

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 2021

Štatutárne orgány a vedenie spoločnosti

Predstavenstvo Michal Zuber, MBA, predseda
Ing. Branislav Kačkovič, podpredseda
Ing. Peter Remenár, člen

Do 17.2.2021

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

Od 18.2.2021

Dozorná rada Rudolf Križan
Ivana Kelemenová
Stela Kostrubová

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 hosťom
 - telefónne a faxové služby
 - kopírovacie služby
 - služby minibarov
 - internetové služby
 - prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu síl: sauna, bazén, solárium a fitness
 - prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá
 - organizovanie kurzov, školení a seminárov
 - čistiace a upratovacie služby

4. prenájom nebytových priestorov a služieb spojených s prenájomom.

Od založenia spoločnosti v rámci schválenej koncepcie sa zabezpečuje zvýšenie štandardu poskytovaných služieb a to hlavne modernizáciou a rekonštrukciou objektov patriacich spoločnosti, ale tiež výchovou, vzdelávaním a vedením zamestnancov Spoločnosti k vyššej úrovni a vyšším výkonom.

História hotela:

-  V roku 2002 bol hotel Slovan v súlade s vyhláškou č. 419/2001 zatriedený v kategórii ****. Hotel spĺňa všetky požiadavky na vybavenie, druh, rozsah a úroveň poskytovaných služieb vyplývajúcich z uvedenej vyhlášky. Rok 2002 bol v existencii Spoločnosti rokom prelomovým. V máji došlo k zmene vo vedení Spoločnosti a zároveň k zmene 100 % vlastníka Spoločnosti.
-  K 07.03.2007 došlo k zmene vo vlastníctve akcií Spoločnosti. 50 % akcií vlastní Ing. Július Rezeš
50 % akcií vlastní spoločnosť Diamond Hotels Cyprus Limited.
-  K 24.7.2007 došlo k zvýšeniu základného imania Spoločnosti o 20 mil. Sk upísaním nových akcií. Základné imanie Spoločnosti bolo v hodnote 21 000 000 .- Sk , po zmene konverzným kurzom je hodnota základného imania 697 068 EUR.
-  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.
-  K 10. 8. 2021 došlo k zmene vo vlastníctve akcií Spoločnosti. 100% akcií Spoločnosti prešlo do vlastníctva spoločnosti JTRE PROPERTIES LIMITED, so sídlom Klimentos, 41-43, Nikózia 1061

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

Hotel Doubletree by Hilton patrí do portfólia spoločnosti Interhouse Košice, a.s. Hotel vstúpil v júli 2007 do rozsiahlej rekonštrukcie. Rekonštrukcia hotela spočívala nielen v interiéri, ale aj exteriéri budovy. Cieľom spomínanej rekonštrukcie bolo zvýšenie štandardu hotela, poskytovaných služieb a hlavne zaradenie sa do známej hotelovej siete Hilton Worldwide.

Zaradením sa do siete získava hotel značku, ktorá je celosvetovo symbolom luxusného hotela s poskytovaním vysokokvalitných služieb.

Hotel DoubleTree by Hilton Košice bol prvým hotelom siete Hilton Worldwide na Slovensku. Vzhľadom k tomu, že hotel je súčasťou medzinárodnej siete, museli sa hoteloví investori pridržiavať počas rekonštrukcie aj manuálu štandardov danej hotelovej siete. V hoteli sa nachádza 170 exkluzívnych, kompletne zrekonštruovaných, priestorovo pohodlne riešených izieb vrátane 10 apartmánov, fajčiarske a nefajčiarske poschodia a 2 bezbariérové apartmány. V rámci relaxu sú hosťom k dispozícii fitness, sauna a whirlpool. Hoteloví hostia okrem ubytovania nájdú v hoteli 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 2021 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 EUR:

	31.12.2021	31.12.2020	rok 2021
Spolu majetok	20.776.673	21.346.859	100,00%
Neobežný majetok	18.416.461	19.233.186	86,27%
Z toho :Dlhodobý nehmotný majetok	0	110	
Dlhodobý hmotný majetok	18.416.461	19.233.076	
Obežný majetok	2.339.444	2.100.983	11,26%
Z toho: Zásoby	55.708	40.370	
Dlhodobé pohľadávky	0	0	
Krátkodobé pohľadávky	699.267	319.249	
Finančné účty	1.584.469	1.741.364	
Časové rozlíšenie	20.768	12.690	0,10%
STRANA PASÍV			
Vlastné imanie a záväzky	20.776.673	21.352.195	100,00%
Vlastné imanie	501.290	450.812	2,41%
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	-55.515	-143.250	
HV min. období	-11.965.080	-10.864.195	
HV za účtovné obdobie	-36.890	-1.100.518	
Záväzky	20.221.491	20.842.162	97,33%
V tom: Rezervy	143.232	135.798	
Dlhodobé záväzky	619.863	6.374.564	
Krátkodobé záväzky	6.496.896	289.300	
Bankové úvery a výpomoci	12.961.500	14.042.500	
Časové rozlíšenie	53.892	59.221	0,26%

Štruktúra aktív:

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

Dlhodobý majetok:

Pozemky sú oceňované a zaúčtované v ocenení podľa všeobecne záväzného právneho predpisu. Zostatková hodnota dlhodobého majetku k 31.12.2021 je vo výške 18 416 461 EUR, z toho obstarávacía hodnota budovy je vo výške 38 077 086 EUR. K budove bola vytvorená opravná položka na základe ocenenia zo znaleckého posudku v celkovom objeme 5 358 616 EUR.

Dlhodobé pohľadávky:

Spoločnosť v roku 2021 nevykazuje dlhodobé pohľadávky.

Krátkodobé pohľadávky:

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

K 31.12.2021 vykazujeme stav krátkodobých pohľadávok v netto hodnote vo výške 699 267 EUR.

Text	v EUR	v EUR
	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Pohľadávky z obchodného styku	201.980	232.818
Opravná položka k pohľ. Z obch.styku	29.952	108.142
Pohľ. z obch.styku po lehote splatnosti	155.824	182.200
Pohľ. z obch.styku do lehoty splatnosti	46.156	50.618
Daňové pohľadávky	510.310	175.259
Iné pohľadávky (SU 335, SU 378)	16.929	22.736
Opravná položka k iným pohľadávkam	0	3.422

Opravné položky k pohľadávkam sú vo výške 29 952 EUR. V priebehu účtovného obdobia roku 2021 neboli vytvorené opravné položky k pohľadávkam. Na všetky sporné pohľadávky už sú vytvorené opravné položky v minulých obdobiach.

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. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Peniaze a ceniny	25.860	23.251
Účty v bankách	1.558.609	1.718.113
Spolu	1.584.469	1.741.364

Časové rozlíšenie:

Náklady budúcich období predstavujú hlavne poistenie majetku na rok 2021.

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Ostatné náklady budúcich období	20.768	12.690
Príjmy budúcich období	0	0
Spolu	20.768	12.690

Štruktúra pasív:

Vlastné imanie:

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 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	-143 250	0	-87 735	0	-55 515
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-143 250		-87 735	0	-55 515
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	-10 864 195	0		-1 100 518	-11 964 713
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-10 864 195			-1 100 518	-11 964 713
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 100 518	-36 890		1 100 518	-36 890
Spolu	450 812	-36 890	-87 735	0	501 657

Rezervy:

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke :

Bežné účtovné obdobie

	stav k 1.1.2021 EUR	tvorba EUR	použitie EUR	zrusenie EUR	stav k 31.12.2021 EUR
Krátkodobé rezervy					
Zákonné rezervy					
Mzdy za dovolenku vrátane soc. zabezpečenia	20.561	27.017	20.561	0	27.017
Zákonné rezervy spolu	20.561	27.017	20.561	0	27.017
Ostatné rezervy					
Zverejnenie účtovnej závierky, audit	6.500	3.050	6.500		3.050
Iné	15.766	2.740	2.719	0	15.787
Prémie a odmeny, vrátane soc. zabezpečenia	0	120	0		120
Ostatné rezervy spolu	22.266	5.910	9.219	0	18.957
Krátkodobé rezervy spolu	42.827	32.927	29.780	0	45.974
Dlhodobé rezervy					
Ostatné dlhodobé rezervy	49.791	0	0	0	49.791
Odchodné	43.180	7.950		3.664	47.466
Dlhodobé rezervy spolu	92.971	7.950	0	3.664	97.257
Rezervy celkom	135.798	40.877	29.780	3.664	143.231

a) krátkodobé rezervy

Spoločnosť tvorila krátkodobú zákonnú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov celkom do výšky 27 017 EUR. Rezerva na prémie vrátane odvodov v roku 2021 bola vytvorená vo výške 120 EUR. (v roku 2020 nebola tvorená). Rezerva vo výške 3050 EUR bude použitá na overenie účtovnej závierky. Rezervy budú čerpané v roku 2022.

b) dlhodobé rezervy

Spoločnosť tvorila dlhodobú rezervu na odchodné v roku 2021 vo výške 7 950 EUR (v roku 2020 vo výške 4 167 EUR), zrušenie rezervy v roku 2021 bolo vo výške 3 664 EUR. Spolu k 31.12.2021 je vytvorená rezerva na odchodné vo výške 47 466 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. 2021	k 31. 12. 2020
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	22.541	35.223
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	325.784	254.077
Spolu krátkodobé záväzky	348.325	289.300
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	428.635	469.146
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		0
Spolu dlhodobé záväzky	429.635	469.146

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 31.12.2021	k 31.12.2020
	v EUR	v EUR
Stav k 1. januáru	14.249	6.103
Tvorba na ťarchu nákladov	2.498	2.857
Prídel zo zisku	0	10.000
Čerpanie	2.533	4.711
Stav k 31. decembru	14.214	14.249

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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý úver - SLSP	EUR	Istina so zost. dobou splat. viac ako 1 rok	0	12.961.500
Krátkodobý úver -SLSP	EUR	Istina splatná v bežnom roku	12.961.500	1.081.000
Spolu bankové úvery a výpomoci			12.961.500	14.042.500

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 zmenky Dlžníkom na rad Banky,
- Dohodou o ručení Garanta o uspokojení pohľadávky Banky.

Ostatné finančné výpomoci

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v eurách k 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v eurách k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci							
Dlhodobá pôžička, J&T PE	EUR	7	2022	0	0	3.275.000	3.275.000
Závazok z úrokov k dlhodobej pôžičke , J&T PE	EUR		2022	0	0	2.616.169	2.616.169
				0	0	5.891.169	5.891.169
Dlhodobá pôžička, J&T RE PE	EUR	3,4	2023	173.000	173.000	0	0
Závazok z úrokov k dlhodobej pôžičke	EUR		2023	3.014	3.014	0	0
				176.014	176.014	0	0
Krátkodobá pôžička, J&T RE PE	EUR	7	2022	6.089.015	6.089.015	0	0
Závazok z úrokov k krátkodobej pôžičke	EUR		2022	59.556	59.556	0	0
				6.148.571	6.148.571	0	0

Časové rozlíšenie

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

Položky časového rozlíšenia výdavkov	31.12.2021	31.12.2020
	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:	53.892	53.885
Výnosy z prenájmov	53.892	53.885
Spolu	53.892	53.885

Zamestnanci a mzdy:

	Priemerný stav	
	v bežnom odb.	v min. období
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	72	79
Stav zamestnancov ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	72	71
z toho: počet vedúcich zamestnancov	6	6

Priemerná hrubá mzda zamestnancov za roky sledovaného obdobia:

Rok 2017: 978 EUR
Rok 2018: 1 015 EUR
Rok 2019: 1 165 EUR
Rok 2020: 988 EUR
Rok 2021: 995 EUR

Zhodnotenie hospodárskeho výsledku:

Rok 2021 bol poznamenaný pretvárajúcou globálnou pandémiou v súvislosti so šírením corona vírusu. Pandémia COVID-19 mala veľmi nepriaznivý dopad na výsledky našej spoločnosti už dva roky po sebe. Celá naša prevádzka bola pozastavená od 16. marca 2020 do 31. augusta 2020 a následne od 14. decembra 2020 do 10. mája 2021. Po krátkom prevádzkovaní v roku 2021 sme boli nútení nariadením zo strany štátu opätovne uzatvoriť hotel od 25. novembra až do konca roka. Hotel bol otvorený 10. januára 2022.

Za hodnotené obdobie roku 2021 spoločnosť vykázala účtovný hospodársky výsledok po zdanení stratu vo výške 36 890 EUR. Obsadenosť hotela za rok 2021 bola 19,60 % pri priemernej cene 94,60 EUR s DPH, bez DPH 78,84 EUR. V tomto roku bol aj pokles v priemernej cene za izbu oproti roku 2019 o 5,09 EUR. Počet prenocovaní v porovnaní s rokom 2019 bol nižší o 27 503.

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

Text	v EUR	
	rok 2021	rok 2020
Tržby z predaja ubytovacích služieb	958.890	695.354
Tržby z predaja reštauračných služieb	419.998	356.310
Ostatné doplnkové služby	162.670	113.836
Tržby z prenájmov	1.182.612	1.254.418
Tržby z predaja tovaru, IM	1.137	263
Ostatné hospodárske výnosy	1.039.454	491.848
Úroky	0	0
Kurzové zisky	33	610
Ostatné finančné výnosy	0	0
Výnosy celkom	3.764.794	2.912.639

V položke ostatné hospodárske výnosy v objeme 1 039 454 EUR je zaúčtované :

- Inventúrne prebytky vo výške 5 025 EUR
- Náhrada škody od poisťovne vo výške 9 472 EUR
- Prijaté prostriedky, tipy za obsluhu vo výške 890 EUR
- Spätný bonus + tovar dodaný grátis 1 500 EUR
- Príspevok na udržanie zamestnanosti vo výške 414 653 EUR
- Príspevok – dotácia na cestovný ruch vo výške 517 955 EUR
- Príspevok na duálne vzdelávanie vo výške 8 800 EUR
- Odpis premlčaného záväzku 472 EUR
- Ostatné výnosy vo výške 2 267 EUR

Hospodárska oblasť:

	v EUR
Výnosy z hospodárskej oblasti	3.764.761
Náklady z hospodárskej oblasti	3.225.255
HV z hospodárskej oblasti	539.506

Porovnateľné ukazovatele HV z hospodárskej oblasti v rokoch 2017 – 2020

	2017	2018	2019	2020	2021
HV z hospodárskej oblasti	+783 750	+ 755 508	+1 240 223	-540 400	+539 506

Výnosy z hospodárskej oblasti v objeme 3 764 761 EUR sú špecifikované v tabuľke tržby podľa segmentov.

Náklady z hospodárskej oblasti vo výške 3 225 255 EUR predstavujú:

- Spotreba materiálu, potravín a médií 526 611 EUR
- Služby 509 949 EUR
- Osobné náklady 1 242 152 EUR
- Dane a poplatky 55 036 EUR, z toho daň z nehnuteľnosti je 52 407 EUR, poplatok za komunálne odpady je 1 682 EUR, kolky a súdne poplatky sú v objeme 333 EUR, cestná daň je v objeme 614 EUR
- Odpisy a rozpustenie opravných položiek investičného majetku 836 252 EUR
- Ostatné hospodárske náklady 55 255 EUR, ktoré tvoria hlavne
 - Príspevky Asociácií hotelov a reštaurácií Slovenska v objeme 1 194 EUR
 - Príspevok Zväz kuchárov 100 EUR
 - Príspevok pre Americkú obchodnú komoru v objeme 850 EUR
 - Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu v objeme 32 330 EUR
 - Poistenie automobilov v objeme 2 218 EUR
 - Zrážková daň, digitálne platformy v objeme 7 583 EUR
 - Odpis nevymožiteľných pohľadávok v objeme 9 EUR
 - Postúpenie pohľadávok a opravné položky – 547 EUR
 - Manká a škody v objeme 3 681 EUR
 - Stravné lístky počas pandémie 5 557 EUR
 - Ostatné služby v objeme 2 280 EUR

Finančná oblasť:

Hospodársky výsledok z finančnej činnosti je strata vo výške 576 396 EUR. Tento výsledok je ovplyvnený finančnými nákladmi, ktoré sú v objeme 576 429 EUR:

- Úroky z bankového úveru 207 359 EUR
- Swapový úrok 87 784 EUR
- Úroky z pôžičky 260 415 EUR
- Náklady na kurzové straty 2 339 EUR
- Poplatky bankám a iné 3 834 EUR
- Poplatky za POS terminály 17 698 EUR

Kurzové zisky sú vo výške 33 EUR.

Porovnateľné ukazovatele výsledku hospodárenia z finančných operácií :

	2017	2018	2019	2020	2021
HV z finančných operácií	-634 948	-632 673	-620 169	-560 118	-576 396

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku roku 2021

O rozdelení výsledku hospodárenia (straty) za účtovné obdobie 2021 vo výške 36 890,09 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je:

- Preúčtovanie vykázanej straty na straty minulých období v objeme 36 890,09 EUR.

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nerealizovala v roku 2021 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2022 neplánuje investovať do tejto oblasti.

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

Po 31. decembri 2021 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Výhľad na rok 2022

Segment „UBYTOVANIE“

Aj v uplynulom roku pokračujúce, pre nás nepriaznivé opatrenia v cestovnom ruchu, znamenali drastický výpadok domácich a zahraničných hostí. Pokles počtu prenocovaní sa počas pandémie pohyboval na úrovni 80 až 85 percent. S ohľadom na pretrvávajúcu, pre cestovanie neistú situáciu, sme v roku 2022 naplánovali celkový počet prenocovaní v počte 27 450, avšak predpokladáme, že sa nám tento plánovaný objem podarí naplniť. Pevne veríme, že situácia sa ustáli a k zatváraní hotela z dôvodu ďalšej pandémie už nedôjde.

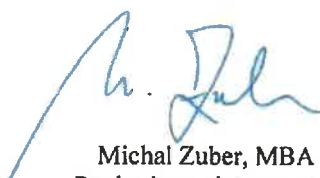
Hlavným cieľom v segmente korporátnej klientely na rok 2022 je udržať si stálych zákazníkov a poskytnúť im potrebný balík služieb, vo vysokom štandarde, na aký boli v spojitosti s našim hotelom vždy zvyknutí. Veríme, že jar a leto 2022 už prinesie uvoľnenie opatrení a aj medzinárodné cestovanie postupne prinesie očakávaný nárast.

Segment „MICE“

Podobne ako pri ubytovaní aj v segmente MICE sme pri plánovaní budgetu na rok 2022 brali do úvahy nie úplne stabilnú situáciu. Celkový objem tržieb je naplánovaný na čiastku 5 12 000 EUR (bez DPH).

Pretrvávajúca pandemická situácia a opatrenia vlády v I. štvrtroku 2022 majú stále významný vplyv na organizáciu akcií, či už firemných alebo tých súkromných. U klientov počítujeme istú opatrnosť pri plánovaní akcií a posúvanie podujatí do ďalších štvrtrokov.

II. štvrtrok roka 2022 vyzerá oveľa priaznivejšie a máme už potvrdených viacero kongresov a akcií. V druhom polroku – najmä od septembra očakávame ustálenie celkovej situácie a organizovanie podujatí v režime ako pred pandemiou. V každom prípade sa situácia vyvíja, my ju sledujeme a snažíme sa nastaviť na takzvaný nový normál.



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

Vypracoval: Oľga Tonhauserová

V Košiciach, dňa 25.3.2022