

Výročná správa
za hospodársky rok od 1.7.2015 do 30.6.2016

Vypracoval: Ing. Ivo Šafranko, predseda predstavenstva

V Bratislave, 8.2.2017

OBSAH:

1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza,
a o významných rizikách a neistotách, ktorým je vystavená
2. Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného
obdobia
3. Organizačná zložka v zahraničí
4. Predpokladaný budúci vývoj činnosti
5. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
6. Nadobúdanie vlastných podielov
7. Návrh na rozdelenie zisku
8. Správa nezávislého audítora o overení ročnej účtovnej závierky
zostavenej k 30.6.2016
9. Správa nezávislého audítora o overení súladu účtovnej závierky
zostavenej k 30.6.2016 s Výročnou správou zostavenou k 30.6.2016
10. Účtovná závierka k 30.6.2016

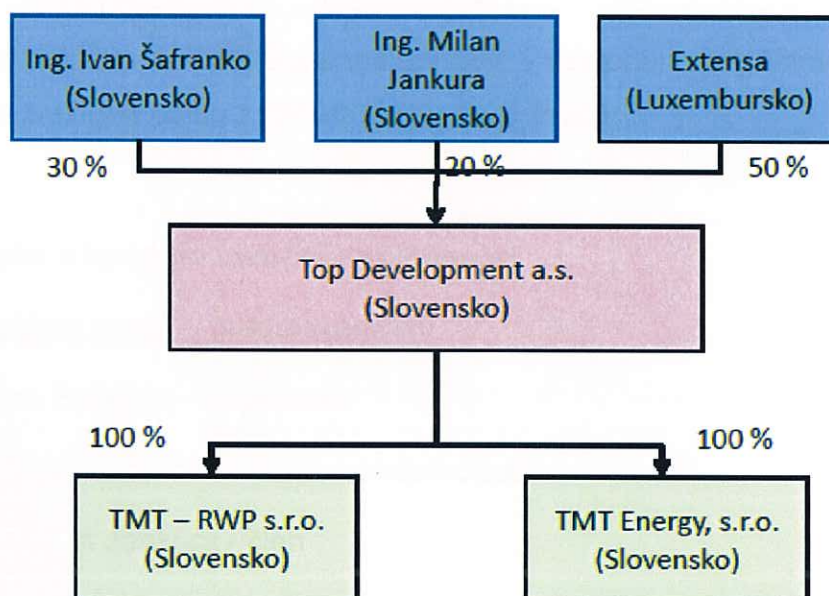
1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je vystavená

- Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou spísanou 9.8.2004, zapísaná bola do Obchodného registra okresného súdu Trnava dňa 4.9.2004. Založená bola dvomi spoločníkmi, Ing. Ivom Šafrankom a Ing. Milanom Jankurom ako developerská spoločnosť so zameraním na mesto Trnava.
- V roku 2007 odkúpila 50%-ný akcionársky podiel v spoločnosti TOP Development, a.s. luxemburská developerská spoločnosť Extensa, pričom zvyšok spoločnosti zostal vo vlastníctve Ing. Ivana Šafranka (30%) a Ing. Milana Jankuru (20%).
- TOP Development, a.s. predstavuje v súčasnosti holdingovú spoločnosť (kontrolujúcu dve dcérske spoločnosti), ktorá je zameraná na rozvoj pozemkov a ďalšie komerčné využitie na predmestí mesta Trnava („Development park Trnava“).
 - Celková rozloha pozemkov pod správou je 23,4 ha. Pozemky majú plne vybudované inžinierske siete a sú situované vo dvoch lokalitách:
 - Development parku Trnava, kde je dostupných 19 ha
 - Lokalita Šelpice, kde je dostupných 4,4 ha.
- Hlavným predmetom činnosti dcérskych spoločností sú správa obchodného centra v Development parku Trnava a dodávka a distribúcia energií.
 - TMT-RWP s.r.o. (zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I. 20.5.2013) sa zaoberá správou a prevádzkou nákupného centra, vrátane výberu vhodného portfólia nájomcov, údržby a marketingových aktivít na podporu nákupného centra.
 - TMT Energy, s.r.o. (zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I. 11.10.2013) je dodávateľ a distribútor elektriny, plynu a vody pre nájomníkov a investorov v Development parku Trnava.

TOP Development, a.s., Františkánska 4, 917 01 Trnava

Zmluvou o predaji časti podniku uzatvorenou 20.11.2014 medzi spoločnosťou TOP Development, a.s. (predávajúci) a spoločnosťou TMT Energy, s.r.o. (kupujúci) a Zmluvou o predaji časti podniku uzatvorenou 27.7.2015 uzatvorenou medzi spoločnosťou TOP Development, a.s. (predávajúci) a spoločnosťou TMT Energy, s.r.o. (kupujúci) bol odpredaný majetok spojený s dodávkou elektriny a plynu.

Vlastnícka štruktúra spoločnosti



Zdroj: Obchodný register

Očakávaný vývoj spoločnosti

Spoločnosť bude predávať svoje aktíva, t.j. pozemky alebo bude vlastnené územie rozvíjať.

Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť vykonáva činnosť, ktorou neovplyvňuje životné prostredie.

Ľudské zdroje a zamestnanosť

Spoločnosť zamestnáva celkom 3 zamestnancov, v nasledujúcom účtovnom období sa predpokladá zníženie počtu zamestnancov na jedného.

Štatutárny orgán a konanie menom spoločnosti

Štatutárny orgán – predstavenstvo:

Ing. Ivo Šafranko – predseda

Ing.arch. Štefan Harmanoš – podpredseda

Ing. Róbert Jankura - člen

Konanie menom spoločnosti

Konať a podpisovať v mene spoločnosti sú oprávnení aspoň dvaja členovia predstavenstva spoločnosti, z ktorých jeden je vždy podpredseda predstavenstva.

Vývoj nákladov a výnosov:

Ukazovateľ	2013/2014	2014/2015	2015/2016
		2 520	
Spotrebované nákupy	2 478 515,08	236,86	1 389 667,58
Služby	460 621,13	527 260,92	369 094,40
Osobné náklady	113 179,93	109 215,32	99 758,36
Dane a poplatky	40 120,70	32 780,83	29 523,18
Iné náklady na hospodársku činnosť	481 115,10	335 723,73	147 492,27
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	187 416,31	170 889,44	180 495,90
Finančné náklady	2 743 953,27	144 114,45	112 944,91
Mimoriadne náklady	439 980,26		
Daň z príjmov a prevodové účty	19 187,56	4 471,32	-14 184,36
Náklady celkom	6 964 089,34	3 844 692,87	2 314 792,24
		2 879	
Tržby za vlastné výkony a tovar	3 137 992,83	428,04	1 670 792,65
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	509 077,04	940 691,76	525 146,49
Mimoriadne výnosy	6 240 018,87		
Finančné výnosy	808 875,52	38 779,15	54 326,49
Výnosy celkom	10 695 964,26	3 858 898,95	2 250 265,63
Výsledok hospodárenia	3 731 874,92	14 206,08	-64 526,61

Vývoj zo súvahového pohľadu:

Ukazovateľ	2013/2014	2014/2015	2015/2016
Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok	5 313 286	5139157	5070460
Dlhodobý finančný majetok	3 352 781	3604815	3561222
Zásoby	54	62	18461
Finančný majetok	487 163	169219	78839
Pohľadávky	893 120	112084	130551
Časové rozlíšenie aktív	15 509	17764	15014
Majetok spolu	10 061 913	9 043 101	8 874 547
Vlastné imanie	6 763 286	6777492	6712966
Závazky	3 296 184	2222861	2123462
Časové rozlíšenie pasív	2 443	42748	38119
Pasíva spolu	10 061 913	9 043 101	8 874 547

2. Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení obdobia spoločnosť prijala pôžičku 800 tis. € od spoločnosti TMT Energy, s.r.o. na splatenie bankového úveru.

Po skončení účtovného obdobia spoločnosť odpredala časť pozemkov v obstarávacej cene 210 tis. € so ziskom 260 tis. €.

3. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

4. Predpokladaný budúci vývoj činnosti

Spoločnosť predpokladá, že bude pokračovať v doterajšej činnosti. Spoločnosti nie sú známe významné riziká a neistoty v súvislosti s jej obchodnou činnosťou.

5. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykonáva výskum, resp. vývoj.

6. Nadobúdanie vlastných obchodných podielov

Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely.

7. Návrh na rozdelenie zisku

V roku období od 1.7.2015 do 30.6.2016 spoločnosť vykázala stratu v sume 64.526,61 €. Stratu navrhujeme uhradiť z nerozdeleného zisku hospodárskeho roku 2011/2012.

8. Správa nezávislého audítora o overení ročnej účtovnej závierky zostavenej k 30.6.2016

9. Správa nezávislého audítora o overení súladu účtovnej závierky zostavenej k 30.6.2016 s Výročnou správou za hospodársky rok 2015/2016

10. Účtovná závierka k 30.6.2016

V Bratislave, 8.2.2017

TOP Development, a.s.
Františkánska 4, 917 01 TRNAVA
IČO: 35 899 140, IČ DPH: SK2021883930

Vypracoval: Ing. Ivo Šafranko

Predseda predstavenstva