



Výročná správa
za hospodársky rok od 1.7.2014 do 30.6.2015

Vypracoval: Ing. Ivo Šafranko, predseda predstavenstva

V Bratislave, 03.11.2015

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 30.6.2015
9. Účtovná závierka k 30.6.2015

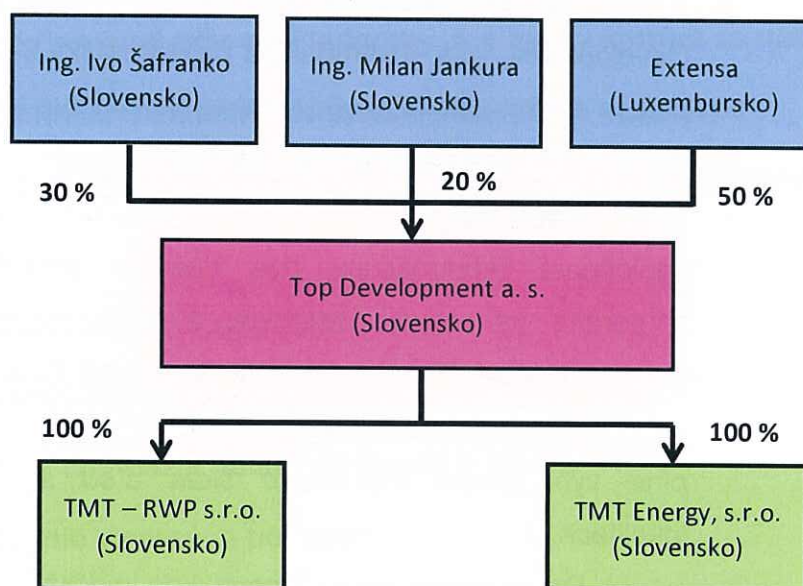
1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je vystavená

- 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.

Ľudské zdroje a zamestnanosť

Počet zamestnancov sa ku koncu roka 2015 znižuje o jedného zamestnanca, preto priemerný prepočítaný počet zamestnancov ku koncu roka sú dvaja zamestnanci.

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 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
Spotrebované nákupy	2 478 515,08	2 520 236,86
Služby	460 621,13	527 260,92
Osobné náklady	113 179,93	109 215,32
Dane a poplatky	40 120,70	32 780,83
Iné náklady na hospodársku činnosť	481 115,10	335 723,73
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	187 416,31	170 889,44
Finančné náklady	2 743 953,27	144 114,45
Mimoriadne náklady	439 980,26	
Daň z príjmov a prevodové účty	19 187,56	4 471,32
Náklady celkom	6 964 089,34	3 844 692,87
Tržby za vlastné výkony a tovar	3 137 992,83	2 879 428,04
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	509 077,04	940 691,76
Mimoriadne výnosy	6 240 018,87	
Finančné výnosy	808 875,52	38 779,15

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

Výnosy celkom	10 695 964,26	3 858 898,95
Výsledok hospodárenia	3 731 874,92	14 206,08

Vývoj zo súvahového pohľadu:

Ukazovateľ	2013/2014	2014/2015
Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok	5 313 286	5 139 157
Dlhodobý finančný majetok	3 352 781	3 604 815
Zásoby	54	62
Finančný majetok	487 163	1 692 19
Pohľadávky	893 120	1 120 84
Časové rozlíšenie aktív	15 509	17 764
Majetok spolu	10 061 913	9 043 101
Vlastné imanie	6 763 286	6 777 492
Závazky	3 296 184	2 222 861
Časové rozlíšenie pasív	2 443	42 748
Pasíva spolu	10 061 913	9 043 101

Finančné ukazovatele:

Výsledok hospodárenia (zisk +, strata -) v EUR

	Rok 2013/2014	Rok 2014/2015	Percentuálny nárast/pokles
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	254 997	124 012	-51,37%
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	3 496 065	-105 335	-103,01%
Splatná daň z príjmov	22 586	11 204	-50,39%
Odložená daň z príjmov	-3 399	-6 733	98,09%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 731 875	14 206	-99,62 %

Vývoj vlastného imania v EUR

	Rok 2013/2014	Rok 2014/2015	Percentuálny nárast/pokles
--	----------------------	----------------------	---------------------------------------

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

Vlastné imanie	6 763 286	6 777 492	0,21%
Základné imanie	2 656 000	2 656 000	0
Zákonný rezervný fond	218 671	531 200	142,92%
Nerozdelený zisk min. rokov	106 949	3 526 295	+3 197,17 %
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 731 875	14 206	-99,62%

Výsledky finančného hospodárenia v EUR

Tržby a výnosy z hospodárskej činnosti	Rok 2013/2014	Rok 2014/2015	Percentuálny nárast/pokles
Tržby z predaja tovaru	0	2 675	%
Tržby z predaja výrobkov a služieb	3 137 993	2 876 753	-8,33%
Tržby z predaja majetku a materiálu	505 461	437 610	-13,42%
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	812 491	503 081	-38,08%

Náklady z hospodárskej činnosti	Rok 2013/2014	Rok 2014/2015	Percentuálny nárast/pokles
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	1 850	%
Spotreba materiálu a energií	2 478 515	2 518 387	1,61%
Nakupované služby	460 621	527 261	14,47%
Osobné náklady	113 180	109 215	-3,50%
Dane a poplatky	40 121	32 781	-91,83%
Odpisy dlhodobého majetku	187 416	170 889	-8,82%
Zostatková cena predaného majetku a materiálu	459 407	138 224	-69,90%
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	461 688	197 500	-57,22%

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

Po skončení účtovného obdobia Spoločnosť zaradila do majetku vodovodnú prípojku vo výške 253 607,66 EUR.



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

Spoločnosť vykázala zisk v sume 14 206 €. Zisk odporúčame preúčtovať v plnej výške na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

8. Správa nezávislého audítora o overení ročnej účtovnej závierky zostavenej k 30.6.2015

9. Účtovná závierka k 30.6.2015

V Bratislave, 03.11.2015

Vypracoval: Ing. Ivo Šafranko

Predseda predstavenstva