



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



**15. júna 2025**

**JAZERNÁ 5**



**VÝROČNÁ SPRÁVA ZA  
ROK 2025**



## 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	14
6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2025	15
7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2026	16
8. NÁVRH NA SHVÁLENIE ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY A NÁVRH NA USPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2025	19

## 1. ÚVOD

Vážení akcionári,

v minulom roku bol schválený podnikateľský zámer na rok 2025. Plán predpokladal celkové výnosy vo výške 1 288 640 EUR, skutočné výnosy boli vyššie o sumu 181 755 EUR, plán bol splnený na 114,1 %. Plánované celkové náklady boli vo výške 1 323 640 EUR, skutočné náklady oproti plánu boli vyššie o 99 090 EUR, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 107,5 %. Dosiahnutý výsledok hospodárenia po zdanení – zisk bol vo výške 47 665 EUR.

V priebehu roka bol zrealizovaný odpredaj majetku spoločnosti – budovy a 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 nižšie tržby o 9 952 EUR /aj z dôvodu odpredaja majetku/, čiže plnenie tržieb bolo na úrovni 98,0 %. Kapacitné vyťaženie priestorov a plôch k prenájmu bolo počas roka do 100 %, v prípade odchodu nájomcu, ponúkame ihneď priestory na prenájom. Hlavný futbalový štadión s príslušenstvom si prenajímal futbalový klub FC Lokomotíva Košice, účastník mužskej 3. futbalovej ligy. K 01. marcu sme zvýšili všetkým nájomcom zmluvné nájomné o výšku inflácie za uplynulý rok o 2,8 %.

V stredisku Reštaurácia sa objem tržieb z reštauračných činností medziročne zvýšil o 57 762 EUR t.j. na 132,3 %. Veríme, že v trende zvyšovania tržieb v tomto stredisku budeme pokračovať.

Počet prenocovaní v stredisku Hotel sa medziročne zvýšil z 6 744 na 7 774, t.j. o 15,3 %. Počet ubytovaných cudzincov za rok sa znížil z 898 na 764 osôb. Vo finančnom vyjadrení boli tržby medziročne vyššie o 32 060 EUR t.j. o 18,5 %.

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 42 263 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 31.12.2025		STAV K 31.12.2024		STAV K 31.12.2023	
	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%	POČET AKCIÍ	%
Tuzemské fyzické osoby	7 163	100	7 163	100	7163	100
<b>Spolu:</b>	<b>7 163</b>	<b>100</b>	<b>7 163</b>	<b>100</b>	<b>7 163</b>	<b>100</b>

Z portfólia pôvodne vymedzených činností v súčasnosti pretrvávajú tie, ktoré dlhodobo tvoria 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 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

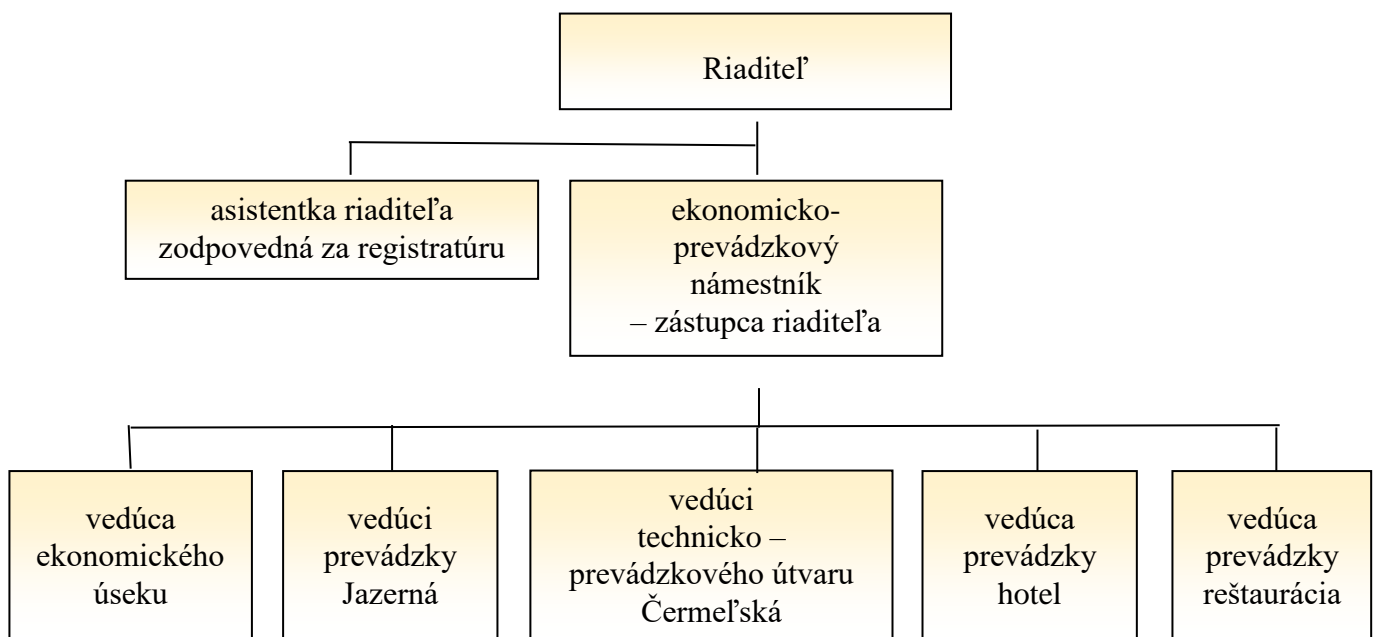
Dozorná rada pracovala v zložení:

<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 2025 dosiahla akciová spoločnosť LOKOMOTIVA a.s. Košice celkové výnosy vo výške 1 470 395 EUR (rok 2024: 1 207 466 EUR), čo oproti minulému roku znamená nárast o 262 929 EUR, t.j. o 21,8 %. Stúpili tržby z predaja tovaru o 2 132 EUR, tržby z predaja služieb o 79 870 EUR a vlastné aktivované výkony klesli o 7 615 EUR. Ostatné prevádzkové výnosy stúpili o 183 911 EUR (tržby z predaja dlhodobého majetku boli vo výške 288 694 EUR). Finančné výnosy stúpili o 4 631 EUR.

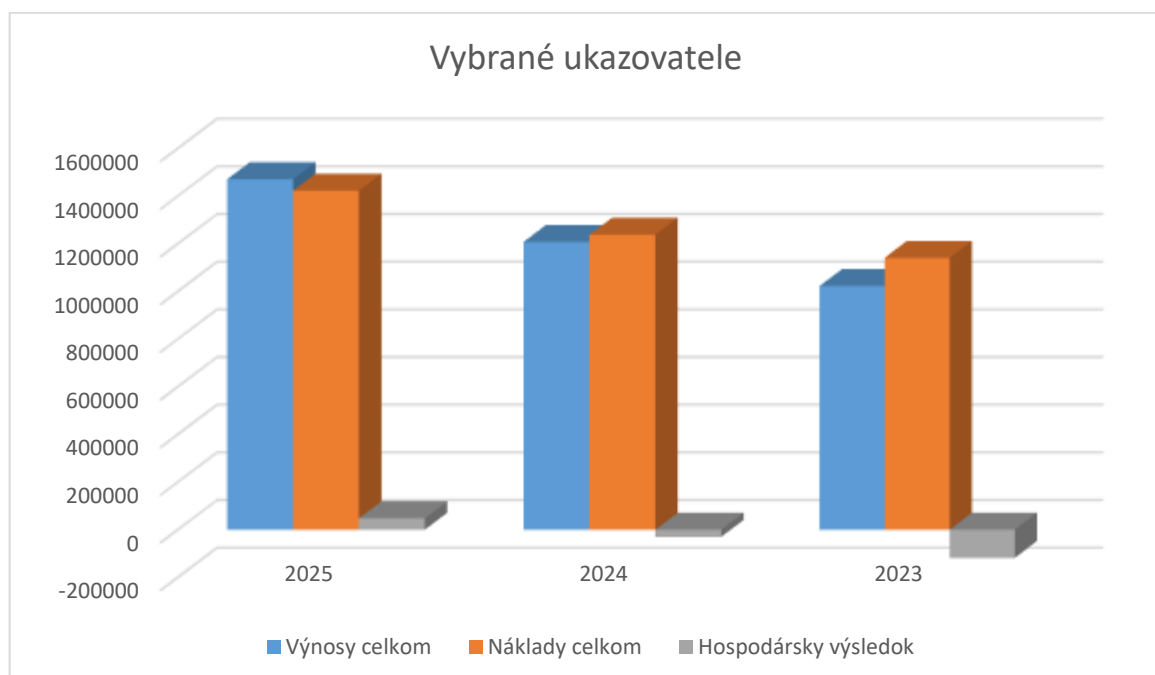
Tržby z predaja služieb sa oproti predchádzajúcemu roku plnili na 109,4 %, z toho tržby z nájomného na 98,0 %, tržby z ubytovacích činností na 118,5 % a tržby z reštauračných služieb na 132,3 %.

Celkové náklady vo výške 1 422 730 EUR (rok 2024: 1 237 862 EUR) v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka stúpili o 184 868 EUR, t.j. o 14,9 %. Ich podiel na výnosoch vyjadrený tzv. centovým ukazovateľom činil 96,76 cent/1 EUR, čo znamená medziročný pokles o 5,76 cent/1 EUR výnosov (rok 2024: 102,52 cent/1 EUR, rok 2023: 111,59 cent/1 EUR). Čo sa týka vývoja nákladov v druhovom členení, tento možno hodnotiť ako vyvážený.

Výsledok hospodárenia pred zdanením – zisk dosiahol objem 50 525,62 EUR (rok 2024: -28 475,81 EUR, rok 2023: -118 473,94 EUR), výsledok hospodárenia po zdanení – zisk za rok 2025 predstavoval sumu 47 665,31 EUR (rok 2024: -30 395,81 EUR, rok 2023: -118 482,85 EUR).

### VYBRANÉ UKAZOVATELE

Ukazovateľ	Skutočnosť v EUR		
	2025	2024	2023
<i>Výnosy celkom</i>	1 470 395	1 207 466	1 022 217
<i>Náklady celkom</i>	1 422 730	1 237 862	1 140 700
<i>Hospodársky výsledok</i>	47 665	-30 396	-118 483



V štruktúre tržieb z predaja služieb dominujú dlhodobé tržby z poskytovaných výkonov a služieb externým odberateľom, a to predovšetkým tržby za nájomné 52,4 %, nasledované tržbami zo stravovacích služieb 25,5 % a tržbami za ubytovanie 22,1 %.

<i>Štruktúra výnosov podľa činnosti</i>	<b>Skutočnosť v %</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Tržby za nájomné vrátane súvisiacich služieb</i>	39,6	48,1	52,9
<i>Tržby zo stravovacích služieb</i>	18,8	18,5	20,8
<i>Tržby z ubytovania a súvisiacich služieb</i>	15,1	15,5	16,9
<i>Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</i>	19,6	10,6	0
<i>Výnosy z príspevkov – dotácií na krytie nákladov súvisiacich so ZPS</i>	5,6	6,3	6,8
<i>Bankové úroky</i>	0,3	0	0
<i>Parkovanie</i>	0,2	0,1	0,1
<i>Mandátna odmena TIPSPORT</i>	0,1	0,1	0,1
<i>Ostatné prevádzkové výnosy</i>	0,7	0,8	2,4

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 zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu a splatná a odložená daň z príjmov.

<i>Štruktúra nákladov podľa druhového členenia</i>	<b>Skutočnosť v %</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Spotreba materiálu, energie, predaný tovar</i>	19,6	19,0	19,6
<i>Nakupované služby</i>	8,7	9,3	9,5
<i>Mzdové náklady vrátane odmien členom orgánov spoločnosti</i>	41,4	40,7	40,8
<i>Zákonné sociálne poistenie a náklady</i>	15,5	15,5	15,4
<i>Dane a poplatky</i>	4,6	4,8	3,9
<i>Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku</i>	7,4	8,3	9,3
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i>	1,1	0,4	0,0
<i>Ostatné prevádzkové náklady</i>	1,2	1,5	1,3
<i>Finančné náklady</i>	0,3	0,4	0,3
<i>Splatná a odložená daň z príjmov</i>	0,2	0,1	0,0

Dosiahnutý výsledok hospodárenia je odrazom vyššie uvedených ukazovateľov. Brutto výsledok pred zdanením predstavoval objem – zisk 50 525,62 EUR (rok 2024: -28 475,81 EUR), tento po transformácii o pripočítateľné a odpočítateľné položky sa zmenil na základ dane v sume 12 638,61 EUR (rok 2024: -601,75 EUR). Po premietnutí splatnej a odloženej dane výsledok hospodárenia dosiahol zisk v sume 47 665,31 EUR (rok 2024: -30 395,81 EUR).

**VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v skrátenej forme**

		<i>v EUR</i>		
		<i>2025</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
<b>*</b>	<b>Čistý obrat (časť účt. triedy 6 podľa zákona)</b>	<b>951 045</b>	<b>864 141</b>	<b>795 847</b>
<b>**</b>	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	<b>1 463 927</b>	<b>1 205 629</b>	<b>1 020 555</b>
I.	Tržby z predaja tovaru	17 936	15 804	12 876
III.	Tržby z predaja služieb	928 207	848 337	782 970
V.	Aktivácia	29 431	37 046	25 086
VI.	Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	288 694	127 800	0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	199 659	176 642	199 623
<b>**</b>	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>1 415 531</b>	<b>1 231 505</b>	<b>1 136 701</b>
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	14 034	12 304	10 057
B.	Spotreba materiálu, energie a ostat. neskladovateľných dodávok	264 234	223 162	213 074
D.	Služby (účtovná skupina 51)	123 731	115 369	107 884
E.	Osobné náklady	810 045	695 556	640 269
F.	Dane a poplatky	65 606	59 220	44 280
G.	Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	105 579	102 712	105 931
H.	Zostatková cena predaného DM a predaného materiálu	15 229	4 441	0
I.	Opravné položky k pohľadávkam	0	0	1 268
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	17 073	18 741	13 938
<b>***</b>	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>48 396</b>	<b>- 25 876</b>	<b>- 116 146</b>
<b>*</b>	<b>Pridaná hodnota</b>	<b>573 575</b>	<b>550 352</b>	<b>489 917</b>
<b>**</b>	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>	<b>6 468</b>	<b>1 837</b>	<b>1 662</b>
XI.	Výnosové úroky	4 902	149	47
<b>**</b>	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>4 339</b>	<b>4 437</b>	<b>3 990</b>
N.	Nákladové úroky	0	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 339	4 437	3 990
<b>***</b>	<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>2 129</b>	<b>- 2 600</b>	<b>- 2 328</b>
<b>****</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>50 525</b>	<b>- 28 476</b>	<b>- 118 474</b>
R.	Daň z príjmov	2 860	1 920	9
R.1.	Daň z príjmov splatná	2 860	1 920	9
2.	Daň z príjmov odložená	0	0	0
<b>****</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>47 665</b>	<b>- 30 396</b>	<b>- 118 483</b>

**B. FINANČNÁ SITUÁCIA**

Aktíva - netto /v EUR/	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
<b>A. Neobežný majetok</b>	<b>2 288 087</b>	<b>2 293 778</b>	<b>2 366 840</b>
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	1 939 344	1 927 906	1 994 353
A.III. Dlhodobý finančný majetok	348 743	365 872	372 487
<b>B. Obežný majetok</b>	<b>373 382</b>	<b>306 040</b>	<b>279 377</b>
B.I. Zásoby	13 675	17 319	15 322
B.II. Dlhodobé pohľadávky (odložená daň pohľadávka)	0	0	0
B.III. Krátkodobé pohľadávky	83 519	54 796	52 510
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V. Finančné účty	276 188	233 925	211 545
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	<b>7 066</b>	<b>7 824</b>	<b>3 725</b>

<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>2 668 535</b>	<b>2 607 642</b>	<b>2 649 942</b>
----------------------	------------------	------------------	------------------

Pasíva /v EUR/	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
<b>A. Vlastné imanie</b>	<b>2 485 757</b>	<b>2 455 220</b>	<b>2 492 232</b>
A.I. Základné imanie	2 378 116	2 378 116	2 378 116
A.III. Ostatné kapitálové fondy	74 964	74 964	74 964
A.IV. Záonné rezervné fondy	48 542	48 542	48 542
A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia	281 684	298 812	305 428
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	-345 214	-314 818	-196 335
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	47 665	-30 396	-118 483
<b>B. Záväzky</b>	<b>152 636</b>	<b>120 291</b>	<b>120 374</b>
B.I. Dlhodobé záväzky	2 717	280	1 030
B.II. Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III. Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV. Krátkodobé záväzky	119 463	97 497	97 103
B.V. Krátkodobé rezervy	30 456	22 514	22 241
B.VI. Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	<b>30 142</b>	<b>32 131</b>	<b>37 336</b>

<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>2 668 535</b>	<b>2 607 642</b>	<b>2 649 942</b>
---------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Celkové aktíva spoločnosti oproti minulému obdobiu stúpili o 60 893 EUR, pričom stále aktíva sa znížili o sumu 5 691 EUR, obežné aktíva sa zvýšili o čiastku 67 342 EUR, pričom v ich štruktúre bolo zaznamenané zníženie zásob o 3 644 EUR, zvýšenie krátkodobých pohľadávok o 28 723 EUR a zvýšenie finančných účtov o 42 263 EUR. Ostatné – prechodné položky aktív sa znížili o sumu 758 EUR.

Investičné aktivity – obstaranie dlhodobého majetku bolo v objeme 132 245 EUR (v roku 2024 v objeme 40 707 EUR). Ich financovanie spoločnosť zabezpečovala výlučne z vlastných zdrojov.

Objem pohľadávok z obchodného styku medziročne narástol. Vedenie spoločnosti tejto kategórii majetku venuje náležitú pozornosť po celý rok s prispením advokáta JUDr. Jozefa Göbla. Medziročné zvýšenie bolo o 28 723 EUR (v roku 2024 zvýšenie o 1 624 EUR). Pohľadávky sú vymáhané súdnou cestou a následne príkazom na začatie exekúcie, ktoré sú však časovo zdĺhavé, finančne nákladné a často ani nevyožiteľné.

Spoločnosť mala poistený majetok v poisťovaciach spoločnostiach. Náklady poistného predstavovali čiastku 12 110 EUR.

V štruktúre zdrojov krytia celkový nárast bol o 60 893 EUR. Vlastné imanie sa zvýšilo o 30 537 EUR, záväzky stúpili o 32 345 EUR za súčasného poklesu prechodných zdrojov na účtoch časového rozlíšenia pasív v sume 1 989 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 spoločnosti hodnotíme priaznivo; celková zadĺženosť predstavuje 6,85 % (rok 2024: 5,85 %, rok 2023: 5,95 %). Krytie spoločnosti vlastnými prostriedkami číni 93,15 % (rok 2024: 94,15 %, rok 2023: 94,05 %). 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 -197 670 EUR (rok 2024: -161 442 EUR; rok 2023: -125 392 EUR), čo je pre spoločnosť finančne bezpečný a priaznivý stav.

**C. TECHNICKÝ A INVESTIČNÝ ROZVOJ*****Najvýznamnejšie investície v roku 2025***

V investičných zámeroch na rok 2025 akciová spoločnosť zvažovala s investíciami v objeme 80 500 EUR (rok 2024: 68 000 EUR, rok 2023: 46 100 EUR), v skutočnosti objem investícií v roku 2025 činil 132 245 EUR (rok 2024: 40 707 EUR, (rok 2023: 32 931 EUR). Z plánovaných aktivít neboli realizované všetky, a to z dôvodu zmeny priorít vynútených prevádzkovými okolnosťami.

**Najvýznamnejšie realizované investície - obstaranie majetku:**

- fotovoltaická elektráreň 50 kWp /Kilowatt pick-špičkový kilowatt/ na Čermeľskej v hodnote 59 494 EUR,
- osobný automobil KIA Sportage v hodnote 29 343 EUR,
- osobný automobil Renault Kangoo v hodnote 19 187 EUR,
- prechod z Windows 10 na Windows 11 /zakúpenie a inštalácia 8 ks počítačov s príslušenstvom, monitorov, diskov a licencií pre počítačovú sieť/ v hodnote 8 975 EUR,
- fitnes stroje do posilňovne v hodnote 4 029 EUR,
- kamerový systém na AB na Jazernej v hodnote 3 226 EUR,
- 3 ks mobilné telefóny v hodnote 1 528 EUR,
- kamerový systém na AB na Čermeľskej v hodnote 1 512 EUR,
- práčka a sušička v hodnote 1 114 EUR,
- televízory v hodnote 898 EUR,
- notebook v hodnote 460 EUR,
- kávovar Siemens v hodnote 446 EUR,
- krovínorez v hodnote 430 EUR,
- exteriérová mapa v hodnote 340 EUR,
- komoda v hodnote 292 EUR,
- kombinovaný sporák v hodnote 289 EUR,
- vysokotlakový čistič v hodnote 260 EUR,
- tlačiareň v hodnote 247 EUR,
- jednodverová chladnička v hodnote 175 EUR.

**Obstaraný dlhodobý majetok spolu 132 245 EUR.**

Z dôvodu opotrebovania boli vyradené stroje, prístroje a zariadenie a drobný hmotný majetok v čiastke 57 089 EUR a z dôvodu predaja 25 374,90 EUR.

**Úbytok dlhodobého majetku spolu je 82 463,90 EUR.**

### *Najvýznamnejšie položky opráv v roku 2025*

Na opravu a udržiavanie bola vynaložená celková čiastka 32 326 EUR, z toho:

- opravy budov a stavieb - bežné v hodnote 11 727 EUR (z toho oprava v AB budove na Jazernej v hodnote 2 850 EUR, oprava tribúny na Čermel'skej v hodnote 2 070 EUR, čistiace služby v AB budove na Čermel'skej v hodnote 1 376 EUR, čistiace služby v AB budove na Jazernej v hodnote 927 EUR, oprava nájazdovej rampy z garáže na futbalovom ihrisku v hodnote 870 EUR, oprava reklamných zariadení na Čermel'skej v hodnote 860 EUR, oprava oplatenia na Čermel'skej v hodnote 820 EUR, oprava strechy basketbalovej haly v hodnote 700 EUR, oprava striešky a rín v budove bowlingu v hodnote 700 EUR, montáž mreží na okna v AB budove na Čermel'skej v hodnote 500 EUR a oprava umývačky riadu v hodnote 54 EUR),
- opravy a udržiavanie strojov, prístrojov a zariadení v hodnote 14 700 EUR,
- opravy a udržiavanie aut v hodnote 2 633 EUR,
- opravy a údržba ostatné v hodnote 3 266 EUR.

#### D. ĽUDSKÉ ZDROJE

Skutočný počet zamestnancov k 31. decembru 2025 bol 33 (rok 2024: 32), z toho 2 riadiaci zamestnanci. Z celkového počtu zamestnancov predstavoval počet žien 57,6 %, t.j. 19 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 Čermel'skej 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:

	2025	2024	2023
Priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách	31,6	31,0	29,9
Skutočný počet zamestnancov k 31. decembru vo fyzických osobách	33	32	30

Vo vzťahu k predmetu realizovaných činností možno kvalifikačnú štruktúru považovať za vyváženú. Počet zamestnancov s vysokoškolským vzdelaním v súčasnosti predstavuje 24 % z celkového počtu zamestnancov. Vyvážený počet tvoria zamestnanci s úplným stredným vzdelaním 29 % 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 31 218 EUR (náhrada za nemoc, stravovanie zamestnancov, tvorba sociálneho fondu, náklady na BOZP – ochranné pomôcky, starostlivosť o zdravie zamestnancov, školenie zamestnancov, odstupné a odchodné, odmeny z príležitosti pracovného a životného jubilea) a čerpaním prostriedkov zo sociálneho fondu vo výške 1 452 EUR.

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

## 6. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2025

Dozorná rada pracovala v roku 2025 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 s tejto pozície som mal relevantné informácie o výsledkoch hospodárenia v hodnotenom období kalendárneho roka 2025. Dozorná rada svojou prítomnosťou na predstavenstvách spoločnosti LOKOMOTÍVA, a.s. v priebehu roka 2025 mala prehľad o činnosti spoločnosti, priebežných výsledkoch hospodárenia a.s. a zároveň k nim zaujímala stanoviská a odporúčania.

Dozorná rada prerokovala a posudzovala výsledky hospodárenia v priebehu roka 2025 priebežne z predkladanej dokumentácie. Pri kontrole hospodárenia spoločnosti sa Dozorná rada zamerala predovšetkým na hodnotenie finančnej a celkovej ekonomickej situácie spoločnosti.

Dozorná rada na základe uvedených skutočností konštatuje, že v roku 2025 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 2025,
- účtovnú závierku podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavenú k 31. decembru 2025,
- správu audítora z overenia účtovnej závierky k 31. decembru 2025 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 2025,
- schváliť predložený návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2025 v predstavenstvom navrhovanej podobe.

V Košiciach 15. jún 2026

Ing. Tibor Fröhlich  
predseda dozornej rady

## 7. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER NA ROK 2026

Slovenská ekonomika podľa inštitúcií tento rok porastie od 0,5-1,0 %. Ročná miera inflácie bude okolo 4,0 %. Pretrvávajúce vysoké ceny energetických komodít oslabujú konkurencieschopnosť podnikov.

V medziročnom porovnaní za prvé štyri mesiace sú hospodárske výsledky našich stredísk uvedené v nižšie uvedenej tabuľke. Stratový výsledok na Správe majetku Jazerná ovplyvnili už vykonané náklady na opravy a údržbu stavieb vo výške 19 766 EUR. Od 01. marca 2026 sme navýšili výšky nájomného o infláciu za minulý rok o 4,0 % .

	1 – 4/2026	1 – 4/2025	rozdiel
Správa majetku Čermeľská	27 895	18 576	9 319
Správa majetku Jazerná	-18 464	6 218	-24 682
Hotel	-11 706	-10 566	-1 140
Reštaurácia	-13 750	-15 450	1 700

V roku 2026 plánujeme výnosy vo výške 1 337 930 EUR, náklady vo výške 1 407 930 EUR a výsledok hospodárenia – strata vo výške -70 000 EUR.

Tomuto cieľu bude prispôsobené aj investičné zameranie.

Najvýznamnejšie investičné aktivity budú tvoriť :

- na Jazernej zriadenie fotovoltaickej elektrárne 30 kWp v hodnote 40 000 EUR,
- na Čermeľskej zriadenie parkovacej závery s platobným terminálom v hodnote 12 000 EUR,
- na Čermeľskej nákup 3 ks lodných kontajnerov v hodnote 10 000 EUR,
- na Jazernej výmena starej trafostanice za novú s príkonom 200 kW v hodnote 5 000 EUR,
- na Čermeľskej nákup nápojového automatu v hodnote 4 000 EUR,
- na Čermeľskej nákup schodoleza na schodište v AB budove v hodnote 3 400 EUR,
- na Jazernej pripojenie nájomcov p. Bubenko a firma HILFI s.r.o. na vodovodnú prípojku v hodnote 1 500 EUR,
- na Čermeľskej nákup 2 ks pračiek do práčovne 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 Čermeľská:*

- oprava strechy basketbalovej haly v hodnote 20 000 EUR,
- pravidelný servis vretenovej kosačky v hodnote 10 000 EUR,
- oprava a čistenie kanalizačných prípojok v AB v hodnote 10 000 EUR,

- oprava filtračného zariadenia odsávania v kuchyni reštaurácie v hodnote 8 800 EUR,
- oprava strechy budovy bowlingu v hodnote 5 000 EUR,
- údržba ihriska (piesok, hlina, hnojivo, osivo, PHM, brúsenie vretien) v hodnote 5 000 EUR,
- oprava fasády sociálneho zariadenia na ovále futbalového štadióna v hodnote 3 000 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,
- ročná prehliadka OMV KIA 2x v hodnote 2 500 EUR,
- rozšírenie posilňovne v suteréne AB v hodnote 2 500 EUR,
- odstránenie nedostatkov kontroly elektrorevízií v hodnote 2 000 EUR,
- oprava štítu AB v hodnote 1 500 EUR,
- oprava obkladu vo WC pri šatniach v suteréne AB v hodnote 1 000 EUR,
- ročná prehliadka OMV Renault 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,
- čistenie klimatizácie v AB v hodnote 500 EUR.

#### **Správa majetku Jazerná:**

- výmena vodovodného potrubia v hodnote 30 000 EUR,
- oprava strechy na Hale č.1 v hodnote 20 000 EUR,
- výmena svetlíkov na Hale č.3 v hodnote 3 000 EUR,
- oprava brán na Hale č.1 v hodnote 2 000 EUR,
- natretie stĺpov teplovodu v hodnote 1 500 EUR,
- úprava parkovacích miest v hodnote 1 000 EUR.

V súčasnosti spoločnosť eviduje 33 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 budúcim kupujúcim a má s ním podpísanú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

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 2025**

Predstavenstvo akciovej spoločnosti predkladá valnému zhromaždeniu návrh na schválenie účtovnej závierky a návrh na usporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025:

- 1) Schváliť účtovnú závierku za rok, ktorý sa skončil k 31. decembra 2025.
- 2) Zisk po zdanení za rok 2025 vo výške 47 665,31 EUR zúčtovať nasledovne:
  - 10% rezervný fond 4 766,53 EUR,
  - vysporiadať straty za rok 2020 v plnej výške 13 770,61 EUR,
  - vysporiadať straty za rok 2021 v plnej výške 17 107,08 EUR,
  - vysporiadať časť straty zo sumy 165 457,47 EUR z roku 2022 vo výške 12 021,09 EUR.

V Košiciach dňa 15. júna 2026

Predstavenstvo LOKOMOTÍVA a.s. Košice



