou a. s. Kolaudačným rozhodnutím Mesto Košice, ako stavebný úrad rozhodlo o povolení užívania stavby a spustenie 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, sa hoteloví investori počas rekonštrukcie museli pridržiavať aj manuálu štandardov danej hotelovej siete. V hoteli sa nachádza 170 exkluzívnych, kompletne zrekonštruovaných, priestorovo pohodlne riešených izieb vrátane 10 apartmánov, fajčiarske a nefajčiarske poschodia a 2 bezbariérové apartmány. V rámci relaxu sú hosťom k dispozícii fitness, sauna a whirlpool. Hoteloví hostia okrem ubytovania nájdu v hoteli dve kvalitné reštaurácie Olive Tree a Symphony, v ktorých sa ponúka stredomorská a medzinárodná kuchyňa, Lobby bar s ponukou nápojov a ľahkých jedál. Ide o odbytové strediská hotela. Popri odbytových strediskách sú v hoteli aj výrobné strediská a to dve kuchyne, kde sa pripravujú studené a teplé jedlá a cukráreň. Hotel ponúka 1 200m<sup>2</sup> flexibilných konferenčných a spoločenských priestorov s kapacitou od 20 do 500 osôb spolu s najmodernejšou audiovizuálnou technikou. Hostia majú k dispozícii biznis centrum a vysokorýchlostné pripojenie na internet v priestoroch celého hotela. Súčasťou hotela je aj garážový dom s kapacitou 220 miest spolu s autoumyvárkou. V rámci hotela bola na ploche 3 600 m<sup>2</sup> vybudovaná obchodná pasáž so svetoznámymi značkami. Vo viac než 3 000 lokalitách na celom svete DoubleTree hotely srdečne vítajú svojich hostí legendárnymi čokoládovými koláčikmi, ako aj výhodami vernostného programu Hilton Hhonor s výnimočnou kombináciou jedinečného štýlu, nepretržitej starostlivosti a vrelým prístupom k poskytovaniu služieb.

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

Hlavné majetkové a zdrojové položky v akciovej spoločnosti v €

STRANA AKTÍV	Stav k obdobiu :		% - álny podiel rok 2014
	31.12.2014	31.12.2013	
<b>Spolu majetok</b>	<b>31 512 809</b>	<b>33 019 340</b>	<b>100,00%</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>30 436 162</b>	<b>31 465 569</b>	<b>96,58%</b>
Z toho :Dlhodobý nehmotný majetok	0	1 304	
Dlhodobý hmotný majetok	30 436 162	31 464 265	
<b>Obežný majetok</b>	<b>1 061 542</b>	<b>1 547 780</b>	<b>3,37%</b>
Z toho: Zásoby	86 505	93 589	
Dlhodobé pohľadávky	0		
Krátkodobé pohľadávky	629 033	385 607	
Finančné účty	346 004	1 068 584	
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>15 105</b>	<b>5 991</b>	<b>0,05%</b>
STRANA PASÍV			
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>	<b>31 512 809</b>	<b>33 019 340</b>	<b>100,00%</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>-3 740 162</b>	<b>-3 803 328</b>	<b>-11,87%</b>
V tom: Základné imanie	697 068	697 068	
Kapitalové fondy	621 586	621 586	
Fondy zo zisku	152 683	152 683	
HV min. období	-5 274 665	-5 873 298	
HV za účtovné obdobie	63 166	598 633	
<b>Záväzky</b>	<b>35 061 852</b>	<b>36 582 939</b>	<b>111,26%</b>
V tom: Rezervy	104 871	140 464	
Dlhodobé záväzky	8 616 513	8 375 303	
Krátkodobé záväzky	425 472	597 175	
Bankové úvery a výpomoci	25 914 996	27 469 997	
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>191 119</b>	<b>239 729</b>	<b>0,61%</b>

### Štruktúra aktív:

Prevažujúcou časťou majetku je neobežný majetok, ktorý tvorí jej hlavnú zložku.

### Dlhodobý majetok:

Pozemky sú oceňované a zaúčtované v ocenení podľa všeobecne záväzného právneho predpisu. Zostatková hodnota investičného majetku k 31. 12. 2014 je vo výške 30 436 162 € , z toho obstarávacia hodnota budovy je vo výške 38 059 752 € .

### Krátkodobé pohľadávky:

V štruktúre aktív okrem investičného majetku významnú položku predstavujú krátkodobé pohľadávky, ktorým akciová spoločnosť venuje patričnú pozornosť.

K 31. 12. 2014 vykazujeme stav krátkodobých pohľadávok vo výške 629 033 €.

Text	v EUR	
	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku	661 796	412 790
Opravná položka k pohľ. Z obch.styku	46 810	34 128
Pohľ. z obch.styku po lehote splatnosti	556 591	151 757
Pohľ. z obch.styku do lehoty splatnosti	105 205	261 033
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky (SU 335, SU 378)	14 047	6 945
Opravná položka k iným pohľadávkam	0	0

Opravné položky k pohľadávkam sú vo výške 46 810 €. V priebehu účtovného obdobia roku 2014 boli:

- vytvorené opravné položky k pohľadávkam v objeme 12 682 €. Tvorba opravných položiek je daňovo uznaná .

### Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Odložený daňový záväzok	k 31. 12. 2013 EUR	k 31. 12. 2014 EUR
dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou	4 667 508	5 609 708
Rezervy DD - ostatné nedaňové	78 186	80 419
Rezervy KD - prémie		10 299
Záväzky - nezaplatené náklady		14
pohľadávky - neinkasované výnosy		-392 000
možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 199 108	0
sadzba dane z príjmov / v %/	22	22
<b>odložená daň (záväzok -) / (pohľadávka +)</b>	<b>1 307 856</b>	<b>1 167 857</b>

Spoločnosť v roku 2014 vykazuje odloženú daňovú pohľadávku vo výške 1 167 857 €. Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti a o odloženej daňovej pohľadávkke účtuje len do výšky odloženého daňového záväzku, ktorý je vo výške 86.240 EUR. Odložená daňová pohľadávka sa zisťovala z rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázaných v súvahe a ich daňovou základňou k 31.12.2014.

### Finančné účty:

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať. Štruktúra finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2014
	EUR	EUR
peniaze		
účty v bankách	14 689	14 771
<b>spolu</b>	<b>1 053 895</b>	<b>331 233</b>
	<b>1 068 584</b>	<b>346 004</b>

### Časové rozlíšenie:

Náklady budúcich období predstavujú hlavne poistenie majetku na rok 2015 a predplatné na noviny.

	31. 12. 2013	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Ostatné náklady budúcich období	5 991	15 105
Príjmy budúcich období	0	
<b>spolu</b>	<b>5 991</b>	<b>15 105</b>

### Štruktúra pasív:

#### Vlastné imanie:

Položka	stav k 31.12.2013 v EUR	prírastky	úbytky	presuny	stav k 31.12.2014 v EUR
		EUR	EUR	EUR	
<b>Základné imanie</b>					
Základné imanie	697 068	0	0	0	697 068
Vlastné akcie	0	0	0	0	0
<b>Kapitálové fondy</b>					
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	621 582	0	0	0	621 582
Zákonný rezervný fond z kap. vkladov	0	0	0	0	0
Oceň. rozdiely z precenenie majetku		0		0	0
Oceň. rozdiely z kapitálových účastí		0	0	0	0
<b>Fondy zo zisku</b>					
Zákonný rezervný fond	9 958	0	0	0	9 958
Nedeliteľný fond	4	0	0	0	4
Štatutárne a ostatné fondy	142 725	0	0	0	142 725
<b>Výsledok hospodárenia min. rokov</b>					
Nerozdelený zisk minulých rokov			0		0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 873 298	598 633		0	-5 274 665
<b>Výsledok hosp. za bežné účt. obdobie</b>	<b>598 633</b>	<b>63 166</b>	<b>598 633</b>		<b>63 166</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>-3 803 328</b>	<b>661 799</b>	<b>598 633</b>	<b>0</b>	<b>-3 740 162</b>

#### Rezervy:

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke :  
Bežné účtovné obdobie

Druh rezervy	stav k 1.1.2014	tvorba	použitie	zrušenie	stav k 31.12.2014
	v EUR	v EUR	v EUR	v EUR	v EUR
<b>krátkodobé rezervy</b>					
<b>záonné rezervy</b>					
mzdy za dovolenku a prémie vrátane soc. zabzp.	4 600	14 382	4 600		14 382
odmeny vrátane soc. Zabezpečenia	16 315	0	16 315		0
zverejnenie účtovnej závierky, audit	7 200	7 100	7 100	100	7 100
nevyfakturované dodávky	34 163	2 000	3 379	29 814	2 970
<b>záonné rezervy spolu</b>	<b>62 278</b>	<b>23 482</b>	<b>31 394</b>	<b>29 914</b>	<b>24 452</b>
<b>ostatné rezervy</b>					
odchodné					0
zverejnenie účtovnej závierky, audit					0
rezervy na pokuty					0
rezerva na odmeny					0
<b>ostatné rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>62 278</b>	<b>23 482</b>	<b>31 394</b>	<b>29 914</b>	<b>24 452</b>
<b>dlhodobé rezervy</b>					
Ostatné dlhodobé rezervy	49791				49 791
odchodné	28 395	2 233			30 628
<b>dlhodobé rezervy spolu</b>	<b>78 186</b>	<b>2 233</b>	<b>0</b>		<b>80 419</b>
<b>Rezervy celkom</b>	<b>140 464</b>	<b>25 715</b>	<b>31 394</b>	<b>29 914</b>	<b>104 871</b>

#### a) krátkodobé rezervy

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky a prémie vrátane odvodov celkom vo výške 14 382 EUR ( v roku 2013 vo výške 20 915 EUR). Rezerva vo výške 7 100 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky audítorom.

#### b) dlhodobé rezervy

Spoločnosť tvorila dlhodobú rezervu na odchodné v roku 2014 vo výške 2 233 EUR (v roku 2013 vo výške 3 056 EUR). Spolu k 31. 12. 2014 je vytvorená rezerva na odchodné vo výške 30 628 Eur.

#### Záväzky

a.) Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

veková štruktúra záväzkov	k 31. 12. 2013	k 31. 12. 2014
	EUR	EUR
záväzky po lehote splatnosti	131 230	1 904
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	258 301	215 512
<b>spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>389 531</b>	<b>217 416</b>
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	47 426	31 108
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	8 327 877	8 585 405
<b>spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>8 375 303</b>	<b>8 616 513</b>

#### b.) Záväzky zabezpečené záložným právom

Žiadny z našich záväzkov voči dodávateľom nie je krytý záložným právom na majetok spoločnosti.

### c.) Odložený daňový závazok

Spoločnosť k 31.12.2014 vykazuje odloženú daňovú pohľadávku, ktorej výpočet je uvedený v tabuľke v časti o odloženej daňovej pohľadávke.

### Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia je znázornená v nasledujúcej tabuľke:

<i>Tvorba a čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>k 31.12.2013</i>	<i>k 31.12.2014</i>
	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>
stav k 1. januáru	7 599	4 377
tvorba na ťarchu nákladov	5 335	5 340
prídela zo zisku		
čerpanie	8 557	7 586
stav k 31. decembru	4 377	2 131

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa čerpá v súlade s § 7 zákona o sociálnom fonde.

### Bankové úvery a výpomoci:

Prehľad o bankových úveroch je uvedený v nasledujúcej tabuľke :

Text	Mena	splatnosť	v EUR	
			Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Dlhodobý úver - SLSP	EUR	Splatnosť podľa spl. kalendára	24 239 996	25 914 997
		Istina splatná v bežnom roku	1 675 000	1 555 000

### c) Zabezpečenie úverov

Úver je zabezpečený blanko zmenkou. Na zabezpečenie úveru máme založené pohľadávky, hnutelný a nehnuteľný majetok. Časť úveru je zabezpečená ručiteľským vyhlásením tretej osoby, majetkom spoločnosti Interhouse Košice a.s. a založením CP v prospech Slovenskej sporiteľni a.s.

### d) Záruky tret'ou osobou

Časť úveru je zabezpečená ručiteľským vyhlásením tretej osoby, majetkom spoločnosti Interhouse Košice a.s. a založením CP v prospech Slovenskej sporiteľni a.s.

### Časové rozlíšenie

Štruktúra významných položiek časového rozlíšenia výdavkov budúcich období je uvedená v nasledujúcej tabuľke :

Položky časového rozlíšenia výdavkov	31.12.2013	31.12.2014
	EUR	EUR
<b>výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	0	0
<b>výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	0	
úroky z úveru zo SLSP		
ostatné výdavky budúcich období		
<b>výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	0	0
<b>výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	239 729	191 119
výnosy z prenájmov	236 729	191 119
<b>Spolu</b>	<b>239 729</b>	<b>191 119</b>

### Zamestnanci a mzdy:

	Priemerný stav	
	v min. obd.	v bežnom obd.
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	101	100
Stav zamestnancov ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	102	102
z toho: počet vedúcich zamestnancov	5	5

Priemerná hrubá mzda zamestnancov za roky sledovaného obdobia:

Rok 2010:	745 €
Rok 2011:	766 €
Rok 2012:	832 €
Rok 2013:	864 €
Rok 2014:	858 €

### Zhodnotenie hospodárskeho výsledku:

Za hodnotené obdobie spoločnosť vykázala účtovný hospodársky výsledok zisk vo výške 66 415 €. Obsadenosť hotela za rok 2014 bola 51,16 % pri priemernej cene 72,43 € s DPH, bez DPH 60,61 €. V porovnaní s rokom 2013 obsadenosť hotela bola nižšia o 2,29 % a priemerná cena za izbu bez DPH nižšia o 1,66 € .

Kríza, ktorá stále v tomto regióne nie je na ústupe spôsobila, že naši obchodní partneri aj naďalej pristupujú k redukcii svojich nákladov, čo priamo ovplyvňuje cenu našich poskytovaných služieb. Z toho dôvodu cena prenocovania klesla o 1,66 €.

V skutočnosti tržby za ubytovacie a doplnkové služby boli v objeme 2 007 942 € (pokles tržieb oproti roku 2013 o 30 021 €), tržby za reštauračné služby boli v objeme 1 529 894 € (Pokles tržieb oproti roku 2013 o 43 427 €).

Prehľad celkových tržieb za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa poskytnutých služieb:

Text	v Eur	
	rok 2013	rok 2014
Tržby z predaja ubytovacích služieb	1 955 891	1 923 956
Tržby z predaja reštauračných služieb	1 392 075	1 390 621
Ostatné doplnkové služby	291 343	259 525
Tržby z prenájmov	1 342 159	1 335 145
Tržby z predaja tovaru, IM	64 640	888
Ostatné hospodárske výnosy	1 037 484	517 726
Úroky	3 041	1 944
Kurzové zisky	881	243
Ostatné finančné výnosy		
Výnosy celkom	6 087 514	5 430 048

V položke ostatné hospodárske výnosy v objeme 517 726 € je zaúčtované :

- Zmluvná pokuta vo výške 392 000 €
- Výnos zo zabezpečenia reklamnej činnosti vo výške 93 413 €,
- Zúčtovanie odpustenie záväzku zo zádržné voči spoločnosti Citadel s.r.o. vo výške 5 000 €,
- Inventúrne prebytky vo výške 17 152 €,
- Predpis manka k náhrade vo výške 400 €,
- Náhrada škody od poisťovne vo výške 2 868 €,
- Prijaté prostriedky, tipy za obsluhu vo výške 1 924 €,
- Spätný bónus + tovar dodaný grátis 1 952 €,
- Rezerva na dodávateľský rabat od spoločnosti Hilton vo výške 1 000 €,
- Ostatné výnosy vo výške 2 017 €

#### Hospodárska oblasť:

	v EUR
Výnosy z hospodárskej oblasti	5 427 863
Náklady z hospodárskej oblasti	4 598 018
HV z hospodárskej oblasti	829 845

Porovnateľné ukazovatele HV z hospodárskej oblasti v rokoch 2010 – 2014

	2010	2011	2012	2013	2014
HV z hospodárskej oblasti	+48 273	+573 743	+1 658 125	+1 397 619	+ 829 845

Výnosy z hospodárskej oblasti v objeme 5 427 863 sú špecifikované v tabuľke tržby podľa segmentov. Náklady z hospodárskej oblasti vo výške 4 598 018 predstavujú

- Spotreba materiálu, potravín a médií 1 131 510 €
- Služby 862 205 €.
- Osobné náklady 1 425 020 €.
- Dane a poplatky 38 586 €, z toho daň z nehnuteľnosti je 36 673 €, poplatok za komunálne odpady je 1 172 €, kolky a súdne poplatky sú v objeme 103 €, cestná daň je v objeme 638 €.
- Odpisy investičného majetku 1 073 569 €.
- Tvorba a zrušenie opravných položiek k pohľadávkam 12 682 €.

- Zostatková cena investičného majetku a materiálu 807 € .
- Ostatné hospodárske náklady 53 639 €, ktoré tvoria hlavne
  - Príspevky hotelovému zväzu v objeme 1 083 €,
  - Príspevok Americkej obchodnej komore v objeme 850 €,
  - Príspevok Združeniu Košice Turizmus v objeme 4 000 €,
  - Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu v objeme 27 836 €,
  - Poistenie automobilov v objeme 2 130 €,
  - Zrážková daň z poplatkov za ubytovanie v objeme 8 801 €
  - Odpis nevymožiteľných pohľadávok z minibarov v objeme 467 €,
  - Ostatné služby v objeme 1 506 €,
  - Manká a škody v objeme 6 966 €,

### **Finančná oblasť:**

Hospodársky výsledok z finančnej činnosti je strata vo výške 763 430 €. Tento výsledok je ovplyvnený finančnými nákladmi, ktoré sú v objeme 765 617 €:

- Úroky z úverov 729 051 €
- Úroky z leasingu 3 931 €
- Náklady na kurzové straty 3 690 €
- Poplatky bankám a iné 2 102 €
- Poplatky za POS terminály 26 843 €

Kurzové zisky sú vo výške 881 € a výnosové úroky z bankových účtov sú 3 041 € .  
Porovnateľné ukazovatele výsledku hospodárenia z finančných operácií :

	2010	2011	2012	2013	2014
HV z finančných operácií	-1 052 057	-1 442 817	-1 007 033	- 798 409	-763 430

### **Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku roku 2014**

Dosiahnutý zisk v objeme 63 165,99 € zaúčtovať na účet 431 – HV vo schvaľovacom konaní a použiť na úhradu straty z minulých období v objeme 58 165,99 €. Finančné prostriedky v objeme 5 000 € použiť na tvorbu sociálneho fondu, účet 472.

### **Výhľad na rok 2015**

V roku 2015 predpokladáme celkový počet ubytovaných hosti na úrovni skutočností roku 2014. Dosiahnutá priemerná ročná obsadenosť v roku 2014 bola vo výške 51,16 %. Oproti plánu na rok 2014 bola prekročená o 2,16 %. Predpokladaná priemerná obsadenosť v roku 2015 je 50,67 %, pri priemernej cene za izbu 65,04 € , tj. vyššej o 4,43 € oproti skutočnosti roku 2014.

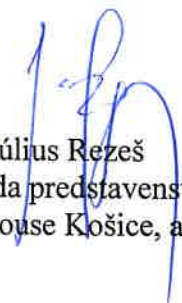
V roku 2014 boli tržby za odborné a spoločenské podujatia v segmente MICE nižšie o 8 % oproti tržbám v roku 2013. Pripisujeme to predovšetkým zníženiu atraktivity destinácie po skončení projektu EHMK. V roku 2015 však predpokladáme navýšenie tržieb za podujatia o 18 % oproti skutočným tržbám roku 2014. Predpokladáme tak na základe súčasného vývoja rezervácií odborných a spoločenských podujatí, ako aj na základe vynaložených aktivít. Takéto podujatia v roku 2014 v Košiciach absentovali.

Počas roku 2014 sa zintenzívnila spolupráca a komunikácia s odbornými lekáorskými spoločnosťami, vedeckými asociáciami za účelom získania nových odborných podujatí, ktoré sa organizujú v iných destináciách respektíve kolujú a každoročne sa organizujú na inom mieste. V spolupráci s Košice turizmus a Slovak Convention Bureau pripravujeme honorárny „Ambasador program“ s cieľom motivovať osobnosti z oblasti vedy, techniky, medicíny či IT k organizovaniu medzinárodných odborných podujatí práve v Košiciach ako novej zaujímavej destinácii. Zároveň opätovne oslovujeme rotujúce podujatia, ktoré sa v Košiciach organizovali počas predchádzajúcich období. Nárast očakávame aj vďaka novej ustálenej pravidelnej leteckej linke do Londýna, keďže oslovujeme tour-operátorov a organizátorov podujatí na britskom trhu. Nárast príležitosti predpokladáme aj vďaka novým leteckým linkám do talianskeho Milána a anglického Doncaster. Spustenie prevádzky nových dvoch letov je naplánované na september 2015.

Segment korporátnych hostí považujeme za stabilný a v roku 2015 predpokladáme obdobný počet prenocovaní ako v roku 2014, t.j. v objeme 51,5 % z celkového objemu prenocovaní. V roku 2014 bol objem prenocovaní korporátnych hostí oproti skutočnosti 2013 vyšší o 12,5 %.

V roku 2015 smerujeme marketingové aktivity prevažne na segment odborných a spoločenských podujatí a prezentáciu gastronomických služieb hotela. Pokračujeme v úspešných aktivitách ako „škola varenia“, „kulinárske podujatia“, prezentácia na festivaloch. Výraznú aktivitu v tejto oblasti predpokladáme aj vďaka plánovanému upravenému a vynovenému konceptu reštaurácie Olive Tree. V roku 2015 sa sústreďíme na intenzívnejší cielený marketing a e - marketing.

V roku 2014 sme realizovali opatrenia v oblasti znižovania nákladov na energie, napr. 2. fáza výmeny štandardných žiaroviek za LED svietidlá, inštalovanie senzorových svietidiel v zázemí hotela a priestoroch pre personál, výmena bodových svetiel za LED žiarovky. Na docielenie šetrenia energie a kontroly okamžitého elektrického zaťaženia sme inštalovali „Strážcu – EMAX“. V roku 2015 budeme pokračovať v prijímaní ďalších opatrení s cieľom zníženia nákladov a pozitívneho ovplyvnenia prevádzkového výsledku.

  
Ing. Július Rezeš  
Predseda predstavenstva  
Interhouse Košice, a.s.

Vypracoval: Oľga Tonhauserová  
Branislav Kačkovič 

V Košiciach, dňa 6. 03. 2015