



**LOKOMOTIVA a.s. Košice**  
Čermel'ská 1, 040 01 Košice



**JAZERNÁ 5**



# **VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2020**

**14. júna 2021**



---

**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 2020	16
7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2021	17
8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2020	20

## 1. ÚVOD

### Vážení akcionári,

Uplynulý rok bol v poradí 24. rokom od založenia našej Spoločnosti, ale aj rokom najťažším. V mesiaci marec došlo k 1. vlne pandémie ochorenia COVID-19 /ďalej pandémie / a k vyhláseniu mimoriadnej situácie na území SR. Po dočasnom ústupe pandémie v letných mesiacoch došlo k ešte výrazne nákazlivejšej 2. vlne pandémie, ktorá trvá s nižšou intenzitou až do súčasnosti. Celé toto obdobie má negatívny vplyv nielen na všetky podnikateľské aktivity, ale na samotný život ľudskej spoločnosti. Niektorí naši nájomcovia ostali čiastočne bez tržieb, čo určite zhoršilo ich ekonomickú stabilitu a zvýšilo zadlženosť. Následne to spôsobovalo oneskorenú úhradu nájomného.

V minulom roku bol schválený aj napriek pandémie podnikateľský zámer na rok 2020. Plán predpokladal celkové výnosy vo výške 950 000,00 EUR, skutočné výnosy boli nižšie o sumu 41 379,00 EUR, plán bol splnený na 95,6 %. Plánované celkové náklady boli vo výške 1 030 000,00 EUR, skutočné náklady oproti plánu boli nižšie o 89 109,00 EUR, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 91,3 %. Dosažitý výsledok hospodárenia – strata -32 270,00 EUR bola nižšia oproti plánovanej strate o 47 730,00 EUR. Počas roka sme sa usilovali o získanie čo najväčšej pomoci od štátu a udržanie zamestnanosti našich stálych zamestnancov. Tieto ciele sa nám podarilo splniť.

V súvislosti so zámermi získať finančné zdroje na ďalší rozvoj v priebehu roka bol zrealizovaný odpredaj nehnuteľnosti – pozemkov o výmere 411 m<sup>2</sup> a polievacej súpravy spolu za kúpnu cenu 116 500,00 EUR.

Od Teplárne Košice, a.s. sa v mesiaci október 2020 na Jazernej odkúpil pozemok o výmere 346 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 22 579,96 EUR t.j. 65,26 EUR/m<sup>2</sup>. Od Slovenského pozemkového fondu sa odkúpili pozemky na Jazernej o výmere 453,06 m<sup>2</sup> v podiele 8/144 za kúpnu cenu 29 622,41 EUR t.j. 65,38 EUR/m<sup>2</sup>. Týmito nákupmi sa spoločnosť stala 100 % vlastníkom pozemkov na Jazernej.

Napriek pandémie najsilnejšie strediská spoločnosti správa majetku Čermeľská a Jazerná dosiahli medziročne vyššie tržby o 13 610,00 EUR, čiže plnenie tržieb bolo na úrovni 102,6 %. Kapacitné vytlačenie priestorov a plôch k prenájmu bolo počas roka na 100 %. Hlavný futbalový štadión s príslušenstvom si naďalej prenajímal FC KOŠICE a.s., účastník 2. futbalovej ligy.

V stredisku Reštaurácia sa objem tržieb z reštauračných činností z dôvodu pandémie medziročne znížil o 98 555,00 EUR t.j. o 42,4 %. Reštaurácia bola uzatvorená počas 1. a 2. vlny pandémie približne pol roka a zamestnanci boli doma z dôvodu prekážky v práci na strane zamestnávateľa. Uzavretá bola aj posilňovňa, športoviska a spoločenské podujatia.

Počet prenocovaní v stredisku Hotel sa medziročne znížil z 8 850 na 4 810, t.j. o 45,6 %. Počet ubytovaných cudzincov za rok sa znížil zo 896 na 253 osôb. Vo finančnom vyjadrení boli tržby medziročne nižšie o 51 205,00 EUR t.j. o 27,1%.

Straty spôsobené pandemiou boli čiastočne nahradené pomocou od štátu. Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR nám cez „Prvú pomoc zamestnávateľom, zamestnancom a živnostníkom“ poskytlo príspevok vo výške 69 584,90 EUR. Ministerstvo dopravy a výstavby SR spoločnosti cez „Schému pomoci v cestovnom ruchu“ poskytlo príspevok vo výške 6 281,71 EUR. Ministerstvo hospodárstva SR našim nájomcom cez „Dotácie na nájomné“ poskytlo pomoc vo výške 50 % z nájomného, druhých 50 % z nájomného nájomcom odpustila naša spoločnosť.

Mesto Košice nám vyrubilo daň z nehnuteľnosti vo výške 40 545,00 EUR, o 14 038,00 EUR viac ako v roku 2019, čo je viac o 34,6%. Aj napriek našej snahe o jej zníženie a rokovani s riaditeľom magistrátu sa daň z nehnuteľnosti znížiť nepodarilo.



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 sa z dôvodu odpredaja majetku zlepšila, finančné účty sa medziročne zvýšili o 32 436,00 EUR.

V spoločnosti bola vykonaná kontrola odvodu poistného na sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie a kontrolu plnenia povinnosti zamestnávateľa voči Sociálnej poisťovni podľa zákona za rok 2019 bez väčších závad. Daňový úrad Košice vykonal úkon: vyžiadal od spoločnosti účtovné doklady k prevereniu ekonomickej činnosti prevádzky Jazerná 5, Košice za zdaňovacie obdobie rokov 2018 a 2019. Opatrenia a závery prijaté po vykonaní úkonu neboli žiadne.

Vážení akcionári,

dovolím si skonštatovať, že dosiahnuté výsledky možno považovať za uspokojivé a primerané z dôvodu vyhlásenej mimoriadnej situácie a núdzového stavu 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 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.

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

AKCIONÁRI	STAV K 31.12.2020		STAV K 31.12.2019		STAV K 31.12.2018	
	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
<b>Spolu:</b>	<b>7 163</b>	<b>100</b>	<b>7 163</b>	<b>100</b>	<b>7 163</b>	<b>100</b>

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 31. júla 2020 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 od 01. augusta 2020 pracovalo v zložení:

<i>Ing. Vladimír Hric</i>	predseda predstavenstva
<i>Ing. Matej Hric</i>	podpredseda predstavenstva
<i>Ing. Vladimíra Hricová</i>	člen predstavenstva
<i>p. Veronika Kolesárová</i>	člen predstavenstva
<i>JUDr. Jozef Göbl</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 do 31. júla 2020 pracovala v zložení:

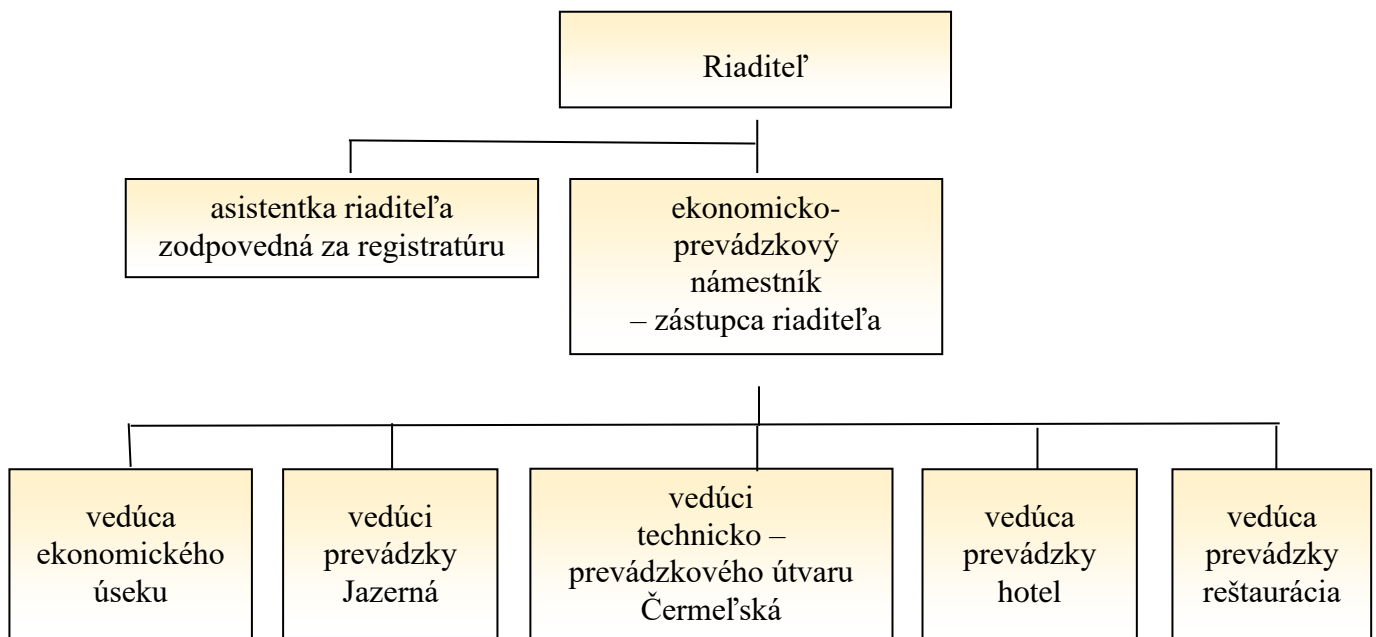
<i>Ing. Tibor Fröhlich</i>	predseda dozornej rady
<i>Ing. Vladimír Marcinko</i>	člen dozornej rady
<i>p. Mikuláš Atanasov</i>	člen dozornej rady (zomrel 11. februára 2018)

Dozorná rada od 01. augusta 2020 pracovala v zložení:

<i>Ing. Tibor Fröhlich</i>	predseda dozornej rady
<i>Ing. Vladimír Marcinko</i>	člen dozornej rady
<i>Ing. Ján Kováčik</i>	člen dozornej rady

#### 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 2020 dosiahla akciová spoločnosť LOKOMOTÍVA a.s. Košice celkové výnosy vo výške 908 622,00 EUR (2019: 1 030 159,00 EUR), čo oproti minulému roku znamená pokles o 121 537,00 EUR, t.j. o 11,8 %. Poklesli tržby z predaja tovaru o 3 694,00 EUR, tržby z predaja služieb o 177 656,00 EUR, vlastné aktivované výkony o 11 429,00 EUR. Finančné výnosy klesli o 725,00 EUR. Ostatné prevádzkové výnosy sa zvýšili o 71 966,00 EUR (tržby z predaja dlhodobého majetku sa znížili o 11 531,00 EUR, pomoc od štátu z dôvodu pandémie bola vo výške 75 867,00 EUR).

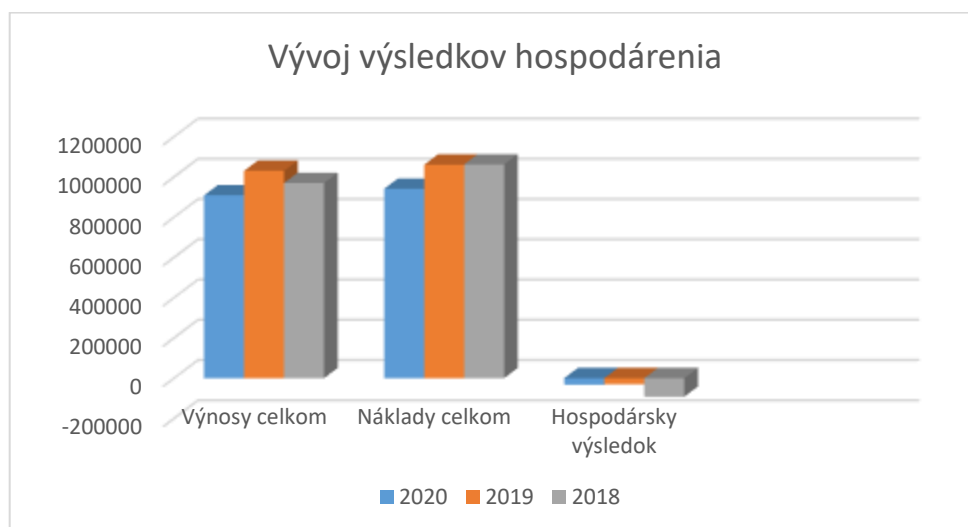
Tržby z predaja služieb sa oproti predchádzajúcemu roku plnili na 76,0 %, z toho tržby z nájomného na 105,0 %, tržby z ubytovacích činností na 57,6 % a tržby z reštauračných služieb na 45,0 %.

Celkové náklady vo výške 940 892,00 EUR (2019: 1 060 594,00 EUR) s rovnakým obdobím minulého roka klesli o 119 701,00 EUR, t.j. o 11,3 %. Ich podiel na výnosoch vyjadrený tzv. centovým ukazovateľom činil 103,55 cent/1 EUR, čo znamená medziročný nárast o 0,60 cent/1 EUR výnosov (rok 2019: 102,95 cent/1 EUR, rok 2018: 109,53 cent/1 EUR). Čo sa týka vývoja nákladov v druhovom členení, tento možno hodnotiť ako vyvážený.

Výsledok hospodárenia pred zdanením – strata dosiahla objem -40 633,00 EUR (rok 2019: -38 299,00 EUR, rok 2018: -113 018,00 EUR), výsledok hospodárenia po zdanení – strata za rok 2020 predstavovala sumu -32 270,00 EUR (rok 2019: -30 435,00 EUR, rok 2018: -92 395,00 EUR).

### VYBRANÉ UKAZOVATELE

Ukazovateľ	Skutočnosť v EUR		
	2020	2019	2018
Výnosy celkom	908 622	1 030 159	969 372
Náklady celkom	940 892	1 060 594	1 061 767
Hospodársky výsledok	-32 270	-30 435	-92 395



V štruktúre prevádzkových výnosov dominujú dlhodobé tržby z poskytovaných výkonov a služieb externým odberateľom, a to predovšetkým tržby za nájomné. Pandémia na pol roka zastavila tržby z ubytovania a hlavne tržby za stravovacie služby.

<i>Štruktúra výnosov podľa činnosti</i>	<b>Skutočnosť v %</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Tržby za nájomné vrátane súvisiacich služieb</i>	47,1	39,6	42,5
<i>Tržby z ubytovania a súvisiacich služieb</i>	13,2	19,7	21,4
<i>Tržby zo stravovacích služieb</i>	12,3	22,2	24,4
<i>Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</i>	12,8	12,4	2,7
<i>Príspevky od štátu na koronavírus</i>	8,3	0	0
<i>Výnosy z príspevkov – dotácií na krytie nákladov súvisiacich so ZPS</i>	5,4	4,5	4,2
<i>Tržby z reklamných aktivít</i>	0	0	0
<i>Parkovanie</i>	0,2	0,1	0
<i>Ostatné prevádzkové výnosy</i>	0,7	1,5	4,8

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, dane a poplatky, odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku a ostatné prevádzkové náklady.

<i>Štruktúra nákladov podľa druhového členenia</i>	<b>Skutočnosť v %</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Spotreba materiálu, energie, predaný tovar</i>	17,0	18,5	19,8
<i>Nakupované služby</i>	7,8	7,1	8,3
<i>Mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti</i>	40,0	38,5	39,9
<i>Zákonné sociálne poistenie a náklady</i>	14,6	15,5	15,4
<i>Dane a poplatky</i>	5,1	3,4	3,4
<i>Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku</i>	13,8	12,8	13,7
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i>	1,1	3,6	0,1
<i>Ostatné prevádzkové náklady</i>	1,2	1,0	1,0
<i>Finančné náklady</i>	0,3	0,3	0,3
<i>Splatná a odložená daň z príjmov</i>	-0,9	-0,7	-1,9

Dosiahnutý výsledok hospodárenia je odrazom vyššie uvedených ukazovateľov. Brutto výsledok pred zdanením predstavoval objem – stratu -40 633,30 EUR (rok 2019: -38 298,60 EUR), táto po transformácii o pripočítateľné a odpočítateľné položky sa zmenila na základ dane v sume 3 056,81 EUR (rok 2019: 3 180,26 EUR). Po premietnutí splatnej a odloženej dane výsledok hospodárenia dosiahol stratu v sume -32 269,91 EUR (rok 2019: -30 434,79 EUR).

**VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v skrátenej forme**

		v EUR		
		2020	2019	2018
*	<b>Čistý obrat (časť účt. triedy 6 podľa zákona)</b>	<b>572 093</b>	<b>753 490</b>	<b>770 770</b>
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	<b>906 694</b>	<b>1 027 507</b>	<b>968 418</b>
I.	Tržby z predaja tovaru	10 338	14 032	15 845
III.	Tržby z predaja služieb	561 723	739 379	754 640
V.	Aktivácia	12 023	23 452	55 250
VI.	Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	116 500	128 031	25 425
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	206 110	122 613	117 258
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>946 492</b>	<b>1 065 414</b>	<b>1 079 030</b>
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	8 002	11 058	12 848
B.	Spotreba materiálu, energie a ostat. neskladovateľných dodávok	152 156	185 496	197 443
D.	Služby (účtovná skupina 51)	73 128	75 089	88 723
E.	Osobné náklady	513 814	573 746	587 104
F.	Dane a poplatky	48 132	35 948	35 768
G.	Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	129 682	135 368	145 097
H.	Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	9 889	37 891	865
I.	Opravné položky k pohľadávkam	168	-273	260
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	11 521	11 091	10 922
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>-39 798</b>	<b>-37 907</b>	<b>-110 612</b>
*	<b>Pridaná hodnota</b>	<b>350 798</b>	<b>505 220</b>	<b>526 721</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>	<b>1 928</b>	<b>2 653</b>	<b>1 089</b>
XI.	Výnosové úroky	32	80	120
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>2 763</b>	<b>3 045</b>	<b>3 495</b>
N.	Nákladové úroky	1	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 496	3 522	3 009
***	<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-835</b>	<b>-392</b>	<b>-2 406</b>
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>-40 633</b>	<b>-38 299</b>	<b>-113 018</b>
R.	Daň z príjmov	-8 363	-7 864	-20 623
R.1.	Daň z príjmov splatná	6	15	23
2.	Daň z príjmov odložená	-8 369	-7 879	-20 646
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>-32 270</b>	<b>-30 435</b>	<b>-92 395</b>

**B. FINANČNÁ SITUÁCIA**

<b>Aktíva - netto /v EUR/</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A. Neobežný majetok</b>	<b>2 558 162</b>	<b>2 715 125</b>	<b>2 885 426</b>
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	2 167 010	2 226 619	2 368 981
A.III. Dlhodobý finančný majetok	391 152	488 506	516 445
<b>B. Obežný majetok</b>	<b>312 878</b>	<b>233 875</b>	<b>150 644</b>
B.I. Zásoby	9 259	10 911	11 710
B.II. Dlhodobé pohľadávky (odložená daň pohľadávka)	20 629	12 260	8 601
B.III. Krátkodobé pohľadávky	72 769	32 919	56 680
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V. Finančné účty	210 221	177 785	73 653
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	<b>3 969</b>	<b>1 999</b>	<b>2 251</b>

<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>2 875 009</b>	<b>2 950 999</b>	<b>3 038 321</b>
----------------------	------------------	------------------	------------------

<b>Pasíva /v EUR/</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A. Vlastné imanie</b>	<b>2 737 941</b>	<b>2 791 830</b>	<b>2 851 295</b>
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	44 841
A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia	324 093	345 713	374 743
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-51 803	-21 369	71 026
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-32 270	-30 435	-92 395
<b>B. Záväzky</b>	<b>99 328</b>	<b>120 329</b>	<b>144 515</b>
B.I. Dlhodobé záväzky	143	671	6 479
B.II. Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III. Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV. Krátkodobé záväzky	77 631	108 024	127 333
B.V. Krátkodobé rezervy	21 554	11 634	10 703
B.VI. Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	<b>37 740</b>	<b>38 840</b>	<b>42 511</b>

<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>2 875 009</b>	<b>2 950 999</b>	<b>3 038 321</b>
---------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Celkové aktíva spoločnosti oproti minulému obdobiu klesli o 75 990,00 EUR, pričom stále aktíva sa znížili o sumu 156 963,00 EUR, obežné aktíva sa zvýšili o čiastku 79 003,00 EUR, pričom v ich štruktúre bolo zaznamenané zvýšenie krátkodobých pohľadávok o 39 850,00 EUR a finančných účtov o 32 436,00 EUR. Ostatné – prechodné položky aktív sa zvýšili o sumu 1 970,00 EUR.

Pokles stálych aktív ovplyvnili nižšie investičné aktivity – obstaranie dlhodobého majetku v objeme 79 962,00 EUR (v roku 2019 v objeme 30 665,00 EUR). Ich financovanie spoločnosť zabezpečovala výlučne z vlastných zdrojov.

Oproti minulosti, hlavne z dôvodu pandémie, objem pohľadávok z obchodného styku narástol. Vedenie spoločnosti tejto kategórii majetku venuje náležitú pozornosť po celý rok s prispením advokáta JUDr. Jozefa Göbla. Medziročné zvýšenie bolo o 5 194,00 EUR (v roku 2019 zníženie o 2 398,00 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 9 115,00 EUR.

V štruktúre zdrojov krytia celkový pokles bol o 75 990,00 EUR. Vlastné imanie sa znížilo o 53 889,00 EUR, záväzky klesli o 21 001,00 EUR za súčasného poklesu prechodných zdrojov na účtoch časového rozlíšenia pasív v sume 1 100,00 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 4,8% (rok 2019: 5,4 %, rok 2018: 6,2 %). Krytie spoločnosti vlastnými prostriedkami činí 95,2 % (rok 2019: 94,6 %, rok 2018: 93,8 %). 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 -179 779,00 EUR (rok 2019: -76 705,00 EUR; rok 2018: -34 131,00 EUR).

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

### C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ

#### *Najvýznamnejšie investície v roku 2020*

V investičných zámeroch na rok 2020 akciová spoločnosť zvažovala s investíciami v objeme 78 460,00 EUR (rok 2019: 70 600,00 EUR, rok 2018: 71 440,00 EUR), v skutočnosti objem investícií v roku 2020 činil 79 962,00 EUR (rok 2019: 30 665,00 EUR, rok 2018: 81 415,00 EUR). Z plánovaných aktivít neboli realizované všetky, a to z dôvodu zmeny priorit vynútených prevádzkovými okolnosťami.

#### Najvýznamnejšie realizované investície - **obstaranie majetku:**

- pozemku na Jazernej od SPF Bratislava o výmere 453,06 m<sup>2</sup> v hodnote 29 622,00 EUR,
- pozemku na Jazernej od Teplárne Košice, a.s. o výmere 346 m<sup>2</sup> v hodnote 22 580,00 EUR,
- chodníka na Kavečianskej ceste v hodnote 9 545,00 EUR,
- zmäkčovače vody v hodnote 2 949,00 EUR,
- plynového sporáka s elektrickou rúrou v hodnote 2 734,00 EUR,
- elektrickej fritézy v hodnote 2 537,00 EUR,
- umývačky riadu v hodnote 1 975,00 EUR,
- 3 ks notebookov v hodnote 1 600,00 EUR,
- 4 ks televízorov v hodnote 1 338,00 EUR,
- kávovar v hodnote 1 300,00 EUR,
- 2 ks posteli v hodnote 598,00 EUR,
- vitrína na zákusky v hodnote 431,00 EUR,
- reproduktory v hodnote 347,00 EUR,
- rádio zosilňovač v hodnote 333,00 EUR,
- krovínorez Stihl v hodnote 333,00 EUR,
- mäsozlát bukový v hodnote 306,00 EUR,
- 4 ks stĺpikov a sieť na bedminton v hodnote 300,00 EUR,
- latexová lajnovačka v hodnote 238,00 EUR,
- stôl kovový k drezu v hodnote 236,00 EUR,
- elektrický skrutkovač v hodnote 233,00 EUR,
- benzínová kosačka v hodnote 214,00 EUR,
- podlahový vysávač v hodnote 213,00 EUR.

#### **Obstaraný dlhodobý majetok spolu 79 962,00 EUR.**

Vyradený dlhodobý majetok v obstarávacej cene z dôvodu predaja pozemku predstavuje sumu 9 888,72 EUR a zavlažovač futbalového ihriska v obstarávacej cene 3 102 EUR bez zostatkovej hodnoty.



Z dôvodu opotrebovania boli vyradené stroje, prístroje a zariadenie vo výške 3 519,87 EUR a drobný hmotný majetok vo výške 17 588,11 EUR (v zostatkovej cene 0 Eur).

**Úbytok dlhodobého majetku spolu je 34 506,00 EUR.**

### *Najvýznamnejšie položky opráv v roku 2020*

Na opravu a udržiavanie bola vynaložená celková čiastka 18 634,00 EUR, z toho:

- opravy budov a stavieb - bežné v hodnote 11 921,00 EUR,
- opravy a udržiavanie strojov, prístrojov a zariadení v hodnote 3 093,00 EUR,
- opravy a udržiavanie aut v hodnote 1 789,00 EUR,
- revízie zariadení v hodnote 1 724,00 EUR,
- opravy ostatné v hodnote 107,00 EUR.

#### D. ĽUDSKÉ ZDROJE

Skutočný počet zamestnancov k 31.12.2020 bol 32 (rok 2019: 37), z toho 2 riadiaci pracovníci. Z celkového počtu zamestnancov predstavoval počet žien 53,1 %, t.j. 17 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 Čermel'skej 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:

	2020	2019	2018
Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách	32,3	37,0	36,9
Skutočný počet zamestnancov k 31.12. vo fyzických osobách	32	37	38

Vo vzťahu k predmetu realizovaných činností možno kvalifikačnú štruktúru považovať za vyváženú. Počet zamestnancov s vysokoškolským vzdelaním v súčasnosti predstavuje 28 % z celkového počtu zamestnancov. Vyvážený počet tvoria zamestnanci s úplným stredným vzdelaním 28 % a skupina zamestnancov so stredným vzdelaním 38 %. Zvyšnú skupinu 6 % tvoria ostatní zamestnanci.

V oblasti starostlivosti o zamestnancov bol sociálny program orientovaný predovšetkým na udržanie zamestnania pracovníkov v pracovnom pomere. Z dôvodu uzatvorenia prevádzok počas pandémie zamestnanci vrátane vedúcich zamestnancov a THP pracovníkov ostali doma na prekážkach v práci. Len tak spoločnosť nemusela pristúpiť k prepúšťaniu a plniť zákonné povinnosti voči zamestnancom.

Stravovanie pre pracovníkov, ktorý počas pandémie v nevyhnutných dňoch boli v zamestnaní spoločnosť zabezpečila formou finančného príspevku.

Náklady spojené so starostlivosťou o zamestnancov boli kryté jednak z nákladov vo výške 14 723 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 2 176 EUR.

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

## 6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2020

Dozorná rada pracovala v roku 2020 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 2020. Dozorná rada v priebehu roka 2020 mala tak prehľad o výsledkoch hospodárenia a.s. a zároveň k nim zaujímala stanoviská a odporúčania.

Dozorná rada prerokovala a posudzovala výsledky hospodárenia v priebehu roka 2020 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 2020 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 2020,
- účtovnú závierku podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavenú k 31.12. 2020,
- správu audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2020 spoločnosti LOKOMOTIVA 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 LOKOMOTIVA 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, berúc do úvahy nefahký rámec spoločenského a ekonomického prostredia oceňuje kroky manažmentu spoločnosti pri zvládaní obmedzení, ktoré boli zo strany štátu smerom ku podnikateľskému prostrediu prijaté v súvislosti s protipandemickými opatreniami proti COVID 19. 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 2020,
- schváliť predložený návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2020 v predstavenstvom navrhovanej podobe.

V Košiciach 14. jún 2021

Ing. Tibor Fröhlich  
predseda dozornej rady

## 7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2021

Pandémia predstavuje pre hospodárstvo EÚ veľký šok s vážnymi sociálno – ekonomickými dopadmi. Inštitút finančnej politiky predpokladá, že HDP Slovenska v roku 2021 stúpne o 4,3 % a miera nezamestnanosti klesne o 0,2 %. Medzi najviac zasiahnuté služby počas pandémie sú reštaurácie a ubytovanie.

Vedenie spoločnosti správne zareagovalo na aktuálnu mimoriadnu situáciu. Uzatvorilo vládou povinne zavreté prevádzky a to reštauráciu, posilňovňu, športoviska a hotel, v prevádzke ostali iba strediská: prenájom nehnuteľnosti na Čermeľskej a Jazernej. Ako zamestnávateľ sme udržali pracovné miesta, zamestnanci ostali doma z dôvodu prekážky na strane zamestnávateľa s podporou od ÚPSVaR.

Pre porovnanie uvedieme predpokladané kumulované hospodárske výsledky stredísk v EUR za mesiace 1 – 4 v rokoch 2020 a 2021.

	1 – 4/2020	1 – 4/2021	rozdiel
Správa majetku Čermeľská	19 111	35 435	16 324
Správa majetku Jazerná	7 404	10 891	3 487
Hotel	-4 415	-20 296	-15 881
Reštaurácia	-9 274	-10 279	-1 005

Doterajšie priebežné výsledky ukazujú, že súčasná situácia nemá na spoločnosť zásadný negatívny vplyv. Zvážili sa všetky potenciálne dopady COVID19 na podnikateľské aktivity a dospelo sa 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 pomohol a naďalej pomáha ekonomickými opatreniami. Núdzový stav sa skončil, ale mimoriadna situácia vyhlásená uznesením vlády z 11. marca 2020 však trvá naďalej.

S FC Košice a.s. prebieha jednanie o novej zmluve na ďalší rok o prenájme futbalového štadióna od 01. júla 2021 do 30. júna 2022.

V roku 2021 plánujeme výnosy vo výške 1 078 840 EUR, náklady vo výške 990 970 EUR a výsledok hospodárenia – zisk vo výške 87 870 EUR.

Tomuto cieľu bude prispôbené aj investičné zameranie.

Najvýznamnejšie investičné aktivity budú tvoriť :

- nákup úžitkového motorového vozidla v hodnote 20 000,00 EUR,
- zriadenie vykurovania v hale č.3 Jazerná 5 v hodnote 5 000,00 EUR,
- zriadenie samostatného vykurovania budovy TSM v hodnote 3 500,00 EUR,

- nákup 2 ks pračiek v hodnote 1 000,00 EUR,
- nákup zeleninovej chladničky v hodnote 500,00 EUR,
- nákup strunovej kosačky v hodnote 300,00 EUR.

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

Najvýznamnejšie aktivity budú tvoriť :

***Správa majetku Čermeľská:***

- výmena poškodenej vodovodnej rúry k budovám Barbar, Kolkáreň, Petro v hodnote 10 000,00 EUR,
- údržba ihriska ( piesok, hlina, hnojivo, osivo, PHM, brúsenie vretien ) v hodnote 5 500,00 EUR,
- orez stromov v hodnote 4 000,00 EUR,
- výspravky poškodených častí komunikácií v hodnote 5 000,00 EUR,
- údržba vozového parku v hodnote 3 000,00 EUR,
- nákup náradia pre údržbu v hodnote 3 000,00 EUR,
- údržba areálu ( posypová soľ, náradie, postrek proti burine ) v hodnote 3 000,00 EUR,
- oprava SHARAN + nákup pneumatík v hodnote 3 000,00 EUR,
- odstránenie nedostatkov kontroly elektrorevízií v hodnote 2 000,00 EUR,
- vymaľovanie sekretariátu + koberec v hodnote 2 000,00 EUR,
- čistenie klimatizácií 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,
- nákup materiálu na vianočnú výzdobu ( stromčeky, zemina, výzdoba ) v hodnote 300,00 EUR,

***Správa majetku Jazerná:***

- oprava hlavného prívodu /vodovodného potrubia/ v AB budove v hodnote 10 000,00 EUR,
- výmena osvetlenia v hale č.1 v hodnote 2 500,00 EUR,
- výspravky poškodených častí komunikácií v hodnote 2 000,00 EUR,



- oprava strešných zvodov hala č.1 v hodnote 1 000,00 EUR,
- úprava parkovacích plôch pre nákladné automobily v hodnote 600,00 EUR.

V súčasnosti spoločnosť eviduje 32 zamestnancov. Nových zamestnancov za súčasnej situácie nemienime 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. 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 2020**

Predstavenstvo akciovej spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu návrh na schválenie účtovnej závierky a návrh na usporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2020:

- 1) Schváliť účtovnú závierku za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2020.
- 2) Usporiadať výsledok hospodárenia :

Stratu po zdanení za rok 2020, ktorá predstavuje čiastku -32 269,91 EUR, zúčtovať na neuhradenú stratu minulých rokov.

V Košiciach dňa 14. júna 2021

Predstavenstvo LOKOMOTÍVA a.s. Košice