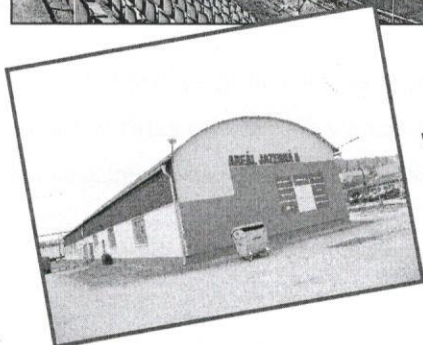
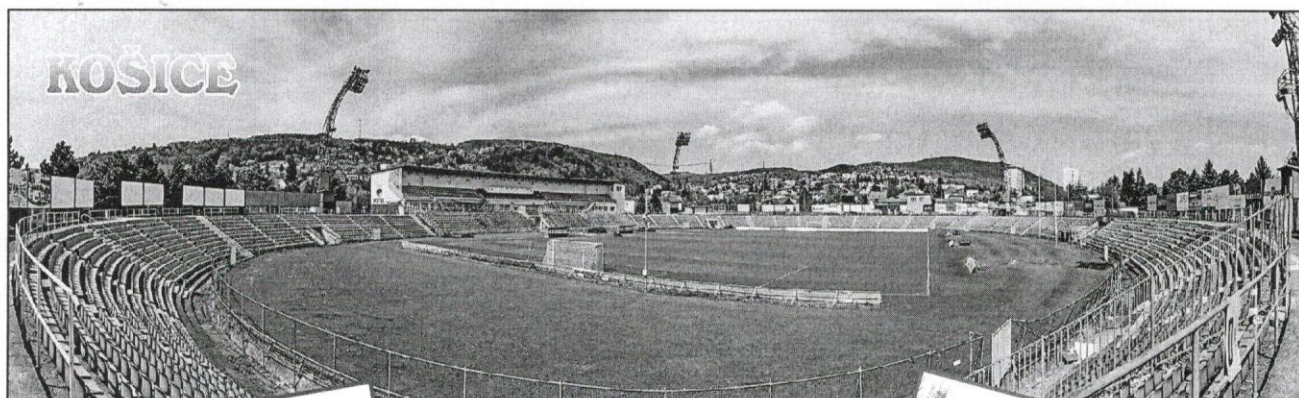
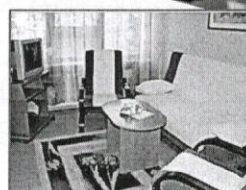
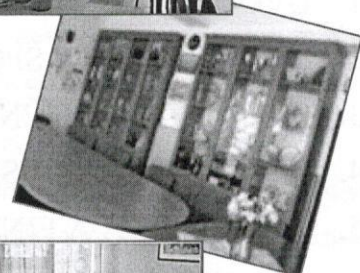


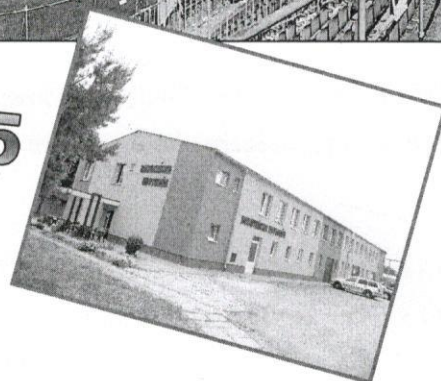


LOKOMOTIVA a.s. Košice

Čermel'ská 1, 040 01 Košice



JAZERNÁ 5



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2018

11. júna 2019



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 2018 | 16 |
| 7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2019 | 17 |
| 8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2018 | 19 |

1. ÚVOD

Vážení akcionári,

majetok našej spoločnosti, pozemky a budovy podľa doteraz platného územného plánu sú určené na športovo - rekreačné využitie. Ich hospodárne a efektívne využívanie je tým značne obmedzené. Podľa stanoviska Okresného úradu Košice, Odboru výstavby a bytovej politiky v súčasnom schválenom územnom pláne mesta Košice je uvedené, že záväzné regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti povoľujú doplnkovú funkciu do 19 % celkovej plochy a tento limit už je prekročený. Pre športové plochy nie sú určené doplnkové funkcie.

V minulom roku sme si schválili podnikateľský zámer na rok 2018. Plán predpokladal celkové výnosy vo výške 902 560 EUR, skutočné výnosy boli vyššie o sumu 66 812 EUR, plán bol splnený na 107,4 %. Plánované celkové náklady boli vo výške 1 043 780 EUR, skutočné náklady oproti plánu boli vyššie o 17 986 EUR, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 101,7 %. Dosiahnutý výsledok hospodárenia - strata -92 394 EUR bola nižšia oproti plánovanej strate o 48 826 EUR.

V súvislosti so zámermi získať finančné zdroje na ďalší rozvoj sme zrealizovali odpredaj nehnuteľnosti – pozemkov o rozlohe 254 m² firmám VVINGS Košice s.r.o. a EYE s.r.o. za cenu 25 400 EUR.

Naše najsilnejšie strediská správa majetku Čermeľská a Jazerná dosiahli medziročne vyššie tržby o 22 936 EUR, čiže plnenie tržieb bolo na úrovni 107,1 %. Kapacitné vyťaženie priestorov a plôch k prenájmu bolo na 100 %. Hlavný futbalový štadión s príslušenstvom sme prenajali FC KOŠICE a.s., účastníkovi 3. futbalovej ligy. Dňa 1. septembra 2018 sa uskutočnila na našom štadióne cirkevná akcia Blahorečenie Anky Kolesárovej, na ktorej sa zúčastnilo až 30 000 veriacich. Bola to veľmi úspešná akcia, ktorá nám pomohla nielen po stránke finančnej ale aj spropagovať náš štadión pred celým Slovenskom.

V stredisku Reštaurácia sa objem tržieb z reštauračných činností medziročne zvýšil o 22 649 EUR t.j. o 11,6 %. Je to veľmi ťažká prevádzka a v blízkosti našej reštaurácie sa nachádzajú ďalšie tri reštauračné zariadenia, ktoré vytvárajú silnú konkurenciu na poskytovanie reštauračných služieb.

V stredisku Hotel sa medziročne znížil počet hostí z 4 495 na 3 585, ale počet prenocovaní sa zvýšil z 11 087 na 13 505, t.j. o 21,8 %. Je to z dôvodu dlhodobo ubytovaných hostí. Počet ubytovaných cudzincov sa znížil z 1 025 na 679, čo bolo o 346 menej. Vo finančnom vyjadrení boli tržby vyššie o 24 811 EUR.

Pri hodnotení hospodárskych výsledkov si musíme uvedomiť, že v roku 2018 sme pracovali 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 hlavne zvýšené príplatky za prácu v sobotu, v nedeľu, počas štátnych sviatkov a nočné príplatky.

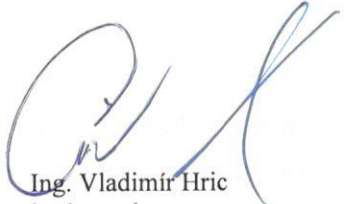
Otázke upevnenia finančnej stability bola z úrovne predstavenstva a vedenia spoločnosti venovaná značná pozornosť tak ako po minulé roky. Prevádzkové a investičné výdavky boli priebežne regulované vo vzťahu k inkasu tržieb a pohľadávok. Permanentnému manažovaniu podliehali okrem iného aj pohľadávky z obchodného styku na porade s právnikom raz týždenne a podľa potreby aj častejšie. Pri všetkých nových prenájmoch žiadame vopred kauciu vo výške dvojmesačného nájmu. Spoločnosť splácala všetky svoje záväzky v plnom rozsahu a včas. Finančná pozícia spoločnosti sa z dôvodu straty zhoršila, finančné účty sa medziročne znížili o 63 578 EUR.

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 zasadili za dosiahnuté výsledky.

Dňa 11. februára 2018 zomrel akcionár a člen dozornej rady p. Mikuláš Atanasov a dňa 15. októbra 2018 zomrel akcionár a podpredseda predstavenstva Ing. Dezider Fröhlich. Česť ich pamiatke.



Ing. Vladimír Hric
predseda predstavenstva

2. PROFIL A CIELE SPOLOČNOSTI

Obchodná spoločnosť LOKOMOTIVA a.s. Košice bola založená 30. apríla 1997, vznik je datovaný zápisom v obchodnom registri dňa 5. 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.

Akcionárska štruktúra sa oproti minulému roku ^{ne} zmenila; akcionármi sú jedna právnická osoba a tuzemské fyzické osoby.

| AKCIONÁRI | STAV K 31.12.2018 | | STAV K 31.12.2017 | | STAV K 31.12.2016 | |
|------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | POČET AKCIÍ | % | POČET AKCIÍ | % | POČET AKCIÍ | % |
| TJ Lokomotiva Košice | 100 | 1 | 100 | 1 | 0 | 0 |
| Tuzemské fyzické osoby | 7 063 | 99 | 7063 | 99 | 7163 | 100 |
| Spolu: | 7 163 | 100 | 7 163 | 100 | 7 163 | 100 |

Z portfólia pôvodne vymedzených činností v súčasnosti pretrvávajú tie, ktoré dlhodobo tvoria kosru 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 venujeme maximálnu pozornosť.

3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Valné zhromaždenie

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

Predstavenstvo

Riadenie spoločnosti vykonáva predstavenstvo pod vedením predsedu.

Predstavenstvo pracovalo v zložení:

| | |
|-------------------------------|--|
| <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 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

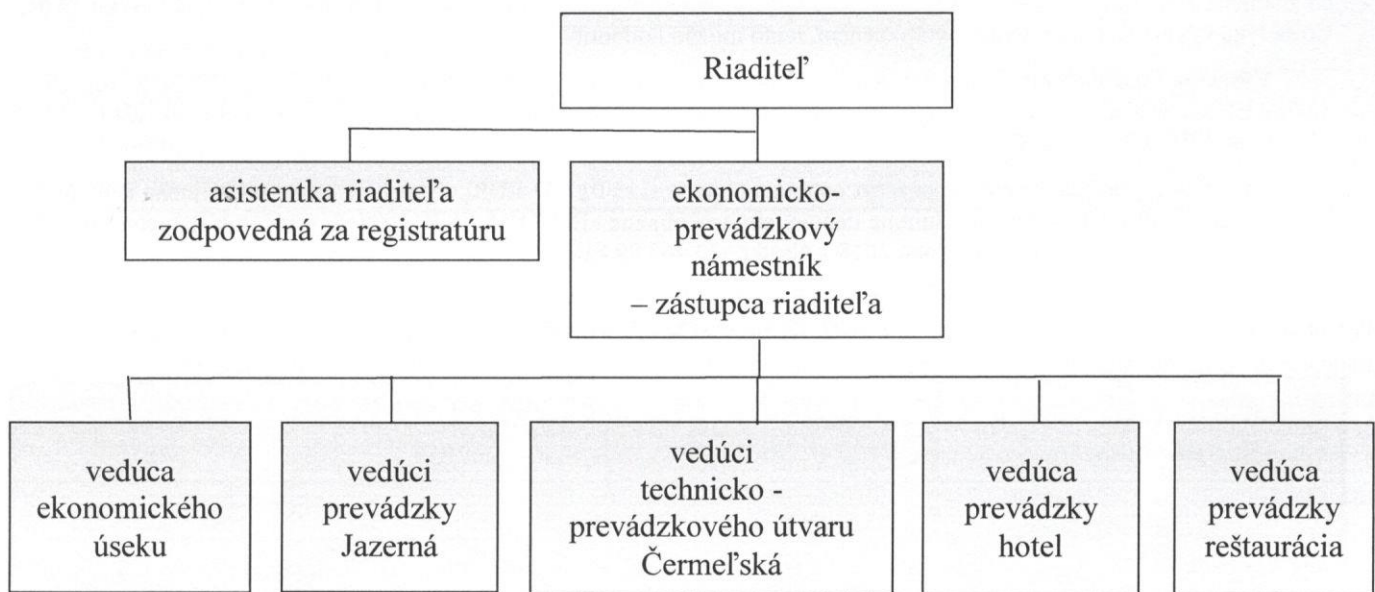
Dozorná rada je kontrolným orgánom akciovej spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. O výsledkoch informuje valné zhromaždenie.

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 2018 dosiahla akciová spoločnosť LOKOMOTIVA a.s. Košice celkové výnosy vo výške 969 372 EUR (2017: 1 445 365 EUR), čo oproti minulému roku znamená pokles o 475 993 EUR, t.j. o 32,9 %. Pokles výnosov ovplyvnil výlučne pokles ostatných prevádzkových výnosov o 584 852 EUR (tržby z predaja dlhodobého majetku poklesli o 590 330 EUR). Narástli tržby z predaja tovaru o 749 EUR, tržby z predaja služieb o 70 396 EUR, vlastné aktivované výkony o 37 030 EUR a finančné výnosy o 819 EUR.

Tržby z predaja služieb sa oproti predchádzajúcemu roku plnili na 110,3 %, z toho tržby z nájomného na 107,1 %, tržby z bytovacích činností na 114,9 % a tržby z reštauračných služieb na 111,6 %.

Celkové náklady vo výške 1 061 766 EUR (2017: 1 396 500 EUR) s rovnakým obdobím minulého roka klesli o 334 734 EUR, t.j. o 24,0 %. Ich podiel na výnosoch vyjadrený tzv. centovým ukazovateľom činil 109,53 cent/1 EUR, čo znamená medziročný nárast o 12,91 cent/1 EUR výnosov (rok 2017: 96,62 cent/1 EUR, rok 2016: 95,42 cent/1 EUR). Čo sa týka vývoja nákladov v druhovom členení, tento možno hodnotiť ako vyvážený.

Výsledok hospodárenia pred zdanením – strata dosiahla objem -113 018 EUR (rok 2017: 64 723 EUR, rok 2016: 80 759 EUR), výsledok hospodárenia po zdanení - strata za rok 2018 predstavovala sumu -92 395 EUR (rok 2017: 48 865 EUR, rok 2016: 60 772 EUR).

Výsledok hospodárenia pred zdanením - strata v objeme -113 017,37 EUR, zistený v sústave podvojného účtovníctva bol upravený podľa daňového priznania na daňovú stratu v objeme -18 974,55 EUR. Výsledný vzťah k štátnemu rozpočtu je preplatok, zaplatené preddavky v roku 2018 v čiastke -20 467,09 EUR.

VYBRANÉ UKAZOVATELE

| Ukazovateľ | Skutočnosť v EUR | | |
|----------------------|------------------|-----------|-----------|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| Výnosy celkom | 969 372 | 1 445 365 | 1 327 468 |
| Náklady celkom | 1 061 767 | 1 396 500 | 1 266 696 |
| Hospodársky výsledok | -92 395 | 48 865 | 60 772 |



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 komentovali v úvodnej časti tejto správy.

| <i>Štruktúra výnosov podľa činnosti</i> | Skutočnosť v % | | |
|--|-----------------------|-------------|-------------|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| <i>Tržby za nájomné vrátane súvisiacich služieb</i> | 42,5 | 26,3 | 28,5 |
| <i>Tržby z ubytovania a súvisiacich služieb</i> | 21,4 | 12,6 | 11,8 |
| <i>Tržby zo stravovacích služieb</i> | 24,4 | 14,8 | 15,7 |
| <i>Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</i> | 2,7 | 42,6 | 39,2 |
| <i>Výnosy z príspevkov – dotácií na krytie nákladov súvisiacich so ZPS</i> | 4,2 | 2,8 | 3,3 |
| <i>Tržby rehabilitačno - regeneračného centra</i> | 0 | 0 | 0 |
| <i>Tržby z reklamných aktivít</i> | 0 | 0 | 0 |
| <i>Parkovanie</i> | 0 | 0 | 0 |
| <i>Ostatné prevádzkové výnosy</i> | 4,8 | 0,9 | 1,5 |

Vývoj nákladových položiek podľa druhov vo vzťahu k vývoju výnosov možno hodnotiť ako vyvážený. V štruktúre nákladov bol zaznamenaný medziročný nárast percentuálneho podielu na celkových nákladoch v nákladových druhoch – 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 % | | |
|---|-----------------------|-------------|-------------|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| <i>Spotreba materiálu, energie, predaný tovar</i> | 19,8 | 19,1 | 18,7 |
| <i>Nakupované služby</i> | 8,3 | 21,1 | 19,5 |
| <i>Mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti</i> | 39,9 | 30,0 | 31,2 |
| <i>Zákonné sociálne poistenie a náklady</i> | 15,4 | 11,3 | 11,4 |
| <i>Dane a poplatky</i> | 3,4 | 2,5 | 2,7 |
| <i>Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku</i> | 13,7 | 10,9 | 10,5 |
| <i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i> | 0,1 | 2,9 | 2,8 |
| <i>Ostatné prevádzkové náklady</i> | 1,0 | 1,0 | 1,4 |
| <i>Finančné náklady</i> | 0,3 | 0,1 | 0,2 |
| <i>Splatná a odložená daň z príjmov</i> | -1,9 | 1,1 | 1,6 |

Dosiahnutý výsledok hospodárenia je odrazom vyššie uvedených ukazovateľov. Brutto výsledok pred zdanením predstavoval objem - stratu -113 017,37 EUR (rok 2017: 64 722,95 EUR), táto po transformácii o pripočítateľné a odpočítateľné položky klesla na daňovú stratu v sume -19 326,35 EUR (rok 2017: 97 462,37 EUR). Po premietnutí splatnej a odloženej dane výsledok hospodárenia dosiahol stratu v sume -92 394,48 EUR (rok 2017: 48 865,30 EUR).

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v skrátenej forme

| | | v EUR | | |
|------|--|------------------|------------------|------------------|
| | | 2018 | 2017 | 2016 |
| * | Čistý obrat (časť účt. triedy 6 podľa zákona) | 770 770 | 699 340 | 670 634 |
| ** | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu | 968 418 | 1 445 095 | 1 326 645 |
| I. | Tržby z predaja tovaru | 15 845 | 15 096 | 14 199 |
| III. | Tržby z predaja služieb | 754 640 | 684 244 | 656 435 |
| V. | Aktivácia | 55 250 | 18 220 | 24 590 |
| VI. | Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu | 25 425 | 615 755 | 520 072 |
| VII. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti | 117 258 | 111 780 | 111 349 |
| ** | Náklady na hospodársku činnosť spolu | 1 079 030 | 1 378 635 | 1 244 806 |
| A. | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru | 12 848 | 12 734 | 12 073 |
| B. | Spotreba materiálu, energie a ostat. neskladovateľných dodávok | 197 443 | 253 248 | 224 928 |
| D. | Služby (účtovná skupina 51) | 88 723 | 295 062 | 247 529 |
| E. | Osobné náklady | 587 104 | 576 862 | 539 690 |
| F. | Dane a poplatky | 35 768 | 35 051 | 34 632 |
| G. | Odpisy a opravné položky k DNM a DHM | 145 097 | 151 931 | 133 557 |
| H. | Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu | 865 | 40 188 | 34 989 |
| I. | Opravné položky k pohľadávkam | 260 | 1 784 | 2 664 |
| J. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť | 10 922 | 11 775 | 14 744 |
| *** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | -110 612 | 66 460 | 81 839 |
| * | Pridaná hodnota | 526 721 | 156 516 | 210 694 |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu | 1 089 | 270 | 823 |
| XI. | Výnosové úroky | 120 | 264 | 686 |
| ** | Náklady na finančnú činnosť spolu | 3 495 | 2 007 | 1 903 |
| N. | Nákladové úroky | 0 | 12 | 0 |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť | 3 009 | 1 911 | 1 848 |
| *** | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti | -2 406 | -1 737 | -1 080 |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením | -113 018 | 64 723 | 80 759 |
| R. | Daň z príjmov | -20 623 | 15 858 | 19 987 |
| R.1. | Daň z príjmov splatná | 23 | 20 517 | 21 818 |
| 2. | Daň z príjmov odložená | -20 646 | -4 659 | -1 831 |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | -92 395 | 48 865 | 60 772 |

B. FINANČNÁ SITUÁCIA

| Aktíva - netto /v EUR/ | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| A. Neobežný majetok | 2 885 426 | 2 976 956 | 3 077 432 |
| A.I. Dlhodobý nehmotný majetok | 0 | 0 | 0 |
| A.II. Dlhodobý hmotný majetok | 2 368 981 | 2 433 503 | 2 519 251 |
| A.III. Dlhodobý finančný majetok | 516 445 | 543 453 | 558 181 |
| B. Obežný majetok | 150 644 | 190 455 | 141 169 |
| B.I. Zásoby | 11 710 | 11 523 | 11 092 |
| B.II. Dlhodobé pohľadávky (odložená daň pohľadávka) | 8 601 | 4 630 | 4 971 |
| B.III. Krátkodobé pohľadávky | 56 680 | 37 071 | 46 774 |
| B.IV. Krátkodobý finančný majetok | 0 | 0 | 0 |
| B.V. Finančné účty | 73 653 | 137 231 | 78 332 |
| C. Časové rozlíšenie | 2 251 | 2 428 | 1 703 |

| | | | |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| SPOLU MAJETOK | 3 038 321 | 3 169 839 | 3 220 304 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|

| Pasíva /v EUR/ | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| A. Vlastné imanie | 2 851 295 | 2 987 320 | 2 970 081 |
| 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. Zákonne rezervné fondy | 44 841 | 39 954 | 33 876 |
| A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia | 374 743 | 401 399 | 416 050 |
| A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov | 71 026 | 44 022 | 6 303 |
| A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | -92 395 | 48 865 | 60 772 |
| B. Záväzky | 144 515 | 140 546 | 206 721 |
| B.I. Dlhodobé záväzky | 6 479 | 23 604 | 27 878 |
| B.II. Dlhodobé rezervy | 0 | 0 | 0 |
| B.III. Dlhodobé bankové úvery | 0 | 0 | 0 |
| B.IV. Krátkodobé záväzky | 127 333 | 107 251 | 164 176 |
| B.V. Krátkodobé rezervy | 10 703 | 9 691 | 14 667 |
| B.VI. Bežné bankové úvery | 0 | 0 | 0 |
| B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci | 0 | 0 | 0 |
| C. Časové rozlíšenie | 42 511 | 41 973 | 43 502 |

| | | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY | 3 038 321 | 3 169 839 | 3 220 304 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|

Celkové aktíva spoločnosti oproti minulému obdobiu klesli o 131 518 EUR, pričom stále aktíva sa znížili o sumu 91 530 EUR, obežné aktíva sa znížili o čiastku 39 811 EUR, pričom v ich štruktúre bolo zaznamenané zvýšenie krátkodobých pohľadávok o 19 609 EUR. Finančné účty sa znížili o 63 578 EUR. Ostatné – prechodné položky aktív sa znížili o sumu 126 EUR.

Pokles stálych aktív ovplyvnili nižšie investičné aktivity – obstaranie dlhodobého majetku v objeme 81 415 EUR (v roku 2017 v objeme 106 371 EUR). Ich financovanie spoločnosť zabezpečovala výlučne z vlastných zdrojov – odpisov v sume 145 097 EUR a z finančných účtov.

Spoločnosť vlastní podielové listy v Slovenskej sporiteľni, a.s.. Počet podielov ku koncu obdobia bol vo finančnom vyjadrení 74 643 EUR.

Vo vzťahu k realizovaným činnostiam aj naďalej evidujeme a vykazujeme 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 1 650 EUR (v roku 2017 o 3 675 EUR, v roku 2016 o 7 983 EUR). Pohľadávky sú vymáhané súdnou cestou a následne príkazom na začatie exekúcie, ktoré sú však časovo zdĺhavé a finančne nákladné.

Spoločnosť má poistený majetok jednou z tuzemských poisťovacích spoločností; ročné náklady poistného predstavujú čiastku 8 388 EUR.

V štruktúre zdrojov krytia celkový pokles bol o 131 518 EUR. Vlastné imanie sa znížilo o 136 025 EUR, záväzky stúpili o 3 969 EUR za súčasného nárastu prechodných zdrojov na účtoch časového rozlíšenia pasív v sume 538 EUR.

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

Podľa vybraných kritérií finančnej stability môžeme hodnotiť celkové zadĺženie spoločnosti priaznivo; celková zadĺženosť spoločnosti predstavuje 6,2 % (rok 2017: 5,8 %, rok 2016: 7,8 %). Krytie spoločnosti vlastnými prostriedkami predstavuje 93,8 % (rok 2017: 94,2 %, rok 2016: 92,2 %). Vysoké krytie majetku vlastnými zdrojmi a nízke zadĺženie sú garanciou stabilnej finančnej situácie.

Zo vzťahu pomeru vlastného kapitálu k dlhodobému majetku spoločnosť vykazuje podkapitalizáciu v sume -34 131 EUR (rok 2017: 10 364 EUR; rok 2016: -107 351 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 2018

V investičných zámeroch na rok 2018 akciová spoločnosť uvažovala s investíciami v objeme 71 440 EUR (rok 2017: 92 350 EUR, rok 2016: 223 940 EUR), v skutočnosti objem investícií v roku 2018 činil 81 415 EUR (rok 2017: 106 371 EUR, rok 2016: 346 673 EUR). Z plánovaných akcií neboli realizované všetky akcie, a to z dôvodu zmeny priorit vynútených prevádzkovými okolnosťami.

Najvýznamnejšie realizované investície - **technické zhodnotenie** bolo prevedené na:

- sociálnej a spoločenskej budove na Čermel'skej (kazetový strop, regulácia vykurovania, rozhlasový zosilňovač, telefónna ústredňa) v hodnote 13 113 EUR
- nekrytých ochozoch futbalového štadióna v hodnote 16 722 EUR
- budove cukrárenskej výroby v hodnote 2 904 EUR
- rozšírenie strechy na TSM budove v hodnote 2 695 EUR
- ubytovni na Jazernej 5 v hodnote 10 604 EUR
- Hale č. 1 na Jazernej 5 (elektrické vedenie, stavebné práce) v hodnote 7 190 EUR
- Hale č. 2 na Jazernej 5 (rekonštrukcia stropu, zateplenie, oplatenie plynového zásobníka) v hodnote 18 539 EUR
- vybudovanie vodovodnej prípojky do AB budovy na Jazernej 5 v hodnote 4 974 EUR

- **obstarané boli:**

- nábytok v hodnote 2 154 EUR
- trampolína v hodnote 225 EUR
- tlačiareň do kancelárie - reštaurácia v hodnote 169 EUR
- chladnička v hodnote 1 367 EUR
- televízory v hodnote 471 EUR
- reklamná tabuľa na Jazernej v hodnote 288 EUR

Obstaraný dlhodobý majetok spolu 81 415 EUR.

Úbytok dlhodobého majetku predstavuje odpredaj pozemkov v obstarávacej cene 840 EUR. Z dôvodu opotrebovania bol vyradený dlhodobý majetok vo výške 485 EUR (v zostatkovej cene 0 Eur).

Úbytok dlhodobého majetku spolu je 1 325 EUR.



Najvýznamnejšie položky opráv v roku 2018

Na opravu a udržiavanie bola vynaložená celková čiastka 12 477 EUR, z toho:

- opravy budov a stavieb - bežné v hodnote 4 179 EUR
- opravy a udržiavanie strojov, prístrojov a zariadení v hodnote 2 792 EUR
- opravy a udržiavanie aut v hodnote 3 562 EUR
- oprava reklamného panelu v hodnote 65 EUR
- revízie zariadení v hodnote 1 591 EUR
- opravy ostatné v hodnote 288 EUR

D. ĽUDSKÉ ZDROJE

Skutočný počet zamestnancov k 31. 12. 2018 bol 38 (rok 2017: 37), z toho 2 riadiaci pracovníci. Z celkového počtu zamestnancov predstavoval počet žien 61 %, t.j. 23 osôb. Súčasný personálny 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 1 chránené pracovisko, z toho 4 na Čermeľskej ulici a 1 na Jazernej ulici. V chránených dielnach a na chránenom pracovisku spoločnosť zamestnávala 13 zamestnancov so zníženou pracovnou schopnosťou.

Pre porovnanie celkového stavu v oblasti personalistiky predkladáme nasledovný prehľad:

| | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|------|------|------|
| Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách | 36,9 | 38,9 | 36,6 |
| Skutočný počet zamestnancov k 31.12. vo fyzických osobách | 38 | 37 | 38 |

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. Už tradíciou sa stala organizácia osláv MDD a Mikuláša pre deti našich zamestnancov.

Náklady spojené so starostlivosťou o zamestnancov boli kryté jednak z nákladov vo výške 21 728 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 5 923 EUR.

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

6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2018

Dozorná rada pracovala v roku 2018 v tomto zložení:

- Ing. Tibor Fröhlich, predseda,
- p. Mikuláš Atanasov, člen (zomrel 11. februára 2018)
- Ing. Vladimír Marcinko, člen.

Rámec činnosti Dozornej rady spoločnosti LOKOMOTÍVA a.s. Košice určovali Stanovy akciovej spoločnosti, Štatút dozornej rady a.s. a platné právne predpisy Slovenskej republiky. Predstavenstvo spoločnosti na pravidelných zasadaniach informovalo dozornú radu o výsledkoch hospodárenia za uplynulé obdobie. Dozorná rada v priebehu roka 2018 mala 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 2018 z predkladanej dokumentácie. Pri kontrole hospodárenia spoločnosti sa dozorná rada zamerala predovšetkým na hodnotenie finančnej a celkovej ekonomickej situácie spoločnosti.

V roku 2018 dozorná rada nezaznamenala 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 2018,
- účtovnú závierku podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavenú k 31.12. 2018,

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, uvedomujúc si 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 2018,
- schváliť predložený návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2018 v predstavenstvom navrhovanej podobe.

V Košiciach 11. júna 2019

Ing. Tibor Fröhlich
predseda dozornej rady



7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2019

Slovenská ekonomika by mala vzrásť v roku 2019 asi o 3,5 %, inflácia má byť na úrovni 2,8 % a nominálne mzdy majú vzrásť o 7,1 %.

Stredisko správa majetku Jazerná za prvé štyri mesiace dosahuje tržby vyššie v porovnaní s minulým rokom, zatiaľ na úrovni 117,6 %. Stredisko prenájom majetku Čermel'ská zatiaľ dosahuje tržby na úrovni len 92,4 % ale zisk 19 145 EUR je porovnateľný s minulým rokom. V stredisku hotel sme dosiahli za prvé štyri mesiace tržby vo výške 49 783 EUR, nižšie oproti minulému roku až o 14 101 EUR. Tržby za mesiac máj kvôli organizovaniu MS v hokeji v Košiciach by mali byť podstatne vyššie oproti minulému roku. V stredisku reštaurácia sú zatiaľ tržby na úrovni 96,5 % k tržbám z minulého roka, ale náklady medziročne stúpili až o 9 065 EUR. Strata je vo výške 9 028 EUR. Vedúca tohto strediska p. Božena Bodnárová po 14 rokoch práce v našej spoločnosti aj s manželom Emilom Bodnárom (kuchárom) po vyše 12 rokoch práce v našej spoločnosti odchádzajú k 31. máju 2019 do dôchodku.

Futbalový štadión s príslušenstvom sme prenajali futbalovému klubu FC Košice a.s. do 30. júna 2019 a teraz jednáme o predĺžení zmluvy o ďalší rok do 30. júna 2020. Od 1. júna 2019 má byť novým dlhodobým nájomcom futbalový klub FC LOKOMOTIVA KOŠICE a.s., účastník 2. futbalovej ligy. Z tohto dôvodu uvažujeme o vybudovaní automatického zavlažovacieho systému futbalového ihriska a tým zabezpečenie kvalitného trávnikára pre oboch nájomcov.

V roku 2019 plánujeme výnosy vo výške 902 560 EUR, náklady vo výške 1 043 780 EUR a výsledok hospodárenia – stratu vo výške 141 220 EUR. Výnosy plánujeme nižšie oproti minulým rokom z dôvodu, že neplánujeme odpredať nehnuteľnosti.

Tomuto cieľu prispôbime aj investičné zámery.

Najvýznamnejšie investičné akcie budú tvoriť :

- obstaranie zavlažovacieho systému hlavného futbalového ihriska v hodnote 22 000 EUR
- obstaranie vykurovacieho systému v Hale č. 3 na Jazernej v hodnote 11 500 EUR
- obstaranie stolov do reštaurácie v hodnote 3 000 EUR
- úprava parkovacích plôch pre nákladné automobily na Jazernej v hodnote 1 000 EUR
- odvedenie zrážkových vôd z prístrešku u nájomcu FOOD na Jazernej v hodnote 2 000 EUR
- úprava chodníka pred ubytovňou na Jazernej v hodnote 1 000 EUR
- oplotenie kontajnera na odvoz smetí na Jazernej v hodnote 500 EUR.

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

Najvýznamnejšie akcie budú tvoriť :

- údržba vozového parku v hodnote 3 000 EUR
- údržba ihriska (piesok, hlina, hnojivo, osivo) v hodnote 2 500 EUR
- odstránenie nedostatkov kontroly elektrovízií v hodnote 2 000 EUR
- údržba areálu (posypová soľ, benzín, náradie, postrek proti burine) v hodnote 3 000 EUR
- nákup náradia pre údržbára v hodnote 3 000 EUR
- STK, EK + ročná prehliadka MASTER, SHARAN v hodnote 1 500 EUR
- orez stromov v hodnote 1 500 EUR
- nákup kvetinovej výzdoby v areáli v hodnote 500 EUR
- nákup materiálu na vianočnú výzdobu (stromčeky, zemina, výzdoba) v hodnote 200 EUR.

V súčasnosti spoločnosť eviduje 38 zamestnancov. Nových zamestnancov, pokiaľ je to možné, zamestnávame na základe výberu organizovanom ÚPSVaR v Košiciach. Priemerná mesačná nominálna mzda má byť na Slovensku v tomto roku 1 072 EUR. V našej firme bola v roku 2018 priemerná mzda 836 EUR. Z dôvodu každoročného zvyšovania minimálnych miezd, príplatkov a ostatných nákladov nie sme schopní 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 LOKOMOTIVA DEDINKY a.s., kde naša spoločnosť má majoritný podiel. V súčasnej dobe dcérska spoločnosť pokračuje v prenájme svojho majetku s nájomcom firmou LAURA TRADE SK s.r.o. do 30. 06. 2019. Z dôvodu efektívnejšieho využitia nášho majetku od 15. septembra 2019 plánujeme uzatvoriť zmluvu na prenájom s novým nájomcom. Predstavenstvo LOKOMOTIVA DEDINKY a.s. taktiež rozhodlo aj o možnosti jednotlivého odpredaja nehnuteľnosti tejto spoločnosti.

Verím, že naše predsavzatia naplníme k našej 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 2018

Predstavenstvo akciovej spoločnosti s prihliadnutím na stanovisko dozornej rady k tejto účtovnej závierke predkladá valnému zhromaždeniu návrh:

- 1) Schváliť účtovnú závierku za rok, ktorý sa skončil k 31. 12. 2018
- 2) Stratu spoločnosti za rok 2018 vo výške 92 394,48 EUR vysporiadať nasledovne:
 - čiastku 27 547,57 EUR uhradiť z nerozdeleného zisku z roku 2016
 - čiastku -43 478,30 EUR uhradiť z nerozdeleného zisku z roku 2017
 - čiastku 21 368,61 EUR zúčtovať na účet 429 – neuhradená strata.

V Košiciach dňa 03. mája 2019



Predstavenstvo LOKOMOTÍVA a.s. Košice