



Výročná správa
za hospodársky rok od 1.7.2013 do 30.6.2014

Vypracoval: Ing. Ivo Šafranko, predseda predstavenstva

V Bratislave, 30.10.2014

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 30.6.2014
9. Súvaha a Výkaz ziskov a strát k 30.6.2014

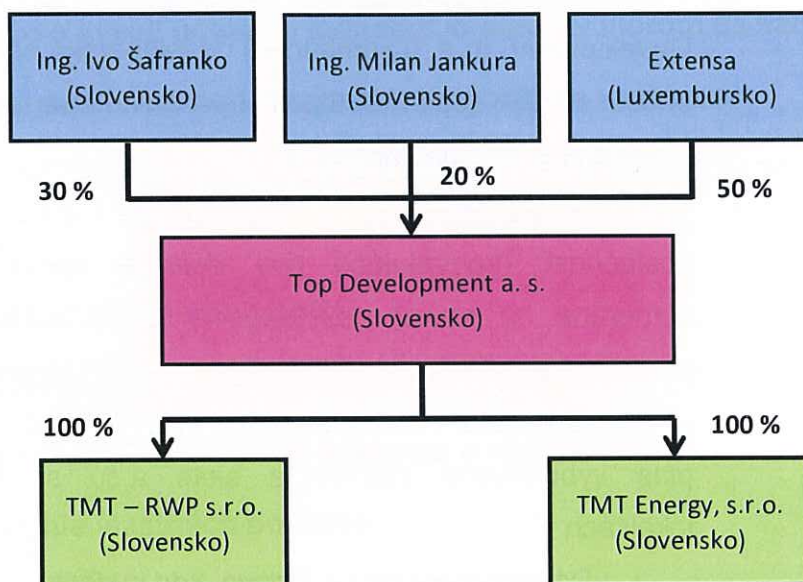
1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je vystavená

- Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou spísanou 9. augusta 2004, zapísaná bola do Obchodného registra okresného súdu Trnava dňa 4. septembra 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. mája 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. októbra 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. októbra 2014 medzi spoločnosťou TOP Development, a. s. (predávajúci) a spoločnosťou TMT Energy, s. r. o. (kupujúci) a Zmluvou o predaji časti podniku uzatvorenou 27. júla 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.

L'udské zdroje a zamestnanosť

Spoločnosť zamestnáva v priemere troch zamestnancov.

Štatutárny orgán a konanie menom spoločnosti

Štatutárny orgán – predstavenstvo:

Ing. Ivo Šafranko – predseda

Ing.arch. Štefan Harmaňoš – podpredseda

Ing. Róbert Jankura - člen

Konanie menom spoločnosti

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

Vývoj nákladov a výnosov:

Ukazovateľ	2011/2012	2013/2014
Spotrebované nákupy	917 001	2 478 515
Služby	305 844	460 621
Osobné náklady	123 012	113 180
Dane a poplatky	60 819	40 121
Iné náklady na hospodársku činnosť	1 895 014	481 115
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	181 369	187 416
Finančné náklady	272 222	2 743 953
Mimoriadne náklady	0	439 980
Daň z príjmov a prevodové účty	155 118	19 188
Náklady celkom	3 910 399	6 964 089
Tržby za vlastné výkony a tovar	1 349 673	3 137 993
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	3 217 288	509 077
Mimoriadne výnosy	0	6 240 019
Finančné výnosy	1 754	808 876
Výnosy celkom	4 568 715	10 695 964

Výsledok hospodárenia	658 316	3 731 875
-----------------------	---------	-----------

Vývoj zo súvahového pohľadu:

Ukazovateľ	2011/2012	2013/2014
Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok	7 011 605	5 313 286
Dlhodobý finančný majetok	0	3 352 781
Zásoby	92	54
Finančný majetok	396 019	487 163
Pohľadávky	183 032	893 120
Časové rozlíšenie aktív	20 228	15 509
Majetok spolu	7 610 976	10 061 913
Vlastné imanie	3 457 484	6 763 286
Závazky	4 151 202	3 296 184
Časové rozlíšenie pasív	2 290	2 443
Pasíva spolu	7 610 976	10 061 913

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

Spoločnosť k 31. júlu 2014 predala pozemok (3 497 m²) spoločnosti Grexa. Ďalej spoločnosť investovala do nákupu ponorného čerpadla, tankerovej kosačky a transformátora.

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 období od 1.7.2013 do 30.6.2014 spoločnosť vykázala zisk v sume 3 731 875 €. Zisk odporúčame časť použiť na dotvorenie zákonného rezervného fondu (10 %) a s časti preúčtovať na nerozdelený zisk minulých rokov.

8. Správa nezávislého audítora o overení ročnej účtovnej závierky zostavenej k 30.6.2014

9. Súvaha a Výkaz ziskov a strát k 30.6.2014

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

V Bratislave, 30.10.2014

Vypracoval: Ing. Ivo Šafranko

Predseda predstavenstva