

Interhouse Košice s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2017
a výročná správa za rok 2017

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka k 31. decembru 2017

Výročná správa za rok 2017



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Interhouse Košice, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, 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 2017 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 audítorských 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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením 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.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

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 zachováваме 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 efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou 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 2017 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.

23. marca 2018
Bratislava, Slovenská republika

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



Zodpovedný audítor:
Robert Jung
Licencia UDVA č. 973

Účtovná závierka

k 31. decembru 2017

UČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 31. 12. 2017

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

IČO

3 1 7 0 6 6 3 1

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

mesiac	rok
od 0 1	2 0 1 7
do 1 2	2 0 1 7

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac	rok
od 0 1	2 0 1 6
do 1 2	2 0 1 6

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 I . 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:

9. februára 2018

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	42 910 642	19 460 142	23 450 500	23 849 320
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	40 664 867	19 018 272	21 646 595	22 374 643
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	81 190	78 740	2 450	0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013)-/073, 091A/	05	81 190	78 740	2 450	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	40 583 677	18 939 532	21 644 145	22 374 643
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	225 559	0	225 559	225 559
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	38 068 830	16 896 573	21 172 257	21 964 345
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 113 828	1 958 370	155 458	107 759
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	149 362	84 589	64 773	66 908
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 390	0	1 390	10 072
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	24 708	0	24 708	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

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
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný 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	2 231 422	441 870	1 789 552	1 453 924
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	60 068	0	60 068	81 678
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	60 068	0	60 068	81 678
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

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
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	694 833	441 870	252 963	418 650
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	687 716	441 870	245 846	412 627
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	61 860	6 355	55 505	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	625 856	435 515	190 341	412 627
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	7 117	0	7 117	6 023
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	1 476 521	0	1 476 521	953 596
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	11 198	0	11 198	9 555

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
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 465 323	0	1 465 323	944 041
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	14 353	0	14 353	20 753
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	0	0	0	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	14 353	0	14 353	20 753
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	23 450 500	23 849 320
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	886 711	671 344
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	697 068	697 068
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	697 068	697 068
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	11 579 564	11 579 564
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	79 669	9 962
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	79 669	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	- 181 485	- 269 656
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 181 485	- 269 656
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95	0	0
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-11 563 026	-11 621 462
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	58 436	0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	-11 621 462	-11 621 462
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	132 196	133 143
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	22 501 818	22 990 151
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 716 188	5 401 774
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- 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	5 528 005	5 128 772
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	6 698	3 346
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	0
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	181 485	269 656
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	95 952	93 417
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	95 952	93 417
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	15 270 999	16 192 001
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	453 481	410 041
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	243 859	204 944
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	66 296	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	177 563	204 944
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	74 484	65 626
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	54 270	48 801
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	79 400	89 652
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 468	1 018
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	44 198	21 918
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 431	2 888
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	38 767	19 030
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	921 000	871 000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	61 971	187 825
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	61 971	187 825

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
			1		2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 048 058		5 542 123
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 587 469		5 599 753
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	5 048 058		5 542 123
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	749		1 853
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	538 662		55 777
**	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	4 803 719		4 827 276
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0		0
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 006 612		1 140 316
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0		0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 035 843		978 740
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	1 636 458		1 595 289
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 132 935		1 109 212
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	62 400		56 200
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	410 796		392 040
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	30 327		37 837
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	38 287		38 546
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	863 565		843 292
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 021 173		1 000 899
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 157 608		- 157 607
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0		197
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	158 448		159 881

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	64 506	71 015
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	783 750	772 477
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 005 603	3 423 067
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 344	1 301
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
	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej 2. účasťi 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
	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v 2. podielovej účasťi 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	121	160
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	0	0
	2. Ostatné výnosové úroky (662A)	41	121	160
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 223	1 141
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	636 292	637 742
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	593 785	596 001
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	4 445

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	593 785	591 556
O.	Kurzové straty (563)	52	1 923	2 769
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	40 584	38 972
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 634 948	- 636 441
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	148 802	136 036
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	16 606	2 893
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	16 606	2 893
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	132 196	133 143

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 rekonštrukciu síl: sauna, bazén, solárium,
- sprostredkovanie služieb,
- maloobchod a veľkoobchod s tabakovým a potravinárskym tovarom,
- zmenárenská činnosť,
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov a poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 13. júna 2017.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

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

5. Informácie o skupine

Spoločnosť je 100% dcérskou spoločnosťou Belixo Limited. Belixo Limited sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti J&T Real Estate Holding Limited (od 2.12.2017, predtým J&T Real Estate Holding, a.s.).

Spoločnosť J&T Real Estate Holding Limited má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú zvierku. Túto konsolidovanú účtovnú zvierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti: Akropoleos, 59-61 SAVVIDES CENTER, 1 st floor, Flat/Office 102, Nicosia 2012, Cypruská republika .

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2017 bol 98 (v účtovnom období 2016 bol 102).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2017 bol 97, z toho 5 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2016 to bolo 103 zamestnancov, z toho 5 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 spolu so správou audítora o overení účtovnej zvierky k 31. decembru 2016, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou zvierkou bola uložená do registra účtovných zvierok 30. marca 2017, resp. 26. apríla 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

8. Schválenie audítora

Jediný akcionár vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti 13. júna 2017 schválil spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Michal Zuber, MBA, predseda Branislav Kačkovič, podpredseda Ing. Peter Remenár, člen
Dozorná rada	Ing. Július Rezeš, predseda JUDr. Ladislav Franko, člen Stela Kostrubová, člen

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do 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 a k 31. decembru 2017 bola 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 zvierky**

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

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2017 je menej ako 6 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 6 ku 100 (v roku 2017). 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.

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

- D.4) - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- 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.9) - rezerva na súdne spory - pravdepodobnosť a výška budúceho zníženia ekonomických úžitkov,
- D.16) – reálna hodnota derivátov.

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 obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje postupne počas predpokladanej doby používania.

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

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

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná 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 obstarávacía 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,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

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

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.

Obstarávacia 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 nevymožiteľné pohľadávky.

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

10. Záväzky

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

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 ťarchu 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykazať 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.

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

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

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

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

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatností 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.

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

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

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

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

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 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 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 2017. V roku 2015 a v roku 2016 inventarizácia hmotného majetku nebola vykonaná. Predposledná inventarizácia hmotného majetku v spoločnosti bola vykonaná k 30.11.2014.

Spoločnosť má v majetku formou finančného leasingu 3 zariadenia na reguláciu napätia elektrickej energie v obstarávacej hodnote 64 566 EUR. Finančný leasing skončil 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 19 070 EUR (v roku 2016: 19 173 EUR).

Spoločnosť má poistené aj dopravné prostriedky formou zákonného a havarijného poistenia. Ročné poistné je v celkovej výške 2 140 EUR (v roku 2016: 2 004 EUR).

Spoločnosť ma zvlášť poistené zariadenia na reguláciu napätia elektrickej energie od októbra 2013. Ročné poistné je v celkovej výške 306 EUR pre rok 2017 (v roku 2016: 306 EUR).

Na dlhodobý hmotný majetok je v prospech Slovenskej sporiteľni a.s. zriadené záložné právo v hodnote 40 583 677 EUR k 31. decembru 2017.

Spoločnosť k 31. decembru 2017 eviduje vo svojom účtovníctve nezaradený investičný majetok v hodnote 1 390 EUR, čo predstavuje nezaradenie rekonštrukcie wifi na ubytovacej časti hotela.

Spoločnosť k 31. decembru 2017 eviduje vo svojom účtovníctve poskytnutú zálohu vo výške 24 708 EUR na obstaranie nového zariadenia do fitness.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 22 a 23.

Spoločnosť neeviduje v roku 2017 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2016: žiadny).

Spoločnosť v roku 2017 neeviduje náklady na vývoj a výskum, rovnako ako neevidovala ani v roku 2016.

Intrhouse Košice, a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2017

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Oprávy/Opravné položky				Zostatková cena		IČO	DIČ
	01/01/2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	01/01/2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	78 090	3 099	0	0	81 189	78 090	650	0	0	78 740	0	2 449
Oceňiteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obsahovaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	78 090	3 099	0	0	81 189	78 090	650	0	0	78 740	0	2 449
Pozemky	225 559	0	0	0	225 559	0	0	0	0	0	225 559	225 559
Stavby	38 069 794	0	4 937	3 974	38 068 830	9 958 794	953 669	4 936	0	10 907 526	28 110 999	27 161 304
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	2 052 485	0	51 075	112 418	2 113 828	1 944 726	64 719	51 075	0	1 958 370	1 077 559	155 458
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	150 420	0	1 058	0	149 362	83 512	2 137	1 060	0	84 589	66 908	64 773
Obsahovaný dlhodobý hmotný majetok	10 072	107 710	0	-116 392	1 390	0	0	0	0	0	10 072	1 390
Opravná položka k majetku-stavby	0	0	0	0	0	6 146 655	0	157 608	0	5 989 047	-6 146 655	-5 989 047
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	24 708	0	0	24 708	0	0	0	0	0	0	24 708
Dlhodobý hmotný majetok spolu	40 508 330	132 418	57 071	0	40 583 677	18 133 687	1 020 524	214 679	0	18 939 532	22 374 643	21 644 145
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obsahovaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	40 586 420	135 517	57 071	0	40 664 867	18 211 777	1 021 174	214 679	0	19 018 272	22 374 643	21 646 595

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

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Oprava ovršiacich stavov				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena					
	01/01/2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	01/01/2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	78 090	0	0	0	78 090	78 090	0	0	0	78 090	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0
Prozmenky	225 559	0	0	0	225 559	0	0	0	0	0	0	0	0	225 559	0	0	0	225 559
Stavby	38 064 391	5 403	0	0	38 069 794	9 009 139	0	949 655	0	9 958 794	0	0	0	29 055 252	28 111 000	0	0	28 111 000
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	2 007 612	51 907	9 087	2 053	2 052 485	1 902 921	0	50 892	9 087	1 944 726	0	0	0	104 691	107 759	0	0	107 759
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	172 670	8 501	30 750	0	150 420	113 906	0	356	30 750	83 512	0	0	0	58 764	66 908	0	0	66 908
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	2 053	10 072	0	-2 053	10 072	0	0	0	0	10 072	0	0	0	2 053	10 072	0	0	10 072
Opravná položka k majetku -stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 304 263	0	157 607	0	6 146 655	0	-6 146 655	0	-6 146 655
Dlhodobý hmotný majetok spolu	40 472 285	75 882	39 838	0	40 508 330	11 025 966	0	1 000 903	197 444	18 133 687	6 304 263	197 444	0	29 446 318	22 374 643	0	0	22 374 643
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neoběžný majetok spolu	40 550 375	75 882	39 838	0	40 586 420	11 104 056	0	1 000 903	197 444	18 211 777	6 304 263	197 444	0	29 446 318	22 374 643	0	0	22 374 643

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. 2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Materiál	0	0	0	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	0	0	0	0	0

Na evidenciu zásob Spoločnosť využíva informačný systém Materials Control.

Spoločnosť v roku 2017 netvorila opravné položky ku bezobrátkovým zásobám. V roku 2016 taktiež neboli vytvorené opravné položky ku bezobrátkovým zásobám.

Inventarizácia zásob bola v zmysle zákona o účtovníctve vykonaná v termíne k 31. decembru 2017. Inventarizáciou zistené rozdiely boli zaúčtované ako manká alebo prebytky.

Na zásoby k 31. decembru 2017 v hodnote 60 068 EUR (v roku 2016: 81 678 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 1.1.2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2017 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	302 310	165 160	18 888	6 712	441 870
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	302 310	165 160	18 888	6 712	441 870

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 2017 vo výške 156 800 EUR do daňovo neuznaných nákladov. Celková výška opravnej položky voči spoločnosti MAWSIDE je vytvorená v 100 % - nej výške 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 nespláti.

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. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	143 403	129 331
Pohľadávky po lehote splatnosti	551 430	591 629
Spolu	694 833	720 960

Na pohľadávky vo výške 694 833 EUR bolo v prospech Slovenskej sporiteľni, a.s. zriadené záložné právo.

Finančné výkazy za rok 2016 obsahujú nesprávne vykázanie riadku 55 a 57 v súvahe. Hodnota pohľadávok z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám v roku 2016 mali byť vo výške 58 308 EUR a hodnota ostatných pohľadávok z obchodného styku v roku 2016 mala byť v hodnote 354 319 EUR.

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	11 056 699	11 362 456
– zdaniteľné	317 219	159 039
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevy užitú daňovú odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	2 388 523	2 419 514
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	0	0

Najvýznamnejšiu časť odpočítateľných dočasných rozdielov predstavuje položka dlhodobého majetku v celkovej výške 11 056 699 EUR.

Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti a o odloženej daňovej pohľadávke neúčtuje.

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 % (v roku 2016: 22%).

	EUR
Stav k 31. decembru 2016	0
Stav k 31. decembru 2017	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. 2017	31. 12. 2016
Pokladnica, ceniny	11 198	9 555
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 465 323	944 041
Spolu	1 476 521	953 596

7. Časové rozlíšenie

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

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 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	14 353	20 753
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	14 353	20 753
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	14 353	20 753

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti zapísané v Obchodnom registri k 31. decembru 2017 je vo výške 697 068 EUR (k 31. decembru 2016: 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 33,18 EUR, akcie 1001 a 1002 sú v menovej hodnote 331 939,18 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

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 133 143 EUR sa použil takto :

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	69 707
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Tvorba sociálneho fondu	5 000
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	58 436
Iné	0
Spolu	133 143

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 132 196 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je:

- prídel do rezervného fondu 59 745 EUR,
- prídel do sociálneho fondu 5 000 EUR,
- prevod na úhradu strát minulých rokov 67 451 EUR,
- nerozdelený zisk roku 2016 použiť na úhradu strát minulých období v objeme 58 436 EUR.

Výška zákonného rezervného fondu k 31. decembru 2017 bola 79 669 EUR. (k 31. decembru 2016: 9 962 EUR). Na dosiahnutie maximálnej výšky zákonného rezervného fondu podľa Obchodného zákonníka bude v budúcnosti potrebné doplniť zákonný rezervný fond zo zisku o 59 745 EUR. Zákonný rezervný fond môže byť použitý iba na krytie strát Spoločnosti.

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

9. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	93 417	7 692	0	5 157	95 952
Ostatné rezervy dlhodobé					
Ostatné dlhodobé rezervy	49 791	0	0	0	49 791
Odchodné do dôchodku	43 626	7 692	0	5 157	46 161
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	93 417	7 692	0	5 157	95 952
Krátkodobé rezervy, z toho:	21 918	44 198	18 088	3 830	44 198
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	2 888	5 431	2 496	392	5 431
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	2 888	5 431	2 496	392	5 431
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 610	6 200	2 610	0	6 200
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	11 382	25 267	11 382	0	25 267
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	5 038	7 300	1 600	3 438	7 300
	19 030	38 767	15 592	3 438	38 767
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	19 030	38 767	15 592	3 438	38 767

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

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

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov celkom vo výške 5 431 EUR. Ostatná rezerva bola tvorená na prémie vrátane odvodov vo výške 25 267 EUR (v roku 2016 spolu vo výške 11 382 EUR). Rezerva vo výške 6 200 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky. Rezervy budú čerpané v roku 2018.

10. Závazky

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

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Závazky po lehote splatnosti	99 380	31 063
Závazky v lehote splatnosti	860 800	803 865
	960 180	834 928

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 2016 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	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	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
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	65 626	65 626	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	48 801	48 801	0	0
Daňové záväzky a dotácie	89 652	89 652	0	0
Záväzky z derivátových operácií	269 656	0	269 656	0
Iné záväzky	1 018	1 018	0	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 2017 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	243 859	243 859	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	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	325 214	0	325 214	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	74 484	74 484	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	54 270	54 270	0	0
Daňové záväzky a dotácie	79 400	79 400	0	0
Záväzky z derivátových operácií	181 485	0	181 485	0
Iné záväzky	1 468	1 468	0	0
	960 180	453 481	506 699	0

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

Finančné výkazy za rok 2016 obsahujú nesprávne vykázanie riadku 124 a 126 v súvahe. Hodnota záväzkov z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám v roku 2016 mali byť vo výške 9 000 EUR a hodnota ostatných záväzkov z obchodného styku v roku 2016 mala byť v hodnote 195 944 EUR.

11. Sociálny fond

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

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Stav k 1. januáru	3 346	4 861
Tvorba na ťarchu nákladov	5 901	5 821
Tvorba zo zisku	5 000	0
Čerpanie	7 549	7 336
Stav k 31. decembru	6 698	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.

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

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka, SLSP	921 000	871 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov, SLSP	15 270 999	16 192 001
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	16 191 999	17 063 001

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.1.

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.

13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od spoločnosti J&T Private Equity B.V.

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v eurách k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
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	1 927 791	1 927 791	1 698 541
				5 202 791	5 202 791	4 973 541
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Neevidujeme	EUR			0	0	0
	EUR			0	0	0
				0	0	0
Spolu				5 202 791	5 202 791	4 973 541

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:

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	5 202 791	4 973 541
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	5 202 791	4 973 541

14. Časové rozlíšenie

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

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
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	61 971	187 825
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	61 971	187 825
Spolu	61 971	187 825

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 sporiteľňa, a.s. 3 ks zariadenia na reguláciu napätia elektrickej energie, spolu v hodnote 64 566 EUR bez DPH. Leasing skončil v októbri 2017.

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

	31.12.2017		31.12.2016	
	istina EUR	finančný náklad EUR	istina EUR	finančný náklad EUR
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	0	416	13 737	1 554
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0	0	0
Spolu	0	416	13 737	1 554

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2017			2016		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	148 802			136 036		
z toho teoretická daň 21 % / 22%		31 248	21,00 %		29 928	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	346 972	72 864	48,97 %	280 267	61 659	45,33 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-61 757	-12 969	-8,72 %	-71 926	-15 824	-11,63 %
Využitie daňovej straty	-25 340	-5 321	-3,58 %	-4 716	-1 038	-0,76 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	-288 345	-60 552	-40,69 %	-339 661	-74 725	-54,93 %
Daň vyberaná zrážkou	-112	-24	-0,02 %	59	13	0,01 %
	120 220	25 246	16,97 %	59	13	0,01 %
Daňová licencia		-8 640			2 880	
Splatná daň		16 606	11,16 %		2 893	2,13 %
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		16 606	11,16 %		2 893	2,13 %

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:

	2017 EUR	2016 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	2 388 523	2 419 514
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 % (v roku 2016: 22%).

H. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKoch ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMi

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 2017 je 181 485 EUR. Spoločnosť vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

	Účtovná hodnota k 31.12.2017		Dohodnutá cena
	pohľadávky	záväzku	podkladového nástroja
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	181 485	
Úrokový swap	0	181 485	0,65%

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 31.12.2017		k 31.12.2016	
	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	-88 171	0	269 656
Úrokový swap	0	-88 171	0	269 656

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:

	2017 EUR	2016 EUR
Služby		
Tržby z predaja ubytovacích služieb	2 344 337	2 358 074
Tržby z predaja reštauračných služieb	1 458 464	1 574 590
Ostatné doplnkové služby	327 807	272 880
Tržby z prenájmov	917 450	1 336 581
Spolu	5 048 058	5 542 123

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2017 EUR	2016 EUR
Zmluvné pokuty a penále, ostatné pokuty a penále	0	10 601
Výnosy z odpísaných pohľadávok, záväzkov	1 175	1 892
Inventúrne prebytky	14 412	35 199
Náhrada škody	2 399	3 478
Iné	520 676	4 607
Spolu	538 662	55 777

3. Osobné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Mzdy	1 132 935	1 109 212
Ostatné náklady na závislú činnosť, odmeny členov štát. orgánov	62 400	56 200
Sociálne poistenie	307 275	279 845
Zdravotné poistenie	103 521	112 195
Sociálne zabezpečenie	30 327	37 837
Spolu	1 636 458	1 595 289

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. Kurzové zisky

	2017 EUR	2016 EUR
Kurzové zisky	1 003	1 099
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	220	42
Spolu	1 223	1 141

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2017 EUR	2016 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	121	160
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	121	160

6. Náklady na poskytnuté služby

	2017 EUR	2016 EUR
Opravy a údržba	56 296	60 564
Cestovné	3 224	7 411
Náklady na reprezentačné účely	5 947	6 078
Poštovné a telefónne poplatky	16 257	16 968
Náklady na marketingové služby a inzerciu	34 125	34 343
Vodné, stočné	19 098	20 271
Strážna služba	107 450	105 236
Upratovacie služby	546	1 769
Odvoz smetia	5 370	4 182
Právne služby	39 691	38 431
Sprostredkovateľské služby, refakturácie	61 226	56 102
Ekonomické poradenstvo	30 000	25 050
Auditorské služby	10 295	6 096
Náklady na archív	9 358	11 668
Školenie a tréningy zamestnancov	6 829	6 239
Provízie za rezervácie	62 407	65 314
Poplatky za údržbu siete Hilton a franchisové poplatky	236 331	240 311
Náklady spojené so správou softvéru	62 745	58 560
Servisné prehliadky zariadení, výhradné technické zariadenia	75 688	77 463
Hudobná produkcia, SOZA	14 284	25 037
Náklady Hhonoris	48 780	49 386
Ostatné služby	129 896	62 261
Spolu	1 035 843	978 740

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

	2017	2016
	EUR	EUR
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0
Manká a škody	4 191	14 735
Dary	0	650
Odpis a postúpenie pohľadávky	2 471	1 134
Pokuty a penále	1 730	1 217
Iné	56 114	53 279
Spolu	64 506	71 015

*Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:***8. Kurzové straty**

	2017	2016
	EUR	EUR
Kurzové straty	1 923	2 705
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	64
Spolu	1 923	2 769

9. Finančné náklady

	2017	2016
	EUR	EUR
Nákladové úroky	593 785	596 001
Bankové poplatky	40 584	38 972
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu	0	0
Spolu	634 369	634 973

10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2017	2016
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	6 200	6 096
Ekonomické poradenstvo	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	6 200	6 096

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		2017	2016
		EUR	EUR
Slovenská republika	Služby	3 836 633	4 032 033
	Prenájom	917 449	1 336 581
	Spolu	4 754 082	5 368 614
Česká republika	Služby	71 279	42 661
	Spolu	71 279	42 661
Iné	Služby	222 697	130 848
	Spolu	222 697	130 848
	Služby	4 130 609	4 205 542
	Prenájom	917 449	1 336 581
	Spolu	5 048 058	5 542 123

Spoločnosť prenajíma obchodné priestory v celkovej výmere 3,819 m². Pohľadávky z prenájmu obchodných priestorov a energií za tieto priestory k 31. decembru 2017 sú vo výške 104 710 EUR.

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

Spoločnosť neeviduje skutočnosti o podmienenom majetku.

2. Podmienенé 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 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2017.

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 Limited (od 2.12.2017, predtým J&T Real Estate Holding, a.s.).

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2017 EUR	2016 EUR
Vklad do ostatných kapitálových fondov	0	10 957 982
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:

	2017 EUR	2016 EUR
moonEr s r.o.	9 822	31 691
Celkom :	9 822	31 691

Náklady na nákup služieb a tovarov:

	2017 EUR	2016 EUR
Best Hotel Properties a.s.	0	26 191
moonEr s r.o.	0	10
Celkom :	0	26 201

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

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
moonEr s r.o.	61 860	70 741
Pohl'adávky spolu:	61 860	70 741
	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
J&T Real Estate, a.s.	57 103	0
Best Hotel Properties a.s.	9 193	9 000
Záväzky spolu:	66 296	9 000

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 2017 bol 5 a v roku 2016 bol 5.

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

	2017	2016
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	163 632	185 800
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	163 632	185 800

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 2016: 0 EUR), odmeny pre členov dozorných orgánov Spoločnosti boli vyplatené vo výške 62 400 EUR (v roku 2016: 56 200 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: 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. V právnej veci zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva bolo odročené pojednávanie na neurčito z dôvodu vypracovania znaleckých posudkov.

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. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 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	11 579 564	0	0	0	11 579 564
Zákonné rezervné fondy	9 962	0	0	69 707	79 669
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	9 962	0	0	69 707	79 669
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	-269 656	0	-88 171	0	-181 485
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-269 656	0	-88 171	0	-181 485
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	-11 621 462	0	0	58 436	-11 563 026
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	58 436	58 436
Neuhradená strata minulých rokov	-11 621 462	0	0	0	-11 621 462
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	133 143	132 196	5 000	-128 143	132 196
Spolu	671 344	132 196	-83 171	0	886 711

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie zabezpečovacích derivátov na reálnu hodnotu vo výške 181 485 EUR. Bližšie informácie o derivátoch sú uvedené v časti H1.

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

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

	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

P. PREHĽAD 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
Prijmy 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
Prijmy 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		
Prijmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Prijmy 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

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

	2017	2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 896 001	1 666 848
Zaplatené úroky	-364 535	-300 372
Prijaté úroky	121	160
Zaplatená daň z príjmov	-2 893	-2 893
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	1 528 694	1 363 743
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 528 694	1 363 743
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-135 517	-73 407
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	749	1 112
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-134 769	-72 295
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	-871 000	-823 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-871 000	-823 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	522 925	468 448
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	953 596	485 148
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 476 521	953 596

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

	2017 EUR	2016 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	742 465	732 037
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 021 173	1 000 899
Opravná položka k pohľadávkam	158 448	159 881
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-157 608	-157 607
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	313
Nerealizované kurzové zisky	-220	-65
Rezervy	24 815	-1 764
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-749	-1 018
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	-21 464
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 788 324	1 711 212
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	13 859	14 430
Úbytok (prírastok) zásob	21 610	14 588
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	72 208	-73 382
Peňažné toky z prevádzky	1 896 001	1 666 848

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 2017

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 2017

Štatutárne orgány a vedenie spoločnosti

Predstavenstvo Michal Zuber, MBA, predseda
Branislav Kačkovič, podpredseda
Ing. Peter Remenár, člen (od 17.2.2016)

Dozorná rada Ing. Július Rezeš, predseda
JUDr. Ladislav Franko, člen
Stela Kostrubová, člen

VEDENIE SPOLOČNOSTI

Výkonný riaditeľ hotela p. Jozef Kráľ

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

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

V rámci týchto činností Spoločnosť poskytuje:

1. ubytovacie služby
2. reštauračné služby
3. doplnkové služby
 - žehlenie a pranie bielizne hosťom
 - telefónne a faxové služby
 - kopírovacie služby
 - služby minibarov
 - internetové služby
 - prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu síl: sauna, bazén, 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 Spoločnosti k vyššej úrovni a vyšším výkonom.

História hotela:

- ✚ V roku 2002 bol hotel Slovan v súlade s vyhláškou č. 419/2001 zatriedený v kategórii ****. Hotel spĺňa všetky požiadavky na vybavenie, druh, rozsah a úroveň poskytovaných služieb vyplývajúcich z uvedenej vyhlášky. Rok 2002 bol v existencii Spoločnosti rokom prelomovým. V máji došlo k zmene vo vedení Spoločnosti a zároveň k zmene 100 % vlastníka Spoločnosti.
- ✚ K 07.03.2007 došlo k zmene vo vlastníctve akcií Spoločnosti. 50 % akcií vlastní Ing. Július Rezeš
50 % akcií vlastní spoločnosť Diamond Hotels Cyprus Limited.
- ✚ K 24.7.2007 došlo k zvýšeniu základného imania Spoločnosti o 20 mil. Sk upísaním nových akcií. Základné imanie Spoločnosti bolo v hodnote 21 000 000 .- Sk , po zmene konverzným kurzom je hodnota základného imania 697 068 €.
- ✚ K 1.7.2007 hotel Slovan vstúpil do celkovej rozsiahlej rekonštrukcie hotela. Činnosť vo všetkých prevádzkach hotela bola uzavretá k tomuto dátumu. Spoločnosť Interhouse Košice, a.s. v projekte "Rekonštrukcia hotela Slovan a prístavba garáží" zastupovala spoločnosť C.T.E. Engineering, s r.o. na základe Mandátnej zmluvy.
- ✚ K 8.3.2013 došlo k zmene vo vlastníctve akcií Spoločnosti. 50 % akcií Spoločnosti Diamond Hotels Cyprus Limited prešlo do vlastníctva spoločnosti ARNATIN Enterprises Limited.
- ✚ K 27.01.2016 došlo k zmene vo vlastníctve akcií Spoločnosti. 100 % akcií Spoločnosti prešlo do vlastníctva spoločnosti BELIXO LIMITED, Kyriakou Matsi, EAGLE HOUSE 8th floor, Agioi Omologites 16 ,Nikózia1082, Cyperská republika.

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

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

Hotel DoubleTree by Hilton Košice bol prvým hotelom siete Hilton Worldwide na Slovensku. Vzhľadom k tomu, že hotel je súčasťou medzinárodnej siete, museli sa hoteloví investori pridržiavať počas rekonštrukcie aj manuálu štandardov danej hotelovej siete. 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 nájdú v hoteli dve kvalitné reštaurácie Olive Tree a Symphony, v ktorých sa ponúka stredomorská a medzinárodná kuchyňa a 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 1 200 m² flexibilných konferenčných a spoločenských priestorov s kapacitou od 20 do 500 osôb spolu s najmodernejšou audiovizuálnou technikou. Hostia majú k dispozícii biznis centrum a vysokorýchlostné pripojenie na internet v priestoroch celého hotela.

Súčasťou hotela je aj garážový dom s kapacitou 220 miest spolu s autoumyvárkou. V rámci hotela bola na ploche 3 600 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 Hhonor s výnimočnou kombináciou jedinečného štýlu, nepretržitej starostlivosti a vrelým prístupom k poskytovaniu služieb.

Hotel spĺňa podľa vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich 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 2017 neobstarávala žiadne akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Majtkové a zdrojové položky

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

STRANA AKTIV	Stav k obdobiu :		% - álny podiel rok 2017
	31.12.2016	31.12.2017	
Spolu majetok	23 849 320	23 450 500	100,00%
Neobežný majetok	22 374 643	21 646 595	92,31%
Z toho :Dlhodobý nehmotný majetok	0	2 450	
Dlhodobý hmotný majetok	22 374 643	21 644 145	
Obežný majetok	1 453 924	1 789 552	7,63%
Z toho: Zásoby	81 678	60 068	
Dlhodobé pohľadávky	0	0	
Krátkodobé pohľadávky	418 650	252 963	
Finančné účty	953 596	1 476 521	
Časové rozlíšenie	20 753	14 353	0,05%
STRANA PASIV			
Vlastné imanie a záväzky	23 849 320	23 450 500	100,00%
Vlastné imanie	671 344	886 711	3,78%
V tom: Základné imanie	697 068	697 068	
Kapitalové fondy	11 579 564	11 579 564	
Fondy zo zisku	152 687	222 394	
Oceňovací rozdiel z precenenia	-269 656	-181 485	
HV min. období	-11 621 462	-11 563 026	
HV za účtovné obdobie	133 143	132 196	
Záväzky	22 990 151	22 501 818	95,95%
V tom: Rezervy	115 335	140 150	
Dlhodobé záväzky	5 401 774	5 716 188	
Krátkodobé záväzky	410 041	453 481	
Bankové úvery a výpomoci	17 063 001	16 191 999	
Časové rozlíšenie	187 825	61 971	0,26%

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 dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2017 je vo výške 21 644 145 €, z toho obstarávacía hodnota budovy je vo výške 38 068 830 €. K budove bola vytvorená opravná položka na základe ocenenia zo znaleckého posudku v celkovom objeme 6 304 263 Eur.

Dlhodobé pohľadávky:

Spoločnosť v roku 2017 nevykazuje dlhodobé pohľadávky.

Krátkodobé pohľadávky:

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

K 31.12.2017 vykazujeme stav krátkodobých pohľadávok v netto hodnote vo výške 252 963 €.

Text	v EUR	
	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Pohľadávky z obchodného styku	687 716	714 937
Opravná položka k pohľ. Z obch.styku	441 870	302 310
Pohľ. z obch.styku po lehote splatnosti	551 430	591 629
Pohľ. z obch.styku do lehoty splatnosti	136 286	129 331
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky (SU 335, SU 378)	7 117	6 023
Opravná položka k iným pohľadávkam	0	0

Opravné položky k pohľadávkam sú vo výške 441 870 €. V priebehu účtovného obdobia roku 2017 boli vytvorené opravné položky k pohľadávkam v celkovom objeme 165 160 €. Do daňovo neuznaných nákladov bola celková tvorba opravných položiek vo výške 164 973,40 € a v objeme 186,60 € do daňovo uznaných nákladov. V priebehu roku 2017 došlo k čerpaniu opravných položiek v objeme 18 888 €.

Na pohľadávku voči spoločnosti MAWSIDE bola vytvorená opravná položka vo výške 156 800 €. Táto opravná položka bola tvorená do daňovo neuznaných nákladov.

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. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Peniaze a ceniny	11 198	9 555
Účty v bankách	1 465 323	944 041
Spolu	1 476 521	953 596

Časové rozlíšenie:

Náklady budúcich období predstavujú hlavne poistenie majetku na rok 2018 a predplatné na noviny.

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Ostatné náklady budúcich období	14 353	20 753
Príjmy budúcich období	0	0
Spolu	14 353	20 753

Štruktúra pasív:**Vlastné imanie:**

<i>Položka</i>	<i>stav k</i>	<i>prírastky</i>	<i>úbytky</i>	<i>presuny</i>	<i>stav k</i>
	<i>31.12.2016 v</i>				<i>31.12.2017</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>v EUR</i>
Základné imanie					
Základné imanie	697 068	0	0	0	697 068
Vlastné akcie	0	0	0	0	0
Emisné ážio					
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy					
Ostatné kapitálové fondy	11 579 564	0	0	0	11 579 564
Zákonný rezervný fond z kap. vkladov	0	0	0	0	0
Oceň. rozdiely					
Oceň. rozdiely z precenenie majetku	-269 656	0	-88 171	0	-181 485
Oceň. rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Fondy zo zisku					
Zákonný rezervný fond	9 958	0	0	69 707	79 665
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	0	58 436	58 436
Neuhradená strata minulých rokov	-11 621 462	0	0	0	-11 621 462
Výsledok hosp.za bežné účt. obdobie	133 143	132 196	5 000	-128 143	132 196
Vlastné imanie	671 344	132 196	-83 171	0	886 711

Rezervy:

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke :

Bežné účtovné obdobie

<i>Druh rezervy</i>	<i>stav k</i> <i>31.12.2016</i>	<i>tvorba</i>	<i>použitie</i>	<i>zrušenie</i>	<i>stav k</i> <i>31.12.2017</i>
	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>
Krátkodobé rezervy					
Zákonné rezervy					
Mzdy za dovolenku a prémie vrátane soc. zabezp.	2 888	5 431	2 496	392	5 431
Zákonné rezervy spolu	2 888	5 431	2 496	392	5 431
Ostatné rezervy					
Zverejnenie účtovnej závierky, audit	2 610	6 200	2 610	0	6 200
Nevyfatkované dodávky	5 038	7 300	1 600	3 438	7 300
Prémie a odmeny, vrátane soc. zabezpečenia	11 382	25 267	11 382	0	25 267
Ostatné rezervy spolu	19 030	38 767	15 592	3 438	38 767
Krátkodobé rezervy spolu	21 918	44 198	18 088	3 830	44 198
Dlhodobé rezervy					
Ostatné dlhodobé rezervy	49 791	0	0	0	49 791
Odchodné	43 626	7 692	0	5 157	46 161
Dlhodobé rezervy spolu	93 417	7 692	0	5 157	95 952
Rezervy celkom	115 335	51 890	18 088	8 987	140 150

a) krátkodobé rezervy

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov celkom vo výške 5 431 EUR. Ostatná rezerva bola tvorená na prémie vrátane odvodov vo výške 25 267 Eur (v roku 2016 spolu vo výške 11 382 EUR). Rezerva vo výške 6 200 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky. Rezervy budú čerpané v roku 2018.

b) dlhodobé rezervy

Spoločnosť tvorila dlhodobú rezervu na odchodné v roku 2017 vo výške 7 692 EUR (v roku 2016 vo výške 18 136 EUR), zrušenie a použitie rezervy v roku 2017 bolo vo výške 5 157 Eur. Spolu k 31.12.2017 je vytvorená rezerva na odchodné vo výške 46 161 Eur. Ostatná dlhodobá rezerva vo výške 49 791 Eur predstavuje v minulosti vytvorenú rezervu na prípadné súdne spory.

Závazky

a) Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

veková štruktúra záväzkov	k 31. 12. 2017	k 31. 12. 2016
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	99 380	31 063
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	354 101	378 978
Spolu krátkodobé záväzky	453 481	410 041
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	506 699	424 887
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu dlhodobé záväzky	506 699	424 887

b) Závazky 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 31.12.2017	k 31.12.2016
	v EUR	v EUR
Stav k 1. januáru		
Tvorba na ťarchu nákladov	3 346	4 861
Prídel zo zisku	5 901	5 821
Čerpanie	5 000	0
Stav k 31. decembru	7 549	7 336
	6 698	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 :

Text	Mena	splatnosť	v EUR	
			Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Dlhodobý úver - SLSP	EUR	Istina so zost. dobou splat. viac ako 1 rok	15 270 999	16 192 001
		Istina splatná v bežnom roku	921 000	871 000
Spolu bankové úvery a výpomoci			16 191 999	17 063 001

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	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Úroky z úveru zo SLSP	0	0
Ostatné výdavky budúcich období	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy z prenájmov	61 971	187 825
Spolu	61 971	187 825

Zamestnanci a mzdy:

	Priemerný stav	
	v bežnom odb.	v min. období
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	98	102
Stav zamestnancov ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	97	103
z toho: počet vedúcich zamestnancov	5	5

Priemerná hrubá mzda zamestnancov za roky sledovaného obdobia:

Rok 2012:	832 €
Rok 2013:	864 €
Rok 2014:	858 €
Rok 2015:	862 €
Rok 2016:	828 €
Rok 2017:	978 €

Zhodnotenie hospodárskeho výsledku:

Za hodnotené obdobie spoločnosť vykázala účtovný hospodársky výsledok po zdanení zisk vo výške 132 196 €. Obsadenosť hotela za rok 2017 bola 59,21 % pri priemernej cene 75,91 € s DPH, bez DPH 63,26 €. V porovnaní s rokom 2016 obsadenosť hotela bola nižšia o 0,42 % a priemerná cena za izbu bez DPH nižšia o 0,01 € .

Rok 2017 bol priaznivý pre našu spoločnosť, aj keď sme zaznamenali pokles tržieb oproti roku 2016. Pokles bol v segmente ubytovania a aj v segmente reštauračných služieb. V skutočnosti tržby za ubytovacie a doplnkové služby boli v objeme 2 672 144 €, nárast tržieb oproti roku 2016 o 41 192 €. Tržby za reštauračné služby boli v objeme 1 458 464 €. Pokles tržieb za reštauračné služby oproti roku 2016 o 116 126 €.

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

Text	v Eur	
	rok 2017	rok 2016
Tržby z predaja ubytovacích služieb	2 344 337	2 358 074
Tržby z predaja reštauračných služieb	1 458 464	1 574 590
Ostatné doplnkové služby	327 807	272 878
Tržby z prenájmov	917 450	1 336 581
Tržby z predaja tovaru, IM	749	1 853
Ostatné hospodárske výnosy	538 662	55 777
Úroky	121	160
Kurzové zisky	1 223	1 141
Ostatné finančné výnosy	0	0
Výnosy celkom	5 588 813	5 601 052

V položke ostatné hospodárske výnosy v objeme 538 662 € je zaúčtované :

- Inventúrne prebytky vo výške 14 276 €
- Predpis manka k náhrade vo výške 135 €
- Náhrada škody od poisťovne vo výške 2 399 €
- Prijaté prostriedky, típy za obsluhu vo výške 233 €
- Spätný bonus + tovar dodaný grátis 4 231 €
- Poplatok za ukončenie prenájmu od spoločnosti MSF vo výške 500 879 €
- Odpis premlčaných záväzkov vo výške 1 175 €
- Ostatné výnosy vo výške vo výške 15 334 €.

Hospodárska oblasť:

	v EUR
Výnosy z hospodárskej oblasti	5 587 469
Náklady z hospodárskej oblasti	4 803 719
HV z hospodárskej oblasti	783 750

Porovnateľné ukazovatele HV z hospodárskej oblasti v rokoch 2013 – 2017

	2013	2014	2015	2016	2017
HV z hospodárskej oblasti	+1 397 619	+ 829 845	+ 679 572	+ 772 477	+783 750

Výnosy z hospodárskej oblasti v objeme 5 587 469 sú špecifikované v tabuľke tržby podľa segmentov.

Náklady z hospodárskej oblasti vo výške 4 803 719 eur predstavujú:

- Spotreba materiálu, potravín a médií 1 006 612 €
- Služby 1 035 843 €
- Osobné náklady 1 636 458 €
- Dane a poplatky 38 287 €, z toho daň z nehnuteľnosti je 36 673 €, poplatok za komunálne odpady je 1 081 €, kolky a súdne poplatky sú v objeme 15 €, cestná daň je v objeme 518 €
- Odpisy a rozpustenie opravných položiek investičného majetku 863 565 €
- Tvorba a zrušenie opravných položiek k pohľadávkam 158 448 €
- Zostatková cena investičného majetku a materiálu 0 €
- Ostatné hospodárske náklady 64 506 €, ktoré tvoria hlavne
 - Príspevky hotelovému zväzu v objeme 905 €
 - Príspevok Združeniu Košice Turizmus v objeme 2 400 €
 - Príspevok pre Americkú obchodnú komoru v objeme 850 €
 - Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu v objeme 33 024 €
 - Poistenie automobilov v objeme 2 074 €
 - Zrážková daň z poplatkov za ubytovanie v objeme 10 504 €
 - Odpis nevymožiteľných pohľadávok v objeme 2 470 €
 - Manká a škody v objeme 4 191 €
 - Pokuty a sankčné úroky v objeme 1 730 €
 - Ostatné služby v objeme 6 358 €.

Finančná oblasť:

Hospodársky výsledok z finančnej činnosti je strata vo výške 634 948 €. Tento výsledok je ovplyvnený finančnými nákladmi, ktoré sú v objeme 636 292 €:

- Úroky z úveru 253 835 €
- Swapový úrok 110 284 €
- Úroky z pôžičky 229 250 €
- Úroky z leasingu 416 €
- Náklady na kurzové straty 1 923 €
- Poplatky bankám a iné 3 027 €
- Poplatky za POS terminály 37 557 €

Kurzové zisky sú vo výške 1 223 € a výnosové úroky z bankových účtov sú 121 €. Porovnateľné ukazovatele výsledku hospodárenia z finančných operácií :

	2013	2014	2015	2016	2017
HV z finančných operácií	-798 409	-763 430	-777 381	- 636 441	-634 948

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku roku 2017

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 132 196 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je:

- Príděl do rezervného fondu 59 745 EUR,
- Príděl do sociálneho fondu 5 000 EUR,
- Prevod na úhradu strát minulých rokov 67 451 EUR,
- Nerozdelený zisk roku 2016 na úhradu strát minulých období v objeme 58 436 EUR.

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nerealizovala v roku 2017 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2018 neplánuje investovať do tejto oblasti.

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

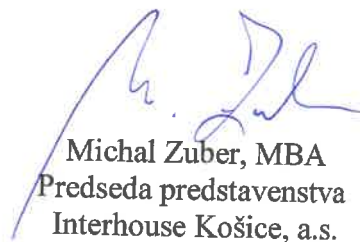
Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2017.

Výhľad na rok 2018

V roku 2018 predpokladáme celkový počet prenocovaní v objeme 38 142 čo znamená navýšenie počtu izbonocí o 1 403 oproti skutočnosti roku 2017. Dosiadnutá priemerná ročná obsadenosť v roku 2017 bola vo výške 59,21 % a v porovnaní s plánom na rok 2017 bola nižšia o 4,64 %. Predpokladaná priemerná obsadenosť v roku 2018 je 61,47 %, pri priemernej cene za izbu 64,50 €, čo je o 1,24 € vyššia priemerná cena ako bola reálna predajná priemerná cena v roku 2017.

V segmente MICE - odborných a spoločenských podujatí je naplánovaný nárast tržieb oproti plánovanej tržbe roku 2017 o 28 055 €. Plánované navýšenie tržieb je na základe reálne dosiahnutých výsledkov roku 2017. V roku 2018 sa v meste nekonajú žiadne veľké podujatia, no aktuálne už pracujeme na kontrahovaní biznisu a finalizácii zmlúv na kľúčové podujatia rokov 2019-2020-2021. Naším primárnym cieľom je maximalizovať príjmy z kongresového segmentu, ktoré individuálne vyhľadávame aj oslovujeme. Rok 2018 taktiež chceme niesť v znamení svadiieb, pričom náš aktívny predaj, e-kampane a mediálny vplyv nám už priniesol pri vstupe do roka 2018 viac potvrdených rezervácii ako zrealizovaných svadiieb v roku 2017. Zároveň však opätovne oslovujeme rotujúce podujatia, ktoré sa v Košiciach organizovali počas predchádzajúcich období a aktívne pracujeme na vyhľadávaní nových obchodných príležitostí.

Segment zazmluvnenej firemnej klientely považujeme za stabilný. Nakoľko v roku 2017 sa úspešne podarilo v tomto segmente presiahnuť plán, na základe tejto skutočnosti bolo naplánované navýšenie počtu o 412 prenocovaní. Medzi jednu z kľúčových priorít roka 2018 je zameranie sa na zahraničný trh v nadväznosti na priame letecké spojenia Varšava – Poľsko, Kolín – Nemecko a Tel Aviv – Izrael. Okrem individuálneho vyhľadávania potencionálnych klientov úzko spolupracujeme aj s Hilton Global Sales Offices, ktoré sú nám značne nápomocné pri dojednávani stretnutí na zahraničnom trhu.



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

Vypracoval: Oľga Tonhauserová

V Košiciach, dňa 09.02.2018