

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

Výročná správa
za hospodársky rok od 1.7.2016 do 30.6.2017

Vypracoval: Ing. Ivo Šafranko, predseda predstavenstva

V Bratislave, 30.10.2017

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 30.6.2017
9. Účtovná závierka k 30.6.2017

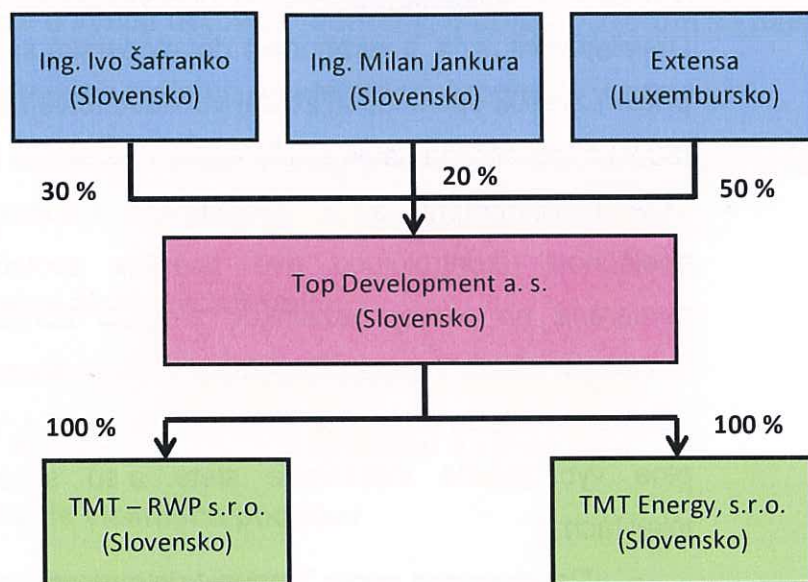
1. Informácie o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je vystavená

- 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 začiatkom júna 2017 zamestnala brigádnika na dohodu, inak evidovala jedného zamestnanca v období júl až november 2016.

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	2014/2015	2015/2016	2016/2017
Spotrebované nákupy	2 520 236,86	1 389 667,58	1 229 117,40
Služby	527 260,92	369 094,40	283 072,10
Osobné náklady	109 215,32	99 758,36	18 581,71
Dane a poplatky	32 780,83	29 523,18	28 100,81
Iné náklady na hospodársku činnosť	335 723,73	147 492,27	236 549,58
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	170 889,44	180 495,90	169 249,22
Finančné náklady	144 114,45	112 944,91	108 673,10
Daň z príjmov a prevodové účty	4 471,32	-14 184,36	31 064,66
Náklady celkom	3 844 692,87	2 314 792,24	2 104 408,58
Tržby za vlastné výkony a tovar	2 879 428,04	1 670 792,65	1 496 513,29
Iné výnosy z hospodárskej činnosti	940 691,76	525 146,49	612 573,51
Finančné výnosy	38 779,15	54 326,49	54 262,77
Výnosy celkom	3 858 898,95	2 250 265,63	2 163 349,57

Výsledok hospodárenia	14 206,08	-64 526,61	58 940,99
-----------------------	-----------	------------	-----------

Vývoj zo súvahového pohľadu:

Ukazovateľ	2014/2015	2015/2016	2016/2017
Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok	5 139 157	5 070 460	4 670 622
Dlhodobý finančný majetok	3 604 815	3 561 222	3 615 467
Zásoby	62	18 461	18 746
Finančný majetok	169 219	78 839	301 106
Pohľadávky	112 084	130 551	167 986
Časové rozlíšenie aktív	17 764	15 014	17 532
Majetok spolu	9 043 101	8 874 547	8 791 459
Vlastné imanie	6 777 492	6 712 966	6 771 907
Závazky	2 222 861	2 123 462	1 980 737
Časové rozlíšenie pasív	42 748	38 119	38 815
Pasíva spolu	9 043 101	8 874 547	8 791 459

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

Po skončení účtovného obdobia Spoločnosť požičala na základe zmluvy o pôžičke z 12. septembra 2017 spoločnosti TMT - RWP, s.r.o. sumu 6 640,20 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

V roku období od 1.7.2016 do 30.6.2017 spoločnosť vykázala zisk v sume 58 941 €. Zisk odporúčame preúčtovať buď v plnej výške na nerozdelený zisk minulých rokov, alebo uhradiť stratu z minulého roka na účte neuhradená strata minulých rokov.

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

9. Účtovná závierka k 30.6.2017



V Bratislave, 30.10.2017

Vypracoval: Ing. Ivo Šafranko
Predseda predstavenstva