



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



JAZERNÁ 5



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2019

29. júna 2020



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 2019	16
7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2020	17
8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2019	20

1. ÚVOD

Vážení akcionári,

V minulom roku bol schválený podnikateľský zámer na rok 2019. Plán predpokladal celkové výnosy vo výške 902 560 EUR, skutočné výnosy boli vyššie o sumu 127 599 EUR, plán bol splnený na 114,1 %. Plánované celkové náklady boli vo výške 1 043 780 EUR, skutočné náklady oproti plánu boli vyššie o 16 814 EUR, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 101,6 %. Dosiadnutý výsledok hospodárenia – strata -30 435 EUR bola nižšia oproti plánovanej strate o 110 785 EUR.

V súvislosti so zámermi získať finančné zdroje na ďalší rozvoj v mesiaci december bol zrealizovaný odpredaj nehnuteľnosti – pozemku o rozlohe 131 m² a stavby pohostinstvo Čermel' firme GIPS-art, s.r.o /doterajšiemu nájomcovi/ za kúpnu cenu 127 800 EUR.

Najsilnejšie strediská spoločnosti správa majetku Čermel'ská a Jazerná dosiahli medziročne nižšie tržby o 2 705 EUR, čiže plnenie tržieb bolo na úrovni 99,2 %. Kapacitné vyťaženie priestorov a plôch k prenájmu bolo na 100 %. Hlavný futbalový štadión s príslušenstvom prenajímal FC KOŠICE a.s., účastník 2. futbalovej ligy.

V stredisku Reštaurácia sa objem tržieb z reštauračných činností medziročne znížil o 10 671 EUR t.j. o 4,9 %. Koncom mája 2019 ukončila pracovný pomer dlhoročná vedúca prevádzky reštaurácia p. Božena Bodnárová aj s manželom p. Emilom Bodnárom, ktorý pracoval ako kuchár. Novou vedúcou prevádzky reštaurácia sa stala p. Ing. Vladimíra Hricová.

V stredisku Hotel sa medziročne zvýšil počet hostí z 3 585 na 4 495, ale počet prenocovaní sa znížil z 13 505 na 8 850, t.j. o 34,5 %. Je to z dôvodu zmeny počtu dlhodobo ubytovaných na krátkodobo ubytovaných hostí. Počet ubytovaných cudzincov za rok sa zvýšil zo 679 na 896 osôb. Vo finančnom vyjadrení boli tržby medziročne nižšie o 1 885 EUR t.j. o 1%.

Pri hodnotení hospodárskych výsledkov spoločnosť v aktuálnom roku pracovala v podobnom podnikateľskom prostredí ako v predchádzajúcich rokoch. Na Slovensku je vysoké daňové zaťaženie a vysoké sú aj odvody do sociálnej a zdravotných poisťovní. K zhoršovaniu výsledku hospodárenia prispieva aj každoročné zvyšovanie minimálnych miezd a zvýšené príplatky za prácu v sobotu, v nedeľu, počas štátnych sviatkov a nočné príplatky.

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 prenájdoch je žiadaná kaucia vopred vo výške dvojmesačného nájmu. Spoločnosť splácala všetky svoje záväzky v plnom rozsahu a včas. Finančná pozícia spoločnosti sa z dôvodu odpredaja majetku zlepšila, finančné účty sa medziročne zvýšili o 104 132 EUR.



Od 01. júla 2019 spoločnosť uzatvorila zmluvu o spracovávaní personálnej a mzdovej agendy so spoločnosťou BRACASS s.r.o., ktorej konateľkou je Ing. Eva Porubská.

Na zasadnutí predstavenstva spoločnosti dňa 09. septembra 2019 bol vzhľadom na úmrtie odvolaný z funkcie podpredsedu predstavenstva Ing. Dezider Fröhlich a za člena predstavenstva bola kooptovaná p. Ing. Vladimíra Hricová. Za podpredsedu predstavenstva bol zvolený p. Ing. Matej Hric.

Allianz Slovenská poisťovňa, a.s. vypovedala spoločnosti k 31. decembru 2019 poistnú zmluvu bez udania dôvodu. Za výhodnejších podmienok bola uzatvorená zmluva s poisťovňou PREMIUM Insurance Company Limited.

Vážení akcionári,

dovolím si skonštatovať, že dosiahnuté výsledky možno považovať za uspokojivé a primerané vývoju ekonomiky a trhu v tuzemsku.

Dovoľte mi preto poďakovať sa všetkým zamestnancom, členom predstavenstva a dozornej rady za snahu, ktorou sa podieľali na dosiahnutí výsledkov.

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 EUR, po ďalšom vklade v nasledujúcom roku bolo základné imanie zvýšené o nepeňažný vklad v sume 560 313 EUR, t.j. na sumu 2 377 680 EUR. Základné imanie tvorili akcie v počte 7 163 EUR 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 EUR. Základné imanie v súčasnom období predstavuje nezmenený počet akcií v nominálnej hodnote 332 EUR, teda celkom hodnotu 2 378 116 EUR.

Akciónárska štruktúra sa oproti minulému roku nezmenila; akcionármi sú jedna právnická osoba a tuzemské fyzické osoby.

AKCIONÁRI	STAV K 31.12.2019		STAV K 31.12.2018		STAV K 31.12.2017	
	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%
TJ Lokomotíva Košice	100	1	100	1	100	1
Tuzemské fyzické osoby	7 063	99	7063	99	7063	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 stanovy spoločnosti.

Predstavenstvo

Riadenie spoločnosti vykonáva predstavenstvo pod vedením predsedu.

Predstavenstvo do 08. septembra 2019 pracovalo v zložení:

<i>Ing. Vladimír Hric</i>	predseda predstavenstva
<i>Ing. Dezider Fröhlich</i>	podpredseda predstavenstva (zomrel 15. októbra 2018)
<i>Ing. Ján Kováčik</i>	člen predstavenstva
<i>p. Veronika Kolesárová</i>	člen predstavenstva
<i>Ing. Matej Hric</i>	člen predstavenstva

Predstavenstvo od 09. septembra 2019 pracovalo v zložení:

<i>Ing. Vladimír Hric</i>	predseda predstavenstva
<i>Ing. Matej Hric</i>	podpredseda predstavenstva
<i>Ing. Ján Kováčik</i>	člen predstavenstva
<i>p. Veronika Kolesárová</i>	člen predstavenstva
<i>Ing. Vladimíra Hricová</i>	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

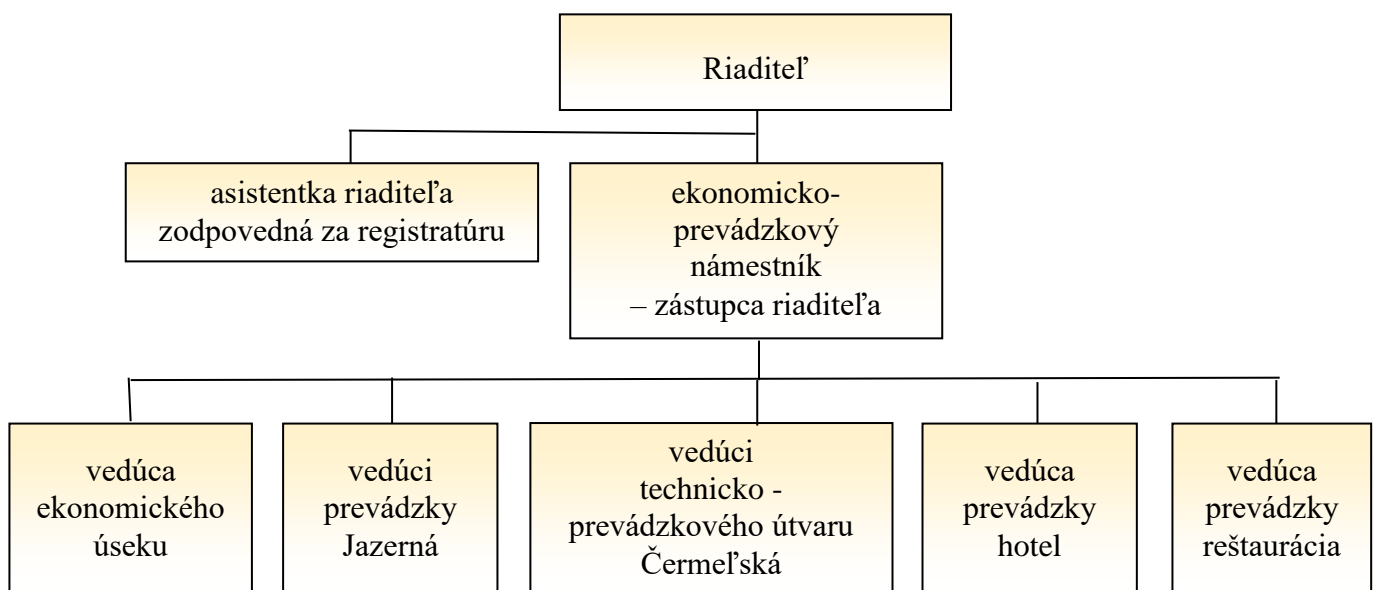
Dozorná rada je kontrolným orgánom akciovej spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. O výsledkoch informuje valné zhromaždenie.

Dozorná rada pracovala v zložení:

<i>Ing. Tibor Fröhlich</i>	predseda dozornej rady
<i>Ing. Vladimír Marcinko</i>	člen dozornej rady
<i>p. Mikuláš Atanasov</i>	člen dozornej rady (zomrel 11. februára 2018)

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 Juh – Jazerná a mestskej časti Sever – Čermeľská.



5. EKONOMIKA A FINANČNÁ VÝKONNOSŤ

A. VÝVOJ HOSPODÁRENIA

V roku 2019 dosiahla akciová spoločnosť LOKOMOTÍVA a.s. Košice celkové výnosy vo výške 1 030 159 EUR (2018: 969 372 EUR), čo oproti minulému roku znamená nárast o 60 787 EUR, t.j. o 6,3 %. Nárast výnosov ovplyvnil nárast ostatných prevádzkových výnosov o 107 961 EUR (tržby z predaja dlhodobého majetku vzrástli o 102 606 EUR). Poklesli tržby z predaja tovaru o 1 813 EUR, tržby z predaja služieb o 15 261 EUR, vlastné aktivované výkony o 31 798 EUR. Finančné výnosy stúpili o 1 564 EUR.

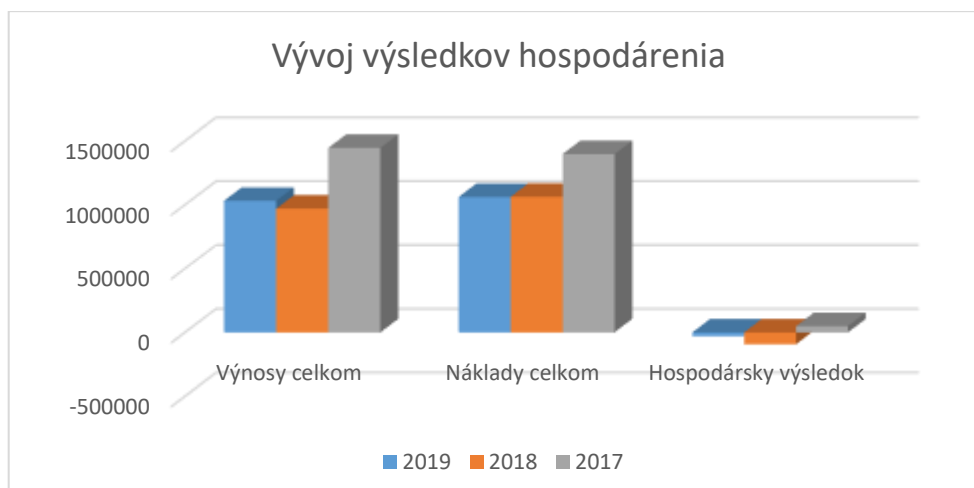
Tržby z predaja služieb sa oproti predchádzajúcemu roku plnili na 98,0 %, z toho tržby z nájomného na 99,2 %, tržby z ubytovacích činností na 99,0 % a tržby z reštauračných služieb na 95,1 %.

Celkové náklady vo výške 1 060 594 EUR (2018: 1 061 766 EUR) s rovnakým obdobím minulého roka klesli o 1 172 EUR, t.j. o 0,1 %. Ich podiel na výnosoch vyjadrený tzv. centovým ukazovateľom činil 102,95 cent/1 EUR, čo znamená medziročný pokles o 6,58 cent/1 EUR výnosov (rok 2018: 109,53 cent/1 EUR, rok 2017: 96,62 cent/1 EUR). Čo sa týka vývoja nákladov v druhovom členení, tento možno hodnotiť ako vyvážený.

Výsledok hospodárenia pred zdanením – strata dosiahla objem -38 299 EUR (rok 2018: -113 018 EUR, rok 2017: 64 723 EUR), výsledok hospodárenia po zdanení – strata za rok 2019 predstavovala sumu -30 435 EUR (rok 2018: -92 395 EUR, rok 2017: 48 865 EUR).

VYBRANÉ UKAZOVATELE

Ukazovateľ	Skutočnosť v EUR		
	2019	2018	2017
<i>Výnosy celkom</i>	1 030 159	969 372	1 445 365
<i>Náklady celkom</i>	1 060 594	1 061 767	1 396 500
<i>Hospodársky výsledok</i>	-30 435	-92 395	48 865



V štruktúre prevádzkových výnosov dominujú dlhodobé tržby z poskytovaných výkonov a služieb externým odberateľom, a to predovšetkým tržby za nájomné, ubytovacie a stravovacie služby. Čo sa týka medziročného vývoja na celkovom náraste výkonov sa najvyššou mierou podieľali tieto tri služby. Faktory, ktoré tento vývoj spôsobili sme komentované v úvodnej časti tejto správy.

<i>Štruktúra výnosov podľa činnosti</i>	Skutočnosť v %		
	2019	2018	2017
<i>Tržby za nájomné vrátane súvisiacich služieb</i>	39,6	42,5	26,3
<i>Tržby z ubytovania a súvisiacich služieb</i>	19,7	21,4	12,6
<i>Tržby zo stravovacích služieb</i>	22,2	24,4	14,8
<i>Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</i>	12,4	2,7	42,6
<i>Výnosy z príspevkov – dotácií na krytie nákladov súvisiacich so ZPS</i>	4,5	4,2	2,8
<i>Tržby rehabilitačno – regeneračného centra</i>	0	0	0
<i>Tržby z reklamných aktivít</i>	0	0	0
<i>Parkovanie</i>	0,1	0	0
<i>Ostatné prevádzkové výnosy</i>	1,5	4,8	0,9

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, dane a poplatky, odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku a finančné náklady.

<i>Štruktúra nákladov podľa druhového členenia</i>	Skutočnosť v %		
	2019	2018	2017
<i>Spotreba materiálu, energie, predaný tovar</i>	18,5	19,8	19,1
<i>Nakupované služby</i>	7,1	8,3	21,1
<i>Mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti</i>	38,5	39,9	30,0
<i>Zákonné sociálne poistenie a náklady</i>	15,5	15,4	11,3
<i>Dane a poplatky</i>	3,4	3,4	2,5
<i>Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku</i>	12,8	13,7	10,9
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i>	3,6	0,1	2,9
<i>Ostatné prevádzkové náklady</i>	1,0	1,0	1,0
<i>Finančné náklady</i>	0,3	0,3	0,1
<i>Splatná a odložená daň z príjmov</i>	-0,7	-1,9	1,1

Dosiahnutý výsledok hospodárenia je odrazom vyššie uvedených ukazovateľov. Brutto výsledok pred zdanením predstavoval objem – stratu -38 298,60 EUR (rok 2018: -113 017,37 EUR), táto po transformácii o pripočítateľné a odpočítateľné položky sa zmenila na základ dane v sume 3 180,26 EUR (rok 2018: -18 974,55 EUR). Po premietnutí splatnej a odloženej dane výsledok hospodárenia dosiahol stratu v sume -30 434,79 EUR (rok 2018: -92 394,48 EUR).

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v skrátenej forme

		v EUR		
		2019	2018	2017
*	Čistý obrat (časť účt. triedy 6 podľa zákona)	753 490	770 770	699 340
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 027 507	968 418	1 445 095
I.	Tržby z predaja tovaru	14 032	15 845	15 096
III.	Tržby z predaja služieb	739 379	754 640	684 244
V.	Aktivácia	23 452	55 250	18 220
VI.	Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	128 031	25 425	615 755
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	122 613	117 258	111 780
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 065 414	1 079 030	1 378 635
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11 058	12 848	12 734
B.	Spotreba materiálu, energie a ostat. neskladovateľných dodávok	185 496	197 443	253 248
D.	Služby (účtovná skupina 51)	75 089	88 723	295 062
E.	Osobné náklady	573 746	587 104	576 862
F.	Dane a poplatky	35 948	35 768	35 051
G.	Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	135 368	145 097	151 931
H.	Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	37 891	865	40 188
I.	Opravné položky k pohľadávkam	-273	260	1 784
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	11 091	10 922	11 775
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-37 907	-110 612	66 460
*	Pridaná hodnota	505 220	526 721	156 516
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	2 653	1 089	270
XI.	Výnosové úroky	80	120	264
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	3 045	3 495	2 007
N.	Nákladové úroky	0	0	12
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 522	3 009	1 911
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-392	-2 406	-1 737
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-38 299	-113 018	64 723
R.	Daň z príjmov	-7 864	-20 623	15 858
R.1.	Daň z príjmov splatná	15	23	20 517
2.	Daň z príjmov odložená	-7 879	-20 646	-4 659
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-30 435	-92 395	48 865

B. FINANČNÁ SITUÁCIA

Aktíva - netto /v EUR/	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
A. Neobežný majetok	2 715 125	2 885 426	2 976 956
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	2 226 619	2 368 981	2 433 503
A.III. Dlhodobý finančný majetok	488 506	516 445	543 453
B. Obežný majetok	233 875	150 644	190 455
B.I. Zásoby	10 911	11 710	11 523
B.II. Dlhodobé pohľadávky (odložená daň pohľadávka)	12 260	8 601	4 630
B.III. Krátkodobé pohľadávky	32 919	56 680	37 071
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V. Finančné účty	177 785	73 653	137 231
C. Časové rozlíšenie	1 999	2 251	2 428

SPOLU MAJETOK	2 950 999	3 038 321	3 169 839
----------------------	------------------	------------------	------------------

Pasíva /v EUR/	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
A. Vlastné imanie	2 791 830	2 851 295	2 987 320
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	44 841	44 841	39 954
A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia	345 713	374 743	401 399
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-21 369	71 026	44 022
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-30 435	-92 395	48 865
B. Závazky	120 329	144 515	140 546
B.I. Dlhodobé záväzky	671	6 479	23 604
B.II. Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III. Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV. Krátkodobé záväzky	108 024	127 333	107 251
B.V. Krátkodobé rezervy	11 634	10 703	9 691
B.VI. Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C. Časové rozlíšenie	38 840	42 511	41 973

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	2 950 999	3 038 321	3 169 839
---------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Celkové aktíva spoločnosti oproti minulému obdobiu klesli o 87 322 EUR, pričom stále aktíva sa znížili o sumu 170 301 EUR, obežné aktíva sa zvýšili o čiastku 83 231 EUR, pričom v ich štruktúre bolo zaznamenané zvýšenie finančných účtov o 104 132 EUR. Ostatné – prechodné položky aktív sa znížili o sumu 252 EUR.

Pokles stálych aktív ovplyvnili nižšie investičné aktivity – obstaranie dlhodobého majetku v objeme 30 665 EUR (v roku 2018 v objeme 81 415 EUR). Ich financovanie spoločnosť zabezpečovala výlučne z vlastných zdrojov – odpisov v sume 135 368 EUR a z finančných účtov.

Spoločnosť vlastní podielové listy v Slovenskej sporiteľni, a.s.. Počet podielov ku koncu obdobia bol vo finančnom vyjadrení 75 734 EUR.

Vo vzťahu k realizovaným činnostiam firma aj naďalej eviduje a vykazuje klesajúci objem pohľadávok z obchodného styku. Vedenie spoločnosti tejto kategórii majetku venovalo náležitú pozornosť po celý rok a s prispením advokáta JUDr. Jozefa Göbla sa podarilo ich stav znižovať. Medziročné zníženie bolo o 2 398 EUR (v roku 2018 o 1 650 EUR, v roku 2017 o 3 675 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 jednou z tuzemských poisťovacích spoločností; ročné náklady poistného predstavovali čiastku 8 404 EUR.

V štruktúre zdrojov krytia celkový pokles bol o 87 322 EUR. Vlastné imanie sa znížilo o 59 465 EUR, záväzky klesli o 24 186 EUR za súčasného poklesu prechodných zdrojov na účtoch časového rozlíšenia pasív v sume 3 671 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 5,4 % (rok 2018: 6,2 %, rok 2017: 5,8 %). Krytie spoločnosti vlastnými prostriedkami činí 94,6 % (rok 2018: 93,8 %, rok 2017: 94,2 %). 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 -76 705 EUR (rok 2018: -34 131 EUR; rok 2017: 10 364 EUR).

Zhoršili sa aj ostatné ukazovatele finančnej analýzy, a to likvidita, aktivita a hlavne rentabilita z dôvodu dosiahnutej straty.

C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ

Najvýznamnejšie investície v roku 2019

V investičných zámeroch na rok 2019 akciová spoločnosť zvažovala s investíciami v objeme 70 600 EUR (rok 2018: 71 440 EUR, rok 2017: 92 350 EUR), v skutočnosti objem investícií v roku 2019 činil 30 665 EUR (rok 2018: 81 415 EUR, rok 2017: 106 371 EUR). Z plánovaných aktivít neboli realizované všetky, a to z dôvodu zmeny priorit vynútených prevádzkovými okolnosťami.

Najvýznamnejšie realizované investície - **technické zhodnotenia:**

- vybudovanie zavlažovacieho systému hlavného futbalového ihriska v hodnote 23 949 EUR / žiadosť o poskytnutie finančnej podpory zo strany SFZ – bola neúspešná/,
- nový prívod elektrickej energie v hale č.3. na Jazernej v hodnote 2 376 EUR.

- obstaranie majetku:

- kamerový systém v reštaurácií v hodnote 992 EUR,
- 2 ks televízorov na hotel v hodnote 665 EUR,
- umývačka pohárov v reštaurácií v hodnote 898 EUR,
- čerpadlo na vodu do studne v hodnote 581 EUR,
- 3 ks lavičiek do šatne č.20 v hodnote 450 EUR,
- práčka so sušičkou do ubytovne na Jazernej v hodnote 399 EUR,
- elektrická píla v hodnote 178 EUR,
- drvič konárov v hodnote 177 EUR.

Obstaraný dlhodobý majetok spolu 30 665 EUR.

Úbytok dlhodobého majetku predstavuje odpredaj pozemkov v obstarávacej cene 3 827 EUR. Z dôvodu predaja bola vyradená stavba vo výške 75 355 EUR a dopravný prostriedok(traktor) vo výške 5 477 EUR, z dôvodu opotrebovania bol vyradený drobný hmotný majetok vo výške 100 EUR (v zostatkovej cene 0 Eur).

Úbytok dlhodobého majetku spolu je 84 759 EUR.



Najvýznamnejšie položky opráv v roku 2019

Na opravu a udržiavanie bola vynaložená celková čiastka 10 333 EUR, z toho:

- opravy budov a stavieb - bežné v hodnote 1 625 EUR,
- opravy a udržiavanie strojov, prístrojov a zariadení v hodnote 5 278 EUR,
- opravy a udržiavanie aut v hodnote 2 798 EUR,
- revízie zariadení v hodnote 594 EUR,
- opravy ostatné v hodnote 38 EUR.

D. ĽUDSKÉ ZDROJE

Skutočný počet zamestnancov k 31.12.2019 bol 37 (rok 2018: 38), z toho 2 riadiaci pracovníci. Z celkového počtu zamestnancov predstavoval počet žien 59,5 %, t.j. 22 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 pracovníkov na uvoľnené pozície.

Spoločnosť prevádzkovala 4 chránené dielne a 2 chránené pracoviska, z toho 5 na Čermefskej ulici a 1 na Jazernej ulici. V chránených dielňach a na chránených pracoviskách spoločnosť zamestnávala 14 zamestnancov so zníženou pracovnou schopnosťou.

Pre porovnanie celkového stavu v oblasti personalistiky predkladáme nasledovný prehľad:

	2019	2018	2017
Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách	37,0	36,9	38,9
Skutočný počet zamestnancov k 31.12. vo fyzických osobách	37	38	37

Vo vzťahu k predmetu realizovaných činností možno kvalifikačnú štruktúru považovať za vyváženú. Počet zamestnancov s vysokoškolským vzdelaním v súčasnosti predstavuje 19 % z celkového počtu zamestnancov. Vyvážený počet tvoria zamestnanci s úplným stredným vzdelaním 27 % a skupina zamestnancov so stredným vzdelaním 48 %. Zvyšnú skupinu 6 % 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 27 618 EUR (náhrada za nemoc, stravovanie zamestnancov, tvorba sociálneho fondu, tvorba sociálneho fondu na dopravu, náklady na ochranné pomôcky, starostlivosť o zdravie zamestnancov, školenie zamestnancov, odmeny z príležitosti pracovného a životného jubilea) a čerpaním prostriedkov zo sociálneho fondu vo výške 4 497 EUR.

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

6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2019

Dozorná rada pracovala v roku 2019 v tomto zložení:

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

Rámec činnosti Dozornej rady spoločnosti LOKOMOTIVA, 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 2019. Dozorná rada v priebehu roka 2019 mala tak komplexný prehľad o výsledkoch hospodárenia a.s. a zároveň k nim zaujímala stanoviská a odporúčania.

Dozorná rada prerokovala a posudzovala výsledky hospodárenia v priebehu roka 2019 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 2019 nezaznamenala zo strany Predstavenstva a manažmentu spoločnosti žiadne porušenie stanov spoločnosti. Dozorná rada prerokovala záverečnú dokumentáciu o hospodárení spoločnosti LOKOMOTIVA a.s. Košice v rozsahu:

- správu predstavenstva o hodnotení hospodárskych výsledkov za rok 2019,
- účtovnú závierku podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavenú k 31.12.2019.

Dozorná rada prerokovala účtovnú závierku a návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia a na základe toho konštatovala:

- 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, berúc do úvahy neľahký rámec spoločenského a ekonomického podnikateľského prostredia týmto 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 2019,
- schváliť predložený návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2019 v predstavenstvom navrhovanej podobe.

V Košiciach 29. jún 2020

Ing. Tibor Fröhlich
predseda dozornej rady

7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2020

Pandémia nového koronavírusu predstavuje pre hospodárstvo EÚ veľký šok s vážnymi sociálno – ekonomickými dopadmi. Napriek rýchlej politickej reakcii na úrovni EÚ aj na úrovni členských štátov hospodárstvo EÚ v tomto roku postihne prepád historických rozmerov. Recesia sa očakáva vo všetkých 27 krajinách. Európska komisia predpokladá, že HDP Slovenska sa v roku 2020 prepadne o 6,75 %. Miera nezamestnanosti sa zvýši na 8,25 %.

Vláda SR nariadila Úradu verejného zdravotníctva SR prijať nasledovné opatrenia na ochranu verejného zdravia. S účinnosťou od 16. marca od 6.00 h bol zakázaný maloobchodný predaj a predaj služieb v prevádzkach. Zároveň sa zakázala prítomnosť verejnosti v prevádzkach verejného stravovania a stánkoch s rýchlym občerstvením.

Vedenie spoločnosti správne zareagovalo na aktuálnu mimoriadnu situáciu. Uzatvorilo vládou povinne zavreté prevádzky reštauráciu a hotel, v prevádzke ostali iba strediská prenájom nehnuteľnosti na Čermel'skej a Jazernej. Zamestnanci ostali doma z dôvodu prekážky na strane zamestnávateľa s 80 % platom zamestnanca, alebo čerpali dovolenku. Zamestnankyne – matky čerpali OČR. Pre porovnanie uvedieme kumulované hospodárske výsledky stredísk v EUR za mesiace 1 – 4 v rokoch 2019 a 2020.

	1 – 4 /2019	1 – 4 /2020	rozdiel
Správa majetku Čermel'ská	18 995	18 474	-521
Správa majetku Jazerná	8 915	7 876	-1 039
Hotel	-2 750	-4 430	-1 680
Reštaurácia	-9 029	-9 291	-262

Doterajšie priebežné výsledky ukazujú, že súčasná situácia nemá na spoločnosť zásadný negatívny vplyv. Zvážili sme všetky potenciálne dopady COVID19 na podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov. Je to aj zásluhou štátu, ktorý nám pomáhal a naďalej pomáha ekonomickými opatreniami. Núdzový stav vyhlásený 15. marca 2020 sa skončil 13. júna 2020. Mimoriadna situácia vyhlásená uznesením vlády z 11. marca 2020 však trvá naďalej aj po ukončení núdzového stavu.

Negatívny vplyv pre Spoločnosť je z dôvodu zastavenia starých exekúcií, pretože exekútori nevymohli žiadne pohľadávky v exekučnom konaní a napriek tomu od Spoločnosti už vymáhajú 42 EUR za každú exekúciu (do dnešného dňa zastavili staré exekúcie vo výške 28 549,50 EUR t.j. 29 exekúcií x 42 EUR).

S FC Košice a.s prebieha jednanie o novej zmluve na ďalší rok o prenájme futbalového štadióna od 01. júla 2020 do 30. júna 2021.

V roku 2020 plánujeme výnosy vo výške 950 000 EUR, náklady vo výške 1 030 000 EUR a výsledok hospodárenia – stratu vo výške -80 000 EUR.

Tomuto cieľu bude prispôbené aj investičné zameranie.

Najvýznamnejšie investičné aktivity budú tvoriť :

- obstaranie pozemku na Jazernej od SPF o výmere 453,06 m² v podiele 8/144 v cene 65,26 EUR/m²,
- obstaranie pozemku na Jazernej od Teplárne Košice, a.s. o výmere 346 m² na p.č. 349/61 v cene 65,26 EUR/m²,
- obstaranie banketových stolov do veľkej zasadačky v hodnote 8 000 EUR,
- obstaranie zdvihovej umývačky riadu v hodnote 1 900 EUR,
- obstaranie vitríny na zákusky v hodnote 350 EUR,
- obstaranie chladiacej skrine v hodnote 600 EUR,
- obstaranie plynového sporáka s elektrickou rúrou v hodnote 2 200 EUR,
- obstaranie odoberacieho stola s policou k umývačke riadu 260 EUR,
- úprava parkovacích plôch pre nákladné automobily na Jazernej v hodnote 1 500 EUR,
- odvedenie zrážkových vôd z prístrešku u nájomcu FOOD na Jazernej v hodnote 2 000 EUR,
- úprava chodníka pred ubytovňou na Jazernej v hodnote 1 500 EUR,
- zateplenie stropu v hale č.2 na Jazernej v hodnote 8 000 EUR.

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

Najvýznamnejšie aktivity budú tvoriť :

- oprava vnútornej komunikácie na Čermel'skej v hodnote 4 000 EUR,
- výmena elektroinštalácie v dielni nájomcu p. Krauz na Jazernej v hodnote 3 000 EUR,
- oprava fasády v hale č. 2 u nájomcu GASTLAND s.r.o. na Jazernej v hodnote 1 000 EUR,
- maľovanie izieb v ubytovni na Jazernej v hodnote 3 500 EUR,
- údržba vozového parku v hodnote 3 000 EUR,
- údržba ihriska (piesok, hlina, hnojivo, osivo) v hodnote 4 500 EUR,
- odstránenie nedostatkov kontroly elektrorevízií v hodnote 2 000 EUR,
- údržba areálu (posypová soľ, benzín, náradie, postrek proti burine) v hodnote 3 000 EUR,
- STK, EK + ročná prehliadka MASTER, SHARAN v hodnote 1 500 EUR,
- orez stromov v hodnote 3 000 EUR,
- nákup kvetinovej výzdoby v areáli v hodnote 500 EUR,
- nákup materiálu na vianočnú výzdobu (stromčeky, zemina, výzdoba) v hodnote 300 EUR.



V súčasnosti spoločnosť eviduje 31 zamestnancov. Nových zamestnancov, pokiaľ je to možné, zamestnávame na základe výberu organizovanom ÚPSVaR v Košiciach. Z dôvodu každoročného zvyšovania minimálnych miezd, príplatkov a ostatných nákladov Spoločnosť nie je schopná zvyšovať mzdy všetkým zamestnancom. Prejavuje sa to v nespokojnosti časti zamestnancov s ich odmeňovaním a aj ich odchodom z našej spoločnosti.

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. Predstavenstvo LOKOMOTÍVA DEDINKY a.s. taktiež rozhodlo aj o možnosti jednotlivého odpredaja nehnuteľnosti tejto spoločnosti.

Verím, že predsavzatia Spoločnosti naplníme 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 2019

Predstavenstvo akciovej spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu návrh na schválenie účtovnej závierky a návrh na usporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2019:

- 1) Schváliť účtovnú závierku za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019.
- 2) Usporiadať výsledok hospodárenia :

Stratu po zdanení za rok 2019, ktorá predstavuje čiastku -30 434,79 EUR, zúčtovať na neuhradenú stratu minulých rokov.

V Košiciach dňa 25. mája 2020

Predstavenstvo LOKOMOTÍVA a.s. Košice