

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

OR Okresný súd Košice I, Oddiel: Sa, vložka č.: 595/V

IČO: 31 706 631

IČ pre DPH: SK 2020482299

VÝROČNÁ SPRÁVA
o hospodárskych výsledkoch obchodnej spoločnosti
Interhouse Košice, a.s. za rok 2020

Štatutárne orgány a vedenie spoločnosti

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

VEDENIE SPOLOČNOSTI

Výkonný riaditeľ hotela p. Peter Dandár

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

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

V rámci týchto činností Spoločnosť poskytuje:

1. ubytovacie služby
2. reštauračné služby
3. doplnkové služby
 - žehlenie a pranie bielizne host'om
 - telefónne a faxové služby
 - kopírovacie služby
 - služby minibarov
 - internetové služby
 - prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu síl: sauna, bazén, solárium a fitness
 - prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá
 - organizovanie kurzov, školení a seminárov
 - čistiace a upratovacie služby
4. prenájom nebytových priestorov a služieb spojených s prenájomom.

Od založenia spoločnosti v rámci schválenej koncepcie sa zabezpečuje zvýšenie štandardu poskytovaných služieb a to hlavne modernizáciou a rekonštrukciou objektov patriacich

spoločnosti, ale tiež výchovou, vzdelávaním a vedením zamestnancov Spoločnosti k vyššej úrovni a vyšším výkonom.

História hotela:

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

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

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

Hotel DoubleTree by Hilton Košice bol prvým hotelom siete Hilton Worldwide na Slovensku. Vzhľadom k tomu, že hotel je súčasťou medzinárodnej siete, museli sa hoteloví investori pridržiavať počas rekonštrukcie aj manuálu štandardov danej hotelovej siete. V hoteli sa nachádza 170 exkluzívnych, kompletne zrekonštruovaných, priestorovo pohodlne riešených izieb vrátane 10 apartmánov, fajčiarske a nefajčiarske poschodia a 2 bezbariérové apartmány. V rámci relaxu sú hosťom k dispozícii fitness, sauna a whirlpool. Hoteloví hostia okrem ubytovania nájdu v hoteli kvalitné reštaurácie, v ktorých sa ponúka stredomorská a medzinárodná kuchyňa a Lobby bar s ponukou nápojov a ľahkých jedál. Ide o odbytové

strediská hotela. Popri odbytových strediskách sú v hoteli aj výrobné strediská a to dve kuchyne, kde sa pripravujú studené a teplé jedlá a cukráreň. Hotel ponúka 1 200 m² flexibilných konferenčných a spoločenských priestorov s kapacitou od 20 do 500 osôb spolu s najmodernejšou audiovizuálnou technikou. Hostia majú k dispozícii biznis centrum a vysokorychlostné pripojenie na internet v priestoroch celého hotela.

Súčasťou hotela je aj garážový dom s kapacitou 220 miest spolu s autoumyvárkou. V rámci hotela bola na ploche 3 600 m² vybudovaná obchodná pasáž so svetoznámymi značkami. Vo viac než 3 000 lokalitách na celom svete DoubleTree hotely srdečne vítajú svojich hostí legendárnymi čokoládovými koláčikmi, ako aj výhodami vernostného programu Hilton Hhonor s výnimočnou kombináciou jedinečného štýlu, nepretržitej starostlivosti a vrelým prístupom k poskytovaniu služieb.

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

Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá a ani v budúcnosti neplánuje zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby

Spoločnosť v roku 2020 neobstarávala žiadne akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Majetkové a zdrojové položky

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

STRANA AKTÍV	Stav k obdobiu :		% - álny podiel rok 2020
	31.12.2020	31.12.2019	
Spolu majetok	21.346.859	22.867.638	100,00%
Neobežný majetok	19.233.186	20.088.101	84,11%
Z toho :Dlhodobý nehmotný majetok	110	890	
Dlhodobý hmotný majetok	19.233.076	20.087.211	
Obežný majetok	2.100.983	2.759.985	9,84%
Z toho: Zásoby	40.370	65.466	
Dlhodobé pohľadávky	0	0	
Krátkodobé pohľadávky	319.249	255.690	
Finančné účty	1.741.364	2.438.829	
Časové rozlíšenie	12.690	19.552	0,06%
STRANA PASÍV			
Vlastné imanie a záväzky	21.346.859	22.867.638	100,00%
Vlastné imanie	450.812	1.477.529	2,11%
V tom: Základné imanie	697.068	697.068	
Kapitalové fondy	11.579.564	11.579.564	
Fondy zo zisku	282.143	282.143	
Oceňovací rozdiel z precenenia	-143.250	-227.051	
HV min. období	-10.864.195	-11.385.702	
HV za účtovné obdobie	-1.100.518	531.507	
Záväzky	20.842.162	21.330.888	97,64%
V tom: Rezervy	135.798	173.240	
Dlhodobé záväzky	6.374.564	6.219.892	
Krátkodobé záväzky	289.300	638.754	
Bankové úvery a výpomoci	14.042.500	14.299.002	

Štruktúra aktív:

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

Dlhodobý majetok:

Pozemky sú oceňované a zaúčtované v ocenení podľa všeobecne záväzného právneho predpisu. Zostatková hodnota dlhodobého majetku k 31.12.2020 je vo výške 19 233 186 €, z toho obstarávacía hodnota budovy je vo výške 38 077 085 €. K budove bola vytvorená opravná položka na základe ocenenia zo znaleckého posudku v celkovom objeme 5 673 832 Eur.

Dlhodobé pohľadávky:

Spoločnosť v roku 2020 nevykazuje dlhodobé pohľadávky.

Krátkodobé pohľadávky:

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

K 31.12.2020 vykazujeme stav krátkodobých pohľadávok v netto hodnote vo výške 319 249 €.

Text	v EUR	v EUR
	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Pohľadávky z obchodného styku	232.818	713.727
Opravná položka k pohľ. Z obch.styku	108.142	474.657
Pohľ. z obch.styku po lehote splatnosti	182.200	638.667
Pohľ. z obch.styku do lehoty splatnosti	50.618	75.060
Daňové pohľadávky	175.259	0
Iné pohľadávky (SU 335, SU 378)	22.736	16.620
Opravná položka k iným pohľadávkam	3.422	0

Opravné položky k pohľadávkam sú vo výške 111 564 €. V priebehu účtovného obdobia roku 2020 boli vytvorené opravné položky k pohľadávkam v celkovom objeme 21 995 do daňovo uznaných nákladov, 21 404 € do daňovo neuznaných nákladov. V priebehu roku 2020 došlo k čerpaniu a zrušeniu opravných položiek v objeme 406 492 €.

Finančné účty:

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

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Peniaze a ceniny	23.251	6.136
Účty v bankách	1.718.113	2.432.693
Spolu	1.741.364	2.438.829

Časové rozlíšenie:

Náklady budúcich období predstavujú hlavne poistenie majetku na rok 2020.

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Ostatné náklady budúcich období	12.690	19.552
Príjmy budúcich období	0	0
Spolu	12.690	19.552

Štruktúra pasív:

Vlastné imanie:

	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		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	-227.051	0	-83.801	0	-143.250
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-227.051		-83.801	0	-143.250
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	-11.385.702	521.507		0	-10.864.195
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-11.385.702	521.507	0		-10.864.195
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	531.507	-1.100.518	531.507		-1.100.518
Spolu	1.477.529	-579.011	447.706	0	450.812

Rezervy:

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke :

Bežné účtovné obdobie

<i>Druh rezervy</i>	<i>stav k 1.1.2020</i>	<i>tvorba</i>	<i>použitie</i>	<i>zrušenie</i>	<i>stav k 31.12.2020</i>
	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>	<i>v EUR</i>
Krátkodobé rezervy					
Zákonné rezervy					
Mzdy za dovolenku vrátane soc. Zabezpečenia	25.585	20.561	25.585		20.561
Zákonné rezervy spolu	25.585	20.561	25.585	0	20.561
Ostatné rezervy					
Zverejnenie účtovnej závierky, audit	7.500	6.500	7.500	0	6.500
Iné	9.182	7.981	1.397	0	15.766
Prémie a odmeny, vrátane soc. zabezpečenia	29.398		29.398	0	0
Ostatné rezervy spolu	46.080	14.481	38.295	0	22.266
Krátkodobé rezervy spolu	71.665	35.042	63.880	0	42.827
Dlhodobé rezervy					
Ostatné dlhodobé rezervy	49.791	0	0	0	49.791
Odchodné	51.784	4.167	1.047	11.724	43.180
Dlhodobé rezervy spolu	101.575	4.167	1.047	11.724	92.971
Rezervy celkom	173.240	39.209	64.927	11.724	135.798

a) krátkodobé rezervy

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov celkom do výšky 20 561 EUR. Rezerva na prémie vrátane odvodov v roku 2020 nebola tvorená. (v roku 2019 spolu vo výške 29 399 EUR). Rezerva vo výške 6 500 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky. Rezervy budú čerpané v roku 2021.

b) dlhodobé rezervy

Spoločnosť tvorila dlhodobú rezervu na odchodné v roku 2020 vo výške 4 167 EUR (v roku 2019 vo výške 8 263 EUR), zrušenie a použitie rezervy v roku 2020 bolo vo výške 12 771 Eur. Spolu k 31.12.2020 je vytvorená rezerva na odchodné vo výške 43 180 Eur. Ostatná dlhodobá rezerva vo výške 49 791 Eur predstavuje v minulosti vytvorenú rezervu na prípadné súdne spory.

Závazky

a) Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

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

veková štruktúra záväzkov	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	35.223	11.310
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	254.077	627.444
Spolu krátkodobé záväzky	289.300	638.754
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	469.146	552.497
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		0
Spolu dlhodobé záväzky	469.146	552.497

b) Závazky zabezpečené záložným právom

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

Sociálny fond

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

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu	k 31.12.2020	k 31.12.2019
	v EUR	v EUR
Stav k 1. januáru	6.103	7.585
Tvorba na ťarchu nákladov	2.857	7.476
Prídel 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 čerpá v súlade s § 7 zákona o sociálnom fonde.

Bankové úvery a výpomoci:

Prehľad o bankových úveroch je uvedený v nasledujúcej tabuľke :

v EUR				
Text	Mena	splatnosť	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Dlhodobý úver - SLSP	EUR	Istina so zost. dobou splat. viac ako 1 rok	12.961.500	13.273.002
		Istina splatná v bežnom roku	1.081.000	1.026.000
Spolu bankové úvery a výpomoci			14.042.500	14.299.002

Zabezpečenie úverov

Úver je zabezpečený :

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

Časové rozlíšenie

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

Položky časového rozlíšenia výdavkov	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Úroky z úveru zo SLSP	0	0
Ostatné výdavky budúcich období	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	53.885	59.221
Výnosy z prenájmov	53.885	59.221
Spolu	53.885	59.221

Zamestnanci a mzdy:

	Priemerný stav	
	v bežnom odb.	v min. období
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	79	100
Stav zamestnancov ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	71	103
z toho: počet vedúcich zamestnancov	6	7

Priemerná hrubá mzda zamestnancov za roky sledovaného obdobia:

Rok 2015: 862 €
Rok 2016: 828 €
Rok 2017: 978 €
Rok 2018: 1 015 €
Rok 2019: 1 165 €
Rok 2020: 988 €

Zhodnotenie hospodárskeho výsledku:

Rok 2020 bol poznamenaný globálnou pandémiou v súvislosti so šírením koronavírusu . Pandémia COVID-19 mala veľmi nepriaznivý dopad na výsledky našej spoločnosti. Celá naša prevádzka bola pozastavená od 16. marca 2020 do 31. augusta 2020 a následne od 14. decembra 2020 a tento stav do zostavenie účtovnej závierky pretrváva .

Za hodnotené obdobie spoločnosť vykázala účtovný hospodársky výsledok po zdanení stratu vo výške 1 100 518,10 €. Obsadenosť hotela za rok 2020 bola 14,03 % pri priemernej cene 95,59 € s DPH, bez DPH 79,66 €. V tomto roku bol aj pokles v priemernej cene za izbu oproti roku 2019 o 3,77 €. Počet prenocovaní v porovnaní s rokom 2019 bol nižší o 30 937 .

Prehľad celkových tržieb podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa poskytnutých služieb:

Text	v Eur	
	rok 2020	rok 2019
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
Tržby z predaja tovaru, IM	263	2.520
Ostatné hospodárske výnosy	491.848	31.685
Úroky	0	0
Kurzové zisky	610	404
Ostatné finančné výnosy	0	0
Výnosy celkom	2.912.639	6.675.087

V položke ostatné hospodárske výnosy v objeme 491 848 € je zaúčtované :

- Inventúrne prebytky vo výške 6 223 €
- Náhrada škody od poisťovne vo výške 6 099 €
- Prijaté prostriedky, tipy za obsluhu vo výške 210 €
- Spätný bonus + tovar dodaný grátis 585 €
- Príspevok na udržanie zamestnanosti vo výške 372 451 €
- Príspevok – dotácia na cestovný ruch vo výške 96 411 €
- Príspevok na duálne vzdelávanie vo výške 7 200 €
- Ostatné výnosy vo výške vo výške 2 669 €.

Hospodárska oblasť:

v EUR	
Výnosy z hospodárskej oblasti	2.912.029
Náklady z hospodárskej oblasti	3.452.429
HV z hospodárskej oblasti	-540.400

Porovnateľné ukazovatele HV z hospodárskej oblasti v rokoch 2016 – 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
HV z hospodárskej oblasti	+ 772 477	+783 750	+ 755 508	+1 240 223	-540 400

Výnosy z hospodárskej oblasti v objeme 2 912 029 sú špecifikované v tabuľke tržby podľa segmentov.

Náklady z hospodárskej oblasti vo výške 3 452 429 € predstavujú:

- Spotreba materiálu, potravín a médií 501 061 €
- Služby 543 090 €
- Osobné náklady 1 386 897 €
- Dane a poplatky 54 887 €, z toho daň z nehnuteľnosti je 52 407 €, poplatok za komunálne odpady je 1 682 €, kolky a súdne poplatky sú v objeme 184 €, cestná daň je v objeme 614 €
- Odpisy a rozpustenie opravných položiek investičného majetku 857 976 €
- Tvorba a zrušenie opravných položiek k pohľadávkam 42 779 €
- Ostatné hospodárske náklady 65 739 €, ktoré tvoria hlavne
 - Príspevky Asociácií hotelov a reštaurácií Slovenska v objeme 1 194 €
 - Príspevok Britskej obchodnej komore v SR v objeme 633 €
 - Príspevok pre Americkú obchodnú komoru v objeme 850 €
 - Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu v objeme 36 255 €
 - Poistenie automobilov v objeme 2 256 €
 - Zrážková daň z poplatkov za ubytovanie v objeme 1 115 €
 - Zrážková daň, digitálne platformy v objeme 6 196 €
 - Odpis nevymožiteľných pohľadávok v objeme 281 €
 - Manká a škody v objeme 10 498 €
 - Pokuty a sankčné úroky v objeme 42 €
 - Stravné lístky počas pandémie 4 500 €
 - Ostatné služby v objeme 1 919 €.

Finančná oblasť:

Hospodársky výsledok z finančnej činnosti je strata vo výške 560 118 €. Tento výsledok je ovplyvnený finančnými nákladmi, ktoré sú v objeme 560 728 €:

- Úroky z bankového úveru 218 060 €
- Swapový úrok 91 941 €
- Úroky z pôžičky 229 878 €
- Náklady na kurzové straty 1 343 €
- Poplatky bankám a iné 3 775 €
- Poplatky za POS terminály 15 731 €

Kurzové zisky sú vo výške 610 €.

Porovnateľné ukazovatele výsledku hospodárenia z finančných operácií :

	2016	2017	2018	2019	2020
HV z finančných operácií	- 636 441	-634 948	-632 673	-620 169	-560 118

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku roku 2020

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 straty vo výške 1 100 518,10 € rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je:

- Preúčtovanie na straty minulých období v objeme 1 100 518,10 €.

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nerealizovala v roku 2020 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2021 neplánuje investovať do tejto oblasti.

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

Po 31. decembri 2020 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

V orgánoch spoločnosti došlo ku zmene v dozornej rade.

Od 18.2.2021 zloženie dozornej rady je nasledovné:

Rudolf Križan - člen dozornej rady,
Ivana Kelemenová – člen dozornej rady
Stela Kostrubová – člen dozornej rady

Výhľad na rok 2021

Segment „UBYTOVANIE“

Mestské hotely v Košiciach zažili v uplynulom roku drastický výpadok domácich a zahraničných hostí a pokles počtu prenocovaní sa počas pandémie pohyboval na úrovni 80 až 85 percent. Aj s ohľadom na pretrvávajúcu situáciu sme v roku 2021 naplánovali celkový počet prenocovaní v objeme 15 295, čo predstavuje radikálne zníženie objemu oproti roku 2020, až o 26 000 prenocovaní. Z dôvodu pokračujúcej pandemickej situácie a zavedených opatrení Vlády SR predpokladáme, že sa nám tento plánovaný objem nemusí podariť naplniť. Hotel bude minimálne v I. štvrtroku zatvorený. Otvorenie bude závisieť od potreby ubytovania v mestách a zároveň od

uvoľnenia vládnych opatrení tak, aby hotely vedeli poskytovať potrebný balík služieb pre hostí presne podľa toho, čo od hotela hostia očakávajú a za čo sú ochotní zaplatiť.

Segment „KORPORÁTNÁ KLIENTELA“

Hlavným cieľom v segmente korporátnej klientely na rok 2021 je udržať si stálych zákazníkov a poskytnúť im potrebný balík služieb, vo vysokom štandarde, na aký boli v spojitosti s našim hotelom vždy zvyknutí. Veríme, že jeseň 2021 už prinesie uvoľnenie opatrení a aj medzinárodné cestovanie postupne prinesie očakávaný nárast. Aktuálny stav je 90 zazmluvnených korporátnych partnerov.

Segment „MICE“

Podobne ako pri ubytovaní aj v segmente MICE došlo k radikálnemu zníženiu pri plánovaní predpokladaných tržieb. Pretrvávajúca pandemická situácia a opatrenia vlády majú veľký vplyv na organizáciu akýchkoľvek akcií, či už firemných alebo tých súkromných. U klientov pociťujeme silné obavy a opatrnosť pri plánovaní akcií aj s ohľadom na neustále sa meniace podmienky. V I. štvrtroku 2021 neočakávame žiadne tržby keďže hotel bude zatvorený. Situácia sa vyvíja, my ju sledujeme a snažíme sa nastaviť na takzvaný nový normál. To znamená, že budeme oveľa viac komunikovať najvyššie hygienické štandard, prispôbovať stornovacie podmienky cestovným obmedzeniam, pripravovať sa na hybridné konferencie a podobne. Je však veľmi pravdepodobné, že najmä v segmente MICE, teda v oblasti organizovania konferencií a kongresov, príde k zásadným zmenám v správaní klientov.

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

Vypracoval: Oľga Tonhauserová

V Košiciach, dňa 28.02.2020