

# Výroční správa

**ZA ROK 2022**

## Obsah

Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2022 .....	1
Orgány spoločnosti .....	6
Profil spoločnosti .....	8
Prehľad vykonávaných činností a projektov .....	8
Prehľad dosiahnutých športových výsledkov .....	21
Zmeny vykonané v zakladajúcom dokumente a iných predpisoch .....	21
Vplyv na životné prostredie .....	21
Vplyv na zamestnanosť.....	21
Udalosti osobitného významu .....	23
Informácia o predpokladanom budúcom vývoji spoločnosti .....	23
Ekonomické ukazovatele .....	25
Hospodársky výsledok .....	25
Prehľad majetku a záväzkov.....	29
Analýza zadlženosti.....	31
Analýza likvidity.....	32
Použitie finančných prostriedkov .....	33
Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia .....	33
Údaje z registra športových organizácií .....	34
Údaje podľa predpisov športovej organizácie.....	34
Prílohy:.....	35

**Základné informácie o obchodnej spoločnosti k 31.12.2022**

---

Obchodné meno:	Košická Futbalová Aréna a.s.
IČO:	47 845 660
DIČ:	2024 132 704
IČ DPH:	SK 2024132704
Typ spoločnosti:	akciová spoločnosť
Spoločnosť zapísaná v:	Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sa, vl.č.: 1636/V
Deň zápisu:	05.09.2014
Sídlo:	Pri prachárni 13, 040 11 Košice - mestská časť Juh (od 05.09.2014 do 20.07.2022 Trieda SNP 48/A, 04011, Košice)
Základné imanie:	15 850 000 eur (od 05.11.2021 do 26.05.2022 to predstavovalo sumu 14 800 000 €) (od 27.05.2022 do 23.11.2022 to predstavovalo sumu 15 350 000 €)
Štatutárny zástupca:	Mgr. Marcel Gibóda - predseda predstavenstva (od 08.03.2019 - 25.02.2023) Ing. Ján Varga - člen predstavenstva (od 08.03.2019 - 24.02.2023) Ing. Stanislav Petráš - člen predstavenstva (od 22.01.2021 - 24.02.2023)
Dozorná rada:	JUDr. Ing. Peter Huba, PhD - predseda (od 08.03.2019 - 24.02.2023) Mgr. Marián Horenský, PhD. - podpredseda od 08.03.2019 - 24.02.2023) JUDr. Jaroslav Hlinka - člen od 08.03.2019 - 24.02.2023)

Mgr. Peter Liba - člen od 08.03.2019 - 24.02.2023)

Bc. Jozef Kanuščák, MBA - člen (od 21.07.2022 - trvá)

Hlavnými činnosťami spoločnosti:	Prevádzkovanie športových zariadení	(od: 05.09.2014)
	Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 05.09.2014)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 05.09.2014)
	Prenájom hnuiteľných vecí	(od: 05.09.2014)
	Organizovanie kurzov a školení	(od: 05.09.2014)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 05.09.2014)
	Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 05.09.2014)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 05.09.2014)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 21.07.2022)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 21.07.2022)
	Prevádzkovanie výdajne stravy	(od: 21.07.2022)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 21.07.2022)

Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 21.07.2022)
Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 21.07.2022)
Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 21.07.2022)
Vedenie účtovníctva	(od: 21.07.2022)
Čistiace a upratovacie služby	(od: 21.07.2022)
Administratívne služby	(od: 21.07.2022)
Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 21.07.2022)
Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 21.07.2022)

Základné imania k 31.12.2022 je rozvrhnuté na 634 ks kmeňových akcií na meno s menovitou hodnotou 25 000 €/ks ( zaknihované, verejne neobchodovateľné akcie).

Spoločnosť nenadobúda vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej ÚJ podľa § 22 zákona o účtovníctve.

**Zmeny, ktoré nastali po ukončení účtovného obdobia, za ktoré sa spracováva Výročná správa t.j. od januára až apríl 2023:**

#### Navýšenie základného imania spoločnosti

Rozhodnutím členov predstavenstva na výšku 16 100 000 eur

(od 24.11.2022 do 22.02.2023 to predstavovalo sumu 15 850 000 €)

\*čo predstavuje 644 ks kmeňových akcií na meno s menovitou hodnotou 25 000 €/ks ( zaknihované, verejne neobchodovateľné akcie)

**Zmena členov predstavenstva**

Rozhodnutím valného zhromaždenia zo dňa 24.02.2022 a 16.03.2023 došlo k zmene členov predstavenstva na:

Mgr. Marcel Gibóda - predseda predstavenstva  
Mgr. Marián Horenský, PhD. - člen predstavenstva  
Mgr. Dominik Karaffa - člen predstavenstva

**Zmena členov Dozornej rady**

Rozhodnutím valného zhromaždenia zo dňa 24.02.2022 a 16.03.2023 došlo k zmene členov dozornej rady na:

Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová - predseda dozornej rady  
doc.Ing. Erik Weiss, PhD. - podpredseda dozornej rady  
Mgr. Peter Múdry - člen dozornej rady  
doc.PhDr. Viliam Knap, PhD., MHA, MPH - člen dozornej rady  
Bc. Jozef Kanuščák, MBA - člen dozornej rady

**Získanie štátnej dotácie na dostavbu štadióna**

Dňa 30.01.2023 uzatvorila Košická Futbalová Aréna a.s. s Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky zmluvu č. 0082/2023/SŠ o podpore národného športového projektu v roku 2023, na základe ktorej Ministerstvo poskytlo Košickej Futbalovej Aréne a.s. príspevok vo výške 4 000 000 eur bezhotovostne na bankový účet viazaných na dostavbu futbalového štadióna.

**Začatie výstavby**

Dňa 20.02.2023 uzatvorila Košická Futbalová Aréna a.s. so zhotoviteľom Ava-stav, s.r.o. IČO: 43989268 ako výhercom verejného obstarávateľa zmluvu o dielo na dostavbu futbalového štadióna za odplatu vo výške 5 866 666,- eur bez DPH. Stavenisko bolo zhotoviteľovi odovzdané dňa 08.03.2023.

*\*možno dôvodne predpokladať, že táto mimoriadna situácia bude mať negatívny vplyv na výsledok hospodárenia spoločnosti v roku 2023, nakoľko prebiehajúcou výstavbou dôjde k obmedzeniu*

*podnikateľských činností vzhľadom k čomu dôjde k poklesu výnosov v danom roku*

## Orgány spoločnosti

---

### Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Funkciu Valného zhromaždenia vykonávajú akcionári, ktorí v roku 2022 zasadali raz dňa 28.06.2022.

Individuálna účtovná závierka za rok 2022 bola zostavená 28.03.2023 za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti spoločnosti. Výsledky hospodárenia ako aj finančná situácia spoločnosti je predmetom hodnotenia zo strany manažmentu pravidelne, v štvrtročných, mesačných, resp. týždenných intervaloch podľa povahy a následne sú prijímané zodpovedajúce opatrenia.

### Predstavenstvo spoločnosti

Predstavenstvo spoločnosti v roku 2022 riadilo spoločnosť v zmysle jej stanov, riadne pripravovalo podklady na rokovania valného zhromaždenia spoločnosti.

Predstavenstvo rokovalo a prijímalo uznesenia celkovo 12 krát v priebehu roka 2022. Zápisnice zo zasadnutí Predstavenstva sú uložené v sídle spoločnosti Košická Futbalová Aréna a. s..

Predstavenstvo na svojich zasadnutiach prerokovalo najmä priebeh činnosti Spoločnosti, postupe prác pri dovybavení a prevádzke futbalového štadióna a spôsobe jeho financovania, uzatváranie zmlúv a výberom dodávateľov pri spúšťaní prevádzky štadióna, výberu a prijímaniu zamestnancov.

### Dozorná rada spoločnosti

Dozorná rada riadne vykonávala svoju činnosť počas roku 2022 v zmysle stanov. Valnému zhromaždeniu predložilo správu o svojej činnosti za rok 2022 k schváleniu.

Dozorná rada rokovala a prijímala uznesenia celkovo štyrikrát v priebehu roka 2022, a to v dňoch 30.03.2022, 02.06.2022, 26.09.2022 a 13.12.2022 (per rollam). Zápisnice zo zasadnutí Dozornej rady sú uložené v sídle spoločnosti Košická Futbalová Aréna a. s. (ďalej len „Spoločnosť“).

Dozorná rada na svojich zasadnutiach prerokovala najmä informácie Predstavenstva o priebehu činnosti Spoločnosti, postupe prác pri výstavbe futbalového štadióna, verejného obstarávania v súvislosti

s dostavbou futbalového štadióna a spôsobe financovania dostavby prostredníctvom bankového úveru a formou nenávratnej štátnej dotácie. Dozorná rada prerokovala a posúdila správu o podnikateľskej činnosti Spoločnosti za rok 2021 a správu o stave majetku Spoločnosti k 31.12.2021, riadnu individuálnu účtovnú závierku Spoločnosti k 31.12.2021, výročnú správu Spoločnosti za rok 2021 spolu so správou audítora, návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2021 a návrh obchodného plánu a finančného rozpočtu na rok 2022.

Dozorná rada v rámci svojej činnosti vykonávala úlohy, ktoré jej vyplývajú z Obchodného zákonníka a Stanov. Dozerala na činnosť Predstavenstva a v súvislosti s jeho činnosťou konštatuje, že Predstavenstvo:

- bolo v priebehu uvedeného obdobia zvolávané v súlade so Stanovami a pri svojej činnosti sa nimi riadilo,
- plnilo uznesenia v požadovaných termínoch,
- predložilo Dozornej rade na prerokovanie materiály, ktoré boli predmetom rokovania Predstavenstva.

## Profil spoločnosti

### Prehľad vykonávaných činností a projektov

#### 1. STAVEBNÁ ČINNOSŤ

##### A) Dostavba tribún futbalového štadióna

Stavba: Košická futbalová aréna - futbalový štadión

SO 10.1.II Futbalový štadión II.ETAPA - tribúna B a D

SO 10.1.III Futbalový štadión III.ETAPA - rohové tribúny

##### Projektová dokumentácia

V priebehu roku 2022 bola zabezpečovaná komplexná súčinnosť viacerých subjektov - zástupcami projektanta, zhotoviteľa, zástupcami objednávateľa a ďalší, v rámci konzultačnej a poradenskej činnosti prípravy budúcej dostavby tribún a s tým spojeného uzatvorenia štadióna.

územie tribún B a D s pilótami a žb základmi z I.etapy pripravené na dostavbu II. a III.etapy



Po dostavbe bočných tribún a rohov vrátane doplnenej infraštruktúry štadión splní podmienky pre zaradenie do 4. kategórie UEFA.

Za účelom prípravy podkladov pre dostavbu štadióna bola oslovená spoločnosť HESCON s.r.o. aby pripravila potrebnú dokumentáciu pre verejné obstarávanie.

##### Verejné obstarávanie na výber Zhotoviteľa

Dňa 01.08.2022 uverejnila spoločnosť v súlade so s právnymi predpismi výzvu na predkladanie ponúk za účelom výberu zhotoviteľa - dostavby tribún. Účelom realizácie dobudovanie Košickej futbalovej arény ako celku, t.j. dobudovanie jeho kratších (južnej a severnej) tribún vrátane rohov. Dobudovaním sa vytvorí kompletný tribúnový kotol s definitívnym osvetlením hracej plochy. V rámci výstavby sa zrealizuje definitívny sektor hostí (ultras) s ochrannou bariérou. Pod tribúnami sa dobudujú príslušné sociálne zariadenia vrátane bufetov, oplotenie a vstupné turnikety pre návštevníkov.

Proces verejného obstarávania je rozdelený na tri ucelené časti :

- výstavba tribún B a D a rohových tribún
- koncové zariadenia infraštruktúry štadióna
- sedadlá

V roku 2022 bola zabezpečovaná súčinnosť pri postupoch prípravy a zadávania verejných obstarávaní pre prvú časť verejného obstarávania na dostavbu - dokončenie výstavby tribún. Pripomienkovanie dokumentov a zmluvy o dielo potrebných pre zahájenie verejného obstarávania, zodpovedanie na kladené otázky a poradenstvo.

Vítazom tohto verejného obstarávania sa stala spoločnosť AVA-stav s.r.o. so zmluvnou cenou 5 866 666 Eur bez DPH a s dobou výstavby 11 mesiacov. V rámci harmonogramu výstavby bol stanovený I.míľnik v trvaní 7 mesiacov na ukončenie montáže žb konštrukcie a II.míľnik v trvaní 9 mesiacov na ukončenie montáže ocelevej konštrukcie a zastrešenia odo dňa účinnosti Zmluvy o dielo.

Ďalšie verejné obstarávania budú následne vyhlásené pre koncové zariadenie infraštruktúry, zobrazovacie LED panely, kamery a turnikety, osobitnú časť verejného obstarávania bude obstaranie a dodanie sedadiel. Dostavbou tribún B a D a ich rohov sa zvýši kapacita z 5 836 na 12 658 sedadiel. Predpokladaný čas vyhlásenia zostávajúcich verejných obstarávaní je prvá polovica roku 2023.

#### **B) Realizácia - investičné akcie a prevádzka KFA**

Na existujúcich činnostiach štadióna postavených v I. etape výstavby bola v priebehu roka 2022 vykonávaná nasledujúca investičná činnosť:

**Montáž tieniacej techniky.** Výroba prvkov tieniacej techniky bola realizovaná na mieru pre priestory v hlavnej budove, kde bola vzhľadom na svetovú orientáciu týchto miestností a spôsob využitia určená pre montáž. Pre zatienenie boli použité látkové rolety s kompletným vodiacim a navíjacím mechanizmom. Tienenie týmto zabezpečuje komfort pri vykonávaní práce s možným diaľkovým ovládaním regulácie tienenia



**Montáž hygienických doplnkov v šatniach hráčov.** V hygienických priestoroch šatní hráčov boli na stenách pri sprchách na keramických obkladoch umiestnené hygienické poličky a háčiky na vešanie.

**Sky boxy.** -V priestoroch VIP hlavnej budovy na 3.NP boli kompletne ukončené realizácie interiérov 9-tich sky boxov. Táto investícia realizovaná v priebehu mesiacov Január a Február 2022 hovorí o zariadení SKYBOXOV, kde sa v úrovni „economy“ sa zriadili 2 SKYBOXY pre 16 osôb a 6 SKYBOXOV pre 10 osôb a jeden. Jednotlivé sky boxy získali svoje typické dekory doplnené interiérovým nábytkom a TV obrazovkou. V úrovni „high“ sa zriadil centrálny SKYBOX pre 16 osôb, ktorý slúži pre predstaviteľov UEFA, SFZ a počas zápasov FC Košice pre hlavného akcionára KFA a.s. - Mesto Košice. Realizácia zahŕňala designérom navrhované úpravy ako nastriekanie kazetových stropov na čierne, obklady stien z profilovaného poplastovaného plechu v bielej farbe a v sky boxe mesta celostenový panel z tvrdého dreva členený v tvare symbolizujúcom futbalovú loptu s erbom mesta a stôl s gravírovanými symbolmi mesta. Interiéry boli doplnené podsvietením panelov a LED pásom



**Bary.** Pulty baru pre sky boxy VIP v 3.NP a barov vo VIP zóne AL, AP v 1. NP boli navrhnuté v svojom typickom designe, kompletne vybavené gastro zariadením a plne sfunkčnené. Realizácia si vyžadovala niektoré úpravy na pripojeniach na média. Nad bary boli doplnené TV LED obrazovky.

**Cigar lounge.** Miestnosť v zóne VIP sky boxov bola oddelená od chodby zasklenou stenou, doplnená vlastnou klimatizáciou a následne zariadená vkusným interiérovým nábytkom, určená na účely pohodového salónika vhodného na uzavreté rokovania a na komorné koňakovo- cigárové posedenia. Pri realizácii nábytkových stien so skrytými zabudovanými dverami pre obsluhu cigar lounge boli vykonané niektoré stavebné úpravy na zväčšení dverného otvoru, prekládke el. rozvodov a vypínačov a zaslepení vývodov médií v podlahe. Pod oknovou časťou boli inštalované kábelové lišty s integrovanými el.zásuvkami. Oknová časť bola vybavená tieniacou



technikou s diaľkovým ovládaním

**Vybavenie interiéru šatní hráčov.** V druhej etape zariadenia šatní sa realizovalo zariadenie 2. šatne v trakte domácich a zariadenie 2. šatne v trakte hostia pre budúce potreby Slovenskej reprezentácie. Takáto investícia sa ukázala ako strategická a veľmi pomohla k získaniu výnimky pre medzinárodné zápasy pod hlavičkou UEFA, keďže táto šatňa „Slovensko“ bola využívaná od septembra, ako domáca šatňa pre druhý domáci tím SC Dnipro-1Šatne hráčov domácich II a hostí II boli vybavené atypickým farebným nábytkom, stolom, sedačkami, poličkami, skrinkami a vešiakmi, na stene bola osadená TV LED obrazovka, el.zásuvky a ďalšie skrinky.



**Oplotenie promenády.** V rámci požiadaviek pre pasportizáciu ihriska boli novým oplotením koncov tribún A a C uzavreté ich promenády. Ploty boli vyrobené v tom istom prevedení ako oplotenie promenád a doplnené o praktické uzamykateľné bráničky. Miesta s umiestnenými požiarnymi hlásičmi boli na oplotení preložené hustejšou mriežkou k zabráneniu vandalizmu na týchto hlásičoch

**Pulty k vstavkovým bufetom.** Pre gastro vstavkové bufety boli pri oplotení doplnené pulty pre konzumujúcich divákov, pulty sú vyhotovené s povrchovo odolným povrchom na vlastnej konštrukcii

**Vonkajšie oplotenie tribún B a D vo výstavbe.** Na oplotení pre účely stavebného oplotenia, po celej dĺžke budúcich tribún B a D a ich rohov boli inštalované perforované reklamné bannery s vyobrazeniami dokumentujúcimi priebeh výstavby I.etapy KFA a prezentáciu futbalu.

**ULTRAS hostí.** Pre ultras hostí v čase konania zápasov boli mobilným oplotením vytvorené komunikačné koridory vedúce od vstupu na severnej strane po rozptylovej ploche až k sektoru hostí v AL tribúny A. Pre súčasne zrealizovanú etapu výstavby štadióna bol vytvorený sektor hostí na tribúne AL so samostatným turniketovým vstupom ULTRAS. Po obvode celého priestoru sedenia tejto časti tribúny hostí boli na výšku otvorenej tribúny osadené oceľ. konštrukcie nesúce ochranné siete zabraňujúce možnému vyhadzovanie predmetov na ihriskovú plochu a priľahlé časti tribún.

**Úprava kamerových plošín.** Pri zápasoch európskej konferenčnej ligy sa vyžadovalo dosiahnuť lepšiu pozíciu snímania záberov z kamier na vybudovaných plošinách v úrovni 4.NP. Boli vykonané potrebné zámočnícke úpravy na zábradlí kamerových plošín s vyznačením zóny do ktorej nie je z hľadiska bezpečnosti možné vstupovať bez postrojov a istenia ku konštrukcii strechy. Na

vyznačenej zóne sú natiiahnuté výstražné reťaze, personál obsluhujúci kamery je preškoľovaný na predpisy BOZP.

**Ochranné návleky čalúnených sedadiel.** Na striedačkách hráčov na výbehovej ploche a na tribúne A a C boli všetky čalúnené sedadlá divákov a sedadlá VIP opatrené ochrannými návlekmi s logom KFA z dôvodu zachovania ich funkčnosti po čo možno najdlhšiu dobu ako ochrana pred nepriaznivým počasím.

**Technologické zariadenie GSM Slovak Telekom.** Telekomunikačná stavba 0639KO KFA bola zriadená na plošine šikminy tribúny AP od veľína. Účelom tejto stavby bolo zabezpečiť vnútorné pokrytie objektu futbalovej arény signálom GSM nainštalovaním jednotiek RRH a napájacieho a záložného zdroja, šírenie signálu je zabezpečené vybudovaním vnútorných rozvodov zakončených indoorovými anténami pre pokrytie obchodných a administratívnych priestorov signálmi mobilných operátorov Slovak Telecom a O2 Slovakia. Stavba bola doplnená o základňovú stanicu a rádioreleový bod, ktoré zlepšia šírenie signálu VRS vo vnútorných priestoroch objektu KFA. Pomocou parabolickej antény na streche objektu je systém prepojený s prenosovou sieťou na SOU Spojov.

**Ochranné nátery zábradlia koncov tribún.** Na dočasných zábradliach ukončení tribún s priestorovou konštrukciou nosného rámu prekrytú perforovaným plechom sa na povrchu miestami vyskytla korózia, ktorá bola pomocou horolezeckej techniky ošetrená a povrch natretý externým ochranným náterom polyuretánovou farbou.

**Futbalové ihrisko a umelý trávnik.** Ihrisko s trávnatým kobercom bolo hratelné začiatkom februára, s absolvovanými zápasmi domáceho futbalového klubu v 2.lige a následne aj v prestížnych zápasoch európskej konferenčnej ligy. Stav kvality trávniky bol vyhovujúci aj po prvých záťažoch od hraných zápasov. Zatrávnená plocha ihriska bola permanentne udržiavaná aj v mimo vegetačnom období na ktorej je vykonávaná pravidelná kontrola jeho stavu, starostlivosť o jeho dobrý stav a údržbu zabezpečuje odborná



pracovná skupina trávnikárov s odporúčanými pracovnými postupmi groundsmanna SFZ. Plocha ihriska od času polozenia trávnikára bola vykurovaná na potrebné teploty pre vytvorenie lepších podmienok pri zakoreňovaní sa novo položeného trávnatého koberca. Na ukončení výbehových plôch nebolo možné pokračovať pre nízke teploty a nadmernú vlhkosť vsypaného piesku v umelom trávniku. Tieto plochy boli úplne dokončené až po vyhovujúcich výsledkoch merania vlhkosti piesku vhodných pre konečnú úpravu piesku v ploche umelej trávy a doplnení a zapracovaní vsypu s SBR granulátom do samotného piesku. Umelý trávnik bol položený po celom obvode ihriska na výbehových plochách, ako aj na plochách pod striedačkami. Plocha ihriska bola kompletne technicky vybavená futbalovými bránkami so sieťami (náhradnými bránkami), rohovými zástavkami, stĺpkami s retiazkami a tabuľkami. Hracia plocha bola vylíneovaná čiarami ohraničujúcimi hraciu plochu a priestorové členenie ihriska podľa pravidiel SFZ a súťažného poriadku futbalu.

**Zabráňkové siete.** Hektický úvod roka sprevádzala investícia do zabráňkových priestorov, ktoré jednak slúžia ako deliaca plocha na oddelenie časti stavby od časti hracej plochy, taktiež ako zberná sieť pre lopty počas zápasov a v neposlednom rade, ako nosiče reklamných plôch. Na koncoch ihriska za obidvomi bránami boli vybudované konštrukcie zabráňkových sietí do ktorých bola do výšky 6m pomocou ocele laniet uchytená zabráňková sieť. Konštrukcie pozostávali z montovaných konštrukčných prvkov, jakl stĺpov v rozstupe cca 3m ktoré vo výške 3m boli zavetrené jakl priečnikmi. Konštrukcia bola v určených segmentoch zároveň využitá na osadenie reklamných perforovaných mesh bannerov s veľkoformátovou potlačou. Na ploche zabráňkových sietí pri tribúne B bolo doplnených 5 stožiarov pre vlajkoslávu na vztýčenie vlajok.



**Pasportizácia ihriska UEFA 3.** Vychádzajúc zo smernice SFZ o certifikácii štadiónov a pasportizácii ihrísk bola na základe žiadosti KFA začatá pasportizácia ihriska a certifikácia štadióna.

Pasportizačná komisia postupne vykonáva kontrolné obhliadky a preverovala splnenie podmienok pre vydanie pasportu ihriska. Komisii boli predložené doklady ku geodetickému zameraniu ihriska s hracou plochou, osvedčenie o bezpečnosti štadióna, schémy štadióna s označenými vstupmi a výstupmi s turniketmi a vchodmi pre RZP a HZZ na štadión, vstupy do sektorov, schémy rozmiestnenia pevných a mobilných kamier TV, kamier oficiálneho videozáznamu zo stretnutia, požiarno-evakuačný plán divákov, únikové cesty, východy, smery evakuácie, platnosti revíznych správ a úradných skúšok, VTZ a ďalšie doklady. Overované boli aj priestory v útrobach 1.PP hlavnej budovy s kontrolou miestností delegáta, rozhodcov, šatní hráčov so sociálnym vybavením, dopingovej miestnosti, priestory pre zástupcov médií. Kontrolou komisie pre pasportizáciu bol zhodnotený vyhovujúci stav pripravenosti štadióna vrátane technickej infraštruktúry so splnením podmienok štadióna kategórie 3 podľa smerníc a poriadkov UEFA a vedeniu mesta bol SFZ pre Košickú futbalovú arénu odovzdaný certifikát UEFA 3.

**Preprava výkopovej zeminu z haldy.** Na ploche budúcich tréningových ihrísk počas výstavby vznikla halda výkopovej zeminu. Vzhľadom na nutnosť uvoľnenia plochy pre pôvodný účel sa začala pomocou stavebných mechanizmov bágrov a nákladných vozidiel odkopávanie a preprava zeminu na určené miesta v lokalite Vyšné Opátske. Na základe uzavretých zmlúv o odbere a uložení výkopovej zeminu a zmluvy o preprave veci bola zemina odvezená počas troch mesiacov v objeme 35 724m<sup>3</sup>. Sťažené podmienky na odkopávaní vznikli na začiatku zimného obdobia vplyvom dažďa a snehovej kalamity, kedy plocha bola značne zmočená a miestami znemožnená aj nakládka zeminu. V závere prepravy zeminu bola plocha dorovnávaná pomocou buldozéra.



**Ročná záručná prehliadka diela.** Na základe vykonanej ročnej záručnej prehliadky a zistených väd na diele, boli zistené vady

vyreklamované a postupne odstraňované zhotoviteľom a jeho subdodávateľmi. Kontrola odstraňovania prebiehala kontinuálne počas celého roka aj vzhľadom na objavenie sa nových väd ktoré sa na diele vyskytli.

**Revízie elektrických zariadení po uplynutí doby ich platnosti.**  
V roku 2022 boli vykonané povinné odborné prehliadky NN rozvodov , rozvodných skríň hlavnej budovy, rozvádzačov VO, bleskozvodu a uzemnenia, rozvádzačov tribún a promenád, osvetlenia ihriska, silnoprúdové rozvody vstavkov, rozvádzačov bufetov a núdzového osvetlenia.

**Ostatné investície.** Tu sa jedná prevažne o zariadenie priestorov a dokúpenie zariadení potrebných k plnej prevádzke v zmysle smerníc UEFA, SFZ, ktoré sú doplnené o bezpečnostné prvky zo strany KFA. ( Ploty a zábrany, dezinfekčné stojany, TV do bufetov, Výrobník ľadu a zmäččovač vody, Defibrilátory, Led osvetlenie do skyboxov, Zariadenie na diaľkový odpočet vody, Služby zámkovej techniky, Drobné stavebné úpravy oplotení, Rolety, Vysielačky, Stroj na upratovanie, Rampa, Rohože, Chladničky, Ochranné nátery a pod. )



## 2 PREVÁDZKA ŠTADIÓNA

Podnikateľská činnosť spoločnosti sa v roku 2022 v prevažnej miere zameriavala na spustenie prevádzky a s tým spojeného riadneho chodu štadióna.

### Futbalová činnosť

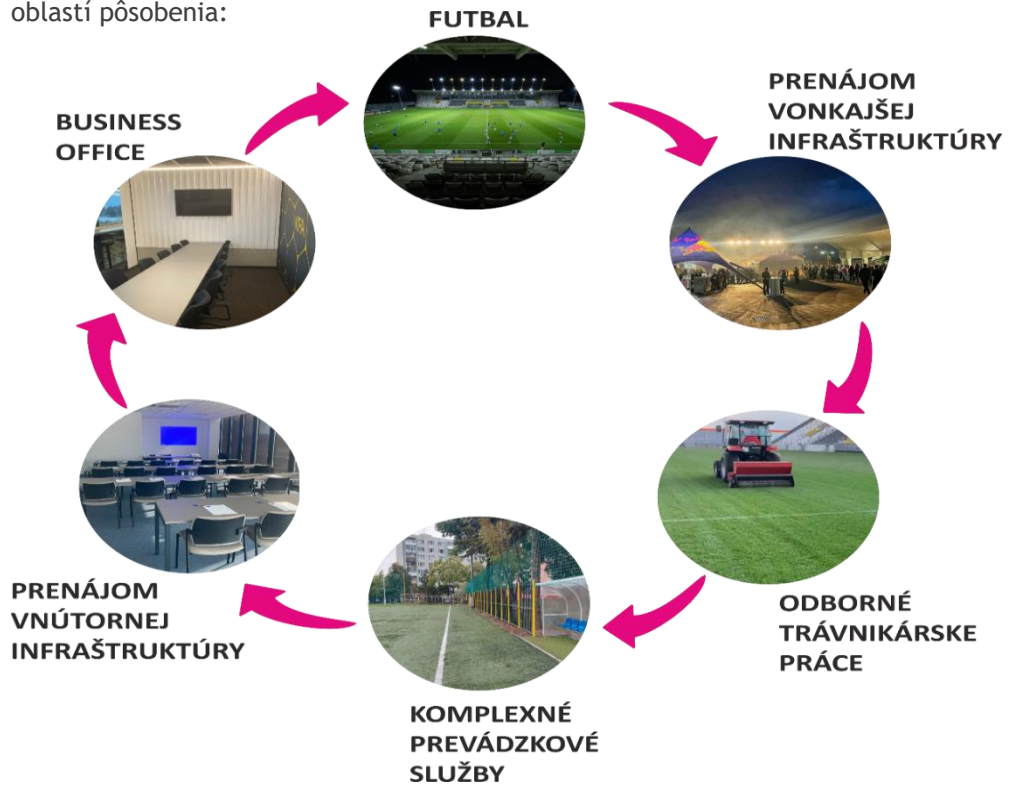
Za týmto účelom sa v mesiaci február 2022 spustil aktívny futbalový život na štadióne, spustením futbalovej sezóny odohratím zápasu slovenského pohára domáceho klubu FC Košice proti známemu rivalovi FC Spartak Trnava. Napriek skutočnosti, že začiatkom roku 2022 stále neželaným spôsobom do realizácie futbalových zápasov zasahovala pandémia koronavírusu, boli v priestoroch štadióna riadne odohrané všetky domáce ligové futbalové zápasy domáceho II ligového klubu FC Košice počas jarnej ročníka 2021/2022 ako aj jesenného ročníka 2022/2023.



V auguste 2022 uzatvorila spoločnosť s profesionálnym futbalovým ukrajinským tímom SC Dnipro-1 memorandum o spolupráci, ktorý onedlho nasledovalo uzatvorenie zmluvy o nájme futbalového štadióna, vďaka čomu sa do priestorov Košickej Futbalovej Arény vrátil európsky futbal v podobe odohratia jedného zápasu skupinovej fázy Európskej ligy a následne 3 zápasov Konferenčnej ligy UEFA.



Košická Futbalová aréna ponúka okrem futbalu aj mnoho iných oblastí pôsobenia:



#### Prenájom vnútornej infraštruktúry

Plne zariadené konferenčné priestory dávajú návštevníkom možnosť využitia vybraných priestorov na školenia, porady a rôzne firemné aktivity. Exkluzívny cigar lounge je výborným a obľúbeným priestorom pre pokračovanie firemných stretnutí v neformálnej podobe a iné podujatia.

Tento projekt spustený ešte v r. 2021 pojednáva o užívaní skyboxov na business office a je spoplatnený mesačnou splátkou nájomného podľa veľkosti užívaného priestoru. Je však potrebné nájsť nájomníka, ktorý bude rešpektovať kalendár podujatí KFA a vedieť po dobu týchto eventov skybox sprístupniť pre KFA a finálneho užívateľa, čo ale často krát znamená aj vypratanie osobných a pracovných materiálov. Ďalší rozvoj tohto projektu očakávame po otvorení dennej gastro prevádzky (kaviareň, obedové bistro).

#### **Realizácia podujatí**

Vonkajšia infraštruktúra KFA, najmä VIP parkovisko je naozaj ideálnym priestorom na organizáciu open air podujatia. Skvelé vonkajšie priestory s dostupnosťou pre zásobovanie či už techniky alebo tovaru, výborná elektrifikácia a ako nadstavba krásnou fasádou a výborným zázemím disponujúca hlavná budova KFA sa pomaly, ale isto stávajú obľúbeným miestom pre organizáciu spoločenských open air podujatí.

#### **Odborné trávnikárske práce**

KFA disponuje kvalitnou technikou na údržbu hracej plochy. Projekt prenájmu takejto techniky s obsluhou, či nadstavbovo realizácia potrebných úkonov na objednávku jednak pomôže v získavaní praxe potrebnej praxe našich trávnikárov, ale hlavne pozitívne ovplyvní hospodársky výsledok. Predpokladanú sumu vo výnosoch dopĺňa plánované prevádzkovanie ihriska, ktoré v rámci investičných nákladov zrenovujeme

#### **Komplexné prevádzkové služby**

KFA od 1.1.2022 vykonáva pre referát športu mesta Košice komplexné služby spojené s odborným poradenstvom a prevádzkou tréningového centra Užhorodská. V roku 2023 je KFA pripravená rozšíriť túto činnosť na viac objektov športovej infraštruktúry mesta Košice a pomôcť tak mestu Košice manažovať športoviská regionálneho a národného významu na úrovni samostatných konkurencieschopných obchodných spoločností podľa najnovších trendov v súkromnom sektore.

#### **Reklama**

Vedenie spoločnosti vyvíja úsilie na dosiahnutie výnosov aj v oblasti sekundárneho využitia infraštruktúry a technického vybavenia spoločnosti hľadaním nových obchodných príležitostí. Takýmto sekundárnym využitím sa stal aj prenájom infraštruktúrnych častí na osadenie reklamných plôch, ktorý priamo je prepojený s kontraktom, ktorý spoločnosť uzatvorila s nájomníkom FC Košice a.s.

Až po výstavbe tribún aréna naplno odkryje svoj potenciál aj na prenájom vonkajšej infraštruktúry a prenájom štadiónu na kultúrne a športové 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 2022 bola vykonaná zmena Stanov spoločnosti celkovo 3x. A to k 05.05.2022, a 27.10.2022 z titulu zvyšovania základného imania spoločnosti (bližšie informácie v časti Základné informácie obchodnej spoločnosti k 31.12.2022.

Po zasadnutí Valného zhromaždenia konaného dňa 28.06.2022 došlo k rozšíreniu predmetu činností spoločnosti ako aj zmene sídla spoločnosti, vzhľadom k čomu došlo k zmene stanov k 28.06.2022 reflektujúcim na tieto zmeny.

### **Vplyv na životné prostredie**

Počas celej doby prevádzky a investičných prác na majetku spoločnosti 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**

Od 01.07.2021 sa spoločnosť stala zamestnávateľom.

Spoločnosť mala schváleným finančným plánom za rok 2022 stanovený plán zamestnať 8 zamestnancov.

Počas účtovného obdobia sa v podmienkach spoločnosti uplatňoval nastavený proces odmeňovania pracovníkov, ktorý zohľadňoval zákonné nároky zamestnancov a motivačné zložky pre zvýšenie efektívnosti a kvality práce a to podľa špecifik jednotlivých kategórií zamestnancov.

1. Prehľad o stave a pohybe zamestnancov spoločnosti k 31.12.2022

- a) Prehľad stavu nákladov k 31.12.2022 v EUR a porovnanie so stavom roku 2021

	Skutočnosť v roku 2021	Skutočnosť v roku 2022
Mzdové náklady	37 786 eur	191 958 eur
Zákonné sociálne poistenie	13 300 eur	65 835 eur
Zákonné sociálne náklady	975 eur	13 180 eur
Osobné náklady celkom	52 061 eur	270 973 eur

- b) Prehľad zamestnancov za obdobie od 01.01.2022 - 31.12.2022

	Stav k 01.01.2022	Stav k 31.12.2022
TPP	5	7

- c) Prehľad uzatvorených dohôd v roku 2022

Dohody	Stav k 01.01.2022	Stav k 31.12.2022
O vykonaní práce	0	3
O pracovnej činnosti	2	1
O brigádnickej činnosti	0	1
SPOLU:	2	5

Zájmy zamestnancov a dohody s vedením spoločnosti sú zabezpečené prostredníctvom generálneho manažera spoločnosti. Predmetom vzájomných dohôd sú podmienky spolupráce, tvorba a čerpanie sociálneho fondu spoločnosti, spôsob zabezpečenia stravy zamestnancov.

V záujme zabezpečenia odbornej prípravy a zachovania odbornej spôsobilosti zamestnancov, bolo v roku 2022 zabezpečené odborné vzdelávanie formou školení, účasti na odborných seminároch pre zamestnancov.

Z dôvodu hospodárnosti sú vybrané činnosti zabezpečované externými spoločnosťami, ako je napr. účtovníctvo, právne poradenstvo, poradenstvo v oblasti verejného obstarávania, odborná technická pomoc, výkon stavebného dozoru a koordinátora bezpečnosti na stavenisku, 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 2022. Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

### Informácia o predpokladanom budúcom vývoji spoločnosti

Spoločnosť aj naďalej zameriava svoje aktivity a úsilie na dokončenie stavby.

#### Míľnik 1. Dostavba KFA

Začiatkom roku 2023, po vy-podpisovaní všetkých strategických dokumentov, by sa mohla naplno rozbehnúť dostavba KFA. Ukončenie procesu kolaudáciou a slávnostný otvárací zápas v roku 2024 bude nielen zaslúženou odmenou pre trpezlivých Košičanov, ale aj zadost'učinenie všetkým, ktorí na projekte od jeho začiatku až po dosiahnutie vytúženého cieľa pracovali. Pre rok 2023 bude veľmi dôležité zladenie dostavby s kalendárom podujatí a excelentná spolupráca tímu KFA so zhotoviteľom.

#### Míľnik 2. Spolupráca s FC Košice

Zabezpečiť tie najkvalitnejšie služby a vytvoriť dokonalé podmienky pre očakávaný postup FC Košice do najvyššej súťaže

#### Míľnik 3. Spolupráca s SC Dnipro-1

Vďaka spolupráci s SC Dnipro-1 je KFA na mape UEFA a každým ďalším medzinárodným zápasom sa tím KFA stáva skúsenejším a schopnejším v rámci organizácie futbalových zápasov pod hlavičkou UEFA a aj SFZ.

**Míľnik 4. Aktívne vyhľadávanie reklamných partnerov a sponzorov**

Aktívne vyhľadávanie reklamných partnerov a sponzorov, či starostlivosť a budovanie vzťahov s jestvujúcimi partnermi je základom dobrého hospodárskeho výsledku nielen na rok 2023 ale aj do budúcnosti. Je veľmi dôležité pokračovať v nastúpenom trende a vyhľadávať, či upevňovať tieto partnerstvá.

**Míľnik 5. Aktívne vyhľadávanie obchodných príležitostí**

Aktívne vyhľadávanie obchodných príležitostí je inými slovami plné využitie aktuálneho potenciálu KFA s prihliadnutím na predpokladanú dostavbu. Radíme sem prenájom vnútornej a vonkajšej infraštruktúry, vlastné podujatia, využitie strojovej techniky, správčovskú činnosť, vývoj a pokus o speňaženie vlastnej aplikácie, či príležitostný ambulatný predaj spojený s marketingovými aktivitami KFA

## Ekonomické ukazovatele

Rok 2022 bol pre Košickú Futbalovú Arénu a. s. aj z ekonomického hľadiska kľúčovým. Futbalový štadión bol v plnej prevádzke po celý rok, čo malo významný vplyv na vývoj hodnôt ekonomických ukazovateľov v medziročnom porovnaní. Od hospodárenia v roku 2022, ktorý je zároveň štartovacím rokom, sa odvíjajú aj predikcie a očakávania na nasledujúci hospodársky vývoj účtovnej jednotky.

### Hospodársky výsledok

Spustenie plnej prevádzky futbalového štadióna vrátane jeho infraštruktúry prebehlo podľa plánov začiatkom roka 2022. V priebehu nasledujúcich mesiacov sa pre účely zabezpečenia čiastočnej finančnej sebestačnosti podniku vyvíjali aktivity v rôznych oblastiach v súlade s podnikateľským zámerom spoločnosti - prenájom vnútorných a vonkajších priestorov, organizácia podujatí, reklamní partneri, prenájom reklamných plôch, atď.. Zároveň pokračovali aj dokončovacie práce v súvislosti so zariadením a vybavením vnútorných priestorov.

Výstavba futbalovej arény vrátane jej zariadenia nie je v súčasnosti ukončená, čo neumožňuje plné využitie jej ekonomického potenciálu. Z uvedeného dôvodu výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2022 predstavuje stratu vo výške -1 078 649 EUR (Tabuľka 1). Oproti roku 2021, v ktorom spoločnosť dosiahla stratu vo výške -857 981 EUR tak došlo k zvýšeniu straty v absolútnom vyjadrení o 220 668 EUR.

Tabuľka 1 Výsledok hospodárenia

Ukazovateľ	2022 v EUR	2021 v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Náklady na hospodársku činnosť	2 029 962	1 053 139	976 823	1,9275	99,98	99,97
Výnosy z hospodárskej činnosti	951 810	195 436	756 374	4,8702	100,00	100,00
<b>VH z hospodárskej činnosti</b>	<b>-1 078 152</b>	<b>-857 703</b>	<b>-220 449</b>	<b>1,2570</b>	<b>99,95</b>	<b>99,97</b>
Finančné náklady	497	278	219	1,7895	0,02	0,03
Finančné výnosy	0	0	0	-	0,00	0,00
<b>VH z finančnej činnosti</b>	<b>-497</b>	<b>-278</b>	<b>-219</b>	<b>1,7895</b>	<b>0,05</b>	<b>0,03</b>
<b>Celkové náklady</b>	<b>2 030 459</b>	<b>1 053 417</b>	<b>977 042</b>	<b>1,9275</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Celkové výnosy</b>	<b>951 810</b>	<b>195 436</b>	<b>756 374</b>	<b>4,8702</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-1 078 649	-857 981	-220 668	1,2572	100,00	100,00
Daň z príjmov	0	0	0	-	0,00	0,00

VH za účtovné obdobie po zdanení	-1 078 649	-857 981	-220 668	1,2572	100,00	100,00
----------------------------------	------------	----------	----------	--------	--------	--------

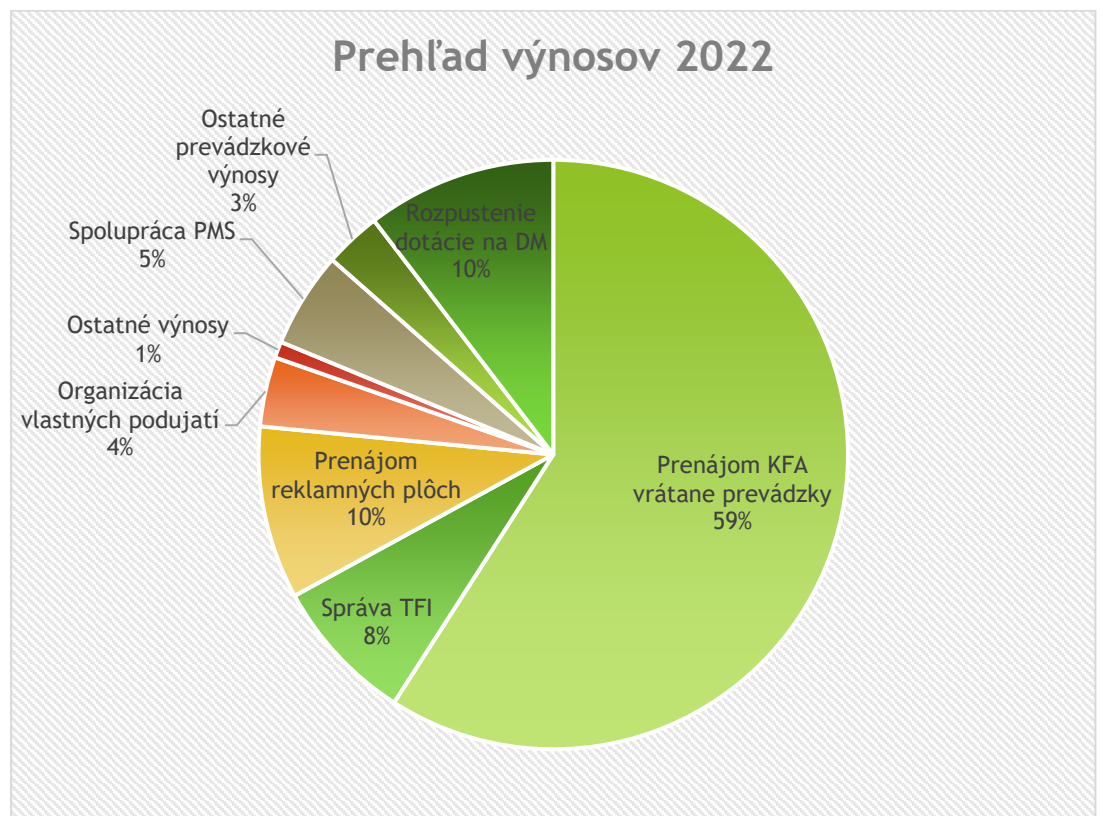
\* BO - bežné obdobie

\*BPO - bezprostredne predchádzajúce obdobie

\*abs. prír. - absolútny prírastok

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2022 dosiahla z podnikateľskej činnosti výnosy spolu v hodnote 951 810 EUR, z ktorých výnosy za prenájom futbalového štadióna a infraštruktúry vrátane jeho réžie a doplnkových služieb predstavujú v úhrne sumu 562 359 EUR (59 % z celkových výnosov spoločnosti - Graf 1). Ďalšími významnými položkami podieľajúcimi sa na výnosoch z hospodárskej činnosti sú výnosy za prenájom reklamných plôch vo výške 90 270 EUR (10 % z celkových výnosov spoločnosti - Graf 1) a výnosy za správu trávnatých futbalových ihrísk (TFI) vo výške 75 786 EUR (8 % z celkových výnosov spoločnosti - Graf 1), výnos z titulu memoranda o spolupráci s partnerom Philip Morris Slovakia s.r.o. (prvý bezdymový sektor) vo výške ktorých 50 000 EUR (5 % z celkových výnosov spoločnosti - Graf 1), rozpustenie dotačných finančných prostriedkov na obstaranie dlhodobého majetku do výnosov v súlade s odpismi dlhodobého majetku, čo predstavuje 99 012 EUR (10 % z celkových výnosov spoločnosti - Graf 1).

Graf 1 Prehľad výnosov 2022



Významný vplyv na výsledok hospodárenia spoločnosti majú náklady na hospodársku činnosť vo výške 2 029 962 EUR, ktoré zaznamenali výrazný medziročný nárast o 976 823 EUR (Tabuľka 2).

Najvýznamnejšiu položku nákladov na hospodársku činnosť predstavujú náklady na služby v hodnote 654 356 EUR, ktoré sa zvýšili viac ako dvojnásobne v porovnaní s rokom 2021 (297 503 EUR) a tvoria 32,23 % z celkových nákladov spoločnosti. Dôvodom tohto výrazného zvýšenia nákladov na služby bolo zabezpečenie plynulej prevádzky futbalového štadióna, ktorá si vyžaduje kontinuálne poskytovanie služieb prostredníctvom externých dodávateľov - strážna a bezpečnostná služba, starostlivosť o trávnik a vybavenie (elektrika, voda), športová poradenská činnosť, upratovanie, právne, účtovné a IT služby, pripojenie k internetu a ďalšie.

Tabuľka 2 Prehľad celkových nákladov

Prehľad o celkových nákladoch	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Spotreba materiálu a energie	509 542	280 161	229 381	1,8187	25,09	26,60
Služby	654 356	297 503	356 853	2,1995	32,23	28,24
Osobné náklady	270 973	52 061	218 912	5,2049	13,35	4,94
Dane a poplatky	10 545	312	10 232	33,7814	0,52	0,03
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	473 563	405 457	68 107	1,1680	23,32	38,49
Ostatné prevádzkové náklady	110 983	17 645	93 338	6,2898	5,47	1,68
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>2 029 962</b>	<b>1 053 139</b>	<b>976 823</b>	<b>1,9275</b>	<b>99,98</b>	<b>99,97</b>
Nákladové úroky	0	0	0	-	0,00	0,00
Kurzové straty	17	33	-16	0,5090	0,00	0,00
Ostatné finančné náklady	480	245	235	1,9607	0,02	0,02
<b>Finančné náklady</b>	<b>497</b>	<b>278</b>	<b>219</b>	<b>1,7895</b>	<b>0,02</b>	<b>0,03</b>
Daň z príjmov	0	0	0	-	0,00	0,00
<b>Náklady celkom</b>	<b>2 030 459</b>	<b>1 053 417</b>	<b>977 042</b>	<b>1,9275</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Náklady na materiál a energie zaznamenali v medziročnom porovnaní nárast o 81,87 % z 280 161 EUR na úroveň 509 542 EUR. Z toho náklady na energie - spotreba vody, elektriny, tepla a teplej úžitkovej vody - boli za rok 2022 v celkovej výške 318 370 EUR. Zároveň v roku 2022 bola spoločnosti poskytnutá v rámci Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny prostredníctvom Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky dotácia vo výške 14 863,18 EUR. Najvýznamnejšiu časť nákladov na spotrebu materiálu v roku 2022 predstavuje obstaranie dlhodobého drobného hmotného

majetku do 1 700,00 EUR, ktorý bol v súlade s internou smernicou spoločnosti zaúčtovaný priamo do spotreby v hodnote 101 377 EUR.

Z dôvodu kontinuálneho pokračovania v investíciách do nového dlhodobého majetku - vybavenia a zároveň aj do existujúceho majetku vo forme jeho technického zhodnotenia, došlo k medziročnému zvýšeniu odpisov k dlhodobému majetku o 68 107 EUR na úroveň 473 563 EUR. Odpisy dlhodobého majetku spoločnosti predstavujú v roku 2022 23,32 % z celkových nákladov spoločnosti (Graf 2).

V medziročnom porovnaní došlo k nárastu ostatných prevádzkových nákladov na hodnotu 110 983 EUR. V rámci ostatných prevádzkových nákladov sú zohľadnené náklady na poistenie majetku a zodpovednosti za škodu, zabezpečenie podujatí a iné.

Počas sledovaného obdobia spoločnosť nevytvorila náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

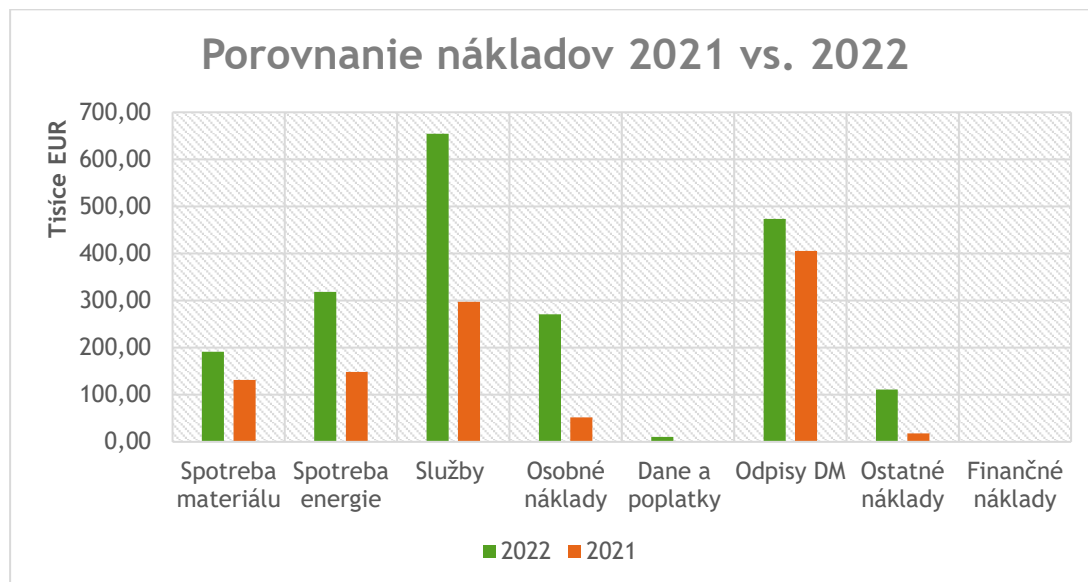
Náklady plynúce z finančnej činnosti predstavujú bankové úroky, poplatky a kurzové rozdiely.

Graf 2 Prehľad nákladov 2022



Prevádzka futbalového štadióna, zabezpečenie futbalových zápasov a iných podujatí si vyžadovali rozšírenie personálnej štruktúry spoločnosti. V priebehu roka 2022 boli vytvorené nové pracovné miesta a tým pádom došlo k medziročnému nárastu mzdových nákladov o 218 912 EUR na hodnotu 270 973 EUR (Graf 3).

Graf 3 Porovnanie nákladov



## 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 2021 (bezprostredne predchádzajúce obdobie - BPO) a 2022 (bežné obdobie - BO) - Tabuľka 3 (v tabuľke sú uvedené netto hodnoty).

Tabuľka 3 Štruktúra aktív

Štruktúra aktív	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
<b>Neobežný majetok</b>	<b>17 351 033</b>	<b>17 199 997</b>	<b>151 036</b>	<b>1,0088</b>	<b>96,20</b>	<b>94,82</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	25 534	18 185	7 349	1,4041	0,15	0,11
Dlhodobý hmotný majetok	17 325 499	17 181 812	143 687	1,0084	99,85	99,89
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
<b>Obežný majetok</b>	<b>650 428</b>	<b>932 747</b>	<b>-282 319</b>	<b>0,6973</b>	<b>3,61</b>	<b>5,14</b>
Zásoby	8 615	37	8 578	234,6296	1,32	0,00
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0	-	0,00	0,00
Krátkodobé pohľadávky	264 909	160 528	104 381	1,6502	40,73	17,21
Krátkodobý finančný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
Finančné účty	376 904	772 182	-395 279	0,4881	57,95	82,79
Časové rozlíšenie	35 469	6 598	28 871	5,3758	0,20	0,04
<b>Spolu aktíva</b>	<b>18 036 930</b>	<b>18 139 342</b>	<b>-102 412</b>	<b>0,9944</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

V rámci neobežného majetku má aj naďalej spoločnosť takmer všetky prostriedky viazané v dlhodobom hmotnom majetku, ktorého podiel na celkovom neobežnom majetku bol v roku 2022 na úrovni 99,85%. V absolútnom vyjadrení sa hodnota neobežného majetku zvýšila o 0,088 % EUR na úroveň 17 351 033 EUR, čo predstavuje medziročný nárast vo výške 151 036 EUR.

V roku 2022 boli realizované prípravné práce k II. a III. etape výstavby futbalového štadióna. Zároveň spoločnosť zahájila stavebné práce súvisiace so zariadením gastro prevádzky a tiež práce súvisiace s výstavbou tréningových ihrísk. K 31.12.2022 účtovná jednotka eviduje na účte obstarania dlhodobé majetku položky v hodnote 540 566 EUR.

Hodnota obežného majetku sa znížila v roku 2022 oproti roku 2021 o 30,27 %, v absolútnom vyjadrení o 282 319 EUR. Najvýznamnejšou mierou sa na tomto znížení podieľalo zníženie finančných prostriedkov na finančných účtoch spoločnosti za účelom úhrady záväzkov súvisiacich s výstavbou a prevádzkou futbalovej arény. Zároveň je v rámci krátkodobých pohľadávok evidovaná aj pohľadávka voči príslušnému správcovi dane z titulu nadmerného odpočtu DPH v celkovej sume 50 153 EUR.

Nasledujúci prehľad analyzuje štruktúru pasív v rokoch 2021 - 2022 a poskytuje prehľad o vývoji jednotlivých zložiek pasív (Tabuľka 4).

Tabuľka 4 Štruktúra pasív

Štruktúra pasív	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
<b>Vlastné imanie</b>	<b>13 970 927</b>	<b>13 999 576</b>	<b>-28 649</b>	<b>0,9980</b>	<b>77,46</b>	<b>77,18</b>
Základné imanie	15 850 000	14 800 000	1 050 000	1,0709	113,45	105,72
Zákonné rezervné fondy	62 942	62 942	0	1,0000	0,45	0,45
VH minulých rokov	-863 366	-5 385	-857 981	160,3188	-6,18	-0,04
VH za účtovné obdobie po zdanení	-1 078 649	-857 981	-220 667	1,2572	-7,72	-6,13
<b>Záväzky</b>	<b>251 043</b>	<b>270 035</b>	<b>-18 992</b>	<b>0,9297</b>	<b>1,39</b>	<b>1,49</b>
Dlhodobé záväzky	893	127	765	7,0054	0,36	0,05
Dlhodobé rezervy	0	0	0	-	0,00	0,00
Dlhodobé bankové úvery	0	0	0	-	0,00	0,00
Krátkodobé záväzky	223 313	264 335	-41 022	0,8448	88,95	97,89

Krátkodobé rezervy	26 837	5 573	21 265	4,8159	10,69	2,06
Bežné bankové úvery	0	0	0	-	0,00	0,00
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>3 814 960</b>	<b>3 869 731</b>	<b>-54 771</b>	<b>0,9858</b>	<b>21,15</b>	<b>21,33</b>
<b>Spolu pasíva</b>	<b>18 036 930</b>	<b>18 139 342</b>	<b>-102 412</b>	<b>0,9944</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

V rámci vlastných zdrojov má v obidvoch sledovaných obdobiach rozhodujúci podiel základné imanie, ktoré v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím vzrástlo o 1 050 000 EUR. Hodnota zákonného rezervného fondu sa v medziročnom porovnaní nezmenila. Hodnotu vlastného imania spoločnosti znižujú kumulované straty z predchádzajúcich rokov.

V roku 2022 došlo k medziročnému poklesu záväzkov, v absolútnom vyjadrení o 18 992 EUR. Krátkodobé záväzky, ako najvýznamnejšia položka (88,95 % na celkových záväzkoch) sa medziročne znížili o 41 022 EUR z titulu úhrady záväzkov z obchodných vzťahov.

V roku 2022 spoločnosť účtovala o krátkodobých ostatných rezervách v celkovej výške 16 958 EUR, z ktorých tvorí 12 639 EUR rezerva na odmeny a príslušné odvody členov orgánov spoločnosti, ďalej 3 300 EUR rezerva na audit účtovnej závierky, spracovanie účtovnej závierky a daňového priznania k dani z príjmov PO za rok 2022 a 1 019 EUR rezerva na opravu poškodeného majetku vplyvom počasie - poistná udalosť. Zároveň účtovala o rezervách na nevyčerpané dovolenky v hodnote 9 879 EUR.

V medziročnom porovnaní došlo k poklesu položiek časového rozlíšenia na strane pasív o 54 771 EUR, čo súvisí so zúčtovaním výnosov budúcich období - rozpustenie dotačných finančných prostriedkov na obstaranie dlhodobého majetku do výnosov v súlade s odpismi dlhodobého majetku a zároveň zaúčtovaním časového rozlíšenia výnosov prislúchajúcich roku 2023 za prenájom reklamných plôch. Zároveň boli zaúčtované ako príjmy budúcich období nároky voči poisťovniam na poistné plnenie týkajúce sa škodových udalostí vzniknutých v roku 2022, pričom poistné plnenie bolo inkasované v roku 2023.

## 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 predchádzajúcich rokoch nasledujúce hodnoty ukazovateľa:

*Tabuľka 5 Ukazovateľ zadlženosti*

Ukazovateľ	2022	2021	2020
Celková zadlženosť	22,54%	22,82%	29,54%

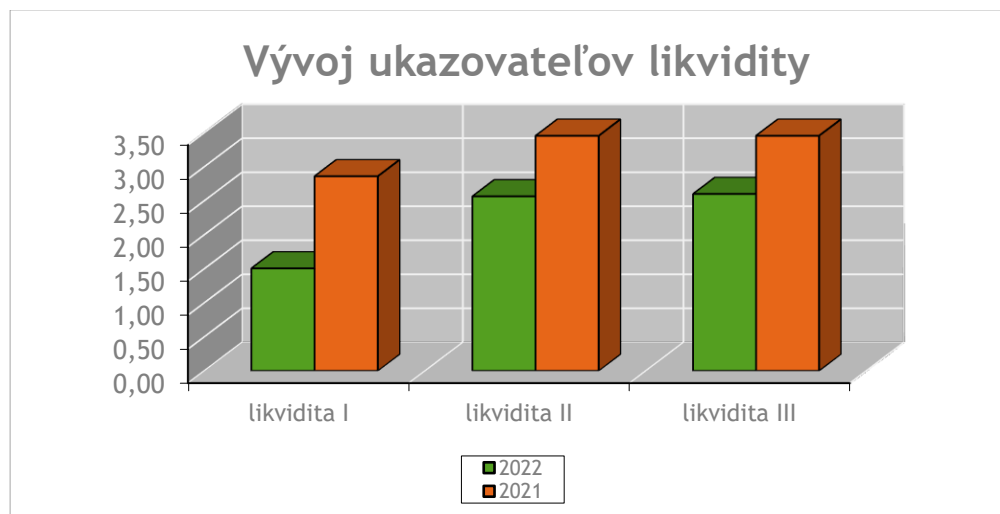
Vývoj zadlženosti spoločnosti zaznamenal medziročný pokles o 0,28 %.

### Analýza likvidity

Ukazovatele likvidity vyjadrujú schopnosť podniku splácať svoje splatné záväzky. Premena jednotlivých častí majetku na pohotové peňažné prostriedky je časovo rozdielna. Z uvedeného dôvodu rozlišujeme niekoľko stupňov likvidity:

- Likvidita I. stupňa, peňažná alebo hotovostná likvidita, ktorá dáva do pomeru najlikvidnejšie aktíva k splatným dlhom.
- Likvidita II. stupňa, bežná alebo pohotová likvidita, do parametra likvidné aktíva zahŕňa aj krátkodobé pohľadávky, vrátane krátkodobých položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov.
- Likvidita III. stupňa, celková likvidita, je vyjadrením celkového potenciálu likvidity podniku. V tomto prípade sa uvažuje o „speňažitelnosti“ všetkých zložiek obežného majetku, okrem dlhodobých pohľadávok.

Spoločnosť dosiahla v bežnom a predchádzajúcom roku nasledujúce priaznivé hodnoty ukazovateľov likvidity:



**Použitie finančných prostriedkov**

Prehľad poskytovania finančných prostriedkov prevyšujúce v súčte sumu 5 000 € počas roka 2022 vrátane informácie o účele, na ktoré boli tieto prostriedky určené sú zverejnené na webovej stránke spoločnosti [www.kosickafutbalovaarena.sk](http://www.kosickafutbalovaarena.sk)

**Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia**

Nakoľko výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení za rok 2022 predstavuje stratu v hodnote - 1 078 648,59 EUR, s ohľadom na uvedené, predstavenstvo odporúča valnému zhromaždeniu vysporiadať stratu preúčtovaním na účet 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

## Údaje z registra športových organizácií

### Údaje podľa predpisov športovej organizácie

Prijímateľ dotácie:	Košická Futbalová Aréna a.s.
IČO:	47845660
Právna forma:	akciová spoločnosť
Sídlo: Košice	Pri prachárni 13, 040 11
Jedinečný identifikátor osoby:	10792
Číslo bankového účtu: 0657	SK89 0200 0000 0035 8891
<b>Adresa elektronickej pošty:</b> peter.schmiedl@kfa.kosice.sk	
Druh športovej organizácie:	Iná športová organizácia
Druh športu:	iný šport
Druh vykonávanej športovej činnosti:	prevádzkovanie športových zariadení
Adresa elektronickej pošty	
<b>Štatutárneho orgánu:</b>	marcel.giboda@kosice.sk
Spôsobilosť prijímateľa verejných prostriedkov:	spoločnosť je spôsobilá
Označenie v zdrojovej evidencii:	KFA

V Košiciach, dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mgr. Marcel Gibóda  
predseda predstavenstva

\_\_\_\_\_  
Mgr. Marián Horenský, PhD.  
člen predstavenstva

## Prílohy:

---

1. Správa kontrolóra za rok 2022
2. Správa nezávislého audítora
3. Individuálna účtovná závierka