



LOKOMOTIVA a.s. Košice
Čermeľská 1, 040 01 Košice



17. júna 2024



JAZERNÁ 5



**VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2023**



OBSAH SPRÁVY

OBSAH SPRÁVY	2
1. ÚVOD	3
2. PROFIL A CIELE SPOLOČNOSTI	4
3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI	5
4. ORGANIZAČNÉ USPORIADANIE SPOLOČNOSTI	6
5. EKONOMIKA A FINANČNÁ VÝKONNOSŤ	7
A. VÝVOJ HOSPODÁRENIA	7
B. FINANČNÁ SITUÁCIA	10
C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ	12
D. ĽUDSKÉ ZDROJE	13
6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2023	14
7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2024	15
8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2023	18

1. ÚVOD

Vážení akcionári,

v minulom roku bol schválený podnikateľský zámer na rok 2023. Plán predpokladal celkové výnosy vo výške 910 000 EUR, skutočné výnosy boli vyššie o sumu 112 217 EUR, plán bol splnený na 112,3 %. Plánované celkové náklady boli vo výške 1 060 000 EUR, skutočné náklady oproti plánu boli vyššie o 80 700 EUR, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 107,6 %. Dosaiahnutý výsledok hospodárenia – strata vo výške -118 482,85 EUR bola nižšia oproti plánovanej strate o 31 517 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 Čermeľská a Jazerná dosiahli medziročne vyššie tržby o 29 053 EUR, čiže plnenie tržieb bolo na úrovni 107,0 %. Kapacitné vyťaženie priestorov a plôch k prenájmu bolo počas roka na 100 %. Hlavný futbalový štadión s príslušenstvom si naďalej prenajímali FC KOŠICE a.s. pre ženský futbal a FC Lokomotiva Košice, účastník mužskej 4.futbalovej ligy. K 1.marcu sme zvýšili všetkým nájomcom zmluvné nájomné o výšku inflácie za uplynulý rok o 12,8 %.

V stredisku Reštaurácia sa objem tržieb z reštauračných činností medziročne výrazne zvýšil o 66 543 EUR t.j. o 31,2 %. Počet stravníkov je ale stále nižší ako pred covidovou pandémiou.

Počet prenocovaní v stredisku Hotel sa medziročne zvýšil z 5 409 na 5 686, t.j. o 5,1 %. Počet ubytovaných cudzincov za rok sa znížil zo 935 na 748 osôb. Vo finančnom vyjadrení boli tržby medziročne vyššie o 23 198 EUR t.j. o 17,5 %.

Mesto Košice v Rozhodnutí o vyrubení dane z nehnuteľnosti na zdaňovacie obdobie rok 2023 prvýkrát znížilo daň za športové objekty o 4 363 EUR. Napriek tomu sme museli zaplatiť daň vo výške 37 317 EUR.

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 32 826 EUR.

Vážení akcionári,

dovolím si skonštatovať, že dosiahnuté výsledky možno považovať za uspokojivé a primerané k podmienkam vytvoreným na podnikanie 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 LOKOMOTÍVA 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 nepenažný 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.

Akcionárska štruktúra sa nezmenila, všetky akcie vlastní fyzické osoby.

AKCIONÁRI	STAV K 31.12.2023		STAV K 31.12.2022		STAV K 31.12.2021	
	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%
TJ Lokomotíva Košice	0	0	0	0	460	6
Tuzemské fyzické osoby	7 163	100	7 163	100	6 703	94
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 stanovy 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

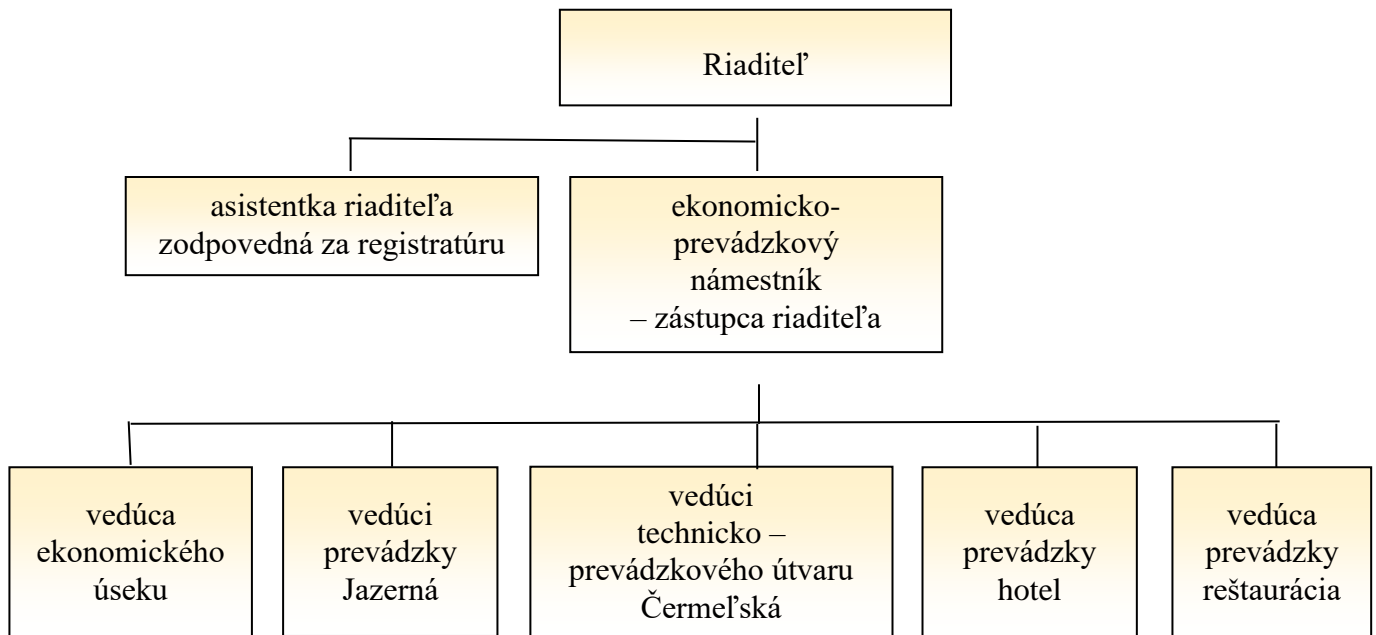
Dozorná rada pracovala v zložení:

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 2023 dosiahla akciová spoločnosť LOKOMOTÍVA a.s. Košice celkové výnosy vo výške 1 022 217 EUR (rok 2022: 914 063 EUR), čo oproti minulému roku znamená nárast o 108 154 EUR, t.j. o 11,8 %. Stúpli tržby z predaja tovaru o 472 EUR, tržby z predaja služieb o 118 794 EUR, vlastné aktivované výkony klesli o -30 774 EUR. Finančné výnosy klesli o -93 EUR. Ostatné prevádzkové výnosy stúpli o 19 755 EUR (tržby z predaja dlhodobého majetku neboli žiadne).

Tržby z predaja služieb sa oproti predchádzajúcemu roku plnili na 117,9 %, z toho tržby z nájomného na 107,0 %, tržby z ubytovacích činností na 117,5 % a tržby z reštauračných služieb na 158,0 %.

Celkové náklady vo výške 1 140 700 EUR (rok 2022: 1 079 521 EUR) v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka stúpli o 61 179 EUR, t.j. o 5,7 %. Ich podiel na výnosoch vyjadrený tzv. centovým ukazovateľom činil 111,59 cent/1 EUR, čo znamená medziročný pokles o 6,51 cent/1 EUR výnosov (rok 2022: 118,10 cent/1 EUR, rok 2021: 92,52 cent/1 EUR). Čo sa týka vývoja nákladov v druhovom členení, tento možno hodnotiť ako vyvážený.

Výsledok hospodárenia pred zdanením – strata dosiahol objem -118 473,94 EUR (rok 2022: -165 448,71 EUR, rok 2021: 88 201,00 EUR), výsledok hospodárenia po zdanení – strata za rok 2023 predstavoval sumu -118 482,85 EUR (rok 2022: -165 457,47 EUR, rok 2021: 74 003,70 EUR).

VYBRANÉ UKAZOVATELE

Ukazovateľ	Skutočnosť v EUR		
	2023	2022	2021
<i>Výnosy celkom</i>	1 022 217	914 063	1 141 461
<i>Náklady celkom</i>	1 140 700	1 079 520	1 067 457
<i>Hospodársky výsledok</i>	-118 483	-165 457	74 004



V štruktúre tržieb z predaja služieb dominujú dlhodobo tržby z poskytovaných výkonov a služieb externým odberateľom, a to predovšetkým tržby za nájomné – 57,0 %, nasledované tržbami za ubytovanie – 19,9 % a tržbami zo stravovacích služieb – 23,1 %.

<i>Štruktúra výnosov podľa činnosti</i>	Skutočnosť v %		
	2023	2022	2021
<i>Tržby za nájomné vrátane súvisiacich služieb</i>	52,9	55,3	42,8
<i>Tržby z ubytovania a súvisiacich služieb</i>	16,9	15,8	7,8
<i>Tržby zo stravovacích služieb</i>	20,8	15,5	5,5
<i>Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</i>	0	0	27,7
<i>Príspevky od štátu na koronavírus</i>	0	0	10,4
<i>Výnosy z príspevkov – dotácií na krytie nákladov súvisiacich so ZPS</i>	6,8	7,4	4,2
<i>Tržby z reklamných aktivít</i>	0	0	0
<i>Parkovanie</i>	0,1	0,1	0,1
<i>Ostatné prevádzkové výnosy</i>	2,5	5,9	1,5

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 – nakupované služby, mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti, zákonné sociálne poistenie a náklady a ostatné prevádzkové náklady.

<i>Štruktúra nákladov podľa druhového členenia</i>	Skutočnosť v %		
	2023	2022	2021
<i>Spotreba materiálu, energie, predaný tovar</i>	19,6	19,8	14,2
<i>Nakupované služby</i>	9,5	9,4	13,8
<i>Mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti</i>	40,8	40,0	38,3
<i>Zákonné sociálne poistenie a náklady</i>	15,4	14,8	13,8
<i>Dane a poplatky</i>	3,9	4,1	4,5
<i>Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku</i>	9,3	10,4	11,3
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i>	0,0	0,0	1,6
<i>Ostatné prevádzkové náklady</i>	1,3	1,2	1,0
<i>Finančné náklady</i>	0,3	0,3	0,2
<i>Splatná a odložená daň z príjmov</i>	0,0	0,0	1,3

Dosiahnutý výsledok hospodárenia je odrazom vyššie uvedených ukazovateľov. Brutto výsledok pred zdanením predstavoval objem – stratu -118 473,94 EUR (rok 2022: -165 448,71 EUR), tento po transformácii o pripočítateľné a odpočítateľné položky sa zmenil na základ dane v sume -33 920,46 EUR (rok 2022: -52 960,24 EUR). Po premietnutí splatnej a odloženej dane výsledok hospodárenia dosiahol stratu v sume -118 482,85 EUR (rok 2022: -165 457,47 EUR).

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v skrátenej forme

		v EUR		
		2023	2022	2021
*	Čistý obrat (časť účt. triedy 6 podľa zákona)	795 847	676 626	557 091
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 020 555	912 308	1 139 912
I.	Tržby z predaja tovaru	12 876	12 404	8 242
III.	Tržby z predaja služieb	782 970	664 176	548 849
V.	Aktivácia	25 086	55 860	8 166
VI.	Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	0	181	315 900
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	199 623	179 687	258 755
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 136 701	1 076 313	1 051 058
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	10 057	9 826	6 557
B.	Spotreba materiálu, energie a ostat. neskladovateľných dodávok	213 074	203 783	145 256
D.	Služby (účtovná skupina 51)	107 884	100 978	146 941
E.	Osobné náklady	640 269	591 251	555 429
F.	Dane a poplatky	44 280	44 740	48 105
G.	Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	105 931	112 219	120 829
H.	Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	0	0	17 422
I.	Opravné položky k pohľadávkam	1 268	678	-288
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	13 938	12 838	10 807
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-116 146	-164 005	88 854
*	Pridaná hodnota	489 917	417 853	266 503
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	1 662	1 755	1 548
XI.	Výnosové úroky	47	46	31
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	3 990	3 198	2 201
N.	Nákladové úroky	0	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 990	3 198	2 201
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-2 328	-1 443	-653
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-118 474	-165 448	88 201
R.	Daň z príjmov	9	9	14 197
R.1.	Daň z príjmov splatná	9	9	10 675
2.	Daň z príjmov odložená	0	0	3 522
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-118 483	-165 457	74 004

B. FINANČNÁ SITUÁCIA

Aktíva - netto /v EUR/	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
A. Neobežný majetok	2 366 840	2 450 582	2 464 358
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	1 994 353	2 067 353	2 062 447
A.III. Dlhodobý finančný majetok	372 487	383 229	401 911
B. Obežný majetok	279 377	332 264	516 396
B.I. Zásoby	15 322	14 635	8 489
B.II. Dlhodobé pohľadávky (odložená daň pohľadávka)	0	0	17 107
B.III. Krátkodobé pohľadávky	52 510	73 258	127 568
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V. Finančné účty	211 545	244 371	363 232
C. Časové rozlíšenie	3 725	3 939	2 946

SPOLU MAJETOK	2 649 942	2 786 785	2 983 700
----------------------	------------------	------------------	------------------

Pasíva /v EUR/	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
A. Vlastné imanie	2 492 232	2 621 457	2 822 704
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	48 542	44 841
A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia	305 428	316 170	334 852
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-196 335	-30 878	-84 073
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-118 483	-165 457	74 004
B. Záväzky	123 230	123 230	118 373
B.I. Dlhodobé záväzky	1 030	1 570	287
B.II. Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III. Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV. Krátkodobé záväzky	97 103	101 794	87 574
B.V. Krátkodobé rezervy	22 241	19 866	30 512
B.VI. Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C. Časové rozlíšenie	37 336	42 098	42 623

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	2 649 942	2 786 785	2 983 700
---------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Celkové aktíva spoločnosti oproti minulému obdobiu klesli o 136 843 EUR, pričom stále aktíva sa znížili o sumu 83 742 EUR, obežné aktíva sa znížili o čiastku 52 887 EUR, pričom v ich štruktúre bolo zaznamenané zníženie krátkodobých pohľadávok o 20 748 EUR a zníženie finančných účtov o 32 826 EUR. Ostatné – prechodné položky aktív sa znížili o sumu 214 EUR.

Investičné aktivity – obstaranie dlhodobého majetku bolo v objeme 32 931 EUR (v roku 2022 v objeme 117 125 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 prispením advokáta JUDr. Jozefa Göbla. Medziročné zvýšenie bolo o 4 018 EUR (v roku 2022 zvýšenie o 2 708 EUR). Pohľadávky sú vymáhané súdnou cestou a následne príkazom na začatie exekúcie, ktoré sú však časovo zdĺhavé, finančne nákladné a často ani nevyožiteľné.

Spoločnosť mala poistený majetok v poisťovaciach spoločnostiach. Náklady poistného predstavovali čiastku 8 995 EUR.

V štruktúre zdrojov krytia celkový pokles bol o 136 843 EUR. Vlastné imanie sa znížilo o 129 225 EUR, záväzky klesli o 2 856 EUR za súčasného poklesu prechodných zdrojov na účtoch časového rozlíšenia pasív v sume 4 762 EUR.

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

Podľa vybraných kritérií finančnej stability zadĺženie spoločnosť hodnotí priaznivo; celková zadĺženosť predstavuje 5,95 % (rok 2022: 5,93 %, rok 2021: 5,40 %). Krytie spoločnosti vlastnými prostriedkami činí 94,05 % (rok 2022: 94,07 %, rok 2021: 94,60 %). Vysoké krytie majetku vlastnými zdrojmi a nízke zadĺženie sú garanciou stabilnej finančnej situácie.

Zo vzťahu pomeru vlastného kapitálu k dlhodobému majetku spoločnosť vykazuje podkapitalizáciu v sume -125 392 EUR (rok 2022: -170 875 EUR; rok 2021: -341 239 EUR).

C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ

Najvýznamnejšie investície v roku 2023

V investičných zámeroch na rok 2023 akciová spoločnosť zvažovala s investíciami v objeme 46 100 EUR (rok 2022: 29 700 EUR, 2021: 32 400 EUR), v skutočnosti objem investícií v roku 2023 činil 32 931 EUR (rok 2022: 117 125 EUR, rok 2021: 33 688 EUR). Z plánovaných aktivít neboli realizované všetky, a to z dôvodu zmeny priorit vynútených prevádzkovými okolnosťami.

Najvýznamnejšie realizované investície - **obstaranie majetku**:

- obstaranie solárnych kolektorov na basketbalovej hale po poistnej udalosti v hodnote 15 068 EUR,
- opláštenie steny basketbalovej haly po poistnej udalosti v hodnote 10 845 EUR,
- 2 ks práčka, 1x sušička v hodnote 1 286 EUR,
- 5 ks vonkajšie odpadové koše v hodnote 1 250 EUR,
- 3 ks televízory v hodnote 788 EUR,
- svetelná tabuľa – časomiera v hodnote 780 EUR,
- 2 ks chladnička v hodnote 776 EUR,
- mraziaca skriňa v hodnote 729 EUR,
- mlynček na kávu v hodnote 553 EUR,
- posteľ s matracom v hodnote 340 EUR,
- tlakový čistič v hodnote 283 EUR,
- píla akumulátorová v hodnote 233 EUR.

Obstaraný dlhodobý majetok spolu 32 931 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 2023

Na opravu a udržiavanie bola vynaložená celková čiastka 36 356 EUR, z toho:

- opravy budov a stavieb - bežné v hodnote 24 827 EUR (z toho úchytné panely, oprava steny po haváriajnej situácii na basketbalovej hale v hodnote 15 058 EUR, oprava strechy bowlingu v hodnote 4 942 EUR, oprava strechy na Hale č.2 na Jazernej v hodnote 1 720 EUR, čistenie a preplach akumuláčnej nádoby a výmenníka tepla na Jazernej v hodnote 1 550 EUR, oprava nastavenie okien a žalúzií v hodnote 1 069 EUR, výrub drevín na Čermel'skej v hodnote 300 EUR, drobné opravy na Jazernej v hodnote 125 EUR, drobné opravy na Čermel'skej v hodnote 63 EUR),
- opravy a udržiavanie strojov, prístrojov a zariadení v hodnote 6 416 EUR,
- opravy a udržiavanie aut v hodnote 4 776 EUR,
- revízie zariadení v hodnote 337 EUR.

D. ĽUDSKÉ ZDROJE

Skutočný počet zamestnancov k 31.12.2023 bol 30 (rok 2022: 31), z toho 2 riadiaci zamestnanci. Z celkového počtu zamestnancov predstavoval počet žien 50,0 %, t.j. 15 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 3 chránené pracoviska, z toho 6 na Čermel'skej ulici a 1 na Jazernej ulici. V chránených dielňach a na chránených pracoviskách spoločnosť zamestnávala 15 zamestnancov so zníženou pracovnou schopnosťou.

Pre porovnanie celkového stavu v oblasti personalistiky predkladáme nasledovný prehľad:

	2023	2022	2021
Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách	29,9	31,4	30,1
Skutočný počet zamestnancov k 31.12. vo fyzických osobách	30	31	31

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 28 145 EUR (náhrada za nemoc, stravovanie zamestnancov, 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 3 169 EUR.

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

6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2023

Dozorná rada pracovala v roku 2023 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 2023. Dozorná rada v priebehu roka 2023 mala tak prehľad o činnosti spoločnosti, príbežných výsledkoch hospodárenia a.s. a zároveň k nim zaujímala stanoviská a odporúčania.

Dozorná rada prerokovala a posudzovala výsledky hospodárenia v priebehu roka 2023 priebežne 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 2023 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 2023,
- účtovnú závierku podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavenú k 31.12. 2023,
- správu audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2023 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, s ktorými sa v uplynulom účtovnom období spoločnosť musela vysporiadať 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 2023,
- schváliť predložený návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2023 v predstavenstvom navrhovanej podobe.

V Košiciach 17. jún 2024

Ing. Tibor Fröhlich
predseda dozornej rady

7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2024

Slovenská ekonomika z dôvodu potrebnej fiškálnej konsolidácie tento rok porastie asi len o 2,3 %. Cenová inflácia bude pod 3 %, konkrétne 2,8 %. Dosah vojny na Ukrajine ešte stále predstavuje riziko pre našu ekonomiku.

Medzi najviac zasiahnuté služby ponúkané našou Spoločnosťou počas pandémie boli stravovanie a ubytovanie. V medziročnom porovnaní za prvé štyri mesiace tieto 2 prevádzky spolu zlepšili ekonomické výsledky o 15 801 EUR. Priaznivé priebežné výsledky dosahujú prevádzky Správa majetku Čermeľská a Jazerná a to hlavne prispením navýšenia výšky nájomného o infláciu za minulý rok o 10,5 % od 1.3.2024.

Pre porovnanie uvedieme predbežné kumulované hospodárske výsledky stredísk v EUR za mesiace 1 – 4 v rokoch 2024 a 2023.

	1 – 4/2024	1 – 4/2023	rozdiel
Správa majetku Čermeľská	38 706	38 413	293
Správa majetku Jazerná	8 339	12 994	-4 655
Hotel	-1 296	-8 291	6 995
Reštaurácia	-10 628	-19 434	8 806

S FC Košice a.s. bola uzatvorená zmluva o prenájme futbalového štadióna až do 30.6.2024, počítame s jej predĺžením od 1.7.2024. S FC LOKOMOTÍVA KOŠICE, a.s. bola uzatvorená zmluva o prenájme futbalového štadióna od 1.7.2022 do 30.6.2027.

V roku 2024 plánujeme výnosy vo výške 1 276 26 EUR, náklady vo výške 1 201 260 EUR a výsledok hospodárenia – zisk vo výške 75 000,00 EUR.

Tomuto cieľu bude prispôsobené aj investičné zameranie.

Najvýznamnejšie investičné aktivity budú tvoriť :

- zriadenie fotovoltaickej elektrárne 40 kWp v hodnote 40 000 EUR,
- nákup úžitkového motorového vozidla v hodnote 26 000 EUR,
- nákup 2 ks pračiek v hodnote 1 000 EUR,
- nákup kosačky v hodnote 1 000 EUR.

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

Najvýznamnejšie aktivity budú tvoriť :

Správa majetku Čermeľská:

- nákup 3 ks vretien na kosačku v hodnote 10 000 EUR,
- údržba ihriska (piesok, hlina, hnojivo, osivo, PHM, brúsenie vretien) v hodnote 6 500 EUR,

- maľovanie izieb a chodieb hotela v hodnote 5 000 EUR,
- nákup drobného majetku v hodnote 3 200 EUR,
- údržba areálu (posypová soľ, postrek proti burine, náhradné diely na kosačky) v hodnote 3 000 EUR,
- oprava kotla (oprava obehového čerpadla kotla) v hodnote 3 000 EUR,
- oprava motorového vozidla Renault Kangoo (výmena výfuku + kontrola motora) v hodnote 3 000 EUR,
- oprava domu na Kavečianskej ceste (Nord club) v hodnote 3 000 EUR,
- nákup náradia na údržbu (laserový merač vzdialenosti, miešač farby a malty) v hodnote 3 000 EUR,
- nákup mobilov s príslušenstvom v hodnote 3 000 EUR,
- oprava ventilátora (odťah z digestora v reštaurácii) v hodnote 2 750 EUR,
- odstránenie nedostatkov kontroly elektrovizíí v hodnote 2 000 EUR,
- oprava oplatenia v hodnote 2 000 EUR,
- oprava strechy bowlingu v hodnote 2 000 EUR,
- oprava okien šatni v AB budove v hodnote 2 000 EUR,
- výmena poškodených žalúzií vo veľkej a malej zasadačke a v izbe tradícií v hodnote 2 000 EUR,
- výmena kamerového systému v hodnote 1 200 EUR,
- čistenie kobercov v hodnote 1 000 EUR,
- výrub stromov v hodnote 900 EUR,
- oprava kosačiek v hodnote 650 EUR,
- nákup letných pneumatík do motorového vozidla KIA v hodnote 600 EUR,
- nákup materiálu na vianočnú výzdobu (stromčeky, zemina, výzdoba) v hodnote 500 EUR,
- oprava motorového vozidla Volkswagen Sharan (klimatizácia) v hodnote 500 EUR,
- prerobenie systému kúrenia u podnájomcu SPORT PRO v hodnote 500 EUR,
- oprava posuvnej brány v hodnote 500 EUR.

Správa majetku Jazerná:

- oprava trafostanice v hodnote 3 500 EUR,
- oprava napojenie plechového skladu na odber elektrickej energie v hodnote 2 000 EUR,
- oprava a zateplenie strechy garáže v hodnote 1 700 EUR,
- oprava zatekajúcej strechy na Hale č.2 v hodnote 640 EUR,
- oprava strechy na výmenníkovej stanici v hodnote 560 EUR,
- úprava parkovacích miest v hodnote 500 EUR,
- preizolovanie strešných okien na Hale č.3 v hodnote 420 EUR,
- oprava koterca pre psa v hodnote 150 EUR.



V súčasnosti spoločnosť eviduje 30 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 ponúka na odpredaj majetok spoločnosti v celku alebo jednotlivo.

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 2023

Predstavenstvo akciovej spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu návrh na schválenie účtovnej závierky a návrh na usporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2023:

- 1) Schváliť účtovnú závierku za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2023.
- 2) Usporiadať výsledok hospodárenia :

Strata po zdanení za rok 2023 predstavuje čiastku -118 482,85 EUR.

Zúčtovať stratu za rok 2023 na neuhradenú stratu minulých rokov.

V Košiciach dňa 17. júna 2024

Predstavenstvo LOKOMOTÍVA a.s. Košice



