

---

**TOP Development, a.s.**

---

**ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K 30. JÚNU 2016**

---

**TOP Development, a.s.**

---

**ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K 30. JÚNU 2016**

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
O OVERENÍ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY SPOLOČNOSTI**

**TOP Development, a.s.**

**K 30. JÚNU 2016**

Identifikačné údaje:

Obchodné meno spoločnosti:	TOP Development, a.s.
IČO:	35 899 140
Sídlo spoločnosti:	Františkánska 4 917 01 Trnava
Overované obdobie:	Rok končiaci sa 30. júna 2016
Dátum vyhotovenia správy:	15. novembra 2016
Audítorská spoločnosť:	Mazars Slovensko, s.r.o. Licencia SKAU č. 236
Zodpovedná audítorka:	Ing. Barbora Lux, MBA Licencia UDVA č. 993

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

### Akcionárom a predstavenstvu spoločnosti TOP Development, a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti TOP Development, a.s. („spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 30. júnu 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov („Zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

#### Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti TOP Development, a.s. k 30. júnu 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

#### Iná skutočnosť

Táto správa nezávislého audítora je vydaná na základe dobrovoľne vykonaného auditu, nakoľko nie sú splnené podmienky § 19, odsek 2, Zákona o účtovníctve.

Bratislava, 15. novembra 2016



Mazars Slovensko, s.r.o.  
Licencia SKAU č. 236



Ing. Barbora Lux, MBA  
Licencia UDVA č. 993

---

**TOP Development, a.s.**

---

**TRANSLATION OF THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT  
AS AT 30 JUNE 2016**

---

**TOP Development, a.s.**

---

**TRANSLATION OF THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT  
AS AT 30 JUNE 2016**

**TRANSLATION OF THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT  
ON THE FINANCIAL STATEMENTS OF**

**TOP Development, a.s.**

**AS AT 30 JUNE 2016**

Identifying data:

Name of the company:	TOP Development, a.s.
IČO:	35 899 140
Seat of the company:	Františkánska 4 917 01 Trnava
Audited period:	Year ended 30 June 2016
Date of the audit report:	15 November 2016
Auditing company:	Mazars Slovensko, s.r.o. SKAU licence No. 236
Responsible auditor:	Ing. Barbora Lux, MBA UDVA licence No. 993

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders and Board of Directors of TOP Development, a.s.:

We have audited the accompanying financial statements of TOP Development, a.s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 30 June 2016, and the income statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

### *Management's Responsibility for the Financial Statements*

Management as represented by the statutory body is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Act on Accounting No. 431/2002 Coll., as amended ("Act on Accounting") and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### *Auditor's Responsibility*

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks or material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

### *Opinion*

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of TOP Development, a.s. as at 30 June 2016, and of its financial performance for the year then ended in accordance with Act on Accounting.

### *Other Matter*

This independent auditor's report is issued based on the voluntarily performed audit, as the conditions stipulated in Act on Accounting, article 19, para 2 are not fulfilled.

Bratislava, 15 November 2016

Mazars Slovensko, s.r.o.  
SKAU licence No. 236

Ing. Barbora Lux, MBA  
UDVA licence No. 993

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 30.06.2016

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 8 8 3 9 3 0	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 7 2 0 1 5
IČO 3 5 8 9 9 1 4 0	mimoriadna	veľká	do 6 2 0 1 6
SK NACE 7 1 . 1 2 . 9	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 7 2 0 1 4 do 6 2 0 1 5

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

TOP Development, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

FRANTIŠKÁNSKA

Číslo

4

PSČ

Obec

9 1 7 0 1 TRNAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Okresného súdu Trnava, Oddiel I; Sa,  
Vložka číslo; 10516/T

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

29.09.2016

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 0 2 5 2 0 8 0	8 8 7 4 5 4 7		
				1 3 7 7 5 3 3		9 0 4 3 1 0 1	
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 0 0 0 9 2 1 5	8 6 3 1 6 8 2		
				1 3 7 7 5 3 3		8 7 4 3 9 7 2	
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03					
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	05					
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11		6 4 4 7 9 9 3	5 0 7 0 4 6 0		
				1 3 7 7 5 3 3		5 1 3 9 1 5 7	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		3 0 6 9 4 7 4	3 0 6 9 4 7 4		
						3 0 6 9 4 7 4	
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13		2 7 1 1 2 2 4	1 4 7 5 1 0 2		
				1 2 3 6 1 2 2		1 6 1 0 8 6 9	
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		5 3 8 9 4 2	3 9 7 5 3 1		
				1 4 1 4 1 1		5 1 7 9 2	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 2 8 3 5 3	1 2 8 3 5 3	4 0 7 0 2 2
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	3 5 6 1 2 2 2	3 5 6 1 2 2 2	3 6 0 4 8 1 5
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	2 8 7 0 2 0 0	2 8 7 0 2 0 0	2 8 7 0 2 0 0
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	6 9 1 0 2 2 2	6 9 1 0 2 2 2	7 3 4 6 1 5
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 2 7 8 5 1	2 2 7 8 5 1	
					2 8 1 3 6 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 8 4 6 1	1 8 4 6 1	
					6 2
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	6 1	6 1	
					6 2
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 8 4 0 0	1 8 4 0 0	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52					
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 3 0 5 5 1	1 3 0 5 5 1	1 1 2 0 8 4		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 1 0 7 3	1 2 1 0 7 3	9 4 0 1 5		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	7 8 6 4 7	7 8 6 4 7	5 3 0 4 3		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 2 4 2 6	4 2 4 2 6	4 0 9 7 2	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	9 4 7 8	9 4 7 8	1 8 0 6 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 8 8 3 9	7 8 8 3 9	1 6 9 2 1 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 0 3 7 9	2 0 3 7 9	1 8 1 4 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 8 4 6 0	5 8 4 6 0	1 5 1 0 7 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 5 0 1 4	1 5 0 1 4	1 7 7 6 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 5 0 1 4	1 5 0 1 4	1 4 9 3 8
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			2 8 2 6

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 8 7 4 5 4 7	9 0 4 3 1 0 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 7 1 2 9 6 6	6 7 7 7 4 9 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 6 5 6 0 0 0	2 6 5 6 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 6 5 6 0 0 0	2 6 5 6 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85	4 9 7 9 1	4 9 7 9 1
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 3 4 0 4 2	5 3 1 2 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 3 4 0 4 2	5 3 1 2 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zličení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 5 3 7 6 6 0	3 5 2 6 2 9 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 5 3 7 6 6 0	3 5 2 6 2 9 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 6 4 5 2 7	1 4 2 0 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 1 2 3 4 6 2	2 2 2 2 8 6 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 6 7 1	3 4 4 2 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	3 0 2 0	2 7 7 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		9 3 5
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	1 3 6 5 1	3 0 7 1 8



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 2 9 7 0 1 6	1 3 7 4 8 6 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 5 8 3 9 9	3 0 5 9 4 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	8 2 8 0	1 4 1 5 3 1
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 0 1 1 9	1 6 4 4 1 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	1 1 0 6 6 4 4	1 0 2 6 3 3 8
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 6 7 0	7 6 6 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 1 1 5	3 0 8 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 9 6 1 5	1 9 6 9 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 5 7 3	1 2 1 3 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 7 7 5	1 3 5 7 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	9 7 7 5	1 3 5 7 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 0 0 0 0 0	8 0 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 8 1 1 9	4 2 7 4 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		3 9 0 0 0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 8 1 1 9	3 7 4 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 1 9 5 9 3 9	3 8 2 0 1 1 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		2 6 7 5
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 6 7 0 7 9 2	2 8 7 6 7 5 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	4 2 6 6 5	4 3 7 6 1 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 8 2 4 8 2	5 0 3 0 8 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 2 1 6 0 3 1	3 6 9 6 1 0 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		1 8 5 0
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskkladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 3 8 9 6 6 8	2 5 1 8 3 8 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 6 9 0 9 4	5 2 7 2 6 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	9 9 7 5 8	1 0 9 2 1 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 5 4 3 3	8 1 6 7 1
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 2 9 6 3	2 5 7 4 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 3 6 2	1 7 9 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 9 5 2 3	3 2 7 8 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 8 0 4 9 6	1 7 0 8 8 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 8 0 4 9 6	1 7 0 8 8 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 1 0 6 5	1 3 8 2 2 4
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 3 6 4 2 7	1 9 7 5 0 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 2 0 0 9 2	1 2 4 0 1 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 8 7 9 7 0	- 1 6 8 0 7 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 4 3 2 6	3 8 7 7 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5 4 3 2 6	3 8 7 7 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	5 4 3 1 0	3 8 5 9 5
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 6	1 8 4
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 1 2 9 4 5	1 4 4 1 1 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 0 9 3 1 8	1 3 3 6 3 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	8 0 3 0 6	1 0 2 4 6 4
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 9 0 1 2	3 1 1 7 3
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 6 2 7	1 0 4 7 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 7 8 7 1 1	1 8 6 7 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 1 4 1 8 4	4 4 7 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 3	1 1 2 0 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 7 0 6 7	- 6 7 3 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 6 4 5 2 7	1 4 2 0 6

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu individuálnych účtovných poznámok, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

## **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

### **1. Základné údaje o spoločnosti**

---

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	<b>TOP Development, a.s.</b> <b>Františkánska 4, 917 01 Trnava</b>
<b>Dátum založenia</b>	<b>9. augusta 2004</b>
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	<b>4. septembra 2004</b>
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)</li><li>- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)</li><li>- reklamná, inzertná a propagačná činnosť</li><li>- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti</li><li>- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve</li><li>- administratívne práce - kopírovacie a rozmnožovacie služby</li><li>- marketing - prieskum trhu a verejnej mienky</li><li>- činnosť organizačných a ekonomických poradcov</li><li>- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti</li><li>- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojené s prenájomom - obstarávateľská činnosť</li><li>- obstarávanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov</li><li>- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti</li><li>- prenájom strojov, zariadení a motorových vozidiel</li><li>- prípravné práce pre stavbu - zemné a výkopové práce</li><li>- správa nehnuteľnosti na základe honoráru alebo kontraktu</li><li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva</li><li>- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti</li><li>- fotografické práce</li><li>- dodávka elektriny</li><li>- distribúcia elektriny</li><li>- dodávka plynu</li><li>- distribúcia plynu</li></ul>

---

### **2. Zamestnanci**

---

<b>Názov položky</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	2
z toho: vedúci zamestnanci	1	1

---

### **3. Neobmedzené ručenie**

TOP Development, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej spoločnosti.

**TOP Development, a.s.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 30. júnu 2016**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

#### 4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za TOP Development, a.s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. júla 2015 do 30. júna 2016 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

Spoločnosť TOP Development, a.s. je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Extensa Group NV so sídlom Tour&Taxis, Havenlaan/Av. du Port 86c b316, 1000 Brussels v Belgicku. Konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii na tom istom mieste.

Najvyššou materskou spoločnosťou je Ackermans en van Haaren NV so sídlom Begijnenvest 113 – 2000 Antwerpen v Belgicku. Konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii na tom istom mieste.

#### 5. Schválenie účtovnej závierky zostavenej k 30. júnu 2015

Účtovnú závierku spoločnosti TOP Development, a.s. k 30. júnu 2015 bola schválená mimoriadnym valným zhromaždením, ktoré sa uskutočnilo 30. júna 2016.

Členovia orgánov spoločnosti

<b>Orgán</b>	<b>Funkcia</b>	<b>Meno</b>
Predstavenstvo	Predseda	Ing. Ivo Šafranko
	Podpredseda	Ing. arch. Štefan Harmaňoš
	Člen	Ing. Róbert Jankura
Dozorná rada	Predseda	Ing. Miroslav Molčan
	Podpredseda	Ing. Milan Jankura
	Podpredseda	Kris Verhellen

#### 6. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

<b>Spoločníci</b>	<b>Podiel na základnom imaní</b>		<b>Hlasovacie práva v %</b>	<b>Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %</b>
	<b>v eurách</b>	<b>v %</b>		
Extensa	1 328 000	50	50	-
Ing. Šafranko Ivo	796 800	30	30	-
Ing. Jankura Milan	531 200	20	20	-
<b>Spolu</b>	<b>2 656 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

## II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za obdobie od 1. júla 2015 do 30. júna 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

K 30. Júnu 2016 krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú obežný majetok o 1 868 tisíc EUR.

Významnou časťou krátkodobých záväzkov k 30. júnu 2016 je záväzok voči spoločníkom vo výške 1 107 tisíc EUR, ktorého splatnosť nie je stanovená. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory spoločníkov. Manažment spoločnosti si nie je vedomí žiadnych plánov existujúcich spoločníkov o ukončení jej financovania. Na základe rokovaní s financujúcou bankou došlo 24. júna 2016 k prolóngácii úveru do 31. augusta 2016 v celkovej výške 800 tisíc EUR.

Na základe týchto skutočností, ako aj s prihliadnutím na trhovú cenu pozemkov vo vlastníctve Spoločnosti, je manažment presvedčený, že spoločnosť bude schopná uhradiť všetky svoje splatné záväzky.

V účtovných postupoch nenastali zmeny a účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

3. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
4. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
5. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
6. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
7. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

#### **9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacía cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacía cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Ostatných dlhodobých záväzkoch* a krátkodobá časť v *Ostatných záväzkoch*. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.
- f) Dlhodobý finančný majetok obstarávacou cenou. Obstarávacía cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Zásoby obstarané kúpou:

**TOP Development, a.s.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 30. júnu 2016**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

---

- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
  - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- h) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
- Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- i) Zásoby obstarané iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- j) Zákazková výroba – v zmluvách o zákazkách sa určujú podmienky a vzťahy jednotlivých zmlúv, ktoré sa uzatvárajú vo fixných cenách alebo v skutočných nákladoch plus fixná marža.
- Výnosy zo zákazky zahŕňajú cenu dohodnutú v zmluve. Súčasťou týchto výnosov sú aj zmeny ceny dohodnutej v zmluve, ak sa dodatočne dohodne iný rozsah prác, nároky a stimulačné doplatky. Náklady na zákazku na účely účtovania sú priame náklady súvisiace so zákazkou, nepriame náklady, ktoré sa dajú priradiť k zákazke, a iné náklady, napríklad správna réžia, náklady na výskum a vývoj, ktoré sa dajú priradiť k zákazke odo dňa zabezpečenia zmluvy až po jej úplné splnenie.
- Na účely účtovania o zákazke sa zostavuje jej rozpočet. Ak sa z uskutočnenia zákazky očakáva strata, pretože rozpočtované náklady na zákazku sú vyššie ako rozpočtované výnosy zo zákazky, zohľadní sa táto strata v účtovnom období, v ktorom sa zákazka začala uskutočňovať, a to vytvorením opravnej položky (do výšky aktivovaných zásob) a rezervy (vo výške straty nad výšku aktivovaných zásob).
- Výnosy zo zákazky sa účtujú podľa metódy percenta dokončenia zákazky bez ohľadu na to, či doteraz uskutočnené práce už boli fakturované a v akej výške. Percento dokončenia zákazky sa zisťuje ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazku k celkovým rozpočtovaným nákladom na zákazku.
- k) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- l) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávací cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- m) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- n) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- o) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- p) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- q) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- r) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.

- s) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % pre účtovné obdobie so začiatkom pred 1.1.2015 po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- t) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

#### 10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervy na nevyčerpané dovolenky, poistné a nevyfakturované dodávky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
  - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
    - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
    - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
    - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 80 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
    - k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých trhovú cenu klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
    - k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky,
    - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 20 %, nad 720 dní 50 % a nad 1080 dní 100%.

#### • Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %
Stroje a zariadenia	6 rokov	16,7 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Softvér	4 roky	25,0 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použije iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

Podiel na vlastnom imaní dcérskej spoločnosti TMT-RWP k 30.06.2016 je nižší ako jeho ocenenie v účtovníctve. Manažment Spoločnosti predložil podnikateľský zámer, v ktorom preukázal, že v budúcnosti vytvorí dostatočný pozitívny cash flow a zisky, ktoré vykryjú predchádzajúce straty a umožnia splatiť záväzky. Z tohto dôvodu Spoločnosť nevytvorila opravnú položku.

Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o výnosové úroky (amortizované náklady).

- c) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú trhovou cenou.

- d) Deriváty sa oceňujú trhovou cenou.
- e) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú trhovou cenou.
- f) Emisné kvóty, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu a ktoré spoločnosť nadobudla za účelom ich ďalšieho predaja na verejnom trhu sa účtujú v ocenení reálnou hodnotou. Zmena reálnej hodnoty emisných kvót sa účtuje do výkazu ziskov a strát.

#### **11. Prepočet údajov v cudzích menách na euro**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

#### **12. Opravy chýb minulých období**

V účtovnom období končiacom 30. júna 2015 ani 30. júna 2016 nedošlo k účtovaniu o oprave chýb minulých rokov.

### III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV A PASÍV SÚVAHY

#### 1. Závazky (r. 122 súvahy)

##### 1.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny

30. jún 2016

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku (r. 123)	101 620	56 779	-	158 399
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r. 130)	1 106 644	-	-	1 106 644
Závazky voči zamestnancom (r. 131)	5 670	-	-	5 670
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 132)	2 115	-	-	2 115
Daňové záväzky a dotácie (r. 133)	19 615	-	-	19 615
Ostatné záväzky (r. 135)	4 573	-	-	4 573
<b>Spolu k 30. júnu 2016</b>	<b>1 240 237</b>	<b>56 779</b>	<b>-</b>	<b>1 297 016</b>

30. jún 2015

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku (r. 123)	305 946	-	-	305 946
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r. 112)	1 026 338	-	-	1 026 338
Závazky voči zamestnancom (r. 113)	7 665	-	-	7 665
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 114)	3 084	-	-	3 084
Daňové záväzky a dotácie (r. 113)	19 690	-	-	19 690
Ostatné záväzky (r. 116)	12 138	-	-	12 138
<b>Spolu k 30. júnu 2015</b>	<b>1 374 861</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 374 861</b>

### IV. VÝNOSY

#### 1. Výnosy z hospodárskej činnosti

##### 1.1. Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Položka	Riadok	2016	2015
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:	09	482 482	503 081
Výnosy z predaja časti podniku		477 625	476 003
Finančné výnosy		54 327	38 779
Výnosové úroky	39	54 327	38 779

Spoločnosť v zmysle Zmluvy o predaji časti podniku uzatvorenej 27.07.2015 a Dodatku č. 1 z 18.08.2015 odpredala Stredisko dodávky elektriny a plynu spoločnosti TMT Energy, s.r.o. Zisk z predaja predstavuje 346 893 EUR.

### V. NÁKLADY

#### 1. Náklady z hospodárskej činnosti

##### 1.1. Náklady z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Položka	Riadok	2016	2015
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:	26	136 428	197 500
- predaj časti podniku		130 732	167 002
Finančné náklady	45	112 945	144 114
Úroky		109 318	133 637
Ostatné významné položky finančných nákladov		3 627	10 477

## **VI. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

### **Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 30. júnu 2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2010 až 2015 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

## **VII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 30. júni 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosť 23. augusta 2016 uzatvorila zmluvu o pôžičke na základe ktorej je spoločnosť TMT Energy, s.r.o. poskytla pôžičku v sume 800 000€ splatnú najneskôr do 30. júna 2020. Účtovná jednotka sa z týchto prostriedkov splatila bankový úver SLSP v sume 800 000 EUR splatný 31. augusta 2016.

Okrem toho, po 30. júni 2016 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.