



LOKOMOTÍVA a.s. Košice

Čermel'ská 1, 040 01 Košice



JAZERNÁ 5



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2021

13. júna 2022



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 2021	16
7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2022	17
8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2021	19

1. ÚVOD

Vážení akcionári,

Dňa 5. júna 2022 uplynulo 25 rokov od vzniku spoločnosti LOKOMOTÍVA a.s. Košice. V mesiaci marec v roku 2020 došlo k 1. vlne pandémie ochorenia COVID-19 (ďalej pandémia) a k vyhláseniu mimoriadnej situácie na území SR. Po dočasnom ústupe pandémie v letných mesiacoch došlo k ešte výrazne nákazlivejšej 2. vlne pandémie, ktorá pokračovala aj v mesiacoch január až máj a v mesiacoch november až december v roku 2021. Celé toto obdobie malo negatívny vplyv nielen na všetky podnikateľské aktivity, ale na samotný život ľudskej spoločnosti. Niektorí 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 2021. Plán predpokladal celkové výnosy vo výške 1 078 840,00 EUR, skutočné výnosy boli vyššie o sumu 62 621,00 EUR, plán bol splnený na 105,8 %. Plánované celkové náklady boli vo výške 990 970,00 EUR, skutočné náklady oproti plánu boli vyššie o 76 487,00 EUR, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 107,7 %. Dosiahnutý výsledok hospodárenia – zisk 74 004,00 EUR bol nižší oproti plánovanému zisku o 13 866,00 EUR. Počas roka snahou spoločnosti bolo získať čo najväčšiu pomoc od štátu na udržanie stálych zamestnancov. Tieto ciele boli splnené.

V súvislosti so zámermi získať finančné zdroje na ďalší rozvoj v priebehu roka bol zrealizovaný odpredaj nehnuteľnosti – 2 stavieb a pozemkov o výmere 775 m² spolu za kúpnu cenu 315 900,00 EUR.

Napriek pandémie najsilnejšie strediská spoločnosti správa majetku Čermel'ská a Jazerná dosiahli medziročne vyššie tržby o 58 820,00 EUR, čiže plnenie tržieb bolo na úrovni 116,4 %. 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 aj napriek tomu, že jesennú časť hral na novom štadióne.

V stredisku Reštaurácia sa objem tržieb z reštauračných činností z dôvodu pandémie medziročne znížil o 43 771,00 EUR t.j. o 46,9 %. Reštaurácia bola uzatvorená kvôli pandémie v mesiacoch 1-5,11-12/2021 a zamestnanci boli doma z dôvodu prekážky v práci na strane zamestnávateľa. Uzavretá bola aj posilňovňa, športoviska a nekonali sa spoločenské podujatia.

Počet prenocovaní v stredisku Hotel sa medziročne znížil z 4 810 na 2 932, t.j. o 39,0 %. Počet ubytovaných cudzincov za rok sa znížil z 253 na 174 osôb. Vo finančnom vyjadrení boli tržby medziročne nižšie o 27 923,00 EUR t.j. o 25,5%.

Straty spôsobené pandemiou boli čiastočne nahradené pomocou od štátu. Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR cez „Prvú pomoc zamestnávateľom, zamestnancom a živnostníkom“ poskytlo príspevok vo výške 108 732,52 EUR. Ministerstvo dopravy a výstavby SR spoločnosti cez „Schému pomoci v cestovnom ruchu“ poskytlo príspevok vo výške 10 056,74 EUR. Ministerstvo hospodárstva SR nájomcom spoločnosti cez „Dotácie na nájomné“ poskytlo pomoc vo výške 50 % z nájomného, druhých 50 % z nájomného nájomcom odpustila spoločnosť LOKOMOTÍVA a.s. Košice.

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 výrazne zlepšila, finančné účty sa medziročne zvýšili o 153 011,00 EUR.

V dňoch 12. až 15. septembra 2021 na pozvanie prezidentky Zuzany Čaputovej navštívil Slovensko pápež František. Bola to štvordňová apoštolská cesta hlavy katolíckej cirkvi. Pápež navštívil mestá Bratislavu, Košice, Prešov

a Šaštín-Stráže. V Košiciach dňa 14. septembra 2021 po stretnutí na Luníku IX sa pápež presunul na štadión Lokomotívy na stretnutie s mládežou. Na plochu štadióna prišiel v papamobile, z ktorého pozdravil asi 20-tisíc zhromaždených, v ňom sedeli obaja košickí biskupi – hlava rímskokatolíckej arcidiecézy Mons. Bernard Bober a pastier gréckokatolíckej eparchie vladyka Cyril Vasil'.

Po príchode pápeža na pódium si pápež vypočul svedectvá viacerých mladých ľudí, ktoré vždy končili otázkou. Pápež František po vypočutí týchto svedectiev predniesol prejav. Na stretnutí boli prítomní aj kardináli Jozef Tomko a Dominik Duka. Na počesť tejto významnej návštevy spoločnosť dala vyhotoviť a posvätiť pamätnú tabuľu a namaľovať 2 obrazy pápeža Františka.

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.

Akciónárska štruktúra sa zmenila, v mesiaci marec 2021 TJ Lokomotíva Košice odkúpila od fyzickej osoby 360 akcií.

AKCIONÁRI	STAV K 31.12.2021		STAV K 31.12.2020		STAV K 31.12.2019	
	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%
TJ Lokomotíva Košice	460	6	100	1	100	1
Tuzemské fyzické osoby	6 703	94	7 063	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 kosť predmetu činnosti:

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

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

3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Valné zhromaždenie

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

Predstavenstvo

Riadenie spoločnosti vykonáva predstavenstvo pod vedením predsedu.

Predstavenstvo pracovalo v zložení:

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

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

Dozorná rada

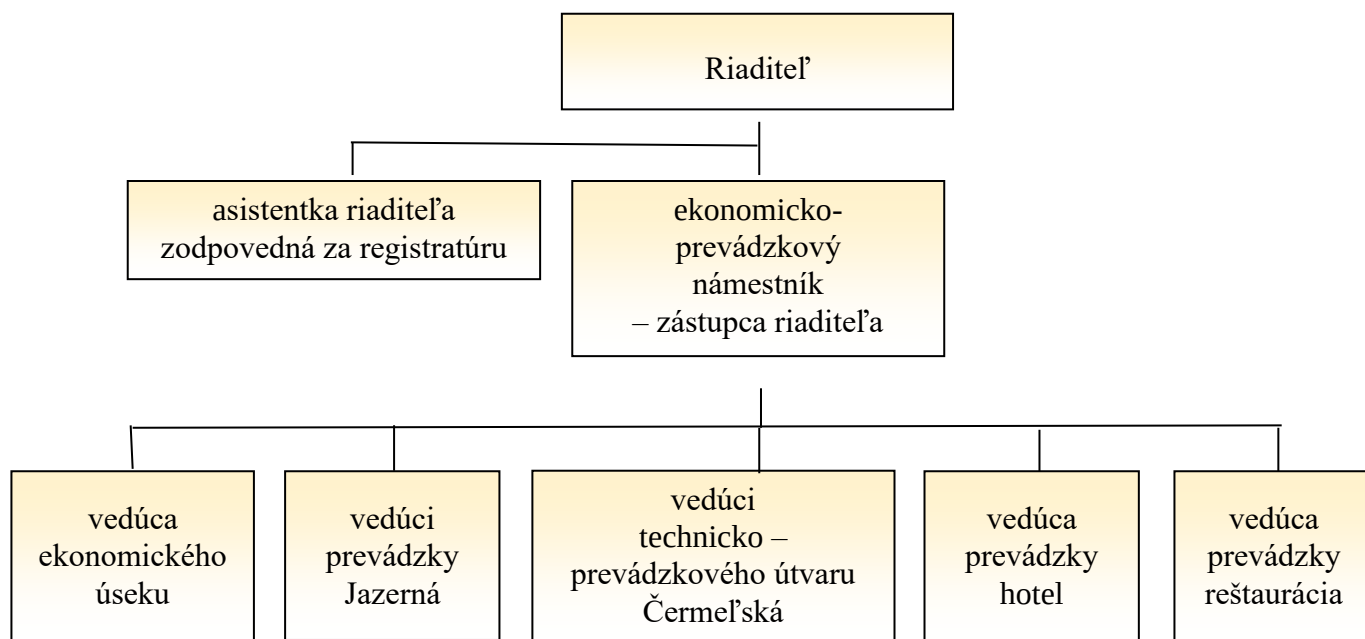
Dozorná rada pracovala v zložení:

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

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

4. ORGANIZAČNÉ USPORIADANIE SPOLOČNOSTI

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



5. EKONOMIKA A FINANČNÁ VÝKONNOSŤ

A. VÝVOJ HOSPODÁRENIA

V roku 2021 dosiahla akciová spoločnosť LOKOMOTÍVA a.s. Košice celkové výnosy vo výške 1 141 461 EUR (rok 2020: 908 622,00 EUR), čo oproti minulému roku znamená nárast o 158 835,00 EUR, t.j. o 17,5 %. Poklesli tržby z predaja tovaru o 2 096,00 EUR, tržby z predaja služieb o 12 874,00 EUR, vlastné aktivované výkony o 3 857,00 EUR. Finančné výnosy klesli o 380,00 EUR. Ostatné prevádzkové výnosy sa zvýšili o 252 045,00 EUR (tržby z predaja dlhodobého majetku sa zvýšili o 199 400,00 EUR, pomoc od štátu z dôvodu pandémie bola vo výške 118 789,00 EUR).

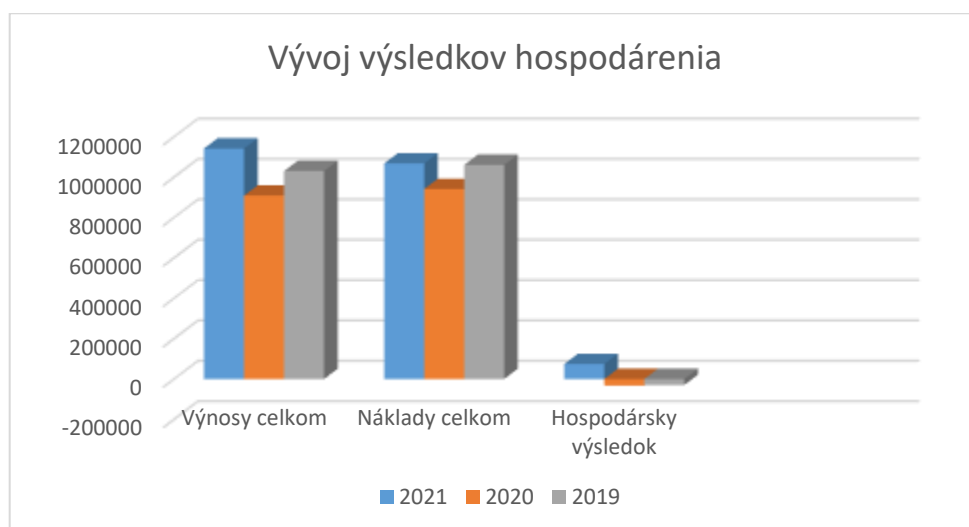
Tržby z predaja služieb sa oproti predchádzajúcemu roku plnili na 97,7 %, z toho tržby z nájomného na 116,4 %, tržby z ubytovacích činností na 74,5 % a tržby z reštauračných služieb na 53,1 %.

Celkové náklady vo výške 1 067 457,00 EUR (rok 2020: 940 892,00 EUR) v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka stúpili o 126 565,00 EUR, t.j. o 13,5 %. Ich podiel na výnosoch vyjadrený tzv. centovým ukazovateľom činil 93,52 cent/1 EUR, čo znamená medziročný pokles o 10,03 cent/1 EUR výnosov (rok 2020: 103,55 cent/1 EUR, rok 2019: 102,95 cent/1 EUR). Čo sa týka vývoja nákladov v druhovom členení, tento možno hodnotiť ako vyvážený.

Výsledok hospodárenia pred zdanením – zisk dosiahol objem 88 201,00 EUR (rok 2020: -40 633,00 EUR, rok 2019: -38 299,00 EUR), výsledok hospodárenia po zdanení – zisk za rok 2021 predstavoval sumu 74 004,00 EUR (rok 2020: -32 270,00 EUR, rok 2019: -30 435,00 EUR).

RYBRANÉ UKAZOVATELE

Ukazovateľ	Skutočnosť v EUR		
	2021	2020	2019
Výnosy celkom	1 141 461	908 622	1 030 159
Náklady celkom	1 067 457	940 892	1 060 594
Hospodársky výsledok	74 004	-32 270	-30 435



V štruktúre prevádzkových výnosov dominujú dlhodobé tržby z poskytovaných výkonov a služieb externým odberateľom, a to predovšetkým tržby za nájomné. Pandémia v priebehu roka spôsobila zníženie tržieb z ubytovania a hlavne tržieb za stravovacie služby.

<i>Štruktúra výnosov podľa činnosti</i>	Skutočnosť v %		
	2021	2020	2019
<i>Tržby za nájomné vrátane súvisiacich služieb</i>	42,8	47,1	39,6
<i>Tržby z ubytovania a súvisiacich služieb</i>	7,8	13,2	19,7
<i>Tržby zo stravovacích služieb</i>	5,5	12,3	22,2
<i>Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</i>	27,7	12,8	12,4
<i>Príspevky od štátu na koronavírus</i>	10,4	8,3	0
<i>Výnosy z príspevkov – dotácií na krytie nákladov súvisiacich so ZPS</i>	4,2	5,4	4,5
<i>Tržby z reklamných aktivít</i>	0	0	0
<i>Parkovanie</i>	0,1	0,2	0,1
<i>Ostatné prevádzkové výnosy</i>	1,5	0,7	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, zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu a splatná a odložená daň z príjmov.

<i>Štruktúra nákladov podľa druhového členenia</i>	Skutočnosť v %		
	2021	2020	2019
<i>Spotreba materiálu, energie, predaný tovar</i>	14,2	17,0	18,5
<i>Nakupované služby</i>	13,8	7,8	7,1
<i>Mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti</i>	38,3	40,0	38,5
<i>Zákonné sociálne poistenie a náklady</i>	13,8	14,6	15,5
<i>Dane a poplatky</i>	4,5	5,1	3,4
<i>Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku</i>	11,3	13,8	12,8
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i>	1,6	1,1	3,6
<i>Ostatné prevádzkové náklady</i>	1,0	1,2	1,0
<i>Finančné náklady</i>	0,2	0,3	0,3
<i>Splatná a odložená daň z príjmov</i>	1,3	-0,9	-0,7

Dosiahnutý výsledok hospodárenia je odrazom vyššie uvedených ukazovateľov. Brutto výsledok pred zdanením predstavoval objem – zisk 88 201,00 EUR (rok 2020: -40 633,30 EUR), tento po transformácii o pripočítateľné a odpočítateľné položky sa zmenil na základ dane v sume 76 348,83 EUR (rok 2020: 3 056,81 EUR). Po premietnutí splatnej a odloženej dane výsledok hospodárenia dosiahol zisk v sume 74 003,70 EUR (rok 2020: -32 269,91 EUR).

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v skrátenej forme

		v EUR		
		2021	2020	2019
*	Čistý obrat (časť účt. triedy 6 podľa zákona)	557 091	572 093	753 490
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 139 912	906 694	1 027 507
I.	Tržby z predaja tovaru	8 242	10 338	14 032
III.	Tržby z predaja služieb	548 849	561 723	739 379
V.	Aktivácia	8 166	12 023	23 452
VI.	Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	315 900	116 500	128 031
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	258 755	206 110	122 613
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 051 058	946 492	1 065 414
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	6 557	8 002	11 058
B.	Spotreba materiálu, energie a ostat. neskladovateľných dodávok	145 256	152 156	185 496
D.	Služby (účtovná skupina 51)	146 941	73 128	75 089
E.	Osobné náklady	555 429	513 814	573 746
F.	Dane a poplatky	48 105	48 132	35 948
G.	Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	120 829	129 682	135 368
H.	Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	17 422	9 889	37 891
I.	Opravné položky k pohľadávkam	-288	168	-273
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	10 807	11 521	11 091
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	88 854	-39 798	-37 907
*	Pridaná hodnota	266 503	350 798	505 220
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	1 548	1 928	2 653
XI.	Výnosové úroky	31	32	80
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	2 201	2 763	3 045
N.	Nákladové úroky	0	1	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 201	2 496	3 522
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-653	-835	-392
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	88 201	-40 633	-38 299
R.	Daň z príjmov	14 197	-8 363	-7 864
R.1.	Daň z príjmov splatná	10 675	6	15
2.	Daň z príjmov odložená	3 522	-8 369	-7 879
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	74 004	-32 270	-30 435

B. FINANČNÁ SITUÁCIA

Aktíva - netto /v EUR/	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
A. Neobežný majetok	2 464 358	2 558 162	2 715 125
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	2 062 447	2 167 010	2 226 619
A.III. Dlhodobý finančný majetok	401 911	391 152	488 506
B. Obežný majetok	516 396	312 878	233 875
B.I. Zásoby	8 489	9 259	10 911
B.II. Dlhodobé pohľadávky (odložená daň pohľadávka)	17 107	20 629	12 260
B.III. Krátkodobé pohľadávky	127 568	72 769	32 919
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V. Finančné účty	363 232	210 221	177 785
C. Časové rozlíšenie	2 946	3 969	1 999

SPOLU MAJETOK	2 983 700	2 875 009	2 950 999
----------------------	------------------	------------------	------------------

Pasíva /v EUR/	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
A. Vlastné imanie	2 822 704	2 737 941	2 791 830
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	334 852	324 093	345 713
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-84 073	-51 803	-21 369
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	74 004	-32 270	-30 435
B. Záväzky	118 373	99 328	120 329
B.I. Dlhodobé záväzky	287	143	671
B.II. Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III. Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV. Krátkodobé záväzky	87 574	77 631	108 024
B.V. Krátkodobé rezervy	30 512	21 554	11 634
B.VI. Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C. Časové rozlíšenie	42 623	37 740	38 840

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	2 983 700	2 875 009	2 950 999
---------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Celkové aktíva spoločnosti oproti minulému obdobiu stúpili o 108 691,00 EUR, pričom stále aktíva sa znížili o sumu 93 804,00 EUR, obežné aktíva sa zvýšili o čiastku 203 518,00 EUR, pričom v ich štruktúre bolo zaznamenané zvýšenie krátkodobých pohľadávok o 54 799,00 EUR a finančných účtov o 153 011,00 EUR. Ostatné – prechodné položky aktív sa znížili o sumu 1 023,00 EUR.

Pokles stálych aktív ovplyvnili nižšie investičné aktivity – obstaranie dlhodobého majetku v objeme 33 688,00 EUR (v roku 2020 v objeme 79 962,00 EUR). Ich financovanie spoločnosť zabezpečovala výlučne z vlastných zdrojov.

Oproti minulosti, hlavne z dôvodu pandémie, 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 606,00 EUR (v roku 2020 zvýšenie o 5 194,00 EUR). Pohľadávky sú vymáhané súdnou cestou a následne príkazom na začatie exekúcie, ktoré sú však časovo zdĺhavé, finančne nákladné a často ani nevymožiteľné.

Spoločnosť mala poistený majetok v poisťovniach spoločnostiach. Náklady poistného predstavovali čiastku 8 743,00 EUR.

V štruktúre zdrojov krytia celkový nárast bol o 108 691,00 EUR. Vlastné imanie sa zvýšilo o 84 763,00 EUR, záväzky stúpli o 19 045,00 EUR za súčasného nárastu prechodných zdrojov na účtoch časového rozlíšenia pasív v sume 4 883,00 EUR.

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

Podľa vybraných kritérií finančnej stability zadĺženie spoločnosť hodnotí priaznivo; celková zadĺženosť predstavuje 4,09 % (rok 2020: 3,52 %, rok 2019: 4,08 %). Krytie spoločnosti vlastnými prostriedkami činí 95,91 % (rok 2020: 96,48 %, rok 2019: 95,92 %). Vysoké krytie majetku vlastnými zdrojmi a nízke zadĺženie sú garanciou stabilnej finančnej situácie.

Zo vzťahu pomeru vlastného kapitálu k dlhodobému majetku spoločnosť vykazuje prekapitalizáciu v sume -358 346,00 EUR (rok 2020: -179 779,00 EUR; rok 2019: -76 705,00 EUR).

Zlepšili sa ostatné ukazovatele finančnej analýzy, a to likvidita, aktivita a hlavne rentabilita z dôvodu dosiahnutého zisku.

C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ***Najvýznamnejšie investície v roku 2021***

V investičných zámeroch na rok 2021 akciová spoločnosť zvažovala s investíciami v objeme 32 400,00 EUR (rok 2020: 78 460,00 EUR, rok 2019: 70 600,00 EUR), v skutočnosti objem investícií v roku 2021 činil 33 688,00 EUR (rok 2020: 79 962,00 EUR, rok 2019: 30 665,00 EUR). Z plánovaných aktivít neboli realizované všetky, a to z dôvodu zmeny priorít vynútených prevádzkovými okolnosťami (napr. kúpa úžitkového motorového vozidla).

Najvýznamnejšie realizované investície - **obstaranie majetku**:

- vykurovanie Haly č.3 na Jazernej infražiaričmi v hodnote 11 254,00 EUR,
- kuchynská linka na hotel v hodnote 4 100,00 EUR,
- zakúpenie a montáž plynového kotla v budove TSM na Čermel'skej v hodnote 3 989,00 EUR,
- betónová platňa a oplatenie zásobníka plynu Haly č.3 na Jazernej v hodnote 3 238,00 EUR,
- 2x chladnička, 2x chladnička s mrazničkou, 4-platňova elektrická rúra v hodnote 2 696,00 EUR,
- strieška a mreže na okná na Hale č.2 na Jazernej v hodnote 1 920,00 EUR,
- 2x obraz pápeža v hodnote 1 150,00 EUR,
- kosačka, krovínorez v hodnote 1 090,00 EUR,
- mramorová pamätná tabuľa pápeža v hodnote 620,00 EUR,
- krájač zeleniny v hodnote 598,00 EUR,
- rozmetadlo na futbalové ihrisko v hodnote 483,00 EUR,
- počítač v hodnote 391,00 EUR,
- benzínová sekačka v hodnote 333,00 EUR,
- motorová píla v hodnote 333,00 EUR,
- práčka v hodnote 308,00 EUR,
- elektronická kasa do reštaurácie v hodnote 300,00 EUR,
- stolová fritéza v hodnote 266,00 EUR,
- svietidlo LUX v hodnote 193,00 EUR,
- teplovzdušný agregát v hodnote 190,00 EUR,
- akuskrutkovač v hodnote 176,00 EUR.

Obstaraný dlhodobý majetok spolu 33 628,00 EUR.

Vyradený dlhodobý majetok v obstarávacej cene z dôvodu predaja pozemku predstavuje sumu 10 709,14 EUR a budovy v obstarávacej cene 22 046,58 EUR zo zostatkovou cenou 6 355,78 EUR.

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

Úbytok dlhodobého majetku spolu je 32 755,72 EUR.



Najvýznamnejšie položky opráv v roku 2021

Na opravu a udržiavanie bola vynaložená celková čiastka 76 115,00 EUR, z toho:

- opravy budov a stavieb - bežné v hodnote 61 433,00 EUR (z toho strecha stolnotenisovej haly v hodnote 19 200,00 EUR, oprava futbalového trávnatého ihriska v hodnote 9 851,00 EUR, oprava ciest v hodnote 7 807,00 EUR)
- opravy a udržiavanie strojov, prístrojov a zariadení v hodnote 10 110,00 EUR,
- opravy a udržiavanie aut v hodnote 2 369,00 EUR,
- revízie zariadení v hodnote 835,00 EUR,
- opravy ostatné v hodnote 1 368,00 EUR.

D. ĽUDSKÉ ZDROJE

Skutočný počet zamestnancov k 31.12.2021 bol 31 (rok 2020: 32), z toho 2 riadiaci pracovníci. Z celkového počtu zamestnancov predstavoval počet žien 51,6 %, t.j. 16 osôb. Súčasné personálne obsadenie zodpovedá zámerom v personálnej politike a platnému organizačnému členeniu firmy.

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

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

Pre porovnanie celkového stavu v oblasti personalistiky predkladáme nasledovný prehľad:

	2021	2020	2019
Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách	30,1	32,3	37,0
Skutočný počet zamestnancov k 31.12. vo fyzických osobách	31	32	37

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 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 15 294,65 EUR (náhrada za nemoc, stravovanie zamestnancov + DUAL, tvorba sociálneho fondu, tvorba sociálneho fondu na dopravu, náklady na ochranné pomôcky + DUAL, starostlivosť o zdravie zamestnancov, školenie zamestnancov, odmeny z príležitosti pracovného a životného jubilea) a čerpaním prostriedkov zo sociálneho fondu vo výške 1 655,82 EUR.

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

6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2021

Dozorná rada pracovala v roku 2021 v tomto zložení:

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

Rámec činnosti 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 2021. Dozorná rada v priebehu roka 2021 mala tak prehľad o činnosti spoločnosti, výsledkoch hospodárenia a.s. a zároveň k nim zaujímala stanoviská a odporúčania.

Dozorná rada prerokovala a posudzovala výsledky hospodárenia v priebehu roka 2021 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 2021 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 2021,
- účtovnú závierku podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavenú k 31.12. 2021,
- správu audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2021 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, berúc do úvahy neľahký 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 2021,
- schváliť predložený návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2021 v predstavenstvom navrhovanej podobe.

V Košiciach 13. jún 2022

Ing. Tibor Fröhlich
predseda dozornej rady

7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2022

Inštitút finančnej politiky prognózuje, že invázia Ruska na Ukrajinu negatívne zasiahne slovenskú ekonomiku, ktorá tento rok porastie tempom 2,1%. Rastúce ceny energií sa budú pretavovať do zvyšovania cien spotrebiteľských tovarov a služieb, čo bude znižovať spotrebu domácností. Priemysel pocíti nedostatok súčiastok a zamestnanosť porastie iba mierne o 0,4%. Cenová inflácia má dosiahnuť 8,5%. A ani pandémie ochorenie COVID-19 nebola oficiálne vyhlásená za skončenú.

Medzi najviac zasiahnuté služby počas pandémie boli stravovanie a ubytovanie. Tržby za ubytovanie vykazujú medziročne nárast, ale tržby zo stravovania aj napriek našej snahe zaostávajú.

Pre porovnanie uvedieme kumulované hospodárske výsledky stredísk v EUR za mesiace 1 – 4 v rokoch 2022 a 2021.

	1 – 4/2022	1 – 4/2021	rozdiel
Správa majetku Čermeľská	35 215	35 435	-220
Správa majetku Jazerná	2 427	10 891	-8 464
Hotel	-8 307	-20 300	11 993
Reštaurácia	-23 686	-10 279	-13 407

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

V roku 2022 plánujeme výnosy vo výške 799 350 EUR, náklady vo výške 995 150 EUR a výsledok hospodárenia – strata vo výške -195 800 EUR.

Tomuto cieľu bude prispôsobené aj investičné zameranie.

Najvýznamnejšie investičné aktivity budú tvoriť :

- rekonštrukcia futbalových šatní 5, 6, 8, 16, 20 v hodnote 15 000,00 EUR,
- nákup betónových garáží na Jazernej v hodnote 12 000,00 EUR,
- vybetónovanie plôch na založenie betónových garáží na Jazernej v hodnote 5 000,00 EUR,
- zriadenie kuchynky na hoteli v hodnote 7 000,00 EUR,
- nákup lavičiek do šatni č. 5 v hodnote 2 800,00 EUR,
- príprava projektu skladovej haly na Jazernej v hodnote 2 500,00 EUR,
- nákup mobilných telefónov v hodnote 2 000,00 EUR,
- vybudovanie vodovodnej prípojky k nájomcom na Jazernej v hodnote 1 500,00 EUR
- nákup 2 ks pračiek v hodnote 1 300,00 EUR,
- nákup čerpadla do studne v hodnote 660,00 EUR,
- nákup sušičky v hodnote 400,00 EUR,
- nákup rozkladacej pohovky v hodnote 330,00 EUR,
- nákup plošinovej váhy do 150 kg 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 Čermel'ská:

- údržba ihriska (piesok, hlina, hnojivo, osivo, PHM, brúsenie vretien) v hodnote 5 000,00 EUR,
- maľovanie izieb a chodieb v hoteli v hodnote 5 000,00 EUR,
- údržba vozového parku v hodnote 3 000,00 EUR,
- údržba vretenovej kosačky v hodnote 3 000,00 EUR,
- údržba areálu (posypová soľ, náradie, postrek proti burine) v hodnote 3 000,00 EUR,
- STK,EK + ročná prehliadka KANGOO, SHARAN v hodnote 2 000,00 EUR,
- odstránenie nedostatkov kontroly elektorevizií v hodnote 2 000,00 EUR,
- nákup náradie pre údržbu v hodnote 2 000,00 EUR,
- výmena dažďových zvodov na budove bowlingu v hodnote 1 500,00 EUR
- oprava hotelovej izby č.1 v hodnote 1 500,00 EUR,
- údržba klimatizácií v hodnote 1 000,00 EUR,
- výmena poškodeného ventilátora plynového kotla v hodnote 1 000,00 EUR,
- výmena poškodeného relé na fotovoltaike v hodnote 600,00 EUR,
- demontáž a montáž vonkajších lavičiek v hodnote 550,00 EUR,
- nákup kvetinovej výzdoby v areáli v hodnote 500,00 EUR,
- nákup materiálu na vianočnú výzdobu (stromčeky, zemina, výzdoba) v hodnote 300,00 EUR,
- náter kovových konštrukcií v hodnote 300,00 EUR.

Správa majetku Jazerná:

- maľovanie izieb v ubytovni v hodnote 1 500,00 EUR,
- oprava strechy plechovej garáže v hodnote 1 000,00 EUR,
- oprava podlahy a maľby v kancelárii v Hale č.1 v hodnote 500,00 EUR,
- úprava parkovacích miest v hodnote 500,00 EUR,
- čistenie dvora v hodnote 500,00 EUR,
- oprava strechy vo výbehu pre psa v hodnote 200,00 EUR,
- odstránenie plechového skladu v hodnote 100,00 EUR.

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

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

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

Ing. Vladimír H r i c
predseda predstavenstva



8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2021

Predstavenstvo akciovej spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu návrh na schválenie účtovnej závierky a návrh na usporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2021:

- 1) Schváliť účtovnú závierku za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2021.
- 2) Usporiadať výsledok hospodárenia :

Zisk po zdanení za rok 2021 vo výške 74 003,70 zúčtovať nasledovne:

- vysporiadať straty za rok 2018 v plnej výške 21 368,61 EUR
- vysporiadať straty za rok 2019 v plnej výške 30 434,79 EUR
- vysporiadať straty z roku 2020 v odpočítateľnej zostávajúcej výške 22 200,30 EUR

V Košiciach dňa 13. júna 2022

Predstavenstvo LOKOMOTÍVA a.s. Košice