



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 2015, ku ktorej sme dňa 15. apríl 2016 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 2015, 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 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na informácie, ktoré sú uvedené v poznámkach v článku IX.

Prehľad o pohybe vlastného imania, že spoločnosť k 31. decembru 2015 vykazuje:

1. výsledok hospodárenia - strata vo výške -100.700 eur a mínusové vlastné imanie vo výške -3.845.862 eur
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 2016

AGV audit s.r.o.

Vojvodská 12

040 01 Košice

Obchodný register OS Košice I, odd. Sro, vl.č. 8519/V

Licencia SKAU č. 159



Ing. Alena Popovcová
zodpovedný audítor
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 audítor 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 2015. 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 2016

AGV audit s.r.o.

Vojvodská 12

040 01 Košice

Obchodný register OS Košice I, odd. Sro, vl.č. 8519/V

Licencia SKAU č. 159



Ing. Alena Popovcová
zodpovedný audítor
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 2015**

Schválené v predstavenstve a.s. dňa :

Štatutárne orgány a vedenie spoločnosti

PREDSTAVENSTVO

PREDSEDA	Ing. Július Rezeš
PODPREDSEDA	p. Branislav Kačkovič
ČLEN	JUDr. Ladislav Franko

VEDENIE SPOLOČNOSTI

Výkonný riaditeľ hotela	p. Branislav Kačkovič do 31.10.2015
Výkonný riaditeľ hotela	p. Tomáš Máčala od 12. 10. 2015

DOZORNÁ RADA

PREDSEDA	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 host'om
 - 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 200m² flexibilných konferenčných a spoločenských priestorov s kapacitou od 20 do 500 osôb spolu s najmodernejšou audiovizuálnou technikou. Hostia majú k dispozícii biznis centrum a vysokorychlostné 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 m² 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 Honors 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 2015
	31.12.2014	31.12.2015	
Spolu majetok	31 512 809	30 620 538	100,00%
Neobežný majetok	30 436 162	29 446 318	96,17%
Z toho :Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	
Dlhodobý hmotný majetok	30 436 162	29 446 318	
Obežný majetok	1 061 542	1 157 538	3,78%
Z toho: Zásoby	86 505	75 802	
Dlhodobé pohľadávky	0		
Krátkodobé pohľadávky	629 033	596 588	
Finančné účty	346 004	485 148	
Časové rozlíšenie	15 105	16 682	0,05%
STRANA PASÍV			
Vlastné imanie a záväzky	31 512 809	30 620 538	100,00%
Vlastné imanie	-3 740 162	-3 845 862	-12,56%
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	-5 216 499	
HV za účtovné obdobie	63 166	-100 700	
Záväzky	35 061 852	34 274 716	111,93%
V tom: Rezervy	104 871	117 099	
Dlhodobé záväzky	8 616 513	8 875 140	
Krátkodobé záväzky	425 472	396 477	
Bankové úvery a výpomoci	25 914 996	24 886 000	
Časové rozlíšenie	191 119	191 684	0,63%

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. 2015 je vo výške 30 320 538 € , z toho obstarávacia hodnota budovy je vo výške 38 064 392 € .

Krátkodobé pohľadávky:

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

K 31. 12. 2015 vykazujeme stav krátkodobých pohľadávok vo výške 596 588 €.

v EUR

Text	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2015
Pohľadávky z obchodného styku	661 796	736 691
Opravná položka k pohľ. Z obch.styku	46 810	143 186
Pohľ. z obch.styku po lehote splatnosti	556 591	655 980
Pohľ. z obch.styku do lehoty splatnosti	105 205	80 711
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky (SU 335, SU 378)	14 047	3 083
Opravná položka k iným pohľadávkam	0	0

Opravné položky k pohľadávkam sú vo výške 143 186 €. V priebehu účtovného obdobia roku 2015 boli:

- vytvorené opravné položky k pohľadávkam v objeme 99 728,45 €, z toho na pohľadávku voči spoločnosti MAWSIDE vo výške 78 400 €, Táto opravná položka bola tvorená do daňovo neuznaných nákladov. Ďalšia tvorba opravných položiek v objeme 21 328,45 €, je daňovo uznaná .

Odložená daňová pohľadávka, odložený daňový záväzok

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky a odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledovnej tabuľke:

	k 31. 12. 2015 EUR	k 31. 12. 2014 EUR
Odložený daňový záväzok		
dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou	5 397 854	5 609 708
Rezervy DD - ostatné nedaňové	83 423	80 419
Rezervy KD - prémie	30 635	10 299
Opravné položky k zásobám	6 327	
Záväzky - nezaplatené náklady	-32 952	14
pohľadávky - neinkasované výnosy		-392 000
možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
sadzba dane z príjmov / v %/	22	22
odložená daň (záväzok -) / (pohľadávka +)	1 206 763	1 167 857

Spoločnosť v roku 2015 vykazuje odloženú daňovú pohľadávku vo výške 1 239 715 EUR a súčasne odložený daňový záväzok vo výške 32 952 EUR . Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti a o odloženej daňovej pohľadávkach a odloženom daňovom záväzku neúčtuje. Odložená daňová pohľadávka vyčíslená v celkovej výške 1 239 715 EUR sa zisťovala z rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázaných v súvahe a ich daňovou základňou k 31.12.2015.

Finančné účty:

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

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
peniaze a ceniny	8 620	14 771
účty v bankách	476 528	331 233
spolu	485 148	346 004

Časové rozlíšenie:

Náklady budúcich období predstavujú hlavne poistenie majetku na rok 2016 a predplatné na noviny.

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Ostatné náklady budúcich období	16 682	15 105
Príjmy budúcich období	0	
spolu	16 682	15 105

Štruktúra pasív:**Vlastné imanie:**

Položka	stav k 31.12.2014 v EUR	prírastky EUR	úbytky EUR	presuny EUR	stav k 31.12.2015 v EUR
Základné imanie					
Základné imanie	697 068	0	0	0	697 068
Vlastné akcie	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy					
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 účastín		0	0	0	0
Fondy zo zisku					
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
Výsledok hospodárenia min. rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov			0		0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 274 665	58 166		0	-5 216 499
Výsledok hosp.za bežné účt. obdobie	63 166	-100 700	63 166		-100 700
Vlastné imanie	-3 740 162	-42 534	63 166	0	-3 845 862

Rezervy:

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke :

Bežné účtovné obdobie

<i>Druh rezervy</i>	<i>stav k 1.1.2015</i>	<i>tvorba</i>	<i>použitie</i>	<i>zrušenie</i>	<i>stav k 31.12.2015</i>
	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>
krátkodobé rezervy					
zákonné rezervy					
mzdy za dovolenku a prémie vrátane soc. zabzp.	14 382	3 041	13 973	409	3 041
odmeny vrátane soc. zabezpečenia	0		0	0	0
audit				0	0
nevyfakturované dodávky					0
zákonné rezervy spolu	14 382	3 041	13 973	409	3 041
ostatné rezervy					
nevyfakturované dodávky	2 970	10 629	1 482	1 488	10 629
zverejnenie účtovnej závierky, audit	7 100	7 000	7 100		7 000
rezervy na pokuty					0
prémie a odmeny, vrátane soc. zabezpečenia		13 006			13 006
ostatné rezervy spolu	7 100	30 635	7 100		30 635
krátkodobé rezervy spolu	21 482	33 676	21 073	409	33 676
dlhodobé rezervy					
Ostatné dlhodobé rezervy	49 791				49 791
odchodné	30 628	3 004			33 632
dlhodobé rezervy spolu	80 419	3 004	0		83 423
Rezervy celkom	101 901	36 680	21 073	409	117 099

a) krátkodobé rezervy

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov celkom vo výške 3 041 EUR . Ostatná rezerva bola tvorená na prémie vrátane odvodov vo výške 13 006 Eur. (v roku 2014 spolu vo výške 14 382 EUR). Rezerva vo výške 7 000 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky. Rezervy budú čerpané v roku 2016.

b) dlhodobé rezervy

Spoločnosť tvorila dlhodobú rezervu na odchodné v roku 2015 vo výške 3 004 EUR (v roku 2014 vo výške 2 233 EUR). Spolu k 31. 12. 2015 je vytvorená rezerva na odchodné vo výške 33 632 Eur. Ostatná dlhodobá rezerva vo výške 49 791 Eur predstavuje v minulosti vytvorenú rezervu na prípadné súdne spory.

Závázky

a.) Závázky podľa zostatkovej doby splatnosti

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

veková štruktúra záväzkov	<i>k 31. 12. 2015</i>	<i>k 31. 12. 2014</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
záväzky po lehote splatnosti	1 477	1 904
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	392 120	215 512
spolu krátkodobé záväzky	393 597	217 416
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	18 598	31 108
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	8 856 542	8 585 405
spolu dlhodobé záväzky	8 875 140	8 616 513

b.) Závázky zabezpečené záložným právom

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

c.) Odložený daňový závazok

Spoločnosť k 31.12.2015 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 31.12.2015</i>	<i>k 31.12.2014</i>
	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>
stav k 1. januáru	2 131	4 377
tvorba na ťarchu nákladov	5 813	5 340
prídel zo zisku	5 000	
čerpanie	8 083	7 586
stav k 31. decembru	4 861	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 :

v EUR				
Text	Mena	splatnosť	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2015
Dlhodobý úver - SLSP	EUR	Splatnosť podľa spl. kalendára	24 239 996	24 063 000
		Istina splatná v bežnom roku	1 675 000	823 000

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 tretou 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	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	
úroky z úveru zo SLSP		
ostatné výdavky budúcich období		
výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	191 684	191 119
výnosy z prenájmov	191 684	191 119
Spolu	191 684	191 119

Zamestnanci a mzdy:

	Priemerný stav	
	v bežnom odb.	v min. období
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	104	100
Stav zamestnancov ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	109	102
z toho: počet vedúcich zamestnancov	5	5

Priemerná hrubá mzda zamestnancov za roky sledovaného obdobia:

Rok 2011:	766 €
Rok 2012:	832 €
Rok 2013:	864 €
Rok 2014:	858 €
Rok 2015:	862 €

Zhodnotenie hospodárskeho výsledku:

Za hodnotené obdobie spoločnosť vykázala účtovný hospodársky výsledok stratu vo výške 97 820 €. Obsadenosť hotela za rok 2015 bola 61,37 % pri priemernej cene 75,58 € s DPH, bez DPH 62,99 €. V porovnaní s rokom 2014 obsadenosť hotela bola vyššia o 10,21 % a priemerná cena za izbu bez DPH vyššia o 2,38 €.

Rok 2015 bol veľmi priaznivý pre našu spoločnosť. Zaznamenali sme nárast v tržbách, a to aj v segmente ubytovania a aj v segmente reštauračných služieb.

V skutočnosti tržby za ubytovacie a doplnkové služby boli v objeme 2 680 805 €, nárast tržieb oproti roku 2014 o 497 324 €, čo predstavuje 19% navýšenie tržieb v tomto segmente. Tržby za reštauračné služby boli v objeme 1 635 795 €. Nárast tržieb oproti roku 2014 o 245 174 €, čo predstavuje 15 % navýšenie tržieb v tomto segmente.

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

Text	v Eur	
	rok 2015	rok 2014
Tržby z predaja ubytovacích služieb	2 398 861	1 923 956
Tržby z predaja reštauračných služieb	1 635 795	1 390 621
Ostatné doplnkové služby	281 945	259 525
Tržby z prenájmov	1 358 186	1 335 145
Tržby z predaja tovaru, IM	1 723	888
Ostatné hospodárske výnosy	71 033	517 726
Úroky	60	1 944
Kurzové zisky	1 205	243
Ostatné finančné výnosy		
Výnosy celkom	5 748 808	5 430 048

V položke ostatné hospodárske výnosy v objeme 71 033 € je zaúčtované :

- Inventúrne prebytky vo výške 57 032 €,
- Predpis manka k náhrade vo výške 237 €,
- Náhrada škody od poisťovne vo výške 6 392 €,
- Prijaté prostriedky , tipy za obsluhu vo výške 1 533 €,
- Spätný bonus + tovar dodaný grátis 3 743 €,
- Rezerva na dodávateľský rabat od spoločnosti Hilton vo výške 991 €,
- Ostatné výnosy vo výške vo výške 1 105 €

Hospodárska oblasť:

v EUR	
Výnosy z hospodárskej oblasti	5 747 543
Náklady z hospodárskej oblasti	5 067 971
HV z hospodárskej oblasti	679 572

Porovnateľné ukazovatele HV z hospodárskej oblasti v rokoch 2010 – 2014

	2011	2012	2013	2014	2015
HV z hospodárskej oblasti	+573 743	+1 658 125	+1 397 619	+ 829 845	+ 679 572

Výnosy z hospodárskej oblasti v objeme 5 747 543 sú špecifikované v tabuľke tržby podľa segmentov. Náklady z hospodárskej oblasti vo výške 5 067 971 predstavujú

- Spotreba materiálu, potravín a médií 1 221 865 €.
- Opravné položky ku bezobrátkovým zásobám 6 327 €.
- Služby 1 009 087 €.
- Osobné náklady 1 552 074 €.
- Dane a poplatky 55 943 €, z toho daň z nehnuteľnosti je 36 673 €, poplatok za komunálne odpady je 1 266 €, kolky a súdne poplatky sú v objeme 17 408 €, cestná daň je v objeme 596 €.
- Odpisy investičného majetku 1 028 809 €.
- Tvorba a zrušenie opravných položiek k pohľadávkam 96 376 €.
- Zostatková cena investičného majetku a materiálu 850 €.
- Ostatné hospodárske náklady 96 640 €, ktoré tvoria hlavne

- Príspevky hotelovému zväzu v objeme 905 €,
- Príspevok Americkej obchodnej komore v objeme 850 €,
- Príspevok Združeniu Košice Turizmus v objeme 2 400 €,
- Príspevok zväzu cukrárov v objeme 70 €,
- Poplatok pre LITU v objeme 4 321 €,
- Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu v objeme 29 077 €,
- Poistenie automobilov v objeme 1 822 €,
- Zrážková daň z poplatkov za ubytovanie v objeme 10 886 €,
- Odpis nevymožiteľných pohľadávok v objeme 14 857 €,
- Manká a škody v objeme 27 184 €,
- Poskytnuté dary v objeme 390 €,
- Pokuty a sankčné úroky v objeme 1 857 €,
- Ostatné služby v objeme 2 021 €,

Finančná oblasť:

Hospodársky výsledok z finančnej činnosti je strata vo výške 777 381 €. Tento výsledok je ovplyvnený finančnými nákladmi, ktoré sú v objeme 778 646 €:

- Úroky z úverov 725 829 €
- Úroky z leasingu 3 049 €
- Náklady na kurzové straty 5 398 €
- Poplatky bankám a iné 3 313 €
- Poplatky za POS terminály 41 057 €

Kurzové zisky sú vo výške 1 205 € a výnosové úroky z bankových účtov sú 60 € .
Porovnateľné ukazovatele výsledku hospodárenia z finančných operácií :

	2011	2012	2013	2014	2015
HV z finančných operácií	-1 442 817	-1 007 033	- 798 409	-763 430	-777 381

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku roku 2015

Dosiahnutý hospodársky výsledok, stratu, v objeme 100 699,92 € zaúčtovať na účet 429 – Neuhradená strata z minulých období.

Výhľad na rok 2016

V roku 2016 predpokladáme celkový počet prenocovaní v objeme 37 554. Dosiahnutá priemerná ročná obsadenosť v roku 2015 bola vo výške 61,37 %. Oproti plánu na rok 2015 bola prekročená o 10,37 %. Predpokladaná priemerná obsadenosť v roku 2016 je 60,36 %, pri priemernej cene za izbu 62,58 €, čo je takmer na tej istej úrovni ako v roku 2015.

V segmente MICE odborných a spoločenských podujatí je naplánovaný nárast tržieb oproti reálnej tržbe roku 2015 o 53 476 € . Toto navýšenie sa predpokladá na základe veľkého množstva nekontrahovaných podujatí už počas roka 2015.

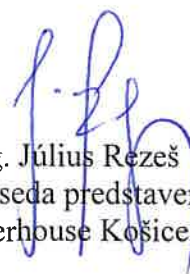
Viacero podujatí taktiež súvisí aj s titulom Mesta Košice ako Európske mesto športu. Na základe tejto skutočnosti, taktiež predpokladáme nárast ubytovania, nielen v segmente korporátnej klientely ale taktiež aj v segmente SMERF – ktoré je zložené prevažne z kultúrnych a športových podujatí. Na rok 2016 sa nám podarilo dohodnúť ubytovanie a stravovanie niekoľko športových tímov.

Veľmi pozitívny a výrazný vplyv na tržby sa taktiež predpokladá z plánovaného Bratislavského predsedníctva EU. V tejto súvislosti bude zrealizovaných aj viacero výjazdových rokovaní a stretnutí, na ktorých participujeme našimi službami. Zároveň opätovne oslovujeme rotujúce podujatia, ktoré sa v Košiciach organizovali počas predchádzajúcich období a aktívne pracujeme na vyhľadávaní nových obchodných príležitostí.

Nárast očakávame aj vďaka novej pravidelnej leteckej linke do Varšavy, keďže oslovujeme tour - operátorov. Nárast príležitosti predpokladáme aj vďaka novým leteckým linkám do Istanbulu a taktiež z blízkeho letiska v Poprade z Tel Avivu.

Segment korporátnych hostí považujeme za stabilný a v roku 2016 predpokladáme navýšený počet prenocovaní ako v roku 2015 o 1,5%, t.j. v objeme 53 % z celkového objemu prenocovaní.

V roku 2016 smerujeme marketingové aktivity prevažne na segment odborných a spoločenských podujatí a prezentáciu gastronomických služieb hotela. Pokračujeme v úspešných aktivitách ako „škola varenia“, „kulinárske podujatia“ a prezentácia na festivaloch.


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

Vypracoval: Oľga Tonhauserová
Tomáš Máčala

V Košiciach, dňa 31. 01. 2016

