

Výroční správa

ZA ROK 2017

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	3
Vplyv na zamestnanosť	3
Udalosti osobitného významu	3
Informácia o predpokladanom budúcom vývoji spoločnosti	3
Ekonomické ukazovatele	4
Hospodársky výsledok	4
Prehľad majetku a záväzkov	5
Analýza zadlženosti	7
Použitie finančných prostriedkov	8
Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia	8
Údaje o právnickej osobe evidovanej v registri 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 Ing. RNDr. Emil Petrvalský , CSc. JUDr. Cyril Betuš JUDr. Tibor Bacsó (vznik funkcie: 14.12.2017) Mgr. Igor Sidor , PhD., MBA (skončenie funkcie: 14.12.2017)

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 rámci výstavby Košickej futbalovej arény bola zabezpečená predprojektová príprava stavby (overovacia štúdia umiestnenia stavby, geodetické zameranie - podrobný polohopis a výškopis s aktuálnym katastrálnym stavom so zakreslením inžinierskych sietí a zamerania drevín, inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum, EIA - zámer pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie, dendrologický prieskum pre výrub drevín a projekt náhradnej výsadby, vykonanie čiastočných archeologických výskumov) a projektová príprava stavby (dokumentácia pre územné rozhodnutie, projekty pre stavebné povolenie v podrobnosti realizačných projektov pre vyňaté inžinierske siete a ich nevyhnutné preložky) vrátane súvisiacej inžinierskej činnosti pre vydanie príslušných povolení. Boli zrealizované stavebné práce v rámci prípravy územia v rozsahu realizácie hrubých terénnych úprav, odstránenia existujúcich spevnených plôch a objektov a realizácie niektorých inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, kanalizácia dažďová a splašková, nevyhnutné preložky vodovodného radu DN 150 a DN 300 a preložky vedenia VN).

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 dielo (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 súčasnej dobe sa vypracováva projekt pre stavebné povolenie, ktorý by mal byť vyhotovený najneskôr do 3 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy. Vydanie právoplatných stavebných povolení je zazmluvnené do 7 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy a vyhotovenie realizačnej dokumentácie do 8 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy. 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. 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 2017 neboli vykonané zmeny v zakladajúcom dokumente spoločnosti ani v iných predpisoch.

Zmeny v zložení orgánov

Dňa 14.12.2017, na mimoriadnom valnom zhromaždení spoločnosti Košická Futbalová Aréna a.s., bol uznesením č. 2 zvolený nový člen dozornej rady, JUDr. Tibor Bacsó, s účinnosťou od 14.12.2017 z dôvodu, že Mgr. Igor Sidor, PhD., MBA sa vzdal funkcie člena Dozornej rady Košickej Futbalovej Arény a.s..

Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť v roku 2017 pokračovala v prácach súvisiacich s výstavbou futbalového štadióna. V priebehu roka 2017 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 v roku 2017 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, 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 2017. Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Informácia o predpokladanom budúcom vývoji spoločnosti

Spoločnosť 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 2017 Košická Futbalová Aréna a. s. pokračovala v príprave na investičnú výstavbu futbalovej arény a súčasne začala realizovať vybrané investičné stavebné práce, uvedené v nasledujúcich bodoch:

a) Príprava územia v nasledujúcich oblastiach:

- SO 00 Príprava územia, I. Etapa
- SO 40.1.I Splašková kanalizácia, I. Etapa
- SO 40.2.I Dažďová kanalizácia, I. Etapa
- SO 50.1 Vodovodná prípojka, I. Etapa
- SO 50.3 Preložka vodovodu DN 300
- SO 50. 4 Preložka vodovodu DN 150
- SO 60.3 Preložka VN na ul. Pri prachárni

b) Proces verejného obstarávania

- Súťažný dialóg, kde predmetom je výber zhotoviteľa stavby vrátane zabezpečenia ďalších stupňov projektovej dokumentácie, vydanie stavebného povolenia, samotná realizácia stavby, kolaudácia stavby.

Hospodársky výsledok

Z vyššie uvedeného vyplýva, že spoločnosť zatiaľ nedosahuje výnosy z hlavnej podnikateľskej činnosti. Výsledok hospodárenia spoločnosti po zdanení za rok 2017 preto predstavuje stratu vo výške 44 278 EUR, ktorá sa oproti predchádzajúcemu roku prehĺbila o 65,95 % (Tabuľka 1).

Najvýznamnejší vplyv na výsledok hospodárenia spoločnosti majú náklady na hospodársku činnosť vo výške 43 538 EUR, ktoré zaznamenali medziročný nárast o 68,46 %. Najvýznamnejšiu položku nákladov na hospodársku činnosť predstavujú náklady na externé služby (právne poradenstvo, overenie účtovnej závierky, účtovníctvo...), ktoré tvoria 62,92% celkových nákladov spoločnosti a mzdové náklady vo výške 15 467 EUR, ktoré tvoria 34,73 % 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 200,00 EUR z dôvodu uloženia zmluvnej pokuty dodávateľovi za nedodržanie zmluvne dohodnutých podmienok (BOZP).

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

Tabuľka 1

Ukazovateľ	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Náklady na hospodársku činnosť	43 538	25 844	17 693	1,6846	97,75	96,22
Výnosy z hospodárskej činnosti	260	1	259	313,253	100,00	0,47
VH z hospodárskej činnosti	-43 278	-25 843	-17 434	1,6746	99,91	100,61
Finančné náklady	40	20	20	1,9676	0,09	0,08
Finančné výnosy	0	177	-177	0,0000	0,00	99,53
VH z finančnej činnosti	-40	157	-197	-0,2555	0,09	-0,61
Daň z príjmov	960	995	-35	0,9647	2,16	3,70
Celkové náklady	44 538	26 860	17 678	1,6582	100,00	100,00
Celkové výnosy	260	178	82	1,4608	100,00	100,00
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-43 318	-25 687	-17 631	1,6864	100,00	100,00
VH za účtovné obdobie po zdanení	-44 278	-26 682	-17 596	1,6595	100,00	100,00

* BO - bežné obdobie

*BPO - bezprostredne predchádzajúce obdobie

*abs. prír. - absolútny prírastok

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 2016 (bezprostredne predchádzajúce obdobie - BPO) a 2017 (bežné obdobie - BO) - Tabuľka 2.

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 794 850 EUR, čo predstavuje medziročný nárast vo výške 713 059 EUR.

Hodnota obežného majetku sa zvýšila v roku 2017 oproti roku 2016 o 0,76 %, v absolútnom vyjadrení o 67 352 EUR. Najvýznamnejšou mierou sa na tomto zvýšení podieľalo zvýšenie finančných prostriedkov na finančných účtoch spoločnosti, nakoľko v roku 2017 spoločnosť prijala druhú časť účelovej dotácie vo výške 800 000,00 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.

Tabuľka 2

Štruktúra aktív	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Neobežný majetok	794 850	81 791	713 059	9,7181	8,13	0,91
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
Dlhodobý hmotný majetok	794 850	81 791	713 059	9,7181	100,00	100,00
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
Obežný majetok	8 979 357	8 912 005	67 352	1,0076	91,87	99,09
Zásoby	0	0	0	-	0,00	0,00
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0	-	0,00	0,00
Krátkodobé pohľadávky	16 257	2 471	13 786	6,5781	0,18	0,03
Krátkodobý finančný majetok	0	0	0	-	0,00	0,00
Finančné účty	8 963 100	8 909 534	53 566	1,0060	99,82	99,97
Časové rozlíšenie	0	0	0	-	0,00	0,00
Spolu aktíva	9 774 207	8 993 796	780 411	1,0868	100,00	100,00

Nasledujúci prehľad analyzuje štruktúru pasív v rokoch 2017 a 2016 a poskytuje prehľad o vývoji jednotlivých zložiek pasív (Tabuľka 3).

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 zákonný rezervný fond, ktoré výška sa v medziročnom porovnaní nezmenila.

V roku 2017 došlo k výraznému medziročnému nárastu záväzkov, v absolútnom vyjadrení o 24 689 EUR. Krátkodobé záväzky, ako najvýznamnejšia položka (100% na celkových záväzkoch sa medziročne zvýšili na hodnotu 25 922 EUR z dôvodu začatia realizácie prípravných stavebných prác, pričom najvýznamnejšiu položku neuhradených záväzkov tvorí zmluvne dohodnutého zádržné plynúce z fakturácie za vykonané stavebné práce.

V medziročnom porovnaní došlo k výraznému nárastu položiek časového rozlíšenia v absolútnom vyjadrení o 800 000 EUR. Položku časového rozlíšenia 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).

Tabuľka 3

Štruktúra pasív	BO v EUR	BPO v EUR	abs. prír.	index rastu	BO v %	BPO v %
Vlastné imanie	8 448 285	8 492 563	-44 278	0,9948	86,43	94,43
Základné imanie	8 500 000	8 500 000	0	1,0000	100,61	100,09
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	-57 437	-30 755	-26 682	1,8676	-0,68	-0,36
VH za účtovné obdobie po zdanení	-44 278	-26 682	-17 596	1,6595	-0,52	-0,31
Záväzky	25 922	1 233	24 689	21,016	0,27	0,01
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	25 922	1 233	24 689	21,0168	100,00	100,00
Krátkodobé rezervy	0	0	0	-	0,00	0,00
Bežné bankové úvery	0	0	0	-	0,00	0,00
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	-	0,00	0,00
Časové rozlíšenie	1 300 000	500 000	800 000	2,6000	13,30	5,56
Spolu pasíva	9 774 207	8 993 796	780 411	1,0868	100,00	100,00

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	2017	2016
Celková zadlženosť	13,57%	5,57%

Vývoj zadlženosti spoločnosti zaznamenal medziročný nárast o 7,99% z dôvodu prijatia ďalšej časti účelovej dotácie na investičnú výstavbu vo výške 800 000 EUR.

Použitie finančných prostriedkov

Prehľad poskytovania finančných prostriedkov prevyšujúce v súčte sumu 5 000 eur počas roka 2017 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 2017 je preúčtovanie straty vo výške - 44 277,71 EUR na účet neuhradená strata minulých období.

Údaje o právnickej osobe evidovanej v registri 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:	martin.petrusko@kosice.sk
Druh športovej organizácie:	Iná športová organizácia
Druh športu:	iný šport
Druh vykonávanej športovej činnosti:	prevádzkovanie športových zariadení
Adresa elektronickej pošty štatutárneho orgánu:	martin.petrusko@kosice.sk
Spôsobilosť prijímateľa verejných prostriedkov:	spoločnosť je spôsobilá
Označenie v zdrojovej evidencii:	KFA

Príloha 1. Správa nezávislého audítora

Príloha 2. Individuálna účtovná zvierka