



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



16. júna 2025



JAZERNÁ 5



**VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2024**



OBSAH SPRÁVY

OBSAH SPRÁVY	2
1. ÚVOD	3
2. PROFIL A CIELE SPOLOČNOSTI	4
3. ORGÁNY SPOLOČNOSTI	5
4. ORGANIZAČNÉ USPORIADANIE SPOLOČNOSTI	6
5. EKONOMIKA A FINANČNÁ VÝKONNOSŤ	7
A. VÝVOJ HOSPODÁRENIA	7
B. FINANČNÁ SITUÁCIA	10
C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ	12
D. ĽUDSKÉ ZDROJE	13
6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2024	14
7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2025	15
8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZAROK 2024	18

1. ÚVOD

Vážení akcionári,

v minulom roku bol schválený podnikateľský zámer na rok 2024. Plán predpokladal celkové výnosy vo výške 1 276 260 EUR, skutočné výnosy boli nižšie o sumu 68 794 EUR, plán bol splnený na 94,6 %. Plánované celkové náklady boli vo výške 1 201 260 EUR, skutočné náklady oproti plánu boli vyššie o 36 602 EUR, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 103,0 %. Dosiahnutý výsledok hospodárenia po zdanení – strata bola vo výške - 30 395,81 EUR.

V priebehu roka bol zrealizovaný odpredaj majetku spoločnosti – pozemkov a tak sme získali dodatočné finančné zdroje na ďalší rozvoj. Aj v budúcnosti pre získanie finančných zdrojov uvažujeme o odpredaji vytypovaných starších nehnuteľností s príslušnými pozemkami.

Najsilnejšie strediská spoločnosti správa majetku Čermel'ská a Jazerná dosiahli medziročne vyššie tržby o 50 037 EUR, čiže plnenie tržieb bolo na úrovni 111,2 %. Kapacitné vyťaženie priestorov a plôch k prenájmu bolo počas roka na 100 % do 31. mája 2024, keď došlo k ukončeniu prenájmu kaviarne Nord Club. Do dnešných dní sa nenašiel záujemca o tieto priestory. Hlavný futbalový štadión s príslušenstvom si naďalej prenajímali FC KOŠICE a.s. pre ženský futbal /ukončil nájom k 31. decembra 2024/ a FC Lokomotiva Košice, účastník mužskej 3. futbalovej ligy. K 01. marcu sme zvýšili všetkým nájomcom zmluvné nájomné o výšku inflácie za uplynulý rok o 10,5 %.

V stredisku Reštaurácia sa objem tržieb z reštauračných činností medziročne znížil o 2 205 EUR t.j. na 98,8 %. Počet stravníkov je ale stále nižší ako pred covidovou pandémiou.

Počet prenocovaní v stredisku Hotel sa medziročne zvýšil z 5 686 na 6 744, t.j. o 18,6 %. Počet ubytovaných cudzincov za rok sa zvýšil zo 748 na 898 osôb. Vo finančnom vyjadrení boli tržby medziročne vyššie o 17 535 EUR t.j. o 111,3 %.

Mesto Košice v Rozhodnutí o vyrubení dane z nehnuteľností na zdaňovacie obdobie rok 2024 vyrubilo daň vo výške 52 063 EUR, vyššiu o 14 746 EUR ako v roku 2023.

Otázke upevnenia finančnej stability bola z úrovne predstavenstva a vedenia spoločnosti venovaná značná pozornosť tak ako aj po minulé roky. Prevádzkové a investičné výdavky boli priebežne regulované vo vzťahu k inkasu tržieb a pohľadávok. Permanentnému manažovaniu podliehali okrem iného aj pohľadávky z obchodného styku na porade s právnikom raz týždenne a podľa potreby aj častejšie. Pri všetkých nových prenájmoch je žiadaná kaucia vopred vo výške dvojmesačného nájmu. Spoločnosť splácala všetky svoje záväzky v plnom rozsahu a včas. Finančná pozícia spoločnosti je stabilizovaná a finančné účty sa medziročne zvýšili o 22 380 EUR.

Vážení akcionári,

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

Dovoľte mi preto poďakovať sa všetkým zamestnancom, členom predstavenstva a dozornej rady za snahu a obetavosť, ktorými sa podieľali na dosiahnutých výsledkoch.

Ing. Vladimír Hric
predseda predstavenstva

2. PROFIL A CIELE SPOLOČNOSTI

Obchodná spoločnosť LOKOMOTIVA 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 nezmenila, všetky akcie vlastní fyzické osoby.

AKCIONÁRI	STAV K 31.12.2024		STAV K 31.12.2023		STAV K 31.12.2022	
	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%
Tuzemské fyzické osoby	7 163	100	7 163	100	7163	100
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 stanovy spoločnosti.

Predstavenstvo

Riadenie spoločnosti vykonáva predstavenstvo pod vedením predsedu.

Predstavenstvo 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

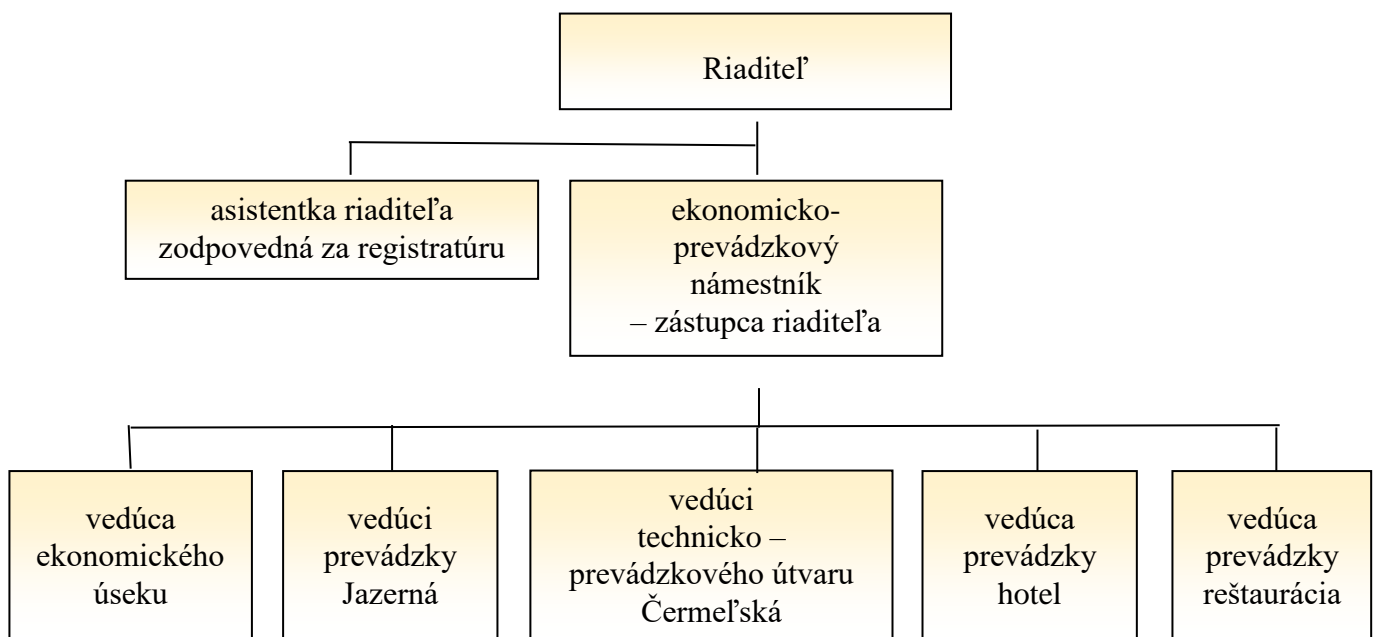
Dozorná rada pracovala v zložení:

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

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 2024 dosiahla akciová spoločnosť LOKOMOTIVA a.s. Košice celkové výnosy vo výške 1 207 466 EUR (rok 2023: 1 022 217 EUR), čo oproti minulému roku znamená nárast o 185 249 EUR, t.j. o 18,1 %. Stúpili tržby z predaja tovaru o 2 928 EUR, tržby z predaja služieb o 65 367 EUR a vlastné aktivované výkony o 11 960 EUR. Ostatné prevádzkové výnosy stúpili o 104 819 EUR (tržby z predaja dlhodobého majetku boli vo výške 127 800 EUR). Finančné výnosy stúpili o 175 EUR.

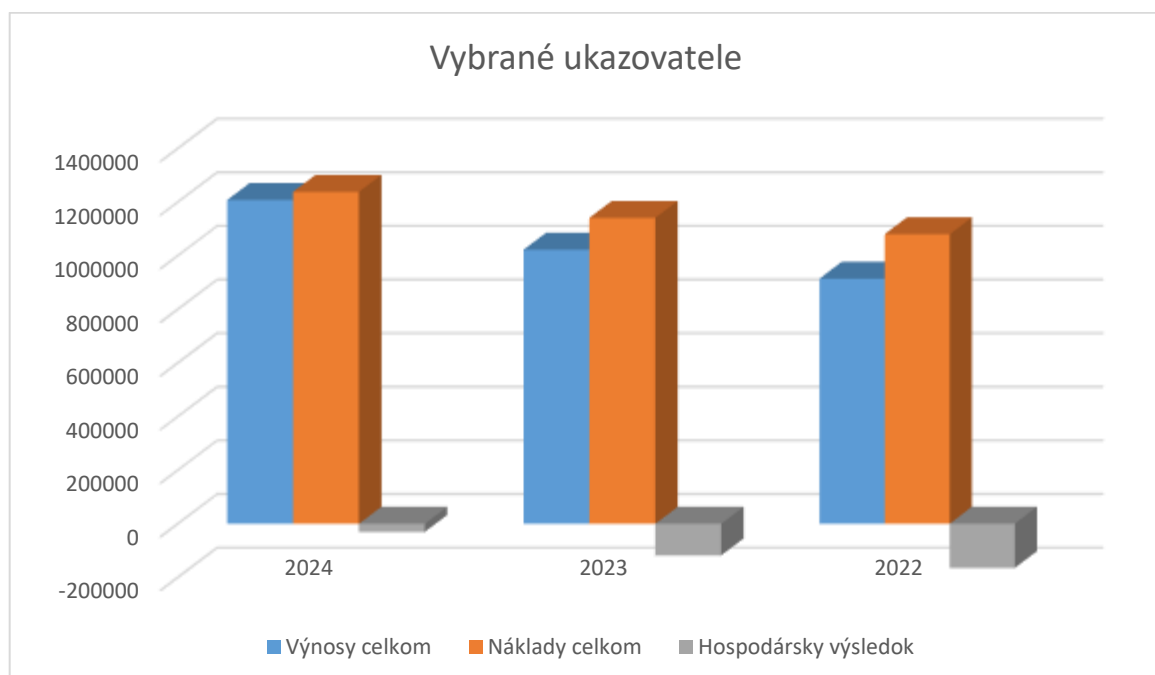
Tržby z predaja služieb sa oproti predchádzajúcemu roku plnili na 108,4 %, z toho tržby z nájomného na 111,2 %, tržby z ubytovacích činností na 111,3 % a tržby z reštauračných služieb na 98,8 %.

Celkové náklady vo výške 1 237 862 EUR (rok 2023: 1 140 700 EUR) v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka stúpili o 97 162 EUR, t.j. o 8,5%. Ich podiel na výnosoch vyjadrený tzv. centovým ukazovateľom činil 102,52 cent/1 EUR, čo znamená medziročný pokles o 9,07 cent/1 EUR výnosov (rok 2023: 111,59cent/1 EUR, rok 2022: 118,10 cent/1 EUR). Čo sa týka vývoja nákladov v druhovom členení, tento možno hodnotiť ako vyvážený.

Výsledok hospodárenia pred zdanením – strata dosiahol objem -28 475,81 EUR (rok 2023: -118 473,94 EUR, rok 2022: -165 448,71 EUR), výsledok hospodárenia po zdanení – strata za rok 2024 predstavoval sumu -30 395,81 EUR (rok 2023: -118 482,85 EUR, rok 2022: -165 457,47 EUR).

VYBRANÉ UKAZOVATELE

Ukazovateľ	Skutočnosť v EUR		
	2024	2023	2022
<i>Výnosy celkom</i>	1 207 466	1 022 217	914 063
<i>Náklady celkom</i>	1 237 862	1 140 700	1 079 520
<i>Hospodársky výsledok</i>	-30 396	-118 483	-165 457



V štruktúre tržieb z predaja služieb dominujú dlhodobé tržby z poskytovaných výkonov a služieb externým odberateľom, a to predovšetkým tržby za nájomné – 58,5 %, nasledované tržbami zo stravovacích služieb – 21,1 % a tržbami za ubytovanie – 20,4 %.

Štruktúra výnosov podľa činnosti	Skutočnosť v %		
	2024	2023	2022
<i>Tržby za nájomné vrátane súvisiacich služieb</i>	48,1	52,9	55,3
<i>Tržby z ubytovania a súvisiacich služieb</i>	15,5	16,9	15,8
<i>Tržby zo stravovacích služieb</i>	18,5	20,8	15,5
<i>Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</i>	10,6	0	0
<i>Príspevky od štátu na koronavírus</i>	0	0	0
<i>Výnosy z príspevkov – dotácií na krytie nákladov súvisiacich so ZPS</i>	6,3	6,8	7,4
<i>Tržby z reklamných aktivít</i>	0	0	0
<i>Parkovanie</i>	0,1	0,1	0,1
<i>Ostatné prevádzkové výnosy</i>	0,9	2,5	5,9

Vývoj nákladových položiek podľa druhov vo vzťahu k vývoju výnosov možno hodnotiť ako vyvážený. V štruktúre nákladov bol zaznamenaný medziročný nárast percentuálneho podielu na celkových nákladoch v nákladových druhoch – zákonné sociálne poistenie a náklady, dane a poplatky, zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu, ostatné prevádzkové náklady, finančné náklady a splatná a odložená daň z príjmov.

Štruktúra nákladov podľa druhového členenia	Skutočnosť v %		
	2024	2023	2022
<i>Spotreba materiálu, energie, predaný tovar</i>	19,0	19,6	19,8
<i>Nakupované služby</i>	9,3	9,5	9,4
<i>Mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti</i>	40,7	40,8	40,0
<i>Zákonné sociálne poistenie a náklady</i>	15,5	15,4	14,8
<i>Dane a poplatky</i>	4,8	3,9	4,1
<i>Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku</i>	8,3	9,3	10,4
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i>	0,4	0,0	0,0
<i>Ostatné prevádzkové náklady</i>	1,5	1,3	1,2
<i>Finančné náklady</i>	0,4	0,3	0,3
<i>Splatná a odložená daň z príjmov</i>	0,1	0,0	0,0

Dosiahnutý výsledok hospodárenia je odrazom vyššie uvedených ukazovateľov. Brutto výsledok pred zdanením predstavoval objem – stratu -28 475,81 EUR (rok 2023: -118 473,94 EUR), tento po transformácii o pripočítateľné a odpočítateľné položky sa zmenil na základ dane v sume -601,75 EUR (rok 2023: -33 920,46 EUR). Po premietnutí splatnej a odloženej dane výsledok hospodárenia dosiahol stratu v sume -30 395,81 EUR (rok 2023: -118 482,85 EUR).

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v skrátenej forme

		<i>v EUR</i>		
		<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
*	Čistý obrat (časť účt. triedy 6 podľa zákona)	864 141	795 847	676 626
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 205 629	1 020 555	912 308
I.	Tržby z predaja tovaru	15 804	12 876	12 404
III.	Tržby z predaja služieb	848 337	782 970	664 176
V.	Aktivácia	37 046	25 086	55 860
VI.	Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	127 800	0	181
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	176 642	199 623	179 687
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 231 505	1 136 701	1 076 313
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	12 304	10 057	9 826
B.	Spotreba materiálu, energie a ostat. neskladovateľných dodávok	223 162	213 074	203 783
D.	Služby (účtovná skupina 51)	115 369	107 884	100 978
E.	Osobné náklady	695 556	640 269	591 251
F.	Dane a poplatky	59 220	44 280	44 740
G.	Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	102 712	105 931	112 219
H.	Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	4 441	0	0
I.	Opravné položky k pohľadávkam	0	1 268	678
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	18 741	13 938	12 838
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 25 876	- 116 146	- 164 005
*	Pridaná hodnota	550 352	489 917	417 853
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	1 837	1 662	1 755
XI.	Výnosové úroky	149	47	46
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	4 437	3 990	3 198
N.	Nákladové úroky	0	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 437	3 990	3 198
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 2 600	- 2 328	- 1 443
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	- 28 476	- 118 474	- 165 448
R.	Daň z príjmov	1 920	9	9
R.1.	Daň z príjmov splatná	1 920	9	9
2.	Daň z príjmov odložená	0	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 30 396	- 118 483	- 165 457

B. FINANČNÁ SITUÁCIA

Aktíva - netto /v EUR/	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. Neobežný majetok	2 293 778	2 366 840	2 450 582
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	1 927 906	1 994 353	2 067 353
A.III. Dlhodobý finančný majetok	365 872	372 487	383 229
B. Obežný majetok	306 040	279 377	332 264
B.I. Zásoby	17 319	15 322	14 635
B.II. Dlhodobé pohľadávky (odložená daň pohľadávka)	0	0	0
B.III. Krátkodobé pohľadávky	54 796	52 510	73 258
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V. Finančné účty	233 925	211 545	244 371
C. Časové rozlíšenie	7 824	3 725	3 939

SPOLU MAJETOK	2 607 642	2 649 942	2 786 785
----------------------	------------------	------------------	------------------

Pasíva /v EUR/	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
A. Vlastné imanie	2 455 220	2 492 232	2 621 457
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. Záonné rezervné fondy	48 542	48 542	48 542
A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia	298 812	305 428	316 170
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-314 818	-196 335	-30 878
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-30 396	-118 483	-165 457
B. Záväzky	120 291	120 374	123 230
B.I. Dlhodobé záväzky	280	1 030	1 570
B.II. Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III. Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV. Krátkodobé záväzky	97 497	97 103	101 794
B.V. Krátkodobé rezervy	22 514	22 241	19 866
B.VI. Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C. Časové rozlíšenie	32 131	37 336	42 098

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	2 607 642	2 649 942	2 786 785
---------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Celkové aktíva spoločnosti oproti minulému obdobiu klesli o 42 300 EUR, pričom stále aktíva sa znížili o sumu 73 062 EUR, obežné aktíva sa zvýšili o čiastku 26 663 EUR, pričom v ich štruktúre bolo zaznamenané zvýšenie zásob o 1 997 EUR, zvýšenie krátkodobých pohľadávok o 2 286 EUR a zvýšenie finančných účtov o 22 380 EUR. Ostatné – prechodné položky aktív sa zvýšili o sumu 4 099 EUR.

Investičné aktivity – obstaranie dlhodobého majetku bolo v objeme 40 707 EUR (v roku 2023 v objeme 32 931 EUR). Ich financovanie spoločnosť zabezpečovala výlučne z vlastných zdrojov.

Objem pohľadávok z obchodného styku mierne narástol. Vedenie spoločnosti tejto kategórii majetku venuje náležitú pozornosť po celý rok s prispáním advokáta JUDr. Jozefa Göbla. Medziročné zvýšenie bolo o 1 624 EUR (v roku 2023 zvýšenie o 4 018 EUR). Pohľadávky sú vymáhané súdnou cestou a následne príkazom na začatie exekúcie, ktoré sú však časovo zdĺhavé, finančne nákladné a často ani nevykonalné.

Spoločnosť mala poistený majetok v poisťovniach spoločnostiach. Náklady poistného predstavovali čiastku 11 077 EUR.

V štruktúre zdrojov krytia celkový pokles bol o 42 300 EUR. Vlastné imanie sa znížilo o 37 012 EUR, záväzky klesli o 83 EUR za súčasného poklesu prechodných zdrojov na účtoch časového rozlíšenia pasív v sume 5 205 EUR.

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

Podľa vybraných kritérií finančnej stability zadlženie spoločnosť hodnotí priaznivo; celková zadlženosť predstavuje 5,85 % (rok 2023: 5,95 %, rok 2022: 5,93 %). Krytie spoločnosti vlastnými prostriedkami činí 94,15 % (rok 2023: 94,05%, rok 2022: 94,07 %). 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 -161 442 EUR (rok 2023: -125 392 EUR; rok 2022: -170 875 EUR).

C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ

Najvýznamnejšie investície v roku 2024

V investičných zámeroch na rok 2024 akciová spoločnosť zvažovala s investíciami v objeme 68 000 EUR (rok 2023: 46 100 EUR, rok 2022: 29 700 EUR), v skutočnosti objem investícií v roku 2024 činil 40 707 EUR (rok 2023: 32 931 EUR, rok 2022: 117 125 EUR). Z plánovaných aktivít neboli realizované všetky, a to z dôvodu zmeny priorít vynútených prevádzkovými okolnosťami.

Najvýznamnejšie realizované investície - **obstaranie majetku**:

- úžitkové vozidlo Opel Movano v hodnote 26 658 EUR,
- 7 ks mobilných telefónov v hodnote 3 077 EUR,
- odkúpenie vzduchotechniky, kúrenia, sedačiek a barového pultu od nájomcu Barbar v hodnote 2 540 EUR,
- posteľe a prístelky v hodnote 2 200 EUR,
- kamerový systém v hodnote 1 774 EUR,
- krovínorez Stihl v hodnote 1 024 EUR,
- notebook v hodnote 829 EUR,
- sedacia súprava s kreslom v hodnote 692 EUR,
- 2 ks televízory v hodnote 582 EUR,
- 3 ks pračiek v hodnote 555 EUR,
- hodinky v hodnote 398 EUR,
- skriňu na hotel v hodnote 208 EUR
- čerpadlo do kotolne v hodnote 170 EUR.

Obstaraný dlhodobý majetok spolu 40 707 EUR.

Z dôvodu opotrebovania boli vyradené stroje, prístroje a zariadenie a drobný hmotný majetok v čiastke 28 307 EUR a z dôvodu predaja 6 735 EUR.

Úbytok dlhodobého majetku spolu je 35 042 EUR.

Najvýznamnejšie položky opráv v roku 2024

Na opravu a udržiavanie bola vynaložená celková čiastka 36 268 EUR, z toho:

- opravy budov a stavieb - bežné v hodnote 13 041 EUR (z toho oprava striech na Čermel'skej v hodnote 3 700 EUR, oprava striech na Jazernej v hodnote 3 470 EUR, oprava a servis okien a žalúzií na hoteli v hodnote 3 239 EUR, oprava chodníkov na Čermel'skej v hodnote 1 679 EUR, maliarske práce na hoteli v hodnote 403 EUR, výrub drevín na Čermel'skej v hodnote 300 EUR, výkopové práce na Jazernej v hodnote 150 EUR a oprava a servis okien na Jazernej v hodnote 100 EUR),
- opravy a udržiavanie strojov, prístrojov a zariadení v hodnote 15 324 EUR,
- opravy a udržiavanie aut v hodnote 5 492 EUR,
- čistenie kanalizácie v hodnote 510 EUR
- opravy a údržba ostatné v hodnote 1 901 EUR.

D. ĽUDSKÉ ZDROJE

Skutočný počet zamestnancov k 31. decembru 2024 bol 32 (rok 2023: 30), z toho 2 riadiaci zamestnanci. Z celkového počtu zamestnancov predstavoval počet žien 56,3 %, t.j. 18 osôb. Súčasnú personálnu obsadenie zodpovedá zámerom v personálnej politike a platnému organizačnému členeniu firmy.

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

Spoločnosť prevádzkovala 4 chránené dielne a 3 chránené pracoviská, z toho 6 na Čermeľskej ulici a 1 na Jazernej ulici. V chránených dielnach a na chránených pracoviskách spoločnosť zamestnávala 15 zamestnancov so zníženou pracovnou schopnosťou.

Pre porovnanie celkového stavu v oblasti personalistiky predkladáme nasledovný prehľad:

	2024	2023	2022
Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách	31,0	29,9	31,4
Skutočný počet zamestnancov k 31. decembru vo fyzických osobách	32	30	31

Vo vzťahu k predmetu realizovaných činností možno kvalifikačnú štruktúru považovať za vyváženú. Počet zamestnancov s vysokoškolským vzdelaním v súčasnosti predstavuje 25 % z celkového počtu zamestnancov. Vyvážený počet tvoria zamestnanci s úplným stredným vzdelaním 28 % a skupina zamestnancov so stredným vzdelaním 34 %. Zvyšnú skupinu 13 % tvoria ostatní zamestnanci.

V oblasti starostlivosti o zamestnancov bol sociálny program orientovaný predovšetkým na splnenie zákonných povinností voči zamestnancom na poli ochrany zdravia a bezpečnosti, sociálnej starostlivosti, stravovania a vzdelávania. Išlo predovšetkým o zabezpečenie stravovania zamestnancov, činnosti na úseku regenerácie pracovnej sily, zabezpečenie povinných zdravotných prehliadok a sociálneho programu.

Náklady spojené so starostlivosťou o zamestnancov boli kryté jednak z nákladov vo výške 31 096 EUR (náhrada za nemoc, náhrada za pracovný úraz, stravovanie zamestnancov, ochranné pomôcky DUAL, tvorba sociálneho fondu, náklady na BOZP – ochranné pomôcky, starostlivosť o zdravie zamestnancov, školenie zamestnancov, odmeny z príležitosti pracovného a životného jubilea) a čerpaním prostriedkov zo sociálneho fondu vo výške 3 572 EUR.

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

6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2024

Dozorná rada pracovala v roku 2024 v tomto zložení:

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

Činnosť Dozornej rady spoločnosti LOKOMOTÍVA, a.s. určovali platné Stanovy akciovej spoločnosti, Štatút dozornej rady a.s. a platné právne predpisy Slovenskej republiky. Ako Predseda dozornej rady som sa pravidelne zúčastňoval na zasadaniach Predstavenstva spoločnosti LOKOMOTIVA, a.s. a tak ako predseda Dozornej rady som mal relevantné informácie o výsledkoch hospodárenia v hodnotenom období kalendárneho roka 2024. Dozorná rada v priebehu roka 2024 mala tak prehľad o činnosti spoločnosti, príbežných výsledkoch hospodárenia a.s. a zároveň k nim zaujímala stanoviská a odporúčania.

Dozorná rada prerokovala a posudzovala výsledky hospodárenia v priebehu roka 2024 priebežne z predkladanej dokumentácie. Pri kontrole hospodárenia spoločnosti sa dozorná rada zamerala predovšetkým na hodnotenie finančnej a celkovej ekonomickej situácie spoločnosti.

Dozorná rada konštatuje, že v roku 2024 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 2024,
- účtovnú závierku podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavenú k 31.12. 2024,
- správu audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2024 spoločnosti LOKOMOTÍVA a.s. Košice.

Dozorná rada prerokovala účtovnú závierku a návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia. Vzala do úvahy správu nezávislého audítora KOŠICE Audit, s.r.o., ktorá vo svojej správe potvrdila, že účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný pohľad na finančnú situáciu spoločnosti LOKOMOTÍVA a.s. a na základe toho konštatuje nasledovné:

- dozorná rada nezistila nedostatky účtovnej závierky, či už po formálnej alebo vecnej stránke,
- dozorná rada nezistila v rámci všeobecne platných predpisov a stanov spoločnosti nedostatky, ktoré by bránili schváleniu účtovnej závierky.

Dozorná rada spoločnosti, rovnako ako v minulom období, oceňuje kroky manažmentu spoločnosti pri zvládaní výziev, s ktorými sa v uplynulom účtovnom období spoločnosť musela vysporiadať a ktoré tvorili rámec podnikateľského prostredia na Slovensku. Dozorná rada vyslovuje poďakovanie a uznanie predstavenstvu a manažmentu spoločnosti za úspešné vedenie spoločnosti a za dosiahnutie aktuálnych hospodárskych výsledkov.

Na základe uvedeného dozorná rada valnému zhromaždeniu odporúča:

- schváliť návrh predstavenstva na účtovnú závierku 2024,
- schváliť predložený návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2024 v predstavenstvom navrhovanej podobe.

V Košiciach 16. jún 2025

Ing. Tibor Fröhlich
predseda dozornej rady

7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2025

Slovenská ekonomika podľa európskej komisie tento rok porastie asi len o 1,5 % (EÚ 1,1 %). Cenová inflácia bude 4,0 % (EÚ 2,3 %). Pokračujúca vojna na Ukrajine ešte stále predstavuje riziko pre našu ekonomiku.

V medziročnom porovnaní za prvé štyri mesiace podľa nižšie uvedenej tabuľky všetky prevádzky majú horšie hospodárske výsledky. Je to zapríčinené aj zlou hospodárskou situáciou v celej krajine. Prudko nám narástli ceny elektrickej energie o 35 %, plynu o 57 %, ale aj tovaru a materiálov. Od 01. marca 2025 sme navýšili výšky nájomného o infláciu za minulý rok o 2,8 % .

Pre porovnanie uvedieme predbežné kumulované hospodárske výsledky stredísk v EUR za mesiace 1 – 4 v rokoch 2025 a 2024.

	1 – 4/2025	1 – 4/2024	rozdiel
Správa majetku Čermeľská	18 576	38 706	-20 130
Správa majetku Jazerná	6 218	8 339	-2 121
Hotel	-10 566	-1 296	-9 270
Reštaurácia	-15 450	-10 628	-4 822

S FC LOKOMOTÍVA KOŠICE, a.s. bola uzatvorená zmluva o prenájme futbalového štadióna od 01. júla 2022 do 30. júna 2027.

Na Slovensku sa po 25 rokoch konajú ME vo futbale do 21 rokov – futbalové EURO U21 2025 v dňoch od 11. do 28. júna 2025. Skupina D sa hrá v Košiciach a v Prešove a tréningový kemp počas majstrovstiev majú holandskí futbalisti na našom štadióne.

V roku 2025 plánujeme výnosy vo výške 1 288 640 EUR, náklady vo výške 1 323 640 EUR a výsledok hospodárenia – strata vo výške - 35 000 EUR.

Tomuto cieľu bude prispôbené aj investičné zameranie.

Najvýznamnejšie investičné aktivity budú tvoriť :

- zriadenie fotovoltaickej elektrárne 63 kWp v hodnote 40 000 EUR,
- nákup úžitkového motorového vozidla v hodnote 15 000 EUR,
- nákup a montáž vonkajších žalúzií vo veľkej zasadačke a v reštaurácií v hodnote 8 000 EUR,
- na Jazernej montáž nového potrubia na TÚV v AB budove v hodnote 7 000 EUR,
- nákup stoličiek v hodnote 5 000 EUR,
- nákup a montáž kamerového systému v AB budove v hodnote 1 500 EUR,
- na Jazernej pripojenie nájomcov T. Bulák a HILFI s.r.o. na vodovodnú prípojku v hodnote 1 500 EUR,
- na Jazernej nákup a montáž kamerového systému v AB budove v hodnote 1 500 EUR,
- nákup 2 ks pračiek v hodnote 1 000 EUR.

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

Najvýznamnejšie aktivity budú tvoriť :

Správa majetku Čermel'ská:

- prechod z Windows 10 na Windows 11 /zakúpenie a inštalácia počítačov s príslušenstvom, monitorov, diskov a licencií pre počítačovú sieť/ v hodnote 12 000 EUR,
- pravidelný servis vretenovej kosačky v hodnote 10 000 EUR,
- údržba ihriska (piesok, hlina, hnojivo, osivo, PHM, brúsenie vretien) v hodnote 5 000 EUR,
- oprava strechy budovy bowlingu v hodnote 5 000 EUR,
- maľovanie izieb a chodieb hotela, nájomcu CONEX - TRADE, spol. s r.o. Košice a chodbu podnikateľov v hodnote 5 000 EUR,
- oprava oplatenia v hodnote 4 000 EUR,
- náter oplatenia areálu v hodnote 3 000 EUR,
- údržba areálu (posypová soľ, postrek proti burine, náhradné diely na kosačky) v hodnote 3 000 EUR,
- generálna oprava plynovej kotolne v hodnote 3 000 EUR,
- oprava domu na Kavečianskej ceste (Nord Club) v hodnote 3 000 EUR,
- nákup náradia na údržbu (laserový merač vzdialenosti, AKU brúska, AKU vrták) v hodnote 3 000 EUR,
- oprava žalúzií v hodnote 2 500 EUR,
- preinštalovanie programu pre reštauráciu a hotel v hodnote 2 000 EUR,
- polozenie zatravnovacích tvárnic pri budove bowlingu v hodnote 2 000 EUR,
- tepovanie kobercov v izbe tradícií, v kancelárii riaditeľa a na hoteli v hodnote 2 000 EUR,
- odstránenie nedostatkov kontroly elektrovizíí v hodnote 2 000 EUR,
- oprava motorového vozidla Volkswagen Sharan v hodnote 1 000 EUR,
- oprava obkladu na izbe č.13 v hodnote 1 000 EUR,
- oprava obkladu vo WC pri šatniach v hodnote 1 000 EUR,
- generálna oprava posuvnej brány v hodnote 1 000 EUR,
- servis solárneho systému v hodnote 1 000 EUR,
- výrub stromov v hodnote 900 EUR,
- nákup drobného náradia pre elektrikára v hodnote 600 EUR,
- nákup materiálu na vianočnú výzdobu (stromčeky, zemina, výzdoba) v hodnote 500 EUR,
- nákup kvetinovej výzdoby v areáli v hodnote 500 EUR,
- nákup AKU vysávača v hodnote 400 EUR,
- oprava kosačiek v hodnote 400 EUR,
- oprava štvorkolesovej kosačky v hodnote 300 EUR.

Správa majetku Jazerá:

- na Jazernej oprava strechy na Hale č. 2 v hodnote 3 000 EUR,
- na Jazernej oprava svetlíkov na Hale č. 3 v hodnote 2 500 EUR,
- na Jazernej úprava parkovacích miest v hodnote 1 000 EUR.



V súčasnosti spoločnosť eviduje 32 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 spoločnosti Erika Góčová - Penzión Erika s. r. o. a spoločnosti Global Assets s.r.o. Predstavenstvo LOKOMOTÍVA DEDINKY a.s. v súčasnosti rokuje o odpredaji hotela Priehrada s pozemkami s potencionálnym kupujúcim.

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 ZAROK 2024

Predstavenstvo akciovej spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu návrh na schválenie účtovnej závierky a návrh na usporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2024:

- 1) Schváliť účtovnú závierku za rok, ktorý sa skončil k 31. decembra 2024.
- 2) Usporiadať výsledok hospodárenia :

Strata po zdanení za rok 2024 predstavuje čiastku -30 395,81 EUR.

Zúčtovať stratu za rok 2024 na neuhradenú stratu minulých rokov.

V Košiciach dňa 16. júna 2025

Predstavenstvo LOKOMOTÍVA a.s. Košice



