

# Výročná správa

**ZA ROK 2018**

**Košická Futbalová Aréna a.s.**

**Február 2019**

---

l

**Obsah**

Základné údaje o spoločnosti .....	1
Profil spoločnosti .....	2
Prehľad vykonávaných činností a projektov .....	2
Prehľad dosiahnutých športových výsledkov .....	3
Zmeny vykonané v zakladajúcom dokumente a iných predpisoch .....	3
Zmeny v zložení orgánov .....	3
Vplyv na životné prostredie .....	4
Vplyv na zamestnanosť .....	4
Udalosti osobitného významu .....	4
Informácia o predpokladanom budúcom vývoji spoločnosti .....	4
Ekonomické ukazovatele .....	5
Hospodársky výsledok .....	5
Prehľad majetku a záväzkov .....	6
Analýza zadlženosti .....	8
Použitie finančných prostriedkov .....	8
Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia .....	8
Údaje z registra športových organizácií .....	9
Údaje podľa predpisov športovej organizácie .....	9
Príloha 1. Správa nezávislého audítora .....	10
Príloha 2. Individuálna účtovná závierka .....	11

## Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: Košická Futbalová Aréna a.s.  
IČO: 47 845 660  
DIČ: 2024 132 704  
Typ spoločnosti: akciová spoločnosť  
Deň zápisu: 05.09.2014  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 04011, Košice  
Základné imanie: 8 500 000,00 EUR  
Štatutárny zástupca: JUDr. Martin Petruško - predseda  
Ing. Marek Kandrač - Člen predstavenstva  
Ing. Ján Jakubov - člen predstavenstva  
Dozorná rada: Ing. Pavol Lazúr  
Ing. Blažej Podolák (skončenie funkcie: 5.9.2018)  
Ing. RNDr. Emil Petrvalský , CSc.  
JUDr. Cyril Betuš  
JUDr. Tibor Bacsó

## Profil spoločnosti

### Prehľad vykonávaných činností a projektov

Hlavnou vykonávanou činnosťou spoločnosti Košická Futbalová Aréna a.s. je investičná činnosť spojená s výstavbou futbalového štadiónu - Košickej futbalovej arény až do doby skolaudovania stavby (s predpokladom ukončenia výstavby 1. etapy koncom roka 2019). V súčasnosti nie sú známe významné riziká a neistoty, ktoré by mohli výrazne ovplyvniť činnosť spoločnosti.

V zmysle Uznesenia MZ č.43/2015 bol výber hlavného zhotoviteľa stavby realizovaný procesom verejného obstarávania postupom súťažného dialógu v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní. Výsledkom verejného obstarávania bolo uzatvorenie Zmluvy o diele (ďalej aj ZoD), ktorá dňom 17.4.2018 nadobudla platnosť a účinnosť. Predmetom tejto ZoD je:

- vypracovanie projektu pre stavebné povolenie,
- zabezpečenie vydania potrebných právoplatných stavebných a iných povolení vrátane súvisiacej inžinierskej činnosti,
- spracovanie realizačnej a prípadnej dielenskej, konštrukčnej a montážnej dokumentácie,
- zrealizovanie stavby,
- zabezpečenie kolaudačných procesov stavby s uvedením do prevádzky vrátane súvisiacej inžinierskej činnosti.

Košická futbalová aréna - futbalový štadión bude pozostávať z viacerých objektov - zo samotného štadióna s vyhrievanou hracou plochou a z tréningových ihrísk s objektom šatní. Súčasťou štadióna je potrebné prevádzkové zázemie podľa štandardov UEFA pre štadión kategórie \*\*\*\* ako aj administratívne zázemie pre futbalový klub. Súčasťou areálu bude rozptylová plocha - námestie okolo štadióna, prístupová komunikácia a dvojica parkovísk A / B.

V rámci výstavby Košickej futbalovej arény bola zabezpečená vybraným zhotoviteľom stavby kompletná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie (ďalej aj DSP) a realizačná dokumentácia (ďalej aj DRS), ktorá bola odovzdaná v termíne 17.12.2018 v zmysle ZoD spoločnosti KFA, a.s.. Zároveň bola na základe DSP zahájená inžinierska činnosť pre zabezpečenie stavebných povolení. Došlo k vydaniu nasledovných povolení:

Okresný úrad Košice - štátna vodná správa

- rozhodnutie o zmene rozhodnutia na osobitné užívanie vôd č.OU-KE-OSZP3-2018/034844 zo dňa 17.8.2018,

Okresný úrad Košice ako špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby

- rozhodnutie o povolení uskutočniť vodné stavby č.OU-KE-OSZP3-2018/037816 zo dňa 20.9.2018, právoplatné dňom 15.10.2018

Mesto Košice - špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie

- stavebné povolenie č.MK/A/2018/19287-11 zo dňa 16.10.2018, právoplatné dňom 19.11.2018

Obec Čaňa - spoločný stavebný úrad - určený OÚ KE ako všeobecný úrad

- stavebné povolenie č.445/2018-Ča zo dňa 9.11.2018, právoplatné dňom 14.12.2018

Dňom 29.10.2018 boli zahájené stavebné práce na vodnej stavbe, dňa 30.11.2018 na dopravnej stavbe a dňa 14.12.2018 na hlavnom stavebnom objekte.

Kompletná výstavba bude prebiehať v etapách. Prvá etapa, v rámci ktorej bude vybudovaný objekt štadióna kategórie 3\* s dvoma tribúnami, rozptylová plocha, dopravný prístup a parkoviská, bude ukončená koncom roka 2019, kedy je predpoklad vydania povolenia k užívaniu. Začatie a ukončenie druhej a tretej etapy výstavby závisí od zabezpečenia finančného krytia a uplatnenia opcie. Po ukončení výstavby bude štadión poskytovať rôzne druhy aktivít: od futbalových zápasov podľa predpisov UEFA, po rôzne kultúrne a spoločenské podujatia.

## Prehľad dosiahnutých športových výsledkov

Spoločnosť nedosiahla žiadne športové výsledky, nakoľko predmetom podnikateľskej činnosti Košickej Futbalovej Arény a.s. je prevádzkovanie športového zariadenia, nie samotný výkon športových činností.

## Zmeny vykonané v zakladajúcom dokumente a iných predpisoch

Počas roka 2018 neboli vykonané zmeny v zakladajúcom dokumente spoločnosti ani v iných predpisoch.

## Zmeny v zložení orgánov

Do 05.09.2018 pracovala Dozorná rada Košickej Futbalovej Arény a.s. v nasledovnom zložení:

- Ing. Pavol Lazúr- predseda Dozornej rady
- Ing. Blažej Podolák- člen Dozornej rady
- Ing. RNDr. Emil Petrvalský, CSc.- člen Dozornej rady
- JUDr. Cyril Betuš- člen Dozornej rady
- JUDr. Tibor Bacsó- člen Dozornej rady

V zmysle Stanov spoločnosti dňa 05.09.2018 uplynulo štyrom členom dozornej rady štvorročné funkčné obdobie, a to menovite:

- Ing. Pavol Lazúr
- Ing. Blažej Podolák
- Ing. RNDr. Emil Petrvalský, CSc.
- JUDr. Cyril Betuš

Z uvedeného dôvodu predstavenstvo spoločnosti zvolalo mimoriadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29.10.2018 a ktoré na návrh akcionára mesto Košice v súlade s uznesením č. 1239 zo dňa 17.septembra 2018 zo zasadnutia mestského zastupiteľstva v Košiciach, XVII prijalo uznesenie, ktorým boli do orgánov spoločnosti zvolení: Ing. Pavol Lazúr- predseda Dozornej rady

- Ing. RNDr. Emil Petrvalský, CSc.- člen Dozornej rady
- JUDr. Cyril Betuš- člen Dozornej rady
- JUDr. Tibor Bacsó- člen Dozornej rady

### Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť v roku 2018 pokračovala v prácach súvisiacich s prípravou výstavby futbalového štadióna a zároveň v roku 2018 došlo k zahájeniu výstavby štadióna. Počas celej doby nedošlo k žiadnej mimoriadnej udalosti negatívne ovplyvňujúcej životné prostredie v meste Košice. Odpad vznikajúci zo stavby sa likviduje v súlade so zákonnými predpismi a postupmi.

### Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť zabezpečuje činnosti súvisiace s výstavbou futbalového štadióna a nie samotnú prevádzku. Z tohto dôvodu spoločnosť prvé štyri mesiace roku 2018 zamestnávala jedného zamestnanca na dohodu za účelom zabezpečenia technických záležitostí súvisiacich s prípravou územia stavby. Ostatné činnosti boli a sú zabezpečované externými spoločnosťami, ako je napr. účtovníctvo, právne poradenstvo, poradenstvo v oblasti verejného obstarávania, odbornotechnická pomoc, výkon stavebného dozoru a koordinátora bezpečnosti na stavenisku, projektový manažér stavby, projektanti, zhotovitelia a podobne.

### Udalosti osobitného významu

Po období, ku ktorému sa zostavila účtovná závierka, do dňa jej zostavenia nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na vykazované údaje v účtovnej závierke za rok 2018. Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

### Informácia o predpokladanom budúcom vývoji spoločnosti

Spoločnosť aj naďalej zameriava svoje aktivity a úsilie na vykonávanie projektovej, inžinierskej a stavebnej činnosti, na ukončenie stavby, na úspešné skolaudovanie a uvedenie stavby futbalového štadiónu do prevádzky.

## Ekonomické ukazovatele

V roku 2018 Košická Futbalová Aréna a. s. pokračovala v príprave na investičnú výstavbu futbalovej arény.

V rámci procesu verejného obstarávania došlo k výberu zhotoviteľa stavby, bola spracovaná kompletná projektová dokumentácia stavby, došlo k zabezpečeniu všetkých stavebných povolení a bol zahájený proces výstavby Hlavnej stavby Futbalového štadióna.

### Hospodársky výsledok

Z vyššie uvedeného vyplýva, že spoločnosť zatiaľ nedosahuje výnosy z hlavnej podnikateľskej činnosti. Výsledok hospodárenia spoločnosti po zdanení za rok 2018 preto predstavuje stratu vo výške 20 154 EUR, ktorá sa oproti predchádzajúcemu roku znížila o 54,48 % (Tabuľka 1).

Tabuľka 1

Ukazovateľ	BO EUR	v	BPO EUR	v	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Náklady na hospodársku činnosť	45 117		43 538		1 580	1,0363	99,92	97,75
Výnosy z hospodárskej činnosti	25 000		260		24 740	96,1538	100,00	100,00
VH z hospodárskej činnosti	-20 117		-43 278		23 160	0,4648	99,82	99,91
Finančné náklady	36		40		-4	0,9036	0,08	0,09
Finančné výnosy	0		0		0	-	0,00	0,00
VH z finančnej činnosti	-36		-40		4	0,9036	0,18	0,09
Daň z príjmov	0		960		-960	0,0000	0,00	2,16
Celkové náklady	45 154		44 538		616	1,0138	100,00	100,00
Celkové výnosy	25 000		260		24 740	96,154	100,00	100,00
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-20 154		-43 318		23 164	0,4653	100,00	100,00
VH za účtovné obdobie po zdanení	-20 154		-44 278		24 124	0,4552	100,00	100,00

\* BO - bežné obdobie

\*BPO - bezprostredne predchádzajúce obdobie

\*abs. prír. - absolútny prírastok

Najvýznamnejší vplyv na výsledok hospodárenia spoločnosti majú náklady na hospodársku činnosť vo výške 45 117 EUR, ktoré zaznamenali malý medziročný nárast o 3,63 %. Najvýznamnejšiu položku nákladov na hospodársku činnosť predstavujú náklady na externé služby (bezpečnostné služby na stavenisku, právne poradenstvo,

overenie účtovnej závierky, účtovníctvo...), ktoré tvoria 82,72 % celkových nákladov spoločnosti a mzdové náklady vo výške 7 733,40 EUR, ktoré tvoria 17,14 % celkových nákladov na hospodársku činnosť. Počas sledovaného obdobia spoločnosť nevynaložila náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť dosiahla výnosy z hospodárskej činnosti vo výške 25 000,00 EUR z dôvodu uloženia zmluvnej pokuty dodávateľovi za nedodržanie zmluvne dohodnutých podmienok.

Výnosy a náklady plynúce z finančnej činnosti predstavujú bankové úroky a poplatky.

## Prehľad majetku a záväzkov

Cieľom analýzy položiek aktív súvahy je poukázať na majetok spoločnosti, na jeho meniacu sa štruktúru v čase, t. j. na jeho vývoj v období rokov 2017 (bezprostredne predchádzajúce obdobie - BPO) a 2018 (bežné obdobie - BO) - Tabuľka 2.

Tabuľka 2

Štruktúra aktív	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Neobežný majetok	2 262 919	794 850	1 468 069	2,8470	19,78	8,13
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
Dlhodobý hmotný majetok	2 262 919	794 850	1 468 069	2,8470	100,00	100,00
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
Obežný majetok	9 178 665	8 979 357	199 308	1,0222	80,22	91,87
Zásoby	0	0	0	-	0,00	0,00
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0	-	0,00	0,00
Krátkodobé pohľadávky	2 500	16 257	-13 757	0,1538	0,03	0,18
Krátkodobý finančný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
Finančné účty	9 176 165	8 963 101	213 064	1,0238	99,97	99,82
Časové rozlíšenie	0	0	0	-	0,00	0,00
Spolu aktiva	11 441 584	9 774 207	1 667 377	1,1706	100,00	100,00

V rámci neobežného majetku má aj naďalej spoločnosť všetky prostriedky viazané v dlhodobom hmotnom majetku (obstaranie dlhodobého majetku), ktorého podiel na celkovom dlhodobom majetku bol na úrovni 100 % v oboch sledovaných obdobiach. V absolútnom vyjadrení sa hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku zvýšila na hodnotu 2 262 919 EUR, čo predstavuje medziročný nárast vo výške 1 468 069 EUR.



Hodnota obežného majetku sa zvýšila v roku 2018 oproti roku 2017 o 2,22 %, v absolútnom vyjadrení o 199 308 EUR. Najvýznamnejšou mierou sa na tomto zvýšení podieľalo zvýšenie finančných prostriedkov na finančných účtoch spoločnosti, nakoľko v roku 2018 spoločnosť prijala tretiu časť účelovej dotácie vo výške 1 600 000,00 EUR, ktorá bola Košickej Futbalovej Aréne a. s. priznaná na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky na výstavbu futbalovej arény. Sumu krátkodobých pohľadávok tvoria pohľadávky z nadmerných odpočtov DPH za obdobia október až december 2018.

Nasledujúci prehľad analyzuje štruktúru pasív v rokoch 2018 a 2017 a poskytuje prehľad o vývoji jednotlivých zložiek pasív (Tabuľka 3).

Tabuľka 3

Štruktúra pasív	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Vlastné imanie	8 428 132	8 448 285	-20 154	0,9976	73,66	86,43
Základné imanie	8 500 000	8 500 000	0	1,0000	100,85	100,61
Emisné ážio	0	0	0	-	0,00	0,00
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	-	0,00	0,00
Zákonné rezervné fondy	50 000	50 000	0	1,0000	0,59	0,59
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	-	0,00	0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	-	0,00	0,00
VH minulých rokov	-101 715	-57 437	-44 278	1,7709	-1,21	-0,68
VH za účtovné obdobie po zdanení	-20 154	-44 278	24 124	0,4552	-0,24	-0,52
Záväzky	152 960	25 922	127 038	5,9008	1,34	0,27
Dlhodobé záväzky	0	0	0	-	0,00	0,00
Dlhodobé rezervy	0	0	0	-	0,00	0,00
Dlhodobé bankové úvery	0	0	0	-	0,00	0,00
Krátkodobé záväzky	149 730	25 922	123 808	5,7762	97,89	100,00
Krátkodobé rezervy	3 230	0	3 230	-	2,11	0,00
Bežné bankové úvery	0	0	0	-	0,00	0,00
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	-	0,00	0,00
Časové rozlíšenie	2 860 492	1 300 000	1 560 492	2,2004	25,00	13,30
Spolu pasíva	11 441 584	9 774 207	1 667 377	1,1706	100,00	100,00

V rámci vlastných zdrojov má v obidvoch sledovaných obdobiach rozhodujúci podiel základné imanie, ktoré sa v sledovaných obdobia nemenilo (8 500 000 EUR). Druhou najvýznamnejšou zložkou vlastného imania je zákonný rezervný fond, ktorého výška sa v medziročnom porovnaní nezmenila. Hodnotu vlastného imania spoločnosti znižujú kumulované straty z predchádzajúcich rokov.

Aj v roku 2018 došlo k výraznému medziročnému nárastu záväzkov, v absolútnom vyjadrení o 127 038 EUR. Krátkodobé záväzky, ako najvýznamnejšia položka (97,89 % na celkových záväzkoch sa medziročne zvýšili na hodnotu 149 730 EUR z dôvodu začatia realizácie samotnej výstavby futbalovej arény, pričom najvýznamnejšiu položku neuhradených záväzkov tvorí zmluvne dohodnutého zádržné plynúce z fakturácie za vykonané stavebné práce. V roku 2018 spoločnosť účtovala o krátkodobých ostatných rezervách v celkovej výške 3 230 EUR (rezerva na spracovanie účtovnej závierky, audit účtovnej závierky a pod.).

V medziročnom porovnaní došlo k výraznému nárastu položiek časového rozlíšenia v absolútnom vyjadrení o 1 560 492 EUR. Položku časového rozlíšenie tvorí hodnota doteraz prijatej dotácie od Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, ktorá sa do výnosov zúčtuje vo vecnej a časovej súvislosti s nákladmi (odpismi, s opravnou položkou, so zostatkovou hodnotou vyradeného dlhodobého majetku).

## Analýza zadlženosti

Ukazovateľ celkovej zadlženosti predstavuje podiel cudzích zdrojov na celkových pasívach spoločnosti, t. j. stav krytia majetku spoločnosti záväzkami. Spoločnosť dosiahla v bežnom a predchádzajúcom roku nasledujúce hodnoty ukazovateľa:

Tabuľka 4

Ukazovateľ	2018	2017
Celková zadlženosť	26,34%	13,57%

Vývoj zadlženosti spoločnosti zaznamenal medziročný nárast o 12,77% z dôvodu prijatia ďalšej časti účelovej dotácie na investičnú výstavbu vo výške 1 600 000 EUR.

## Použitie finančných prostriedkov

Prehľad poskytovania finančných prostriedkov prevyšujúce v súčte sumu 5 000 eur počas roka 2018 vrátane informácie o účele, na ktoré boli tieto prostriedky určené sú zverejnené na webovej stránke spoločnosti <http://www.kosice.sk/kfa.php>.

## Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia

Návrh predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku z roku 2018 je preúčtovanie straty vo výške - 20 153,68 EUR na účet neuhradená strata minulých období.

## Údaje z registra športových organizácií

### Údaje podľa predpisov športovej organizácie

Prijímateľ dotácie:	Košická Futbalová Aréna a.s.
IČO:	47845660
Právna forma:	akciová spoločnosť
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Jedinečný identifikátor osoby:	10792
Číslo bankového účtu:	SK89 0200 0000 0035 8891 0657
Adresa elektronickej pošty:	kfakosice@gmail.com
Druh športovej organizácie:	Iná športová organizácia
Druh športu:	iný šport
Druh vykonávanej športovej činnosti:	prevádzkovanie športových zariadení
Adresa elektronickej pošty štatutárneho orgánu:	kfakosice@gmail.com
Spôsobilosť prijímateľa verejných prostriedkov:	spoločnosť je spôsobilá
Označenie v zdrojovej evidencii:	KFA

01.02.2019



JUDr. Martin Petruško



Ing. Ján Jakubov

**Príloha 1. Správa nezávislého audítora**

---



Príloha 2. Individuálna účtovná zvierka

