

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

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**

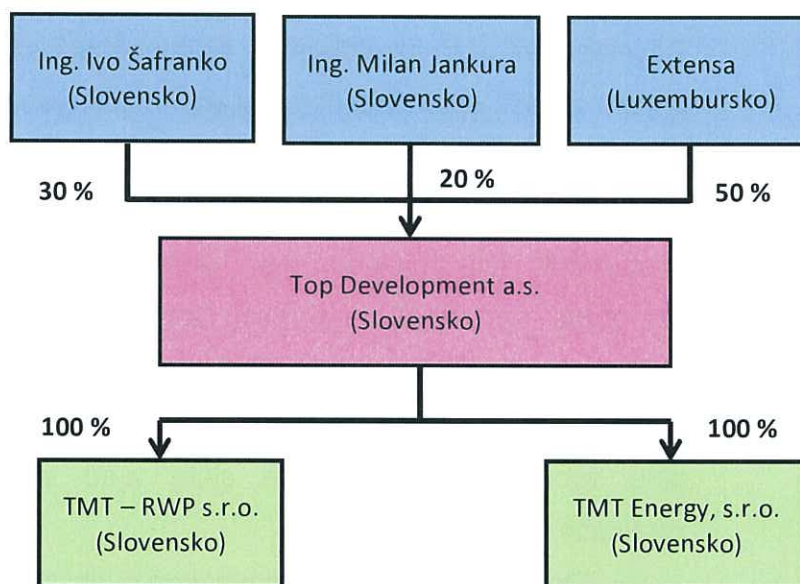
1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je vystavená

- 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	2 520 237
Služby	460 621	527 261
Osobné náklady	113 180	109 215
Dane a poplatky	40 121	32 781
Iné náklady na hospodársku činnosť	481 115	335 724
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	187 416	170 889
Finančné náklady	2 743 953	144 114
Mimoriadne náklady	439 980	0
Daň z príjmov a prevodové účty	19 188	4 471
Náklady celkom	6 964 089	3 844 693
Tržby za vlastné výkony a tovar	3 137 993	2 879 428
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	509 077	940 692
Finančné výnosy	6 240 019	38 779
Mimoriadne výnosy	808 876	0
Výnosy celkom	10 695 964	3 858 899

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

Výsledok hospodárenia	3 731 875	14 206
-----------------------	-----------	--------

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	- 113 898	124 012	208,88%
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	3 496 065	-105 335	-103,01%
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	368 895	0	-100%
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

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

	Rok 2013/2014	Rok 2014/2015	Percentuálny nárast/pokles
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	3616	503 081	13 813%
Mimoriadne výnosy	808 875	0	100%

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	-18,30%
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	21 708	197 500	809,08%
Mimoriadne náklady	439 980	0	100%

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

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

Po skončení účtovného obdobia Spoločnosť zaradila do majetku vodovodnú prípojku vo výške 253 608 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

TOP Development, a.s.³
Františkánska 4, 917 01 TRNAVA
IČO: 35 899 140, IČ DPH: SK2021892930

Vypracoval:  Ing. Ivo Šafranko

Predseda predstavenstva