

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

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 a poznámky

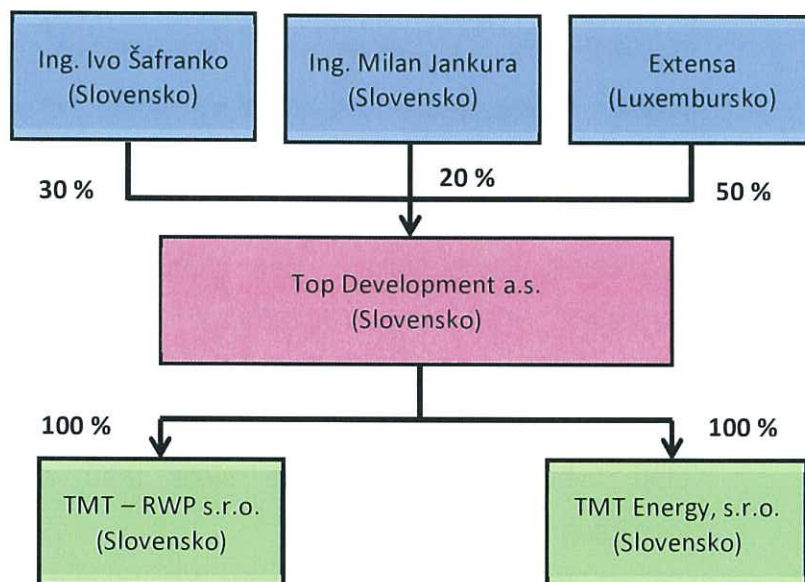
1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je vystavená

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

Vývoj nákladov a výnosov:

Ukazovateľ	2011/2012	2012/2013	2013/2014
Spotrebované nákupy	917 001	2 455 068	2 478 515
Služby	305 844	224 304	460 621
Osobné náklady	123 012	149 263	113 180
Dane a poplatky	60 819	38 453	40 121
Iné náklady na hospodársku činnosť	1 895 014	243 055	481 115
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	181 369	201 308	187 416
Finančné náklady	272 222	232 861	2 743 953
Mimoriadne náklady	0	39241	439 980
Daň z príjmov a prevodové účty	155 118	0	19 188
Náklady celkom	3 910 399	3 583 553	6 964 089
Tržby za vlastné výkony a tovar	1 349 673	3 084 444	3 137 993
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	3 217 288	616 830	509 077
Finančné výnosy	1 754	207	6 240 019
Mimoriadne výnosy	0	0	808 876
Výnosy celkom	4 568 715	3 701 481	10 695 964

Výsledok hospodárenia	658 316	117 928	3 731 875
-----------------------	---------	---------	-----------

Vývoj zo súvahového pohľadu:

Ukazovateľ	2011/2012	2012/2013	2013/2014
Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok	7 011 605	7 119 370	5 313 286
Dlhodobý finančný majetok	0	10 000	3 352 781
Zásoby	92	79	54
Finančný majetok	396 019	43 771	487 163
Pohľadávky	183 032	235 477	893 120
Časové rozlíšenie aktív	20 228	24 934	15 509
Majetok spolu	7 610 976	7 433 631	10 061 913
Vlastné imanie	3 457 484	3 031 411	6 763 286
Závazky	4 151 202	4 398 596	3 296 184
Časové rozlíšenie pasív	2 290	3 624	2 443
Pasíva spolu	7 610 976	7 433 631	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 a poznámky



V Bratislave, 30.10.2014

Vypracoval: Ing. Ivo Šafranko

Predseda predstavenstva

