

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená

k 31. 12. 2020

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

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

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

od	mesiac	rok
	0 1	2 0 1 9
do	1 2	2 0 1 9

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

0 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:

10. marca 2021

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	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	42.990.707	21.643.848	21.346.859	22.867.638
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	40.765.470	21.532.284	19.233.186	20.088.101
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	82.142	82.032	110	890
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013)-/073, 091A/	05	82.142	82.032	110	890
	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	40.683.328	21.450.252	19.233.076	20.087.211
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	225.559	0	225.559	225.559
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	38.077.085	19.271.738	18.805.347	19.594.339
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2.225.575	2.088.249	137.326	200.733
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a fažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	149.029	90.265	58.764	60.500
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	6.080	0	6.080	6.080
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	0
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	0	0	0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	0	0	0	0
	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	0	0	0	0
	3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	0	0	0	0
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	0	0	0	0
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2.212.547	111.564	2.100.983	2.759.985
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	40.370	0	40.370	65.466
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	40.370	0	40.370	65.466
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	0	0	0	0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0	0	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	430.813	111.564	319.249	255.690
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	232.818	108.142	124.676	239.070
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	30.071
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	232.818	108.142	124.676	208.999
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	175.259	0	175.259	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	22.736	3.422	19.314	16.620
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	1.741.364	0	1.741.364	2.438.829
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	23.251	0	23.251	6.136
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1.718.113	0	1.718.113	2.432.693

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	12.690	0	12.690	19.552
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	0	0	0	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	12.690	0	12.690	19.552
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	21.346.859	22.867.638
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	450.812	1.477.529
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	139.418	139.418
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	139.418	139.418
	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	-143.250	-227.051
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-143.250	-227.051
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-10.864.195	-11.385.702
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-10.864.195	-11.385.702
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	-1.100.518	531.507
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	20.842.162	21.330.888
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6.374.564	6.219.892
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	6.217.065		5.986.738
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	14.249		6.103
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0		0
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	143.250		227.051
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0		0
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	92.971		101.575
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0		0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	92.971		101.575
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	12.961.500		13.273.002
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	289.300		638.754
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	142.509		311.535
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	11.259		9.000
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	131.250		302.535
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	76.729	106.885
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	54.327	74.702
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	15.467	144.735
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	268	897
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	42.827	71.665
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	20.561	25.585
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	22.266	46.080
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1.081.000	1.026.000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	53.885	59.221
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	53.885	59.221

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2.419.918	6.640.478
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2.912.029	6.674.683
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	2.419.918	6.640.478
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	263	2.520
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	491.848	31.685
**	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	3.452.429	5.434.460
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	0
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	501.061	1.159.885
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	543.090	1.203.762
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	1.386.897	2.047.952
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	919.378	1.425.727
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	52.000	62.400
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	341.965	515.434
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	73.554	44.391
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	54.887	38.905
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	857.976	871.941
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1.015.584	1.029.549
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-157.608	-157.608
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0	0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	42.779	34.231

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	65.739	77.784
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-540.400	1.240.223
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1.375.767	4.276.831
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	610	404
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	0	0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	0	0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	0	0
XII.	Kurzové zisky (663)	42	610	404
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	560.728	620.573
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	539.879	554.100
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0

DIČ: 2020482299

IČO: 31706631

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	539.879	554.100
O.	Kurzové straty (563)	52	1.343	3.242
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	19.506	63.231
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-560.118	-620.169
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-1.100.518	620.054
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	0	88.547
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	0	88.547
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	-1.100.518	531.507

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 25. mája 2020.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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

5. Informácie o skupine

Spoločnosť je 100% dcérskou spoločnosťou Belixo Limited. Belixo Limited sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti J&T Real Estate Holding 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 závierku. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti: Akropoleos, 59-61 SAVVIDES CENTER, 1 st floor, Flat/Office 102, Nicosia 1012, Cypruská republika .

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2020 bol 79 (v účtovnom období 2019 bol 100).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2020 bol 71, z toho 6 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2019 to bolo 103 zamestnancov, z toho 7 vedúcich zamestnancov).

Poznámky Úč PODV 3 - 0; 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2019, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 28. marca 2020.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 25. mája 2020 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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

Od 27. januára 2016 a k 31. decembru 2020 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 - 0) 1

IČO

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

DIČ

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

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

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

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2020 je menej ako 8 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 8 ku 100 (od roku 2018). 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.

Zásada nepretržitého pokračovania v činnosti (going concern)

Vedenie Spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť má adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny. Vypuknutie pandémie COVID-19 a opatrenia prijaté slovenskou vládou na zmiernenie jej šírenia mali dopad aj na Spoločnosť. Na základe týchto opatrení Spoločnosť musela v roku 2020 zatvoriť svoj hotel na obdobie od 16. marca 2020 do 31. augusta 2020. Toto malo negatívny dopad na finančnú výkonnosť Spoločnosti v priebehu roka a na jej likviditu.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2020 Spoločnosť vykázala čistú stratu vo výške -1 100 518 EUR. Čistý obežný majetok Spoločnosti k 31. decembru 2020 predstavoval 2 100 983 EUR, krátkodobé záväzky Spoločnosti predstavovali k 31. decembru 2020 289 300 EUR. Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2020 dostupné zdroje vo výške 1 741 364 EUR vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov, iného vysoko likvidného majetku vo výške 359 619 EUR a nevyužitých úverových liniek, ktoré sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky. Na základe vyššie uvedeného sa vedenie Spoločnosti domnieva, že má k dispozícii dostatočnú likviditu na to, aby pokryla záväzky, ktoré budú splatné počas nasledujúcich 12 mesiacov po skončení účtovného obdobia, ku ktorému sa táto účtovná závierka zostavuje.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky má Spoločnosť preto dostatočné rezervy čo sa týka jej financovania.

Naďalej však pretrvávajú neistota ohľadom toho, aký vplyv bude mať pandémia na podnikanie Spoločnosti v budúcich obdobiach, ako aj na dopyt zákazníkov po službách Spoločnosti.

Správnosť predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti závisí od nepretržitej dostupnosti úverov na základe dodržania úverových kovenantov. Spoločnosť má termínovaný úver vo výške 14 042 500 EUR, podmienky ktorého si vyžadujú dodržanie úrokového krytia kovenantov. Na základe rokovaní s financujúcou bankovou inštitúciou, ako aj na základe jej písomného potvrdenia, Spoločnosť neočakáva, že táto financujúca banka bude od Spoločnosti požadovať dodatočné splátky istiny úveru nad rámec aktuálne platného splátkového kalendára.

V reakcii na nepriaznivé scenáre, vedenie Spoločnosti môže uskutočniť nasledovné opatrenia, aby znížilo náklady, optimalizovalo peňažné toky Spoločnosti a udržalo likviditu:

- zníženie kapitálových výdavkov, ktoré nie sú pre Spoločnosť kritické, a odloženie alebo zrušenie diskrečných nákladov,
- zmrazenie náboru zamestnancov, ktorí nie sú pre Spoločnosť kritickí, a
- zníženie marketingových nákladov.

Na základe týchto faktorov, vedenie Spoločnosti má opodstatnené očakávania, že Spoločnosť má adekvátne zdroje a dostatočné úverové možnosti.

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO

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

DIČ

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

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

- D.4) - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- D.9) - test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- D.9) - opravné položky k majetku (dlhodobý majetok) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- D.11) - rezerva na súdne spory - pravdepodobnosť a výška budúceho zníženia ekonomických úžitkov,
- D.13) - aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpochy a nároky,
- D.17) – 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.

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 obstarávacia 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:

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

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

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia sa odpisuje postupne počas predpokladanej doby používania.

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby a TZ k stavbe, odpisová skupina 6	40	lineárna	2,5
Stavby a TZ k stavbe, odpisová skupina 5	20	lineárna	2,5
Príslušenstvo k stavbe, odpisová skupina 4	12	lineárna	8,3
Stroje, prístroje, zariadenia, odpisová skupina 3	8	lineárna	12,5
Stroje, prístroje, zariadenia, odpisová skupina 2	6	lineárna	16,67
Stroje, prístroje, zariadenia, odpisová skupina 1	4	lineárna	25
Drobný HM	13 mesiacov	lineárna	92,3

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

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.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 0:1

IČO

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

DIČ

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

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) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a 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.13. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zásady posúdenia zníženia hodnoty dlhodobého majetku sú opísané aj v bode D4).

Poznámky Úč PODV 3 - 01 1

IČO

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

DIČ

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

10. Závazky

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

11. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na 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.

Rezerva na odstupné

Rezerva na odstupné bola vytvorená v súvislosti s plánovaným počtom zamestnancov v roku 2021 a bola tvorená na základe priemerných mesačných miezd a skutočným stavom zamestnancov k 31.12.2020.

12. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

13. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje pri:

Poznámky Úč PODV 3 - 01 1

IČO

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

DIČ

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

- 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.

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

14. 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.

15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO

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

DIČ

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

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 ťarchu 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 ťarchu 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.

17. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

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

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

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

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

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z makléřských odhadov. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

18. 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.

19. 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.
- Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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

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

20. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z ubytovania a reštauračných zariadení sa účtujú denne na základe služieb poskytovaných v hotelovom zariadení aj za tých zákazníkov, ktorí sú stále v hotelovom zariadení ubytovaní. Tržby sa časovo rozlišujú v závislosti od toho, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

Ostatné služby predstavujú najmä nájom priestorov, služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú, keď príde k prenosu významných rizík a úžitkov z daného tovaru, čo predstavuje deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

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

21. 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.

22. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 0:1

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 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

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 dlhodobu 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.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou do výšky 40 194 100 EUR. Ročné poistné je v celkovej výške 25 748 EUR (v roku 2019: 21 915 EUR).

Spoločnosť má poistené aj dopravné prostriedky formou zákonného a havarijného poistenia. Ročné poistné je v celkovej výške 2 252 EUR (v roku 2019: 2 296 EUR).

Na dlhodobý hmotný majetok je v prospech Slovenskej sporiteľni a.s. zriadené záložné právo v hodnote 40 683 328 k 31. decembru 2020.

Spoločnosť k 31. decembru 2020 eviduje vo svojom účtovníctve nezaradený investičný majetok v objeme 6 080 EUR (Projekt a povolenia na úpravu prácovne).

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

Spoločnosť neeviduje v roku 2020 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2019: žiadny).

Spoločnosť v roku 2020 neeviduje náklady na vývoj a výskum, rovnako ako neevidovala ani v roku 2019.

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

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

Interhouse Košice, a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2020

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy Opravné položky				Zostatková cena	
	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj										
Softvér	82.142	0	0	0	82.142	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	890	110
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	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
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	82.142	0	0	0	82.142	780	0	0	890	110
Pozemky	225.559	0	0	0	225.559	0	0	0	225.559	225.559
Stavby	38.074.949	2.136	0	0	38.077.085	948.736	0	0	25.268.171	24.321.571
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	2.225.539	925	889	0	2.225.575	64.332	889	0	2.088.249	137.326
Pestovateľské celky trvalých porastov	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
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	149.029	0	0	0	149.029	1.736	0	0	60.500	58.764
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	6.080	0	0	0	6.080	0	0	0	6.080	6.080
Opravná položka k majetku-stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	-5.673.832	-5.516.224
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	40.681.156	3.061	889	0	40.683.328	1.014.804	158.497	0	20.087.212	19.233.076
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	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
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	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
Ostatné pôžičky	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
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	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
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	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
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	40.763.298	3.061	889	0	40.765.470	1.015.584	158.497	0	20.088.101	19.233.186

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

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

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

31.12.2019

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena		
	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj											
Softvér	81.190	952	0	0	82.142	79.520	1.732	0	0	81.252	890
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	81.190	952	0	0	82.142	79.520	1.732	0	0	81.252	890
Pozemky	225.559	0	0	0	225.559	0	0	0	0	225.559	225.559
Stavby	38.073.416	1.532	0	0	38.074.949	11.857.344	949.434	0	0	12.806.778	25.268.171
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	2.203.032	71.724	49.218	0	2.225.559	1.997.776	76.247	49.218	0	2.024.806	200.733
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	149.215	0	185	0	149.029	86.579	2.136	186	0	88.529	60.500
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	6.080	0	0	6.080	0	0	0	0	6.080	6.080
Opravná položka k majetku-stavby	0	0	0	0	0	5.831.441	0	157.609	0	5.673.832	-5.831.441
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	40.651.222	79.336	49.403	0	40.681.157	19.773.140	1.027.817	207.013	0	20.593.945	20.878.083
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	40.732.413	80.288	49.403	0	40.763.298	19.852.660	1.029.549	207.013	0	20.675.197	20.879.752
											20.088.101

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

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. 2020 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2020 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 2020 netvorila opravné položky ku bezobrátkovým zásobám. V roku 2019 taktiež neboli vytvorené opravné položky ku bezobrátkovým zásobám.

Inventarizácia zásob bola v zmysle zákona o účtovníctve vykonaná v termíne k 31. decembru 2020. Inventarizáciou zistené rozdiely boli zaúčtované ako manká alebo prebytky.

Na zásoby k 31. decembru 2020 v hodnote 40 370 EUR (v roku 2019: 65 466 EUR) nebolo zriadené záložné právo.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

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 1.1.2020 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2020 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	474.657	39.977	405.872	620	108.142
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	3.422	0	0	3.422
Spolu	474.657	43.399	405.872	620	111.564

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 nesplatí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	248.613	91.680
Pohľadávky po lehote splatnosti	182.200	638.667
Spolu	430.813	730.347

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Na pohľadávky vo výške 430 813 EUR bolo v prospech Slovenskej sporiteľni, a.s. zriadené záložné právo.

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	10 447 596	10 791 881
– zdaniteľné	202 176	195 751
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	2 236 452	2 307 403
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	0	0

Najvýznamnejšiu časť odpočítateľných dočasných rozdielov predstavuje položka dlhodobého majetku v celkovej výške 10 447 596 EUR.

Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti a o odloženej daňovej pohľadávke neučtuje.

	EUR
Stav k 31. decembru 2020	0
Stav k 31. decembru 2019	0
Zmena	0
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaného vkladu vo výške 1 119 599 EUR. Spoločnosť je taktiež povinná tvoriť tzv. Finančnú rezervu DSRA na dlhovu službu a Finančnú rezervu MRA na krytie investičných nákladov. K 31. decembru je na účte DSRA 245 214 EUR a MRA 874 385 EUR.

Názov položky	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pokladnica, ceniny	23.251	6.136
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1.718.113	2.432.693
Spolu	1.741.364	2.438.829

Poznámky Úč PODV 3 - 0:1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	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	12.690	19.552
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	12.690	19.552
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	12.690	19.552

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2020 je 697 068 EUR (k 31. decembru 2019: 697 068 EUR).

Základné imanie je v celej výške splatené a je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno. Akcie od 1 do 1000 sú v menovej hodnote 33,19 EUR, akcie 1001 a 1002 sú v menovej hodnote 331 939,18 EUR.

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 531 507 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	10 000
Prídel do rezervného fondu	0
Úhrada straty minulých období	521 507
Spolu	531 507

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 strate vo výške 1 100 518,10 EUR rozhodne Valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Celý objem vykázanej straty zaúčtovať na účet 429 – Neuhradená strata minulých období.

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond pri svojom vzniku vo výške minimálne 10 % základného imania. Každoročne ho dopĺňa o sumu vo výške minimálne 10 % z čistého zisku, maximálne do výšky 20 % základného imania.

Spoločnosť má splnenú podmienku tvorby rezervného fondu maximálne do výšky 20% základného imania.

9. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2020 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	101.575	4.167	1.047	11.724	92.971
Ostatné rezervy dlhodobé					
Ostatné dlhodobé rezervy	49.791	0	0	0	49.791
Odchodné do dôchodku	51.784	4.167	1.047	11.724	43.180
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	101.575	4.167	1.047	11.724	92.971
Krátkodobé rezervy, z toho:	71.665	35.042	26.982	36.898	42.827
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	25.585	20.561	25.585	0	20.561
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	25.585	20.561	25.585	0	20.561
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	7.500	6.500		7.500	6.500
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	29.398			29.398	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	9.182	7.981	1.397		15.766
	46.080	14.481	1.397	36.898	22.266
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	46.080	14.481	1.397	36.898	22.266

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

Poznámky Úč PODV 3 - 0; 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov celkom vo výške 20 561 EUR. Ostatná rezerva na prémie vrátane odvodov nebola tvorená (v roku 2019 bola spolu vo výške 29 398 EUR). Rezerva vo výške 6 500 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky. Rezervy budú čerpané v roku 2021.

10. Záväzky

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

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Záväzky po lehote splatnosti	35.223	11.310
Záväzky v lehote splatnosti	723.223	1.179.942
	758.446	1.191.252

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 2020 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	11 259	11 259	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	131 250	131 250	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	325 896	0	325 896	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	76 729	76 729	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	54 327	54 327	0	0
Daňové záväzky a dotácie	15 467	15 467	0	0
Záväzky z derivátových operácií	143 250	0	143 250	0
Iné záväzky	268	268	0	0
	758 446	289 300	469 146	0

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

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 2019 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	9.000	9.000	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	302.535	302.535	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	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	325.447	0	325.447	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	106.885	106.885	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	74.702	74.702	0	0
Daňové záväzky a dotácie	144.735	144.735	0	0
Záväzky z derivátových operácií	227.051	0	227.051	0
Iné záväzky	897	897	0	
	1.191.252	638.754	552.498	0

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

11. Sociálny fond

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

	2020 EUR	2019 EUR
Stav k 1. januáru	6.103	7.585
Tvorba na ťarchu nákladov	2.857	7.476
Tvorba zo zisku	10.000	5.000
Čerpanie	-4.711	-13.958
Stav k 31. decembru	14.249	6.103

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v eurách k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v eurách k 31.12.2019
Dlhodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	2,15	2022	12 961 500	12 961 500	13 273 002	13 273 002
				12 961 500	12 961 500	13 273 002	13 273 002
Krátkodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	2,15	2021	1 081 000	1 081 000	1 026 000	1 026 000
				1 081 000	1 081 000	1 026 000	1 026 000
Spolu				14 042 500	14 042 500	14 299 002	14 299 002

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1.081.000	1.026.000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	12.961.500	13.273.002
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	14.042.500	14.299.002

Bankový úver je poskytnutý Slovenskou sporiteľnou, 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%.

V roku 2020 z dôvodu pandémie COVID – 19 boli spracované dodatky k úverovej zmluve, na základe ktorých mala spoločnosť odložené splátky istín úveru k 31.3. 2020, 30.6.2020 a 30.9. 2020. Úroky z úveru boli splácané počas celého roka na základe podkladov Slovenskej sporiteľne a.s..

Úrokový derivát je bližšie opísaný v časti H.1.

Poznámky Úč PODV 3 - 0; 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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 hnuťným 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 31.12.2020	Suma istiny v eurách k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v eurách k 31.12.2019
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci							
Dlhodobá pôžička	EUR	7	2022	3 275 000	3 275 000	3 275 000	3 275 000
Závazok z úrokov k dlhodobej pôžičke	EUR		2022	2 616 169	2 616 169	2 386 291	2 386 291
				5 891 169	5 891 169	5 661 291	5 661 291

Spoločnosť uzavrela trojstrannú dohodu (Zmluvu o nadriadenosti záväzku) so Slovenskou sporiteľňou, a.s. a J&T Private Equity B.V. a z tohto dôvodu, aj keď má pôžička od J&T Private Equity B.V. splatnosť v roku 2020, je vykázana ako dlhodobá, nakoľko bude splatená až po úvere poskytnutom od Slovenskej sporiteľni, a.s., ktorý má splatnosť v roku 2022.

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	5.891.169	5.661.291
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	5.891.169	5.661.291

Poznámky Úč PODV 3 - 01 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 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	53.885	59.221
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	53.885	59.221
Spolu	53.885	59.221

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

Spoločnosť nemá pohľadávky z finančného prenájomu.

2. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)

Spoločnosť nemá záväzky z finančného prenájomu.

Poznámky Úč PODV 3 - 0:1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2020			2019		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-1.100.518			620.054		
z toho teoretická daň 21 %		0	0,00 %		130.211	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	492.046	0	0,00 %	195.299	41.013	6,61 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-771.216	0	0,00 %	-368.363	-77.356	-12,48 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	-25.340	-5.321	-0,86 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0	0	0	0,00 %
	-1.379.688	0	0,00 %	421.650	88.547	14,28 %
Splatná daň		0	0,00 %		88.547	14,28 %
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		0	0,00 %		88.547	14,28 %

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

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:

	2020 EUR	2019 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	2 236 452	2 307 403
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 %. Pre rok 2020 je sadzba dane pri obrate do 100 tis. Eur 15 %, nad 100 tis. Eur je sadzba 21 %.

Poznámky Úč PODV 3 - 0; 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap (s platbou fixného kupónu) s nominálnou hodnotou 17 063 000 EUR s trvaním do 31. decembra 2022. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2020 je 143 250 Eur. Spoločnosť vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi.

Prehľad o zabezpečovacích derivátoch:

	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena
	pohľadávky	záväzku	podkladového nástroja
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	143.250	
Úrokový swap	0	143.250	0,65%

	k 31.12.2020		k 31.12.2019	
	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	(83.801)	0	2.720
Úrokový swap	0	(83.801)	0	2.720

Poznámky Úč PODV 3 - 01 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

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

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

	2020 EUR	2019 EUR
Služby		
Tržby z predaja ubytovacích služieb	695.354	3.309.434
Tržby z predaja reštauračných služieb	356.310	1.575.300
Ostatné doplnkové služby	113.836	386.641
Tržby z prenájmov	1.254.418	1.369.103
Spolu	2.419.918	6.640.478

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2020 EUR	2019 EUR
Náhrada škody od poisťovne	6.099	2.135
Rozpustenie dotácie na vytvorené pracovné miesta	0	0
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobnéj linky	0	0
Inventúrne prebytky	6.224	14.215
Zmluvné pokuty a penále	0	158
Výnosy z odpísaných pohľadávok	60	0
Príspevok na udržanie zamestnanosti	372.451	0
Dotácia na cestovný ruch	96.411	0
Iné	10.603	15.177
Spolu	491.848	31.685

Príspevok na udržanie zamestnanosti v objeme 372 451 Eur.

Spoločnosť požiadala o poskytnutie finančného príspevku v rámci projektu „PRVÁ POMOC“ na podporu udržania zamestnanosti počas pandémie za obdobie od marca do decembra 2020. Zasielali sa výkazy pre priznanie finančného príspevku podľa opatrenia č. 1 (Podpora zamestnávateľov na úhradu miezd zamestnancom, ktorí uzatvorili prevádzky), opatrenie š.3A (podpora zamestnávateľov na úhradu časti mzdových nákladov zamestnancov, ktorým nemôže pridelovať prácu z dôvodu prekážky na strane zamestnávateľa) a opatrenia č.3B (podpora zamestnávateľov na úhradu časti mzdových nákladov na každého zamestnanca v závislosti od poklesu tržieb). Rozpis za jednotlivé mesiace je znázornený v nasledujúcom prehľade.

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Obdobie:	Vyžiadany príspevok	Schválený príspevok k 31.12.2020	Opatrenie
Marec	4 911	4 911	č.1
Apríl	55 753	55 753	č.1
Máj	56 331	56 331	3 A
Jún	36 762	36 762	3 A
Júl	32 376	32 376	3 A
August	27 903	27 903	3 A
September	19 800	19 800	3 B
Október	40 723	40 723	3 B
November	40 491	40 491	3 B
December	57 401	57 401	č.1

V roku 2020 Spoločnosť mala nárok na štátny príspevok, týkajúci sa náhrady miezd zamestnancov v sume 372 451 Eur, kde bolo vyplatených k 31.12.2020 315 050 Eur. Príspevok za mesiac december bol vyplatený v januári 2021. V účtovníctve na tento príspevok bola vytvorená rezerva.

Na zmiernenie dopadov krízy v čase pozastavenia svojej činnosti opatreniami Úradu verejného zdravotníctva Spoločnosť požiadala v decembri o dotáciu na cestovný ruch (1.etapa) za mesiace jún a júl 2020 v sume 96 411. Dotácia nám bola v roku 2021 schválená a aj vyplatená.

Ak nastane oprávnenosť čerpania dotácie počas ďalších etáp, Spoločnosť vyžiada dotáciu v objeme 292 518 Eur.

Spoločnosť vyžiadala dotáciu na úhradu nájomného za stanovené obdobia sťaženého užívania v mene nájomcov k 31.decembru 2020 v sume 72 791 Eur.

3. Osobné náklady

	2020 EUR	2019 EUR
Mzdy	919.378	1.425.727
Ostatné náklady na závislú činnosť (Dozorná rada)	52.000	62.400
Sociálne poistenie	236.990	371.839
Zdravotné poistenie	104.975	143.595
Sociálne zabezpečenie	73.554	44.391
Spolu	1.386.897	2.047.952

4. Kurzové zisky

	2020 EUR	2019 EUR
Kurzové zisky	484	151
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	126	253
Spolu	610	404

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

5. Náklady na poskytnuté služby

	2020 EUR	2019 EUR
Opravy a údržba	31 671	96 064
Cestovné	6 085	16 296
Náklady na reprezentačné účely	4 065	13 015
Poštovné a telefónne poplatky	12 746	16 414
Náklady na marketingové služby a inzerciu	5 080	28 376
Vodné, stočné	10 877	21 974
Strážna služba	113 198	133 834
Odvoz smetia	5 448	7 451
Právne služby	27 908	37 941
Sprostredkovateľské služby, refakturácie	7 480	54 143
Ekonomické poradenstvo	33 983	102 300
Audítorské služby	9 159	7 305
Náklady na archív	8 535	8 587
Školenie a tréningy zamestnancov	2 581	5 812
Provízie za rezervácie	21 308	77 901
Poplatky za údržbu siete Hilton a franchisové poplatky	65 492	336 700
Náklady spojené so správou softvéru	44 096	52 548
Servisné prehliadky zariadení, výhradné technické zariadenia	65 583	89 883
Hudobná produkcia, SOZA	7 467	15 889
Náklady Hhonoris	16 095	55 904
Ostatné služby	44 233	25 425
Spolu	543 090	1 203 762

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2020 EUR	2019 EUR
Manká a škody	10.498	3.446
Dary	0	224
Odpis a postúpenie pohľadávky	282	181
Iné	54.959	73.933
Spolu	65.739	77.784
<i>Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:</i>		
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

7. Kurzové straty

	2020 EUR	2019 EUR
Kurzové straty	1.342	3.239
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	3
Spolu	1.343	3.242

8. Finančné náklady

	2020 EUR	2019 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	539.879	554.100
Bankové poplatky	19.506	62.985
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu	0	0
Iné	0	246
Spolu	559.385	617.331

9. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou:

	2020 EUR	2019 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	9.159	7.305
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	9.159	7.305

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

10. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Výrobky, tovary a služby	2020 EUR	2019 EUR
Slovenská republika	Služby	1.095.362	5.117.042
	Prenájom	1.254.418	1.369.103
	Spolu	2.349.780	6.486.145
Česká republika	Služby	13.560	49.960
	Spolu	13.560	49.960
Iné	Služby	56.578	104.373
	Spolu	56.578	104.373
Spolu	Služby	1.165.500	5.271.375
	Prenájom	1.254.418	1.369.103
	Spolu	2.419.918	6.640.478

Spoločnosť prenajíma obchodné priestory v celkovej výmere 3 299m². Pohľadávky z prenájmu obchodných priestorov a energií za tieto priestory k 31. decembru 2020 sú vo výške 162 732 EUR.

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

Spoločnosť neviduje skutočnosti o podmienenom majetku.

2. Podmienené záväzky

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

4. Najatý majetok

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

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

5. Prenajatý majetok

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

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2020.

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 neuskutočnila v roku 2020 transakcie s materskou účtovnou jednotkou.

Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami

Spoločnosť nemá dcérske účtovné jednotky.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

Výnosy z predaja služieb :

	2020 EUR	2019 EUR
moonEr s r.o.	8.553	9.147
Akzent BigBoard, a.s.	5.279	5.397
Výnosy spolu	13.832	14.544

Náklady na nakupované služby:

	2020 EUR	2019 EUR
J&T Real Estate Holding Limited	3.959	0
Best Hotel Properties a.s.	15.449	70.434
Náklady spolu	19.408	70.434

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

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Pohľadávky z obchodného styku, moonEr s r.o.	76.128	70.638
Majetok spolu	76.128	70.638

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
J&T Real Estate Holding Limited	3.959	0
Závazky z obchodného styku, Best Hotel Properties a.s.	7.300	9.000
Závazky spolu	11.259	9.000

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 2020 bol 8 a v roku 2019 bol 7.

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

	2020 EUR	2019 EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	181.505	253.302
Doplňkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	181.505	253.302

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 2019: 0 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 52 000 EUR (v roku 2019: 62 400 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2019: žiadne).

N. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Na Okresnom súde Košice I je pod sp. zn.: 23C/347/2004 vedené súdne konanie žalobcom Interhouse Košice, a. s., so sídlom Hlavná č. 1, 040 01 Košice, IČO: 31 706 631 proti žalovanému MERK REALITY, a. s., so sídlom Gorkého č. 8-12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 787 198 o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k stavbe súp. č. 123, popis stavby hotel Slovan (pôvodná budova hotela Slovan v Košiciach, teraz hotel DoubleTree by Hilton), 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 súdneho sporu sú na Okresnom súde Bratislava I vedené spoločnosťou Interhouse Košice, a. s., so sídlom Hlavná č. 1, 040 01 Košice, IČO: 31 706 631 proti spoločnosti MERK REALITY, a. s., so sídlom Gorkého 8-12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 787 198 súdne spory o vydanie bezdôvodného obohatenia a to z dôvodu, že zrušujúcimi rozsudkami

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO

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

DIČ

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

Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sa obnovil pôvodný právny stav a spoločnosť MERK REALITY, a. s. so sídlom Gorkého 8-12, 811 09 Bratislava sa opätovne stala spoluvlastníkom svojho spoluvlastníckeho podielu na budove hotela vo vyjadrení 4,52 % k celku. Spoločnosť MERK REALITY, a. s. navrátila spoločnosti Interhouse Košice, a. s. so sídlom Hlavná č. 1, 040 01 Košice sumu 287.310 € a sumu 6.345 €, ktoré boli uhradené spoločnosťou Interhouse Košice, a. s. z titulu vyporiadania za spoluvlastnícky podiel. Tieto konania sú prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia v konaní vedeného pred Okresným súdom Košice I pod. sp. zn.: 23C/347/2004, kde žalobcom je Interhouse Košice, a. s.

Vedenie spoločnosti predpokladá zrušenie podielového spoluvlastníctva k budove hotela DoubleTree by Hilton v Košiciach v prospech Interhouse Košice, a. s. Najbližšie pojednávanie bolo vzhľadom na protiepidemiologické opatrenia so šírením respiračného ochorenia COVID-19 odročené na termín 23.04.2021.

Poznámky Úč PODV 3 - 011

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

O. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 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	139 418	0	0	0	139 418
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	139 418	0	0	0	139 418
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	142 725	0	0	0	142 725
Štatutárne fondy	142 725	0	0	0	142 725
Ostatné fondy zo zisku	0	0 0		0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-227 051	0	-83 801	0	-143 250
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-227 051	0	-83 801	0	-143 250
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-11 385 702	0	0	521 507	-10 864 195
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-11 385 702	0	0	521 507	-10 864 195
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	531 507	-1 100 518	10 000	-521 507	-1 100 518
Spolu	1 477 529	-1 100 518	-73 801	0	450 812

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie zabezpečovacích derivátov na reálnu hodnotu vo výške 143 250 EUR. Bližšie informácie o derivátoch sú uvedené v časti H1.

V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaná časť pôžičky od Slovenskej sporiteľne, a.s. vo výške 7 000 000 EUR a tiež pôžička od predchádzajúcich veriteľov vo výške 3 957 982 EUR, ktoré boli v priebehu roka 2016 prevedené na nového akcionára spoločnosti BELIXO LIMITED.

Následne, nový akcionár túto svoju pohľadávku voči Spoločnosti vložil v celkovej výške 10 957 982 EUR na účet ostatné kapitálové fondy. S pôvodným stavom na tomto účte vo výške 621 582 EUR tvorí preto po tejto kapitalizácii stav 11 579 564 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 0:1

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 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Základné imanie	697.068	0	0	0	697.068
Základné imanie	697.068	0	0	0	697.068
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	11.579.564	0	0	0	11.579.564
Zákonné rezervné fondy	139.414	0	0	4	139.418
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	139.414	0	0	4	139.418
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	-224.331	-2.720	0	0	-227.051
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-224.331	-2.720	0	0	-227.051
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	-11.495.575	0	0	109.873	-11.385.702
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-11.495.575	0	0	109.873	-11.385.702
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	114.877	531.507	5.000	-109.877	531.507
Spolu	953.742	528.787	5.000	0	1.477.529

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

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 2020

	2020 EUR	2019 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-244 528	2 304 536
Zaplatené úroky	-91 941	-324 850
Prijaté úroky		0
Zaplatená daň z príjmov	-101 698	-25 561
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-438 166	1 954 125
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-438 166	1 954 125
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-3 062	-80 287
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	263	2 520
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-2 799	-77 767
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Príjmy z úverov	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-256 500	-972 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-256 500	-972 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-697 465	904 358
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 438 829	1 534 471
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 741 364	2 438 829

Poznámky Úč PODV 3 - 0: 1

IČO 3 1 7 0 6 6 3 1

DIČ 2 0 2 0 4 8 2 2 9 9

Peňažné toky z prevádzky

	2020 EUR	2019 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	-560 639	1 174 154
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 015 584	1 029 549
Opravná položka k pohľadávkam	42 779	34 231
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-157 608	-157 608
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	1	3
Nerealizované kurzové zisky	-126	-253
Rezervy	-43 007	27 257
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-263	-2 520
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	296 721	2 104 813
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-99 476	100 034
Úbytok (prírastok) zásob	25 096	-2 612
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-466 869	102 301
Peňažné toky z prevádzky	-244 528	2 304 536

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.