

Interhouse Košice s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2016
a výročná správa za rok 2016

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka k 31. decembru 2016

Výročná správa za rok 2016

Správa nezávislého audítora

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

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Interhouse Košice, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („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 podľa ustanovení 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 („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iné skutočnosti

Účtovná závierka Spoločnosti za rok končiaci 31. decembrom 2015 bola overená iným audítorom, ktorý 15. apríla 2016 vyjadril na túto účtovnú závierku nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona 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.

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.

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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

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 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti 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.

31. marca 2017

Bratislava, Slovenská republika

Auditorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Robert Jung
Licencia UDVA č. 973

Účtovná závierka

k 31. decembru 2016

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená
k 31. 12. 2016

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná jednotka

☐ - malá
☒ - veľká

Za obdobie

mesiac rok

od 0 1 2 0 1 6
do 1 2 2 0 1 6

IČO

3 1 7 0 6 6 3 1

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

(vyznačí sa ☒)

**Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie**

mesiac rok
od 0 1 2 0 1 5
do 1 2 2 0 1 5

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 a číslo

H l a v n á 1

PSČ

0 4 0 0 1

Obec

K o š i c e

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

Telefónne číslo

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

Faxové číslo

E-mailová adresa

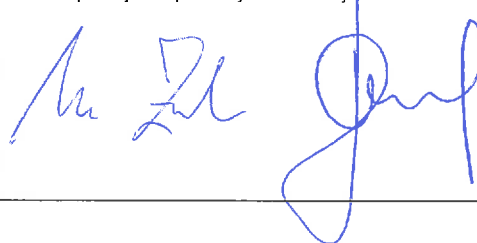
t o n h a u s e r o v a @ h i l t o n k o s i c e . s k

Zostavená dňa:

13.03.2017

Schválená dňa:

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



DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie 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
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	42 363 407	18 514 087	23 849 320	30 620 538
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	40 586 420	18 211 777	22 374 643	29 446 318
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	78 090	78 090	0	0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
2.	Softvér (013)-/073, 091A/	05	78 090	78 090	0	0
3.	Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	0	0	0	0
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	40 508 330	18 133 687	22 374 643	29 446 318
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	225 559	0	225 559	225 559
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	38 069 794	16 105 449	21 964 345	29 055 253
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 052 485	1 944 726	107 759	104 689
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
5.	Základné stádo a fažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	150 420	83 512	66 908	58 764
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	10 072	0	10 072	2 053
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	0	0	0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	0	0	0	0
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	0	0	0	0
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	0	0	0	0
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	0	0	0	0
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 756 234	302 310	1 453 924	1 157 538
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	81 678	0	81 678	75 802
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	81 678	0	81 678	75 802
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	0	0	0	0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0	0	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie 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
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	720 960	302 310	418 650	596 588
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	714 937	302 310	412 627	593 505
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	714 937	302 310	412 627	593 505
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 023	0	6 023	3 083
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	953 596	0	953 596	485 148
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 555	0	9 555	8 620
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	944 041	0	944 041	476 528

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	20 753	0	20 753	16 682
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	0	0	0	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	20 753	0	20 753	16 682
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	23 849 320	30 620 538
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	671 344	-3 845 862
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	697 068	697 068
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	697 068	697 068
	2. Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	11 579 564	621 582
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	9 962	9 962
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	9 962	9 962
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	142 725	142 725
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	142 725	142 725
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	-269 656	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-269 656	0
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-11 621 462	-5 216 499
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	0	0
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-11 621 462	-5 216 499
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	133 143	-100 700
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	22 990 151	34 274 716
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 401 774	8 875 140
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
I.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0

DIČ: 2020482299		IČO: 31706631		Súvaha Úč POD 1-01	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0	
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0	
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0	
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	5 128 772	8 856 542	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0	
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0	
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0	
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	3 346	4 861	
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	13 737	
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	269 656	0	
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0	
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	93 417	83 423	
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0	
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	93 417	83 423	
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	16 192 001	24 063 000	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	410 041	396 477	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	204 944	175 749	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	0	
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	0	0	
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	204 944	175 749	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0	
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0	

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	65 626	68 709
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	48 801	47 874
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	89 652	87 953
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 018	16 192
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	21 918	33 676
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 888	3 041
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	19 030	30 635
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	871 000	823 000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	187 825	191 684
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	0	0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	0	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	187 825	191 684

DIČ: 2020482299		IČO: 31706631		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	1	2	
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 542 123	5 675 861	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 599 753	5 747 543	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	0	0	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 542 123	5 674 787	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0	
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 853	1 723	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	55 777	71 033	
**	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	4 827 276	5 067 971	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	0	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 140 316	1 221 865	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	6 327	
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	978 740	1 009 087	
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	1 595 289	1 552 074	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 109 212	1 124 274	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	56 200	0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	392 040	394 170	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	37 837	33 630	
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	38 546	55 943	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	843 292	1 028 809	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 000 899	1 028 809	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-157 607	0	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	197	850	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	159 881	96 376	

DIČ: 2020482299		IČO: 31706631		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	1	2	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	71 015	96 640	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	772 477	679 572	
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 423 067	3 437 508	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 301	1 265	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0	
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0	
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0	
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0	
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0	
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0	
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0	
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	160	60	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	0	0	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	160	60	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 141	1 205	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	637 742	778 646	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0	0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0	
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	0	0	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	596 001	728 878	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	4 445	0	

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	591 556	728 878
O.	Kurzové straty (563)	52	2 769	5 398
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	38 972	44 370
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-636 441	-777 381
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	136 036	-97 809
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 893	2 891
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 893	2 891
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	0	0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	133 143	-100 700

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. septembra 2016.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

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

5. Informácie o skupine

Spoločnosť je 100% dcérskou spoločnosťou Belixo Limited. Belixo Limited sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti J&T Real Estate Holding, a.s. Spoločnosť J&T Real Estate Holding, a.s. nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a svoju konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje na dobrovoľnej báze.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2016 bol 102 (v účtovnom období 2015 bol 104).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2016 bol 103, z toho 5 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2015 to bolo 109 zamestnancov, z toho 5 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2015, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 24. marca 2016, resp. 19. mája 2016.

8. Schválenie audítora

Jediný akcionár vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti 30. septembra 2016 schválil spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Július Rezeš, predseda (do 17.2.2016) Michal Zuber, MBA, predseda (od 17.2.2016) Branislav Kačkovič, podpredseda JUDr. Ladislav Franko, člen (do 17.2.2016) Ing. Peter Remenár, člen (od 17.2.2016)
Dozorná rada	JUDr. Eduard Moravský, predseda (do 17.2.2016) Ing. Július Rezeš, predseda (od 17.2.2016) Marcela Pelikánová, člen (do 17.2.2016) JUDr. Ladislav Franko, člen (od 17.2.2016) Stela Kostrubová, člen

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Od 27. januára 2016 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Ing. Július Rezeš	348 534	50	50
ARNATIN ENTERPRISES LIMITED	348 534	50	50
Spolu	697 068	100	100

Od 27. januára 2016 je štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
BELIXO LIMITED	697 068	100	100
Spolu	697 068	100	100

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2016 je menej ako 4 ku 100. 1. januára 2016 nadobudla účinnosť novela Obchodného zákonníka, ktorá zavádza nový pojem – spoločnosť v kríze. Spoločnosť je v kríze, ak je v úpadku, alebo jej úpadok hrozí. Podľa § 67a Obchodného zákonníka spoločnosti hrozí úpadok, ak pomer vlastného imania a záväzkov je menej ako 4 ku 100 (v roku 2016). Podľa § 67b Obchodného zákonníka štatutárny orgán spoločnosti, ktorý zistil alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol zistiť, že spoločnosť je v kríze, je povinný v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starostlivosti urobiť všetko, čo by v obdobnej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie.

Spoločnosť obdržala tzv. support letter od materskej firmy ako potvrdenie jej záujmu o prevádzku Spoločnosti pre nadchádzajúce obdobie minimálne jedného roka.

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

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

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

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

- D.4) - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- E.5) - 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,
- D.9) - test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- E.1) - opravné položky k majetku (dlhodobý majetok) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- E.13) - rezerva na súdne spory - pravdepodobnosť a výška budúceho zníženia ekonomických úžitkov.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

	Predpokladaná 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 závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia sa odpisuje postupne počas predpokladanej doby používania.

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná 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 závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od akcionárov sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 413 – Ostatné kapitálové fondy v ocenení reálnou hodnotou.

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,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

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

5. Zásoby

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

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

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

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

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 nevykonaliteľné 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, ak 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. 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.

9. 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.12. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohli 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 D.4).

Poznámky ÚČ PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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.

10. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

11. 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.

12. 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 závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Poznámky ÚČ PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

13. 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.

14. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

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

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

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 prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

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

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

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. 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 prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

16. 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.

Poznámky ÚČ PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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.

17. 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.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia účtovala o zmene reálnej hodnoty majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

18. 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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

19. Výnosy

Spoločnosť účtuje o tržbách v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú plynúť do Spoločnosti a tieto tržby sa dajú spoľahlivo oceniť. Tržby sú účtované v reálnej hodnote. Spoločnosť účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po poskytnutí služby.

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.

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.

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

20. Porovnateľné údaje

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

21. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opravi túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelaný 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľkách na stranách 22 a 23.

V roku 2015 bolo nezávislou spoločnosťou Cushman & Wakefield uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota bola určená k 30. septembru 2015 v sume 23 140 000 EUR. Hodnota oceneného majetku k 31. decembru 2015 bola vykázaná vo výške 29 444 263 EUR. Spoločnosť k 31. decembru 2015 nevytvorila opravnú položku vo výške 6 304 263 EUR. Táto opravná položka bola vytvorená až v priebehu roka 2016 ako oprava chýb minulých období.

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

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

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

Inventarizácia hmotného majetku v spoločnosti bola vykonaná 30. novembra 2014. V roku 2015 a v roku 2016 inventarizácia hmotného majetku nebola vykonaná.

Spoločnosť má v majetku formou finančného leasingu 3 zariadenia na reguláciu napätia elektrickej energie v obstarávacej hodnote 64 566 EUR. Finančný leasing končí v októbri 2017.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou do výšky 40 072 100 EUR. Ročné poistné je v celkovej výške 19 173 EUR (v roku 2015: 19 276 EUR).

Spoločnosť má poistené aj dopravné prostriedky formou zákonného a havarijného poistenia. Ročné poistné je v celkovej výške 2 004 EUR (v roku 2015: 1 822 EUR).

Spoločnosť má zvlášť poistené zariadenia na reguláciu napätia elektrickej energie od októbra 2013. Ročné poistné je v celkovej výške 306 EUR pre rok 2016 (v roku 2015: 306 EUR).

Na dlhodobý hmotný majetok je v prospech Slovenskej sporiteľni a.s. zriadené záložné právo v hodnote 40 508 330 EUR k 31. decembru 2016.

Spoločnosť k 31. decembru 2016 eviduje vo svojom účtovníctve nezaradený investičný majetok v hodnote 10 072 EUR, čo predstavuje nezaradenie rekonštrukcie wifi na ubytovacej časti hotela, chladiarenský box a informačnú tabuľu na garážový dom.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľkách na stranách 22 a 23.

Spoločnosť neeviduje v roku 2016 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2015: žiadny).

Spoločnosť v roku 2016 neeviduje náklady na vývoj a výskum, rovnako ako neevidovala ani v roku 2015.

Interhouse Košice, a.s.
Prehľad o pohybe neoběžného majetku
31.12.2016

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena				
	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	Oprava otváracích stavov	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	31.12.2015	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj													
Softvér	78 090	0	0	0	78 090	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78 090	0	0	0
Goodwill	0	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	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	78 090	0	0	0	78 090	0	0	0	0	78 090	0	0	0
Pozemky	225 559	0	0	0	225 559	0	0	0	0	0	225 559	225 559	0
Stavby	38 064 391	5 403	0	0	38 069 794	0	949 653	0	0	9 958 792	29 055 252	28 111 001	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	2 007 612	51 907	9 087	2 053	2 052 484	0	50 890	9 087	0	1 944 724	104 691	107 760	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	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	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	172 670	8 500	30 750	0	150 419	0	356	30 750	0	83 512	58 764	66 907	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	2 053	10 072	0	-2 053	10 072	0	0	0	0	0	2 053	10 072	0
Opravná položka k majetku -stavby	0	0	0	0	0	6 304 263	0	157 607	0	6 146 656	0	-6 146 656	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	40 472 285	75 880	39 838	0	40 508 327	6 304 263	1 000 900	197 444	0	18 133 684	29 446 318	22 374 643	0
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neoběžný majetok spolu	40 550 375	75 880	39 838	0	40 508 417	6 304 263	1 000 900	197 444	0	18 211 774	29 446 318	22 374 643	0

Interhouse Košice, a.s.
Prehľad o pohybe neoběžného majetku
31.12.2015

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena		
	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2015	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2015	31.12.2015
	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
Softvér	78 090	0	0	0	78 090	78 090	0	0	0	78 090	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	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
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	78 090	0	0	0	78 090	78 090	0	0	0	78 090	0
Pozemky	225 559	0	0	0	225 559	0	0	0	0	225 559	225 559
Stavby	38 059 752	4 640	0	0	38 064 392	8 059 701	949 438	0	0	9 009 140	29 055 252
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	1 984 819	32 272	9 480	0	2 007 611	1 833 597	80 582	11 257	0	1 902 921	104 690
Pestovateľské celky trvalých porastov	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
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	192 032	0	19 361	0	172 670	132 702	565	19 361	0	113 906	58 764
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravná položka k majetku -stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	2 053	0	0	2 053	0	0	0	0	0	2 053
Dlhodobý hmotný majetok spolu	40 462 162	38 965	28 841	0	40 472 285	10 026 000	1 030 585	30 618	0	11 025 967	29 446 318
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neoběžný majetok spolu	40 540 252	38 965	28 841	0	40 550 375	10 104 090	1 030 585	30 618	0	11 104 957	29 446 318

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

3. Zásoby

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

	Stav k 1.1. 2016 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2016 EUR
Materiál	6 327	0	6 327	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Spolu	6 327	0	6 327	0	0

Na evidenciu zásob Spoločnosť využíva informačný systém Materials Control.

Spoločnosť v roku 2016 netvorila opravné položky ku bezobrátkovým zásobám. V roku 2015 boli vytvorené opravné položky ku bezobrátkovým zásobám vo výške 6 327 EUR. V roku 2016 boli tieto opravné položky použité v plnej výške.

Inventarizácia zásob bola v zmysle zákona o účtovníctve vykonaná v termíne k 31. decembru 2016. Inventarizáciou zistené rozdiely boli zaúčtované ako manká alebo prebytky.

Na zásoby k 31. decembru 2016 v hodnote 81 678 EUR (v roku 2015: 75 802 EUR) nebolo zriadené záložné právo.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

4. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2016 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	143 186	166 791	0	7 667	302 310
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
Spolu	143 186	166 791	0	7 667	302 310

Spoločnosť vo vykazovanom období tvorila opravné položky, časť do daňovo uznaných nákladov a časť do daňovo neuznaných nákladov. Voči spoločnosti MAWSIDE spoločnosť vytvorila opravnú položku v roku 2016 vo výške 156 800 EUR do daňovo neuznaných nákladov. Celková výška opravnej položky voči spoločnosti MAWSIDE je vo výške 60% pohľadávky.

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 nesplätí.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	129 331	83 794
Pohľadávky po lehote splatnosti	591 629	655 980
Spolu	720 960	739 774

Na pohľadávky vo výške 720 960 EUR bolo v prospech Slovenskej sporiteľni, a.s. zriadené záložné právo.

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	11 362 456	5 397 854
– zdaniteľné	159 039	87 433
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužívané daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	2 419 514	1 206 763
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	0	0

Najvýznamnejšiu časť odpočítateľných dočasných rozdielov predstavuje položka dlhodobého majetku v celkovej výške 11 362 456 EUR.

Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti a o odloženej daňovej pohľadávke neučtuje.

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 22 % (v roku 2015: 22 %).

V novembri 2016 Národná rada schválila vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb z 22 % na 21 %. Nová sadzba dane sa prvýkrát použije na zdaňovacie obdobie, ktoré začína 1. januára 2017.

	EUR
Stav k 31. decembru 2016	0
Stav k 31. decembru 2015	0
Zmena	0
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pokladnica, ceniny	9 555	8 620
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	944 041	476 528
Spolu	953 596	485 148

7. Časové rozlíšenie

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

	31. 12. 2016 EUR	31. 12. 2015 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Servisné služby	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	0	0
Ostatné	20 753	16 682
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	20 753	16 682
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	0	0
Spolu	20 753	16 682

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti zapísané v Obchodnom registri k 31. decembru 2016 je vo výške 697 068 EUR (k 31. decembru 2015: 697 068 EUR) a predstavuje 100% upísaného základného imania.

Základné imanie je v celej výške splatené. Je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno.

Akcie od 1 do 1000 sú v menovej hodnote 33 EUR, akcia 1001 je v menovej hodnote 331 939 EUR, akcia 1002 je v menovej hodnote 331 939 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 100 700 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	-100 700
Iné	0
Spolu	-100 700

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 vo výške 133 143 EUR rozhodne valné zhromaždenie.
Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je:

- prídel do rezervného fondu 69 707 EUR,
- prídel do sociálneho fondu 5 000 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 58 436 EUR.

13. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2016 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	83 423	18 136	846	7 296	93 417
Ostatné rezervy dlhodobé					
Ostatné dlhodobé rezervy	49 791	0	0	0	49 791
Odchodné do dôchodku	33 632	18 136	846	7 296	43 626
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	83 423	18 136	846	7 296	93 417
Krátkodobé rezervy, z toho:	33 676	19 980	28 656	3 082	21 918
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	3 041	2 888	1 799	1 242	2 888
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	3 041	2 888	1 799	1 242	2 888
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	7 000	2 610	7 000	0	2 610
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	13 006	11 382	13 006	0	11 382
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	10 629	3 100	6 851	1 840	5 038
	30 635	17 092	26 857	1 840	19 030
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	30 635	17 092	26 857	1 840	19 030

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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 2 888 EUR. Ostatná rezerva bola tvorená na prémie vrátane odvodov vo výške 11 382 EUR (v roku 2015 spolu vo výške 13 006 EUR). Rezerva vo výške 2 610 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky. Rezervy budú čerpané v roku 2017.

14. 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. 2016 EUR	31. 12. 2015 EUR
Závazky po lehote splatnosti	498	1 477
Závazky v lehote splatnosti	409 543	395 000
	410 041	396 477

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 2016 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	204 944	204 944	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
Ostatné dlhodobé záväzky	0		0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	155 231	0	155 231	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	65 626	65 626	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	48 801	48 801	0	0
Daňové záväzky a dotácie	89 652	89 652	0	0
Závazky z derivátových operácií	269 656	0	269 656	0
Iné záväzky	1 018	1 018	0	
	834 928	410 041	424 887	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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 2015 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	0	0	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	175 749	175 749	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
Ostatné dlhodobé záväzky	13 737	0	13 737	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	162 935	0	162 935	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	68 709	68 709	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	47 874	47 874	0	0
Daňové záväzky a dotácie	87 953	87 953	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	16 192	16 192	0	0
	573 149	396 477	176 672	0

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

15. Sociálny fond

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

	31. 12. 2016 EUR	31. 12. 2015 EUR
Stav k 1. januáru	4 861	2 131
Tvorba na ťarchu nákladov	5 821	5 813
Tvorba zo zisku	0	5 000
Čerpanie	7 336	8 083
Stav k 31. decembru	3 346	4 861

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa čerpá v súlade s § 7 zákona o sociálnom fonde.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

16. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka, SLSP	871 000	823 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov, SLSP	16 192 000	24 063 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	17 063 000	24 886 000

Bankový úver je poskytnutý Slovenskou sporiteľňou, a.s. Úver je štvrťročne splácaný splátkami podľa splátkového kalendára. Konečná splatnosť bola zmluvou z 23. decembra 2015 dohodnutá na 31. decembra 2022. Úroková sadzba bola stanovená ako 3M Euribor + 1,5%. Variabilná zložka úroku bola 30. júna 2016 zafixovaná na hodnotu 0,65%.

Úrokový derivát je bližšie opísaný v časti H.I.

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

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

17. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od spoločnosti J&TPE.

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016	Suma istiny v eurách k 31.12.2016	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Dlhodobá pôžička	EUR	7	2019	3 275 000	3 275 000	3 275 000
Závazok z úrokov ku dlh.pôžičke	EUR		2019	1 698 541	1 698 541	1 468 663
				4 973 541	4 973 541	4 743 663
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Neevidujeme	EUR			0	0	0
	EUR			0	0	0
				0	0	0
Spolu				4 973 541	4 973 541	4 743 663

Pôžička od J&T Private Equity B.V. je podriadená bankovému úveru.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	4 973 541	4 743 663
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>4 973 541</u>	<u>4 743 663</u>

18. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia výdavkov budúcich období je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016 EUR	31. 12. 2015 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	<u>0</u>	<u>0</u>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	<u>0</u>	<u>0</u>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	<u>0</u>	<u>0</u>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Dotácie na úhradu nákladov	0	0
Emisné kvóty	0	0
Iné, výnosy z prenájmov krátkodobé	187 825	191 684
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	<u>187 825</u>	<u>191 684</u>
Spolu	<u>187 825</u>	<u>191 684</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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

V októbri 2013 spoločnosť zaobstarala formou finančného leasingu cez spoločnosť Leasing Slovenská sportieľňa, a.s. 3 ks zariadenia na reguláciu napätia elektrickej energie, spolu v hodnote 64 566 EUR bez DPH. Leasing končí v októbri 2017.

Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2016		31.12.2015	
	istina EUR	finančný náklad EUR	istina EUR	finančný náklad EUR
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	13 737	1 554	15 240	3 049
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov			0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0	0	0
Spolu	13 737	1 554	15 240	3 049

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2016			2015		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	136 036			-97 809		
z toho teoretická daň 22 %		29 928	22,00 %		-21 518	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	280 267	61 659	45,33 %	218 705	48 115	-49,19 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-71 926	-15 824	-11,63 %	-10 401	-2 288	2,34 %
Využitie daňovej straty	-4 716	-1 038	-0,76 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	-339 661	-74 725	-54,93 %	-211 854	-46 608	47,65 %
Daň vyberaná zrážkou	59	13	0,01 %	0	0	0,00 %
	59	13	0,01 %	-101 359	-22 299	22,80 %
Daňová licencia		2 880			2 880	
Splatná daň		2 893	0,01 %		2 880	22,80 %
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		2 893	0,01 %		2 880	22,80 %

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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:

	2016 EUR	2015 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	2 419 514	1 206 763
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 22 % (v roku 2015: 22 %).

V novembri 2016 Národná rada schválila vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb z 22 % na 21 %. Nová sadzba dane sa prvýkrát použije na zdaňovacie obdobie, ktoré začína 1. januára 2017.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

H. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOV ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMÍ**1. Deriváty**

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap (s platbou fixného kupónu) s nominálnou hodnotou 17 063 000 EUR s trvaním do 31. decembra 2022.

Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2016 je 269 656 EUR.

Spoločnosť vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena
	pohľadávky	záväzku	podkladového nástroja
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	269 656	
Úrokový swap	0	269 656	0,65%

	k 31.12.2016		k 31.12.2015	
	Zmena reálnej hodnoty		Zmena reálnej hodnoty	
	výsledok	vlastné	výsledok	vlastné
	hospodárenia	imanie	hospodárenia	imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	269 656	0	0
Úrokový swap	0	269 656	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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

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

	2016 EUR	2015 EUR
Služby		
Tržby z predaja ubytovacích služieb	2 358 074	2 398 861
Tržby z predaja reštauračných služieb	1 574 590	1 635 795
Ostatné doplnkové služby	272 880	281 945
Tržby z prenájmov	1 336 581	1 358 186
Spolu	5 542 123	5 674 787

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2016 EUR	2015 EUR
Zmluvné pokuty a penále, ostatné pokuty a penále	10 601	43
Výnosy z odpísaných pohľadávok, záväzkov	1 892	509
Inventúrne prebytky	35 199	57 032
Náhrada škody	3 478	6 393
Iné	4 607	7 056
Spolu	55 777	71 033

3. Osobné náklady

	2016 EUR	2015 EUR
Mzdy	1 109 212	1 124 274
Ostatné náklady na závislú činnosť, odmeny členov štát. orgánov	56 200	0
Sociálne poistenie	279 845	283 021
Zdravotné poistenie	112 195	111 149
Sociálne zabezpečenie	37 837	33 630
Spolu	1 595 289	1 552 074

4. Kurzové zisky

	2016 EUR	2015 EUR
Kurzové zisky	1 099	863
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	42	342
Spolu	1 141	1 205

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2016 EUR	2015 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	160	60
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	160	60

6. Náklady na poskytnuté služby

	2016 EUR	2015 EUR
Opravy a údržba	60 564	44 450
Cestovné	7 411	10 903
Náklady na reprezentačné účely	6 078	8 969
Poštovné a telefónne poplatky	16 968	18 811
Náklady na marketingové služby a inzerciu	34 343	43 580
Vodné, stočné	20 271	19 711
Strážna služba	105 236	103 955
Upratovacie služby	1 769	3 741
Odvoz smetia	4 182	6 698
Právne služby	38 431	37 841
Sprostredkovateľské služby, refakturácie	56 102	62 792
Ekonomické poradenstvo	25 050	0
Auditorské služby	6 096	6 656
Náklady na archív	11 668	7 419
Školenie a tréningy zamestnancov	6 239	6 831
Provízie za rezervácie	65 314	66 602
Poplatky za údržbu siete Hilton a franchisové poplatky	240 311	244 943
Náklady spojené so správou softvéru	58 560	64 505
Servisné prehliadky zariadení, výhradné technické zariadenia	77 463	84 342
Služby GM	0	32 000
Náklady Hhonoris	49 386	54 124
Ostatné služby	87 298	80 214
Spolu	978 740	1 009 087

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2016 EUR	2015 EUR
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0
Manká a škody	14 735	27 184
Dary	650	390
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Odpis a postúpenie pohľadávky	1 134	14 857
Pokuty a penále	1 217	1 857
Iné	53 279	52 352
Spolu	71 015	96 640

8. Kurzové straty

	2016 EUR	2015 EUR
Kurzové straty	2 705	5 285
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	64	113
Spolu	2 769	5 398

9. Finančné náklady

	2016 EUR	2015 EUR
Nákladové úroky	596 001	728 878
Bankové poplatky	38 972	44 370
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu	0	0
Kurzové straty	2 769	5 398
Spolu	637 742	778 646

10. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné poskytnuté služby v nasledujúcom členení:

	2016 EUR	2015 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	6 096	6 656
Ekonomické poradenstvo	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	6 096	6 656

Tieto náklady sú súčasťou nákladov na služby a sú vykázané v časti I.6.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

11. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov služieb alebo iných činností účtovnej jednotky podľa krajiny pôvodu alebo sídla zákazníka:

Krajina		2016 EUR	2015 EUR
Slovenská republika	Služby	4 032 033	4 234 210
	Prenájom	1 336 581	1 358 187
	Spolu	5 368 614	5 592 397
Česká republika	Služby	42 661	42 189
	Spolu	42 661	42 189
Iné	Služby	130 848	41 275
	Spolu	130 848	41 275
	Služby	4 205 542	4 317 674
	Iné	1 336 581	1 358 187
	Spolu	5 542 123	5 675 861

Spoločnosť prenajíma obchodné priestory v celkovej výmere 3,819 m². Pohľadávky z prenájmu obchodných priestorov k 31. decembru 2016 sú vo výške 121 396 EUR.

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmieneny 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. Najatý majetok

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

5. Prenajatý majetok

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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

Po 31. decembri 2016 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2016 EUR	2015 EUR
Vklad do ostatných kapitálových fondov	10 957 982	0
Prijatie dlhodobej pôžičky od materskej účtovnej jednotky	0	0
Splátka prijatej dlhodobej pôžičky od materskej účtovnej jednotky	0	0

Vklad do ostatných kapitálových fondov je opísaný bližšie v časti O.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

Výnosy z predaja služieb:

	2016 EUR	2015 EUR
moonEr s r.o.	31 691	21 544
Celkom :	31 691	21 544

Náklady na nákup služieb a tovarov:

	2016 EUR	2015 EUR
Best hotels Properties a.s.	26 191	0
moonEr s r.o.	10	0
BKT s r.o.	0	1 700
Celkom :	26 201	1 700

Náklady na úroky z pôžičiek :

	2016 EUR	2015 EUR
Ing. Július Rezeš	0	15 605
Celkom :	-	15 605

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

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
moonEr s r.o.	70 741	79 086
Pohľadávky spolu:	70 741	79 086

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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 2016 bol 5 a v roku 2015 bol 5.

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

	2016	2015
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	185 800	130 532
Doplňkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	185 800	130 532

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období neboli vyplatené (v roku 2015: 0 EUR), odmeny pre členov dozorných orgánov Spoločnosti boli vyplatené vo výške 56 200 EUR (v roku 2015: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2015: žiadne).

N. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Na Okresnom súde Košice I je pod spis. zn. 23C/347/2004 vedené súdne konanie žalobcu spoločnosti Interhouse Košice, a.s., so sídlom Hlavná 1, 040 01 Košice, IČO: 31 706 631, proti žalovanému spol. MERK REALITY, a.s., so sídlom Gorkého 8-12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 787 198, predmetom ktorého je zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k stavbe súp. č. 123, popis stavby hotel SLOVAN (súčasný Double Tree by Hilton hotel), postavenej na pozemku, parcele registra „C“ s parc. č. 1097/3, nachádzajúcej sa v Košiciach, okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto, katastrálne územie Stredné Mesto, vedenej Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva č. 11506.

Okrem uvedeného sudného sporu sú vedené pred Okresným súdom Bratislava I spory o vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že zrušujúcimi rozhodnutiami Najvyššieho súdu SR sa obnovil pôvodný právny stav (MERK REALITY, a. s. sa opätovne stali spoluvlastníkmi svojho spoluvlastníckeho podielu vo vyjadrení 4,52 % a spoločnosti Interhouse Košice, a.s. nevrátili sumu 287 310 EUR a sumu 6 345 EUR, ktoré boli spoločnosťou Interhouse Košice, a.s. zaplatené z titulu vyrovnania).

Vedenie spoločnosti predpokladá zrušenie podielového spoluvlastníctva. Najbližšie pojednávanie v právnej veci je vytýčené na 7. apríla 2017.

Spoločnosť vytvorila rezervu na náklady právnikov k prebiehajúcim súdnym sporom.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

O. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	697 068	0	0	0	697 068
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
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	621 582	10 957 982	0	0	11 579 564
Zákonné rezervné fondy	9 962	0	0	0	9 962
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	9 962	0	0	0	9 962
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	142 725	0	0	0	142 725
Štatutárne fondy	142 725	0	0	0	142 725
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	-269 656	0	0	-269 656
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-269 656	0	0	-269 656
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-5 216 499	-6 304 263	0	-100 700	-11 621 462
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 216 499	-6 304 263	0	-100 700	-11 621 462
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-100 700	133 143	0	100 700	133 143
Spolu	-3 845 862	4 517 206	0	0	671 344

Časť pôžičky od Slovenskej sporiteľne, a.s. vo výške 7 000 000 EUR a pôžičky od predchádzajúcich veriteľov vo výške 3 957 982 EUR boli v priebehu roka 2016 prevedené na nového akcionára spoločnosti BELIXO LIMITED.

Následne boli ním do vlastného imania, časť ostatné kapitálové fondy, vložené v celkovej výške 10 957 982 EUR.

Nárast neuhradenej straty minulých rokov v hodnote 6 304 263 EUR sú spôsobené opravami otváracích stavov k 1. januáru 2016 v dôsledku chýb minulých období, ktoré sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Neuhradená strata min. rokov EUR	Opravy otv. stavov EUR
Stav k 31.12.2015	-5 216 499	
Tvorba opravnej položky k majetku		-6 304 263
Odložená daňová pohľadávka		0
Prevod výsledku hospodárenia	-100 700	0
Opravy otváracích stavov k 1.1.2016 spolu	-5 317 199	-6 304 263
Stav k 31.12.2016	-11 621 462	

Poznámky ÚČ PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

V súlade so slovenskými účtovnými predpismi boli uvedené opravy uskutočnené ako opravy otváracích stavov k 1. januáru 2016 a zaúčtované oproti účtom vlastného imania, t.j. neuhradenej straty minulých rokov. Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti a o odloženej daňovej pohľadávke neúčtuje.

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie zabezpečovacích derivátov na reálnu hodnotu vo výške 269 656 EUR. Bližšie informácie o derivátoch sú uvedené v časti H1.

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

	Stav k 1.1.2015 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2015 EUR
Základné imanie	697 068	0	0	0	697 068
Základné imanie	697 068	0	0	0	697 068
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	621 582	0	0	0	621 582
Zákonné rezervné fondy	9 962	0	0	0	9 962
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	9 962	0	0	0	9 962
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	142 725	0	0	0	142 725
Štatutárne fondy	142 725	0	0	0	142 725
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	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
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-5 274 665	0	0	58 166	-5 216 499
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 274 665	0	0	58 166	-5 216 499
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	63 166	-100 700	5 000	-58 166	-100 700
Spolu	-3 740 162	-100 700	5 000	0	-3 845 862

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2016

	2016	2015
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 666 848	1 665 675
Zaplatené úroky	-300 372	-461 229
Prijaté úroky	160	60
Zaplatená daň z príjmov	-2 893	-11
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	1 363 743	1 204 495
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 363 743	1 204 495
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-73 407	-37 429
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 112	1 075
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-72 295	-36 354
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-823 000	-1 028 997
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-823 000	-1 028 997
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	468 448	139 144
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	485 148	346 004
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	953 596	485 148

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Peňažné toky z prevádzky

	2016 EUR	2015 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	732 037	360 540
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	843 292	1 028 809
Opravná položka k pohľadávkam	159 881	96 376
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	313	683
Nerealizované kurzové zisky	-65	-342
Rezervy	-1 764	-12 228
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-1 018	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	-21 464	15 228
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 711 212	1 489 066
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	14 430	-67 460
Úbytok (prírastok) zásob	14 588	4 376
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	-73 382	239 693
Peňažné toky z prevádzky	1 666 848	1 665 675

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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

Výročná správa

za rok 2016

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 2016

Štatutárne orgány a vedenie spoločnosti

Predstavenstvo	Ing. Július Rezeš, predseda (do 17.2.2016) Michal Zuber, MBA, predseda (od 17.2.2016) Branislav Kačkovič, podpredseda JUDr. Ladislav Franko, člen (do 17.2.2016) Ing. Peter Remenár, člen (od 17.2.2016)
Dozorná rada	JUDr. Eduard Moravský, predseda (do 17.2.2016) Ing. Július Rezeš, predseda (od 17.2.2016) Marcela Pelikánová, člen (do 17.2.2016) JUDr. Ladislav Franko, člen (od 17.2.2016) Stela Kostrubová, člen

VEDENIE SPOLOČNOSTI

Výkonný riaditeľ hotela	p. Tomáš Máčala do 31.10.2016
Výkonný riaditeľ hotela	p. Jozef Kráľ od 01. 11. 2016

Spoločnosť Interhouse Košice I., a.s. (ďalej ako Spoločnosť) bola založená 18. apríla 1995. Je zapísaná v Obchodnom registri Okr.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 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 Spoločnosti rokom prelomovým. V máji došlo k zmene vo vedení Spoločnosti 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 .

- ✚ 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.

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 pridržovať 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 HHonors 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 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 2016 neobstarávala žiadne akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Majetkové a zdrojové položky

Hlavné majetkové a zdrojové položky v akciovej Spoločnosti uvedené v €:

STRANA AKTÍV	Stav k obdobiu :		% - álny podiel rok 2016
	31.12.2016	31.12.2015	
Spolu majetok	23 849 320	30 620 538	100,00%
Neobežný majetok	22 374 643	29 446 318	93,82%
Z toho :Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	
Dlhodobý hmotný majetok	22 374 643	29 446 318	
Obežný majetok	1 453 924	1 157 538	6,10%
Z toho: Zásoby	81 678	75 802	
Dlhodobé pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky	418 650	596 588	
Finančné účty	953 596	485 148	
Časové rozlíšenie	20 753	16 682	0,08%
STRANA PASÍV			
Vlastné imanie a záväzky	23 849 320	30 620 538	100,00%
Vlastné imanie	671 344	-3 845 862	2,81%
V tom: Základné imanie	697 068	697 068	
Kapitalové fondy	11 579 564	621 586	
Fondy zo zisku	152 687	152 683	
Oceňovací rozdiel z precenenia	-269 656	0	
HV min. období	-11 621 462	-5 216 499	
HV za účtovné obdobie	133 143	-100 700	
Záväzky	22 990 151	34 274 716	96,40%
V tom: Rezervy	115 335	117 099	
Dlhodobé záväzky	5 401 774	8 875 140	
Krátkodobé záväzky	410 041	396 477	
Bankové úvery a výpomoci	17 063 001	24 886 000	
Časové rozlíšenie	187 825	191 684	0,79%

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. 2016 je vo výške 22 374 643 €, z toho obstarávacía hodnota budovy je vo výške 38 069 794 €. K budove bola vytvorená opravná položka na základe ocenenia zo znaleckého posudku v celkovom objeme 6 304 263 Eur.

Dlhodobé pohľadávky:

Spoločnosť v roku 2016 nevykazuje dlhodobé pohľadávky.

Krátkodobé pohľadávky:

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

K 31. 12. 2016 vykazujeme stav krátkodobých pohľadávok v netto hodnote vo výške 418 650 €.

Text	v EUR	v EUR
	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Pohľadávky z obchodného styku	714 937	736 691
Opravná položka k pohľ. Z obch.styku	302 310	143 186
Pohľ. z obch.styku po lehote splatnosti	591 629	655 980
Pohľ. z obch.styku do lehoty splatnosti	129 331	83 794
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky (SU 335, SU 378)	6 023	3 083
Opravná položka k iným pohľadávkam	0	0

Opravné položky k pohľadávkam sú vo výške 302 310 €. V priebehu účtovného obdobia roku 2016 boli:

- vytvorené opravné položky k pohľadávkam v objeme 166 791 €, z toho na pohľadávku voči spoločnosti MAWSIDE vo výške 156 800 €. Táto opravná položka bola tvorená do daňovo neuznaných nákladov. Do daňovo neuznaných nákladov bola celková tvorba opravných položiek vo výške 162 713,66 €, v objeme 4 077,03 € do daňovo uznaných nákladov. V priebehu roku 2016 došlo k čerpaniu opravných položiek v objeme 7 667 €.

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. 2016
	EUR	EUR
Peniaze a ceniny	8 620	9 555
Účty v bankách	476 528	944 041
Spolu	485 148	953 596

Časové rozlíšenie:

Náklady budúcich období predstavujú hlavne poistenie majetku na rok 2017 a predplatné na noviny.

	31. 12. 2015	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Ostatné náklady budúcich období	16 682	20 753
Príjmy budúcich období	0	0
Spolu	16 682	20 753

Štruktúra pasív:

Vlastné imanie:

<i>Položka</i>	<i>stav k 31.12.2015 v EUR</i>	<i>prírastky EUR</i>	<i>úbytky EUR</i>	<i>presuny EUR</i>	<i>stav k 31.12.2016 v EUR</i>
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	10 957 982	0	0	11 579 564
Zákonný rezervný fond z kap. vkladov	0	0	0	0	0
Oceň. rozdiely z precenenie majetku		-269 656		0	-269 656
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	-5 216 499	-6 304 263		-100 700	-11 621 462
Výsledok hosp.za bežné účt. obdobie	-100 700	133 143	0	100 700	133 143
Vlastné imanie	-3 845 862	4 517 206	0	0	671 344

Rezervy:

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke :

Bežné účtovné obdobie

<i>Druh rezervy</i>	<i>stav k 1.1.2016 v EUR</i>	<i>tvorba v EUR</i>	<i>použitie v EUR</i>	<i>zrušenie v EUR</i>	<i>stav k 31.12.2016 v EUR</i>
Krátkodobé rezervy					
Zákonné rezervy					
Mzdy za dovolenku a prémie vrátane soc. zabezp.	3 041	2 888	1 799	1 242	2 888
Odmeny vrátane soc. zabezpečenia	0	0	0	0	0
Audit	0	0	0	0	0
Nevyfatkurované dodávky	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy spolu	3 041	2 888	1 799	1 242	2 888
Ostatné rezervy					
Zverejnenie účtovnej závierky, audit	7 000	2 610	7 000	0	2 610
Nevyfatkurované dodávky	10 629	3 100	6 851	1 840	5 038
Prémie a odmeny, vrátane soc. zabezpečenia	13 006	11 382	13 006	0	11 382
Ostatné rezervy spolu	30 635	17 092	26 857	1 840	19 030
Krátkodobé rezervy spolu	33 676	19 980	28 656	3 082	21 918
Dlhodobé rezervy					
Ostatné dlhodobé rezervy	49 791	0	0	0	49 791
Odchodné	33 632	18 136	846	7 296	43 626
Dlhodobé rezervy spolu	83 423	18 136	846	7 296	93 417
Rezervy celkom	117 099	38 116	29 502	10 378	115 335

a) krátkodobé rezervy

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov celkom vo výške 2 888 EUR. Ostatná rezerva bola tvorená na prémie vrátane odvodov vo výške 11 382 Eur (v roku 2015 spolu vo výške 13 006 EUR). Rezerva vo výške 2 610 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky. Rezervy budú čerpané v roku 2017.

b) dlhodobé rezervy

Spoločnosť tvorila dlhodobú rezervu na odchodné v roku 2016 vo výške 18 136 EUR (v roku 2015 vo výške 3 004 EUR), zrušenie a použitie rezervy v roku 2016 bolo vo výške 8 142 Eur. Spolu k 31. 12. 2016 je vytvorená rezerva na odchodné vo výške 43 626 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	k 31. 12. 2015	k 31. 12. 2016
	EUR	EUR
Závázky po lehote splatnosti	1 477	498
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	395 000	409 543
Spolu krátkodobé záväzky	396 477	410 041
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	176 672	424 887
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu dlhodobé záväzky	176 672	424 887

b) Závázky zabezpečené záložným právom

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

Sociálny fond

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

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu	k 31.12.2015	k 31.12.2016
	v EUR	v EUR
Stav k 1. januáru	2 131	4 861
Tvorba na ťarchu nákladov	5 813	5 821
Prídel zo zisku	5 000	0
Čerpanie	8 083	7 336
Stav k 31. decembru	4 861	3 346

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. 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 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Dlhodobý úver - SLSP	EUR	Istina so zost. dobou splat. viac ako 1 rok	24 063 000	16 192 000
		Istina splatná v bežnom roku	823 000	871 000

Zabezpečenie úverov

Úver je zabezpečený :

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

Časové rozlíšenie

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

Položky časového rozlíšenia výdavkov	31.12.2015	31.12.2016
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Úroky z úveru zo SLSP	0	0
Ostatné výdavky budúcich období	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	191 684	187 825
Výnosy z prenájmov	191 684	187 825
Spolu	191 684	187 825

Zamestnanci a mzdy:

	Priemerný stav	
	v bežnom odb.	v min. období
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	102	104
Stav zamestnancov ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	103	109
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 €
Rok 2016:	828 €

Zhodnotenie hospodárskeho výsledku:

Za hodnotené obdobie spoločnosť vykázala účtovný hospodársky výsledok po zdanení zisk vo výške 133 143 €. Obsadenosť hotela za rok 2016 bola 59,5 % pri priemernej cene 76,5 € s DPH, bez DPH 63,7 €. V porovnaní s rokom 2015 obsadenosť hotela bola nižšia o 1,9 % a priemerná cena za izbu bez DPH vyššia o 0,07 € .

Rok 2016 bol priaznivý pre našu spoločnosť, aj keď sme zaznamenali pokles tržieb oproti roku 2015. Pokles bol v segmente ubytovania a aj v segmente reštauračných služieb . V skutočnosti tržby za ubytovacie a doplnkové služby boli v objeme 2 630 954 €, pokles tržieb oproti roku 2015 o 49 582 €. Tržby za reštauračné služby boli v objeme 1 574 590 €. Pokles tržieb za reštauračné služby oproti roku 2015 o 61 205 €.

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

Text	rok 2015	rok 2016
Tržby z predaja ubytovacích služieb	2 398 861	2 358 074
Tržby z predaja reštauračných služieb	1 635 795	1 574 590
Ostatné doplnkové služby	281 945	272 880
Tržby z prenájmov	1 358 186	1 336 581
Tržby z predaja tovaru, IM	1 723	1 853
Ostatné hospodárske výnosy	71 033	55 777
Úroky	60	160
Kurzové zisky	1 205	1 141
Ostatné finančné výnosy	0	0
Výnosy celkom	5 748 808	5 601 054

V položke ostatné hospodárske výnosy v objeme 55 777 € je zaúčtované :

- Inventúrne prebytky vo výške 35 199 €
- Predpis manka k náhrade vo výške 973 €
- Náhrada škody od poisťovne vo výške 3 478 €
- Prijaté prostriedky, tipy za obsluhu vo výške 552 €
- Spätný bonus + tovar dodaný grátis 920 €
- Poplatok za ukončenie prenájmu od spoločnosti Bejouchka vo výške 10 601 €
- Odpis premľaných záväzkov vo výške 1 892 €
- Ostatné výnosy vo výške vo výške 2 162 €.

Hospodárska oblasť:

		v EUR
Výnosy z hospodárskej oblasti		5 599 753
Náklady z hospodárskej oblasti		4 827 276
HV z hospodárskej oblasti		772 477

Porovnateľné ukazovatele HV z hospodárskej oblasti v rokoch 2012 – 2016

	2012	2013	2014	2015	2016
HV z hospodárskej oblasti	+1 658 125	+1 397 619	+ 829 845	+ 679 572	+ 772 477

Výnosy z hospodárskej oblasti v objeme 5 599 753 sú špecifikované v tabuľke tržby podľa segmentov.

Náklady z hospodárskej oblasti vo výške 4 827 276 predstavujú“

- Spotreba materiálu, potravín a médií 1 140 316 €
- Služby 978 740 €
- Osobné náklady 1 595 289 €
- Dane a poplatky 38 546 €, z toho daň z nehnuteľnosti je 36 673 €, poplatok za komunálne odpady je 1 102 €, kolky a súdne poplatky sú v objeme 203 €, cestná daň je v objeme 568 €
- Odpisy investičného majetku 843 292 €
- Tvorba a zrušenie opravných položiek k pohľadávkam 159 881 €
- Zostatková cena investičného majetku a materiálu 197 €
- Ostatné hospodárske náklady 71 015 €, 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 pre Košice Turizmus v objeme 2 400 €
 - Príspevok pre Americkú obchodnú komoru v objeme 850 €
 - Poplatok pre LITU v objeme 371 €
 - Poplatok pre Zväz hotelov v objeme 905 €
 - Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu v objeme 31 622 €
 - Poistenie automobilov v objeme 1 784 €
 - Zrážková daň z poplatkov za ubytovanie v objeme 10 681 €
 - Odpis nevymožiteľných pohľadávok v objeme 1 134 €
 - Manká a škody v objeme 14 735 €
 - Poskytnuté dary v objeme 650 €
 - Pokuty a sankčné úroky v objeme 1 217 €
 - Ostatné služby v objeme 512 €.

Finančná oblasť:

Hospodársky výsledok z finančnej činnosti je strata vo výške 636 441 €. Tento výsledok je ovplyvnený finančnými nákladmi, ktoré sú v objeme 637 742 €:

- Úroky z úveru 298 818 €
- Swapový úrok 57 712 €

- Úroky z pôžičky 237 917 €
- Úroky z leasingu 1 554 €
- Náklady na kurzové straty 2 769 €
- Poplatky bankám a iné 3 653 €
- Poplatky za POS terminály 35 319 €

Kurzové zisky sú vo výške 1 141 € a výnosové úroky z bankových účtov sú 160 € .
Porovnateľné ukazovatele výsledku hospodárenia z finančných operácií :

	2012	2013	2014	2015	2016
HV z finančných operácií	-1 007 033	-798 409	-763 430	-777 381	- 636 441

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku roku 2016

Dosiahnutý hospodársky výsledok, zisk v objeme 133 142,80 €, zaúčtovať na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov v objeme 58 436 €. Zisk v objeme 5 000 € použiť na tvorbu sociálneho fondu a zisk v objeme 69 707 € ako prídel do rezervného fondu.

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nerealizovala v roku 2016 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2017 neplánuje investovať do tejto oblasti.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

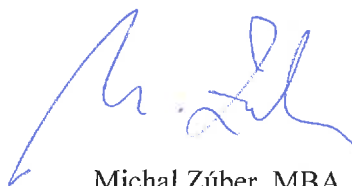
Výhľad na rok 2017

V roku 2017 predpokladáme celkový počet prenocovaní v objeme 38 527 čo znamená navýšenie počtu izbonocí o 1 533 oproti realite roka 2016. Dosiahnutá priemerná ročná obsadenosť v roku 2016 bola vo výške 59,46 % a v porovnaní s plánom na rok 2016 bola nižšia o 0,9 %. Predpokladaná priemerná obsadenosť v roku 2017 je 62,11 %, pri priemernej cene za izbu 63,39 €, čo je o 0,36€ nižšia priemerná cena ako bola reálna predajná priemerná cena v roku 2016.

V segmente MICE - odborných a spoločenských podujatí je naplánovaný nárast tržieb oproti reálnej tržbe roku 2016 o 29 826 €. V porovnaní plánov 2016 verzus 2017 sú na porovnateľnej úrovni. V roku 2017 sa v meste nekonajú žiadne veľké podujatia podporované mesto, preto sa maximálne zameriavame na konferencie a semináre, ktoré individuálne vyhľadáujeme. V roku 2017 sa zameriavame prevažne aj na širokú verejnosť v segmente svadieb, rodinných osláv a promócií. Zároveň však opätovne oslovujeme rotujúce podujatia, ktoré sa v Košiciach organizovali počas predchádzajúcich období a aktívne pracujeme na vyhľadávaní nových

obchodných príležitostí. Značným prínosom je aj obsadenie susediacej Aupark Tower BC, s ktorou spolupracujeme a máme už niekoľko nových spoločností, s ktorými máme dobre obchodné vzťahy nielen v rámci ubytovania ale aj na podujatiach.

Segment korporátnych hostí považujeme za stabilizovaný, no v roku 2017 nepredpokladáme navýšený počet prenocovaní, preto je plán v segmente korporátnej klientely ponížený o 1 036 prenocovaní. V roku 2017 smerujeme marketingové aktivity prevažne na segment odborných a spoločenských podujatí lokálne, v rámci SR ale zároveň sa snažíme oslovovať a zviditeľňovať sa na zahraničných trhoch, prevažne Česká republika, Poľsko a Maďarsko. Plánujeme sa zamerať na ukrajinský trh a v súvislosti s novou leteckou linkou do Nemecka, je možný nárast ubytovaných hostí aj z tejto oblasti.



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

Vypracoval: Oľga Tonhauserová

V Košiciach, dňa 13.03.2017