



LOKOMOTÍVA a.s. Košice

Čermeľská 1, 040 01 Košice



JAZERNÁ 5



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2022

12. júna 2023



OBSAH SPRÁVY

OBSAH SPRÁVY	2
1. ÚVOD	3
2. PROFIL A CIELE SPOLOČNOSTI	5
3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI	6
4. ORGANIZAČNÉ USPORIADANIE SPOLOČNOSTI	7
5. EKONOMIKA A FINANČNÁ VÝKONNOSŤ	8
A. VÝVOJ HOSPODÁRENIA	8
B. FINANČNÁ SITUÁCIA	11
C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ	13
D. ĽUDSKÉ ZDROJE	15
6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2022	16
7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2023	17
8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2022	19

1. ÚVOD

Vážení akcionári,

1. mimoriadna situácia v štáte bola vyhlásená dňa 12.3.2020 kvôli COVIDU-19 a 2. mimoriadna situácia v štáte bola vyhlásená dňa 26.2.2022 kvôli vojne na Ukrajine. Obidve mimoriadne situácie naďalej trvajú a majú negatívny vplyv nielen na všetky podnikateľské aktivity, ale aj na samotný život ľudskej spoločnosti. U niektorých našich nájomcov tento nepriaznivý stav zhoršil ich ekonomickú stabilitu a zvýšil zadlženosť. Následne to spôsobovalo oneskorenú úhradu nájomného a režijných faktúr.

V minulom roku bol schválený aj napriek mimoriadnym situáciám podnikateľský zámer na rok 2022. Plán predpokladal celkové výnosy vo výške 799 350,00 EUR, skutočné výnosy boli vyššie o sumu 114 713,38 EUR, plán bol splnený na 114,4 %. Plánované celkové náklady boli vo výške 995 150,00 EUR, skutočné náklady oproti plánu boli vyššie o 84 370,85 EUR, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 108,5 %. Dosiahnutý výsledok hospodárenia – strata vo výške -165 457,47 EUR bola nižšia oproti plánovanej strate o 30 342,53 EUR.

V priebehu roka nebol zrealizovaný odpredaj majetku spoločnosti a nezískali sme dodatočné finančné zdroje na ďalší rozvoj. V budúcnosti pre získanie finančných zdrojov uvažujeme o odpredaji vytypovaných starších nehnuteľností s príslušnými pozemkami.

Najsilnejšie strediská spoločnosti správa majetku Čermel'ská a Jazerná dosiahli medziročne nižšie tržby o 806,00 EUR, čiže plnenie tržieb bolo na úrovni 99,8 %. Kapacitné vytlačenie priestorov a plôch k prenájmu bolo počas roka na 100 %. Hlavný futbalový štadión s príslušenstvom si naďalej prenajímal FC KOŠICE a.s. pre ženský futbal a pribudol nový nájomca FC Lokomotiva Košice, účastník 5. futbalovej ligy. K 1. marcu sme zvýšili všetkým nájomcom zmluvné nájomné o výšku inflácie za uplynulý rok o 3,2 %.

V stredisku Reštaurácia sa objem tržieb z reštauračných činností z dôvodu odchádzajúcej pandémie medziročne výrazne zvýšil o 65 070,00 EUR t.j. o 131,2 %. Počet stravníkov je ale stále nižší ako pred covidovou pandemiou.

Počet prenocovaní v stredisku Hotel sa medziročne zvýšil z 2 932 na 5 409, t.j. o 84,5 %. Počet ubytovaných cudzincov za rok sa zvýšil zo 174 na 935 osôb hlavne kvôli vojne na Ukrajine. Vo finančnom vyjadrení boli tržby medziročne vyššie o 51 062,00 EUR t.j. o 62,6 %.

Otázke upevnenia finančnej stability bola z úrovne predstavenstva a vedenia spoločnosti venovaná značná pozornosť tak ako po minulé roky. Prevádzkové a investičné výdavky boli priebežne regulované vo vzťahu k inkasu tržieb a pohľadávok. Permanentnému manažovaniu podliehali okrem iného aj pohľadávky z obchodného styku na porade s právnikom raz týždenne a podľa potreby aj častejšie. Pri všetkých nových prenájmoch je žiadaná kaucia vopred vo výške dvojmesačného nájmu. Spoločnosť splácala všetky svoje záväzky v plnom rozsahu a včas. Finančná pozícia spoločnosti je stabilizovaná, aj keď finančné účty sa medziročne znížili o 118 861,00 EUR.

Dňa 11.12.2022 došlo ku škodovej udalosti, poškodeniu štítovej steny strechy basketbalovej haly s osadenými solárnymi kolektormi ťarchou snehu. Z dôvodu snehovej kalamity bol v Košiciach vyhlásený 1. stupeň kalamitnej situácie. Keďže poškodený majetok máme poistený, následky škodovej udalosti riešime do dnešných dní v spolupráci s PREMIUM Poisťovňou. Táto nám doposiaľ poskytla zálohu na poistné plnenie vo výške 11 547,00 EUR.

Vážení akcionári,

dovolím si skonštatovať, že dosiahnuté výsledky možno považovať za uspokojivé a primerané z dôvodu vyhlásených mimoriadnych situácií v štáte.



Dovoľte mi preto poďakovať sa všetkým zamestnancom, členom predstavenstva a dozornej rady za snahu a obetavosť, ktorými sa podieľali na dosiahnutých výsledkoch.

Ing. Vladimír Hric
predseda predstavenstva

2. PROFIL A CIELE SPOLOČNOSTI

Obchodná spoločnosť LOKOMOTIVA a.s. Košice bola založená 30. apríla 1997, vznik je datovaný zápisom v obchodnom registri dňa 05. júna 1997.

Na zabezpečenie nosných činností jej zakladateľ zabezpečil základný kapitál v podobe vecného vkladu. Hodnota tohto vkladu v čase vzniku spoločnosti predstavovala čiastku 1 817 367,00 EUR, po ďalšom vklade v nasledujúcom roku bolo základné imanie zvýšené o nepeňažný vklad v sume 560 313,00 EUR, t.j. na sumu 2 377 680,00 EUR. Základné imanie tvorili akcie v počte 7 163 v nominálnej hodnote á 331,94 EUR. V súvislosti s prechodom na novú funkčnú menu EURO bola v priebehu roka 2009 realizovaná premena základného imania, pričom za základ bola vzatá premena menovitej hodnoty akcie po zaokrúhlení na 332,00 EUR. Základné imanie v súčasnom období predstavuje nezmenený počet akcií v nominálnej hodnote 332,00 EUR, teda celkom hodnotu 2 378 116,00 EUR.

Akciónárska štruktúra sa zmenila, TJ Lokomotiva Košice odpredala fyzickým osobám 460 akcií.

AKCIONÁRI	STAV K 31.12.2022		STAV K 31.12.2021		STAV K 31.12.2020	
	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%
TJ Lokomotiva Košice	0	0	460	6	100	1
Tuzemské fyzické osoby	7163	100	6 703	94	7 063	99
Spolu:	7 163	100	7 163	100	7 163	100

Z portfólia pôvodne vymedzených činností v súčasnosti pretrvávajú tie, ktoré dlhodobo tvoria kostru predmetu činnosti:

- prenájom nehnuteľností, nebytových priestorov a telovýchovných zariadení,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach,
- reštauračné služby,
- reklamná a propagačná činnosť,
- doplnkové regeneračné a ďalšie doplnkové služby.

Cieľom činnosti akciovej spoločnosti je prostredníctvom vymedzených činností dosahovať každoročný nárast kapacitného vyťaženia existujúcich priestorov, objektov a zariadení, sústavné skvalitňovanie poskytovaných služieb za podmienok primeranej hospodárnosti a efektívnosti. Prioritou musí byť kvalita poskytovaných služieb, dôvera a spokojnosť klientov, čomu je venovaná maximálnu pozornosť.

3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Valné zhromaždenie

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie zložené zo všetkých na ňom prítomných akcionárov. Činnosť a pôsobnosť valného zhromaždenia upravujú statuty spoločnosti.

Predstavenstvo

Riadenie spoločnosti vykonáva predstavenstvo pod vedením predsedu.

Predstavenstvo pracovalo v zložení:

Ing. Vladimír Hric	predseda predstavenstva
Ing. Matej Hric	podpredseda predstavenstva
Ing. Vladimíra Hricová	člen predstavenstva
p. Veronika Kolesárová	člen predstavenstva
JUDr. Jozef Göbl	člen predstavenstva

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, riadi jej činnosť, zastupuje spoločnosť a rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti s výnimkou rozhodnutí, ktoré sú stanovami vyhradené do pôsobnosti dozornej rady a valného zhromaždenia.

Dozorná rada

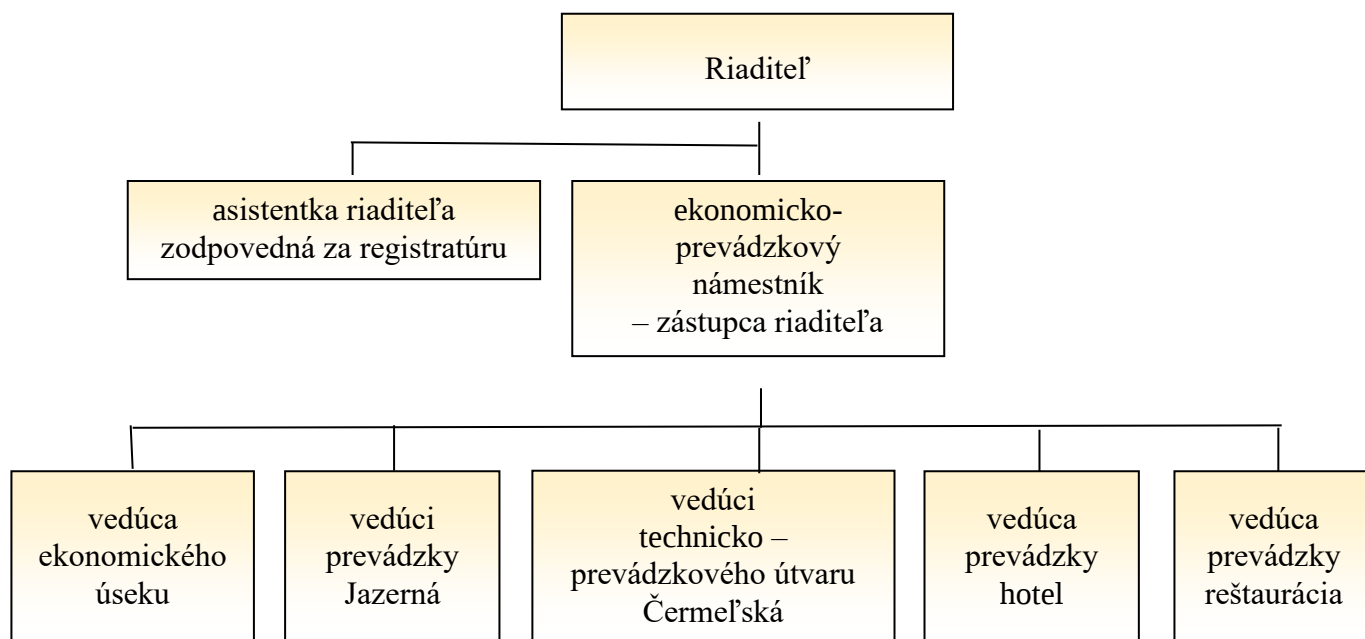
Dozorná rada pracovala v zložení:

Ing. Tibor Fröhlich	predseda dozornej rady
Ing. Vladimír Marcinko	člen dozornej rady
Ing. Ján Kováčik	člen dozornej rady

Dozorná rada je kontrolným orgánom akciovej spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. O výsledkoch informuje valné zhromaždenie.

4. ORGANIZAČNÉ USPORIADANIE SPOLOČNOSTI

Organizačné usporiadanie akciovej spoločnosti predstavuje jednoduchý jednostupňový model riadenia. Valnému zhromaždeniu akcionárov a predstavenstvu spoločnosti podlieha vedenie na čele s riaditeľom spoločnosti. Riaditeľ v zmysle platných interných noriem riadi a zodpovedá za riadenie chodu celej spoločnosti. Podliehajú mu nižšie organizačné jednotky – strediská zoskupené podľa lokalizácie a podľa charakteru činnosti. V hodnotenom roku boli strediská dislokované na dvoch miestach v Košiciach, a to v mestskej časti Sever – Čermeľská a v mestskej časti Juh – Jazerná.



5. EKONOMIKA A FINANČNÁ VÝKONNOSŤ

A. VÝVOJ HOSPODÁRENIA

V roku 2022 dosiahla akciová spoločnosť LOKOMOTIVA a.s. Košice celkové výnosy vo výške 914 063,00 EUR (rok 2021: 1 141 461,00 EUR), čo oproti minulému roku znamená pokles o 227 398,00 EUR, t.j. o 19,9 %. Stúpili tržby z predaja tovaru o 4 162,00 EUR, tržby z predaja služieb o 115 327,00 EUR, vlastné aktivované výkony o 47 694,00 EUR. Finančné výnosy stúpili o 207,00 EUR. Ostatné prevádzkové výnosy sa znížili o 394 787,00 EUR (tržby z predaja dlhodobého majetku a pomoc od štátu z dôvodu pandémie neboli žiadne).

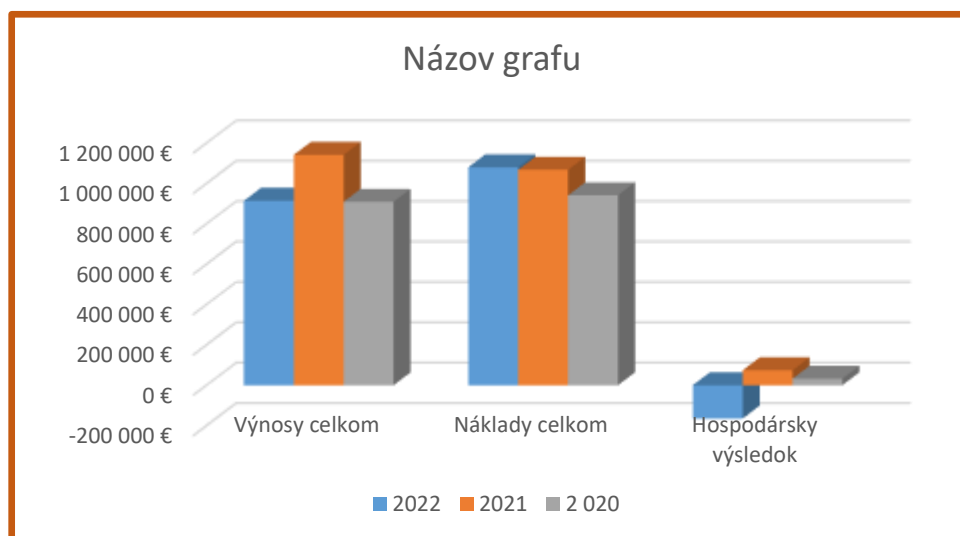
Tržby z predaja služieb sa oproti predchádzajúcemu roku plnili na 121,0 %, z toho tržby z nájomného na 99,8 %, tržby z ubytovacích činností na 162,6 % a tržby z reštauračných služieb na 231,2 %.

Celkové náklady vo výške 1 079 520,85 EUR (rok 2021: 1 067 457,07 EUR) v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka stúpili o 12 063,78 EUR, t.j. o 1,1 %. Ich podiel na výnosoch vyjadrený tzv. centovým ukazovateľom činil 118,10 cent/1 EUR, čo znamená medziročný nárast o 25,58 cent/1 EUR výnosov (rok 2021: 92,52 cent/1 EUR, rok 2020: 103,55 cent/1 EUR). Čo sa týka vývoja nákladov v druhovom členení, tento možno hodnotiť ako vyvážený.

Výsledok hospodárenia pred zdanením – strata dosiahol objem -165 448,71 EUR (rok 2021: 88 201,00 EUR, rok 2020: -40 633,00 EUR), výsledok hospodárenia po zdanení – strata za rok 2022 predstavoval sumu -165 457,47 EUR (rok 2021: 74 003,70 EUR, rok 2020: -32 270,00 EUR).

RYBRANÉ UKAZOVATELE

Ukazovateľ	Skutočnosť v EUR		
	2022	2021	2020
Výnosy celkom	914 063	1 141 461	908 622
Náklady celkom	1 079 520	1 067 457	940 892
Hospodársky výsledok	-165 457	74 004	-32 270



V štruktúre tržieb z predaja služieb dominujú dlhodobé tržby z poskytovaných výkonov a služieb externým odberateľom, a to predovšetkým tržby za nájomné – 62,8 %, nasledované tržbami za ubytovanie – 19,9 % a tržbami zo stravovacích služieb – 17,3 %.

<i>Štruktúra výnosov podľa činnosti</i>	Skutočnosť v %		
	2022	2021	2020
<i>Tržby za nájomné vrátane súvisiacich služieb</i>	55,3	42,8	47,1
<i>Tržby z ubytovania a súvisiacich služieb</i>	15,8	7,8	13,2
<i>Tržby zo stravovacích služieb</i>	15,5	5,5	12,3
<i>Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</i>	0	27,7	12,8
<i>Príspevky od štátu na koronavírus</i>	0	10,4	8,3
<i>Výnosy z príspevkov – dotácií na krytie nákladov súvisiacich so ZPS</i>	7,4	4,2	5,4
<i>Tržby z reklamných aktivít</i>	0	0	0
<i>Parkovanie</i>	0,1	0,1	0,2
<i>Ostatné prevádzkové výnosy</i>	5,9	1,5	0,7

Vývoj nákladových položiek podľa druhov vo vzťahu k vývoju výnosov možno hodnotiť ako vyvážený. V štruktúre nákladov bol zaznamenaný medziročný nárast percentuálneho podielu na celkových nákladoch v nákladových druhoch – spotreba materiálu, energie, predaný tovar, mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti, zákonné sociálne poistenie a náklady, ostatné prevádzkové náklady a finančné náklady.

<i>Štruktúra nákladov podľa druhového členenia</i>	Skutočnosť v %		
	2022	2021	2020
<i>Spotreba materiálu, energie, predaný tovar</i>	19,8	14,2	17,0
<i>Nakupované služby</i>	9,4	13,8	7,8
<i>Mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti</i>	40,0	38,3	40,0
<i>Zákonné sociálne poistenie a náklady</i>	14,8	13,8	14,6
<i>Dane a poplatky</i>	4,1	4,5	5,1
<i>Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku</i>	10,4	11,3	13,8
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i>	0,0	1,6	1,1
<i>Ostatné prevádzkové náklady</i>	1,2	1,0	1,2
<i>Finančné náklady</i>	0,3	0,2	0,3
<i>Splatná a odložená daň z príjmov</i>	0,0	1,3	-0,9

Dosiahnutý výsledok hospodárenia je odrazom vyššie uvedených ukazovateľov. Brutto výsledok pred zdanením predstavoval objem – stratu -165 448,71 EUR (rok 2021: 88 201,00 EUR), tento po transformácii o pripočítateľné a odpočítateľné položky sa zmenil na základ dane v sume -52 960,24 EUR (rok 2021: 76 348,83 EUR). Po premietnutí splatnej a odloženej dane výsledok hospodárenia dosiahol stratu v sume -165 457,47 EUR (rok 2021: 74 003,70 EUR).

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v skrátenej forme

		v EUR		
		2022	2021	2020
*	Čistý obrat (časť účt. triedy 6 podľa zákona)	676 580	557 091	572 093
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	912 308	1 139 912	906 694
I.	Tržby z predaja tovaru	12 404	8 242	10 338
III.	Tržby z predaja služieb	664 176	548 849	561 723
V.	Aktivácia	55 860	8 166	12 023
VI.	Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	181	315 900	116 500
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	179 687	258 755	206 110
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 076 313	1 051 058	946 492
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	9 826	6 557	8 002
B.	Spotreba materiálu, energie a ostat. neskladovateľných dodávok	203 783	145 256	152 156
D.	Služby (účtovná skupina 51)	100 978	146 941	73 128
E.	Osobné náklady	591 251	555 429	513 814
F.	Dane a poplatky	44 740	48 105	48 132
G.	Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	112 219	120 829	129 682
H.	Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	0	17 422	9 889
I.	Opravné položky k pohľadávkam	678	-288	168
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	12 838	10 807	11 521
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-164 005	88 854	-39 798
*	Pridaná hodnota	417 853	266 503	350 798
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	1 755	1 548	1 928
XI.	Výnosové úroky	46	31	32
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	3 198	2 201	2 763
N.	Nákladové úroky	0	0	1
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 198	2 201	2 496
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 443	-653	-835
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-165 448	88 201	-40 633
R.	Daň z príjmov	9	14 197	-8 363
R.1.	Daň z príjmov splatná	9	10 675	6
2.	Daň z príjmov odložená	0	3 522	-8 369
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-165 457	74 004	-32 270

B. FINANČNÁ SITUÁCIA

Aktíva - netto /v EUR/	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
A. Neobežný majetok	2 450 582	2 464 358	2 558 162
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	2 067 353	2 062 447	2 167 010
A.III. Dlhodobý finančný majetok	383 229	401 911	391 152
B. Obežný majetok	332 264	516 396	312 878
B.I. Zásoby	14 635	8 489	9 259
B.II. Dlhodobé pohľadávky (odložená daň pohľadávka)	0	17 107	20 629
B.III. Krátkodobé pohľadávky	73 258	127 568	72 769
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V. Finančné účty	244 371	363 232	210 221
C. Časové rozlíšenie	3 598	2 946	3 969

SPOLU MAJETOK	2 786 785	2 983 700	2 875 009
----------------------	------------------	------------------	------------------

Pasíva /v EUR/	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
A. Vlastné imanie	2 621 457	2 822 704	2 737 941
A.I. Základné imanie	2 378 116	2 378 116	2 378 116
A.III. Ostatné kapitálové fondy	74 964	74 964	74 964
A.IV. Zákonné rezervné fondy	48 542	44 841	44 841
A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia	316 170	334 852	324 093
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-30 878	-84 073	-51 803
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-165 457	74 004	-32 270
B. Záväzky	123 230	118 373	99 328
B.I. Dlhodobé záväzky	1 570	287	143
B.II. Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III. Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV. Krátkodobé záväzky	101 794	87 574	77 631
B.V. Krátkodobé rezervy	19 866	30 512	21 554
B.VI. Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C. Časové rozlíšenie	42 098	42 623	37 740

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	2 786 785	2 983 700	2 875 009
---------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Celkové aktíva spoločnosti oproti minulému obdobiu klesli o 196 915,00 EUR, pričom stále aktíva sa znížili o sumu 13 776,00 EUR, obežné aktíva sa znížili o čiastku 184 132,00 EUR, pričom v ich štruktúre bolo zaznamenané zníženie krátkodobých pohľadávok o 54 310,00 EUR a zníženie finančných účtov o 118 861,00 EUR. Ostatné – prechodné položky aktív sa zvýšili o sumu 993,00 EUR.

Investičné aktivity – obstaranie dlhodobého majetku bolo v objeme 117 125,00 EUR (v roku 2021 v objeme 33 688,00 EUR). Ich financovanie spoločnosť zabezpečovala výlučne z vlastných zdrojov.

Objem pohľadávok z obchodného styku mierne narástol. Vedenie spoločnosti tejto kategórii majetku venuje náležitú pozornosť po celý rok s príspevom advokáta JUDr. Jozefa Göbla. Medziročné zvýšenie bolo o 2 708,00 EUR (v roku 2021 zvýšenie o 606,00 EUR). Pohľadávky sú vymáhané súdnou cestou a následne príkazom na začatie exekúcie, ktoré sú však časovo zdĺhavé, finančne nákladné a často ani nevymožiteľné.

Spoločnosť mala poistený majetok v poisťovniach spoločnostiach. Náklady poistného predstavovali čiastku 8 954,60 EUR.

V štruktúre zdrojov krytia celkový pokles bol o 196 915,00 EUR. Vlastné imanie sa znížilo o 201 247,00 EUR, záväzky stúpili o 4 857,00 EUR za súčasného poklesu prechodných zdrojov na účtoch časového rozlíšenia pasív v sume 525,00 EUR.

Na účtoch časového rozlíšenia pasív dominantnú časť tvoria zostatky prijatých dotácií na obstaranie dlhodobého majetku v minulých rokoch.

Podľa vybraných kritérií finančnej stability zadlženie spoločnosť hodnotí priaznivo; celková zadlženosť predstavuje 5,93 % (rok 2021: 5,40 %, rok 2020: 4,77 %). Krytie spoločnosti vlastnými prostriedkami činí 94,07 % (rok 2021: 94,60 %, rok 2020: 95,23 %). Vysoké krytie majetku vlastnými zdrojmi a nízke zadlženie sú garanciou stabilnej finančnej situácie.

Zo vzťahu pomeru vlastného kapitálu k dlhodobému majetku spoločnosť vykazuje podkapitalizáciu v sume -170 875,00 EUR (rok 2021: -341 239,00 EUR; rok 2020: -179 779,00 EUR).

C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ

Najvýznamnejšie investície v roku 2022

V investičných zámeroch na rok 2022 akciová spoločnosť zvažovala s investíciami v objeme 29 700,00 EUR (rok 2021: 32 400,00 EUR, 2020: 78 460,00 EUR), v skutočnosti objem investícií v roku 2022 činil 117 125,00 EUR (rok 2021: 33 688,00 EUR, rok 2020: 79 962,00 EUR). Z plánovaných aktivít neboli realizované všetky, a to z dôvodu zmeny priorít vynútených prevádzkovými okolnosťami.

Najvýznamnejšie realizované investície - **obstaranie majetku**:

- rekonštrukcia šatne č.5, izby č.1 (kuchynská linka a sociálne zariadenie), kancelárske priestory (po firme V.I.Trade) v AB na Čermel'skej v hodnote 44 870,01 EUR,
- havarijný stav – nové vedenie ústredného kúrenia v AB na Jazernej v hodnote 36 118,49 EUR,
- havarijný stav – nová vetva kanalizácie, napojenie na verejnú sieť na Čermel'skej v hodnote 19 877,34 EUR,
- oprava strechy sklad - betonárka na Jazernej v hodnote 6 221,34 EUR,
- lavičky a poličky s vešiakmi do šatní č.5 a 6 v hodnote 2 820,00 EUR,
- posteľe a matrace v hodnote 1 802,67 EUR,
- kotol v hodnote 1 177,383 EUR,
- 2x práčka, 1x sušička v hodnote 997,66 EUR,
- 3x mobilné telefóny v hodnote 897,91 EUR,
- čerpadlo a kábel v hodnote 659,79 EUR,
- koberce na chodbu v hodnote 410,09 EUR,
- pohovka rozkladacia v hodnote 324,17 EUR,
- váha v hodnote 293,00 EUR,
- dymové bomby proti hmyzu v hodnote 168,28 EUR,
- tlačiareň s napájacím káblom v hodnote 1 167,07 EUR,
- chladnička v hodnote 166,66 EUR,
- tablet s puzdrom v hodnote 152,33 EUR.

Obstaraný dlhodobý majetok spolu 117 124,64 EUR.

Z dôvodu opotrebovania neboli vyradené stroje, prístroje a zariadenie a ani drobný hmotný majetok.

Úbytok dlhodobého majetku spolu je 0,00 EUR.

Najvýznamnejšie položky opráv v roku 2022

Na opravu a udržiavanie bola vynaložená celková čiastka 30 782,67 EUR, z toho:

- opravy budov a stavieb - bežné v hodnote 23 460,07 EUR (z toho likvidácia sutín po havarijnej situácie na basketbalovej hale v hodnote 10 550,00 EUR, oprava strechy basketbalovej haly v hodnote 5 500,00 EUR, drobné opravy na Čermeľskej v hodnote 3 664,07 EUR, oprava fotovoltaiiky v hodnote 2 025,00 EUR a drobné opravy na Jazernej v hodnote 1 721,00 EUR),
- opravy a udržiavanie strojov, prístrojov a zariadení v hodnote 3 075,00 EUR,
- opravy a udržiavanie aut v hodnote 2 409,81 EUR,
- čistenie kanalizácie v hodnote 995,00 EUR,
- revízie zariadení v hodnote 842,79 EUR.

D. ĽUDSKÉ ZDROJE

Skutočný počet zamestnancov k 31.12.2022 bol 31 (rok 2021: 31), z toho 2 riadiaci zamestnanci. Z celkového počtu zamestnancov predstavoval počet žien 51,6 %, t.j. 16 osôb. Súčasné personálne obsadenie zodpovedá zámerom v personálnej politike a platnému organizačnému členeniu firmy.

Základným a hlavným cieľom personálnej politiky je stabilizácia kľúčových zamestnancov a získavanie kvalifikovaných zamestnancov na uvoľnené pozície.

Spoločnosť prevádzkovala 4 chránené dielne a 2 chránené pracoviská, z toho 5 na Čermel'skej ulici a 1 na Jazernej ulici. V chránených dielnach a na chránených pracoviskách spoločnosť zamestnávala 14 zamestnancov so zníženou pracovnou schopnosťou.

Pre porovnanie celkového stavu v oblasti personalistiky predkladáme nasledovný prehľad:

	2022	2021	2020
Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách	31,4	30,1	32,3
Skutočný počet zamestnancov k 31.12. vo fyzických osobách	31	31	32

Vo vzťahu k predmetu realizovaných činností možno kvalifikačnú štruktúru považovať za vyváženú. Počet zamestnancov s vysokoškolským vzdelaním v súčasnosti predstavuje 27 % z celkového počtu zamestnancov. Vyvážený počet tvoria zamestnanci s úplným stredným vzdelaním 30 % a skupina zamestnancov so stredným vzdelaním 38 %. Zvyšnú skupinu 5 % tvoria ostatní zamestnanci.

V oblasti starostlivosti o zamestnancov bol sociálny program orientovaný predovšetkým na splnenie zákonných povinností voči zamestnancom na poli ochrany zdravia a bezpečnosti, sociálnej starostlivosti, stravovania a vzdelávania. Išlo predovšetkým o zabezpečenie stravovania zamestnancov, činnosti na úseku regenerácie pracovnej sily, zabezpečenie povinných zdravotných prehliadok a sociálneho programu.

Náklady spojené so starostlivosťou o zamestnancov boli kryté jednak z nákladov vo výške 22 453,86 EUR (náhrada za nemoc, stravovanie zamestnancov, ochranné pomôcky DUAL, tvorba sociálneho fondu, náklady na BOZP-ochranné pomôcky, školenie zamestnancov, odmeny z príležitosti pracovného a životného jubilea) a čerpaním prostriedkov zo sociálneho fondu vo výške 1 353,91 EUR.

Vzdelávanie zamestnancov bolo zabezpečované externe – formou školení, prednášok a seminárov.

6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2022

Dozorná rada pracovala v roku 2022 v tomto zložení:

- Ing. Tibor Fröhlich, predseda,
- Ing. Vladimír Marcinko, člen
- Ing. Ján Kováčik, člen

Činnosť Dozornej rady spoločnosti LOKOMOTÍVA, a.s. určovali platné Stanovy akciovej spoločnosti, Štatút dozornej rady a.s. a platné právne predpisy Slovenskej republiky. Ako Predseda dozornej rady som sa pravidelne zúčastňoval na zasadaniach Predstavenstva spoločnosti LOKOMOTIVA, a.s. a tak Dozorná rada mala informácie o výsledkoch hospodárenia v hodnotenom období roka 2022. Dozorná rada v priebehu roka 2021 mala tak prehľad o činnosti spoločnosti, výsledkoch hospodárenia a.s. a zároveň k nim zaujímala stanoviská a odporúčania.

Dozorná rada prerokovala a posudzovala výsledky hospodárenia v priebehu roka 2022 z predkladanej dokumentácie. Pri kontrole hospodárenia spoločnosti sa dozorná rada zamerala predovšetkým na hodnotenie finančnej a celkovej ekonomickej situácie spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že v roku 2022 nezaznamenala zo strany Predstavenstva a manažmentu spoločnosti žiadne porušenie stanov spoločnosti. Dozorná rada prerokovala záverečnú dokumentáciu o hospodárení spoločnosti LOKOMOTÍVA a.s. Košice v rozsahu:

- správu predstavenstva o hodnotení hospodárskych výsledkov za rok 2022,
- účtovnú závierku podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavenú k 31.12. 2022,
- správu audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2022 spoločnosti LOKOMOTÍVA a.s. Košice.

Dozorná rada prerokovala účtovnú závierku a návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia. Vzala do úvahy správu nezávislého audítora KOŠICE Audit, s.r.o., ktorá vo svojej správe potvrdila, že účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný pohľad na finančnú situáciu spoločnosti LOKOMOTÍVA a.s. a na základe toho konštatuje nasledovné:

- dozorná rada nezistila nedostatky účtovnej závierky, či už po formálnej alebo vecnej stránke,
- dozorná rada nezistila v rámci všeobecne platných predpisov a stanov spoločnosti nedostatky, ktoré by bránili schváleniu účtovnej závierky.

Dozorná rada spoločnosti, rovnako ako v minulom období, oceňuje kroky manažmentu spoločnosti pri zvládaní výziev, ktorým v uplynulom účtovnom období spoločnosť čelila a ktoré tvorili rámec podnikateľského prostredia na Slovensku. Dozorná rada vyslovuje poďakovanie a uznanie predstavenstvu a manažmentu spoločnosti za úspešné vedenie spoločnosti a za dosiahnutie aktuálnych hospodárskych výsledkov.

Na základe uvedeného dozorná rada valnému zhromaždeniu odporúča:

- schváliť návrh predstavenstva na účtovnú závierku 2022,
- schváliť predložený návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2022 v predstavenstvom navrhovanej podobe.

V Košiciach 12. jún 2023

Ing. Tibor Fröhlich
predseda dozornej rady

7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2023

Slovenská ekonomika tento rok porastie asi o 1,5 %. Cenová inflácia z dvojciferného čísla na začiatku roka sa má v druhej polovici roka znížiť na jednociferné číslo, v priemere asi 10 %. Dosah vojny na Ukrajine predstavuje ale najvyššie riziko pre našu ekonomiku.

Medzi najviac zasiahnuté služby ponúkané našou Spoločnosťou počas pandémie boli stravovanie a ubytovanie. Aj keď pandémia ustúpila, počet hostí sa nevrátil na pôvodné počty. Priaznivé priebežné výsledky ale dosahujú prevádzky Správa majetku Čermeľská a Jazerná a to hlavne prispením navýšenia výšky nájomného o infláciu za minulý rok o 12,8 %.

Pre porovnanie uvedieme predbežné kumulované hospodárske výsledky stredísk v EUR za mesiace 1 – 4 v rokoch 2023 a 2022.

	1 – 4/2023	1 – 4/2022	rozdiel
Správa majetku Čermeľská	38 879	35 215	3 664
Správa majetku Jazerná	13 008	2 427	10 581
Hotel	-8 291	-8 307	16
Reštaurácia	-19 434	-23 686	4 252

S FC Košice a.s. bola uzatvorená zmluva o prenájme futbalového štadióna až do 30.6.2024. S FC LOKOMOTÍVA KOŠICE, a.s. bola taktiež uzatvorená zmluva o prenájme futbalového štadióna od 1.7.2022 do 30.6.2027.

V roku 2023 plánujeme výnosy vo výške 910 000,00 EUR, náklady vo výške 1 060 000,00 EUR a výsledok hospodárenia – strata vo výške -150 000,00 EUR.

Tomuto cieľu bude prispôsobené aj investičné zameranie.

Najvýznamnejšie investičné aktivity budú tvoriť :

- nákup úžitkového motorového vozidla v hodnote 20 000,00 EUR,
- zriadenie automatickej brány na Čermeľskej v hodnote 20 000,00 EUR,
- zriadenie fotovoltickej elektrárne 10 kWp v hodnote 15 100,00 EUR,
- nákup betónových garáží na Jazernej v hodnote 12 000,00 EUR,
- nákup 3 ks vretien na kosačku v hodnote 10 000,00 EUR,
- vybetónovanie plôch na založenie betónových garáží na Jazernej v hodnote 5 000,00 EUR,
- obstaranie 10 ks chladničiek na hotel v hodnote 4 000,00 EUR,
- príprava projektu skladovej haly na Jazernej v hodnote 2 500,00 EUR,
- vybudovanie vodovodnej prípojky k nájomcom na Jazernej v hodnote 1 500,00 EUR,
- nákup 2 ks pračiek v hodnote 1 000,00 EUR,
- obstaranie chladiaceho pultu na sudy v hodnote 600,00 EUR.

V pláne opráv a údržby budú realizované položky, a to v súlade s vecným a časovým harmonogramom.

Najvýznamnejšie aktivity budú tvoriť :

Správa majetku Čermel'ská:

- oprava steny na basketbalovej hale po snehovej kalamite v hodnote 17 450,00 EUR,
- oprava solárneho systému na basketbalovej hale po snehovej kalamite v hodnote 10 000,00 EUR,
- údržba ihriska (piesok, hlina, hnojivo, osivo, PHM, brúsenie vretien) v hodnote 5 500,00 EUR,
- oprava kotla v plynovej kotolni v hodnote 4 500,00 EUR,
- údržba vozového parku v hodnote 3 000,00 EUR,
- údržba areálu (posypová soľ, náradie, postrek proti burine) v hodnote 3 000,00 EUR,
- nákup náradia na údržbu (laserový merač vzdialenosti, miešač farby a malty) v hodnote 3 000,00 EUR,
- odstránenie nedostatkov kontroly elektrorevízií v hodnote 2 000,00 EUR,
- STK, EK + ročná prehliadka KANGOO, SHARAN v hodnote 1 500,00 EUR,
- nákup kvetinovej výzdoby v areáli v hodnote 500,00 EUR,
- výmena rozvádzača pre 32 A a 63 A zásuvku v hodnote 400,00 EUR,
- nákup materiálu na vianočnú výzdobu (stromčeky, zemina, výzdoba) v hodnote 300,00 EUR.

Správa majetku Jazerná:

- oprava strechy na Hale č.2 v hodnote 3 000,00 EUR,
- napojenie plechového skladu na odber elektrickej energie v hodnote 1 000,00 EUR,
- oprava strechy na výmenníkovej stanici v hodnote 800,00 EUR,
- úprava parkovacích miest v hodnote 500,00 EUR,
- oprava výbehu pre psa v hodnote 200,00 EUR,
- odstránenie plechového skladu v hodnote 100,00 EUR.

V súčasnosti spoločnosť eviduje 31 zamestnancov. Nových zamestnancov za súčasnej situácie spoločnosť neuvažuje prijať.

Nesmieme zabudnúť venovať sa problémom hospodárenia dcérskej spoločnosti LOKOMOTÍVA DEDINKY a.s., kde spoločnosť má majoritný podiel. V súčasnej dobe dcérska spoločnosť prenajíma rekreačné stredisko p. Erike Gočovej – Penzión Erika a spoločnosti Global Assets. Predstavenstvo LOKOMOTÍVA DEDINKY a.s. v súčasnosti rokuje o odpredaji hotela Priehrada s prislúchajúcimi pozemkami so záujemcami o ich kúpu.

Verím, že predsavzatia spoločnosti budú naplnené k spokojnosti za aktívnej účasti všetkých zamestnancov a členov orgánov.

Ing. Vladimír H r i c
predseda predstavenstva



8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2022

Predstavenstvo akciovej spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu návrh na schválenie účtovnej závierky a návrh na usporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2022:

- 1) Schváliť účtovnú závierku za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2022.
- 2) Usporiadať výsledok hospodárenia :

Strata po zdanení za rok 2022 predstavuje čiastku -165 457,47 EUR.

Zúčtovať stratu za rok 2022 na neuhradenú stratu minulých rokov.

V Košiciach dňa 12. júna 2023

Predstavenstvo LOKOMOTÍVA a.s. Košice

