

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Tirrellus, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 22.02.2007. Je zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 114935/B. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO 36742601.

V roku 2016 boli uskutočnené nasledujúce zmeny v Obchodnom registri:

- zmena právnej formy spoločnosti
- zníženie základného imania spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- marketing a prieskum trhu,
- automatizované spracovanie dát,
- reklamná a propagačná činnosť,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2016

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
BOHACKY HOLDINGS LIMITED	500 000 EUR	100%	100%	100%
Spolu	500 000 EUR	100%	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je BOHACKY HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

LIMITED so sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V roku 2016 boli uskutočnené nasledujúce zmeny v Obchodnom registri:

Členovia štatutárnych orgánov:

Od 26.10.2016:

Predstavenstvo

Konateľ: Michal Padych
Konateľ: Marcel Daško
Konateľ: Ing. Michal Mydlo

Do 25.10.2016:

Predstavenstvo

Predseda: Michal Padych
Člen: Mgr. Jozef Šimek – do 21.4.2016
Člen: Marcel Daško - od 22.4.2016
Člen: Ing. Michal Mydlo

Dozorná rada

Ing. arch. Miroslav Hrušovský
Mgr. Peter Nemec
Ing. Marcel Martišek

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 27.5.2016.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 a 2015 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20 rokov	5,00%	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	6 rokov	16,67%	rovnomerne

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V súlade s postupmi účtovania §30, ods. 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****d) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

j) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****k) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

m) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v roku 2015 preúčtovala kapitalizované úroky z roku 2014 do nákladov bežného obdobia. Korekcia bola zaúčtovaná na ľarchu účtu 505 – Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k zásobám.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 660 569	5 067	-	79 327	3 416
Prírastky	-	253 873	6 084	-	-	3 603
Úbytky	-	-262 920	-	-	-	-262 920
Presuny	-	-	-	-	-79 327*	-79 327
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 651 522	11 151	-	-	2 669 692
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	490 657	281	-	-	-
Prírastky	-	340 597	1 774	-	-	-
Úbytky	-	-262 920	-	-	-	-262 920
Presuny	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	568 334	2 056	-	-	570 390
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 169 912	4 786	-	79 327	-
Prírastky	-	-	4 309	-	-	7 019
Úbytky	-	-86 724	-	-	-79 327	-166 051
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 083 188	9 095	-	-	2 099 302
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	0	0	-	0	3 416
Stav na konci účtovného obdobia	-	0	0	-	0	0

* Presuny vo výške 79 327 EUR predstavujú preúčtovanie kapitalizovaných nákladov, vykázaných v roku 2015 ako majetok, do zásob.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 660 569	0	-	1 901 431	0
Prírastky	-		5 067	-	-	3 416
Úbytky	-			-	1 822 104	-
Presuny	-			-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 660 569	5 067	-	79 327	3 416
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	357 628		-	-	-
Prírastky	-	133 029	281	-	-	-
Presuny	-			-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	490 657	281	-	-	-
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 302 941	0	-	1 901 431	-
Prírastky	-			-	-	-
Úbytky	-	133 029	4 786	-	1 822 104	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 169 912	4 786	-	79 327	-
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	0	0	-	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	-	0	0	-	0	3 416
Spolu						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 660 569	0	-	1 901 431	0
Prírastky	-		5 067	-	-	3 416
Úbytky	-			-	1 822 104	-
Presuny	-			-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 660 569	5 067	-	79 327	3 416
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	357 628		-	-	-
Prírastky	-	133 029	281	-	-	-
Presuny	-			-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	490 657	281	-	-	-
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 302 941	0	-	1 901 431	-
Prírastky	-			-	-	-
Úbytky	-	133 029	4 786	-	1 822 104	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 169 912	4 786	-	79 327	-
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	0	0	-	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	-	0	0	-	0	3 416

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Na základe rozhodnutia spoločnosti a v súlade s postupmi účtovania §30, ods. 7, spoločnosť od roku 2013 účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj, k 31.12.2016 v sume 28 411 978 EUR.

Spoločnosť má vytvorené opravné položky k dlhodobému majetku v celkovej výške 2 099 302 EUR . Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala zo znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. Vzhľadom na charakter majetku, opodstatnenosť opravných položiek je prechodného charakteru.

Poistenie majetku

Spoločnosť má poistený dlhodobý hmotný majetok v plnej výške.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****5. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám

Majúc na zreteľ zásady opatrnosti spoločnosť má vytvorené opravné položky k zásobám v celkovej výške 11 147 978 EUR.

Opravnú položku stanovilo vedenie spoločnosti na základe znaleckého posudku, vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o..

Informácie o opravných položkách k zásobám

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	120 031	-	120 031	-	0
Výrobky	180 046	-	180 046	-	0
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnuteľnosť na predaj	8 473 006	2 674 972	-	-	11 147 978
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	8 773 083	2 667 972	300 077	-	11 147 978

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Zásoby	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	1 415 658-	-	1 295 627	-	120 031
Výrobky	-	180 046	-	-	180 046
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnuteľnosť na predaj	10 036 742	-	1 563 736	-	8 473 006
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	11 452 400	180 046	2 679 317	-	8 773 083

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	30 817 421
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	347 149
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	2 752 592
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	28 411 978

Na základe rozhodnutia spoločnosti a v súlade s postupmi účtovania §30, ods. 7, spoločnosť od roku 2013 účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja. K 31.12.2016 ich obstarávacia hodnota bola 28 411 978 EUR na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Informácie o ostatných zásobách

Radové rodinné domy	Hodnota
Náklady na obstarávanie RRD k začiatku účt. obdobia	1 310 662
Náklady na obstaranie RRD počas účt. obdobia	577 656
Obstarávacia cena predaných RRD	1 390 651
Náklady na obstaranie RRD ku koncu účt. obdobia	497 667

V roku 2014 spoločnosť začala s výstavbou radových rodinných domov na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti. Výstavba sa uskutočňuje vo viacerých etapách. Zásoby sú účtované cez účty aktivácie a k 31.12.2016 sú vykázané na účtoch 121 – Nedokončená výroba resp. 123 - Výrobky

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

6. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	985 279	125 574	1 110 853
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Pohľadávka voči spoločníkom	3 620 000	0	3 620 000
Iné pohľadávky	250	0	250
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 605 529	125 574	4 731 103

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zábezpeky.

Pohľadávky voči spriazneným osobám:

Spoločnosť účtovala pohľadávku voči spoločnosti BOHACKY HOLDINGS LIMITED vo výške 3 620 000 EUR, ktorá vznikla z Dohody o príspevku do ostatných kapitálových fondov. Pohľadávka bola uhradená vo februári 2017.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	190	1 575
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	658 225	520 934
Spolu	658 415	522 509

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****8. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 500 000 realizovaným spoločnosťou BOHACKY HOLDINGS LIMITED.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	1 224 775
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	122 478
Úhrada straty minulých období	1 102 297
Spolu	1 224 775

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	90 799	9 589	90 799	-	9 589
Poskytnuté služby v súvislosti s Real Estate činnosťami	82 139	-	82 139	-	-
audit účtovnej závierky	7 800	4 680	7 800	-	4 680
právne služby	-	4 909	-	-	4 909
zostavenie účtovnej závierky	860	-	860	-	-

Krátkodobé rezervy budú použité v roku 2017.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 010	90 799	1 010	-	90 799
Poskytnuté služby v súvislosti s Real Estate činnosťami	-	82 139	-	-	82 139
audit účtovnej závierky	-	7 800	-	-	7 800
zostavenie účtovnej závierky	1 010	860	1 010	-	860

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	20 922 368	1 399 157
Krátkodobé záväzky spolu	20 922 368	1 399 157
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		27 575 393
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 243	
Dlhodobé záväzky spolu	1 243	27 575 393

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé úvery					
	-	-	-	-	-
Krátkodobé úvery					
BOHACKY HOLDINGS LIMITED	EUR	7%	31.12.2017	18 781 771	27 369 006

Úver nie je krytý žiadnym záložným právom ani obmedzeniami v disponovaní s majetkom.

Závazky voči spriazneným osobám:

BOHACKY HOLDINGS LIMITED

18 814 189 EUR

úver (istina + nesplatený úrok)

11. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Spoločnosť neučtuje o významných položkách časového rozlíšenia.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****12. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj nehnuteľností na predaj - pozemky		Tržby za vlastné výroby Radové rodinné domy		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	3 680 284	4 758 856	2 806 648	2 109 860	34 829	19 805
Spolu	3 680 284	4 758 856	2 806 648	2 109 860	34 829	19 805

Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob

Informácie o zmene stavu vnútropodnikových zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	395 691	544 924	1 415 658	-149 233	-870 734
Výrobky	101 976	765 738	0	-663 762	765 738
Spolu	497 667	1 310 662	1 415 658	-812 995	104 996
Manká a škody		x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	-812 995	104 996

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****Aktivácia nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	166 098	13 272
Zmluvné pokuty	-	12 813
Predaj dlhodobého majetku	148 044	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	18 054	459
Finančné výnosy, z toho:	39	181 558
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosové úroky	39	181 558
Mimoriadne výnosy:	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	34 829	19 804
Tržby za vlastné výrobky	2 806 648	2 109 860
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	3 680 284	4 758 856
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	6 521 761	6 888 520

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 920 809	2 201 413
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	7 800	7 800
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 800	7 800
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 912 954	2 193 613
právne poradenstvo	33 888	33 579
vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy, RE projekty	272 821	186 215
Náklady na výstavbu radových rodinných domov	1 241 418	1 715 019
Inzercia	56 656	-
ostatné	308 171	253 349
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 364 253	1 432 111
Predaná nehnuteľnosť	2 752 592	4 075 521
Opravné položky k zásobám tvorba + / rozp. -	2 374 895	-902 563
zostatková cena predaného dlhodobého majetku	209 241	-
odpisy dlhodobého majetku	133 131	133 310
Opravné položky k dlhodobému majetku tvorba + / rozp. -	-154 723	-1 950 348
Finančné náklady, z toho:	1 461 302	2 115 404
Kurzové straty, z toho:	4	4
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	4
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 461 298	2 115 400
nákladové úroky	1 460 554	2 113 646
bankové poplatky	744	1 136
Ostatné finančné náklady	-	618

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016

Spoločnosť vytvorila v roku 2016 opravnú položku k zásobám vo výške 2 374 895 EUR a rozpustila opravnú položku k majetku vo výške 154 723 EUR na základe znaleckého posudku (pozri Poznámka 4).

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

V bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****13. DANE Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	13 241 363	11 019 112
odpočítateľné	13 247 280	11 027 108
zdaniteľné	5 917	7 996
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	82 954	57 004
odpočítateľné	82 954	57 004
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	357 509	701 490
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	22%
Odložená daňová pohľadávka	2 874 426	2 592 833
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	1 243	1 759
Zmena odloženého daňového záväzku	-516	1 759
Zaúčtovaná ako náklad (výnos)	-516	1 759
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť zaúčtovala odložený daňový záväzok vo výške 1 243 EUR

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 2 874 426 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016**

Informácie o splatnej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 871 461			1 229 427		
Teoretická daň		-631 721	22%		270 474	22%
Daňovo neuznané náklady	4 072 020	895 844	22%	1 604 504	352 991	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-216 822	-47 701	22%	-2 860 986	-629 417	22%
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-343 982	-75 676	22%			
Zmena sadzby dane						
Iné		-5 760				
Spolu	639 755	134 986	22%	-27 055	2 893	22%
Splatná daň z príjmov	x	134 993		x	2 893	
Odložená daň z príjmov	x	-516		x	1 759	
Celková daň z príjmov	x	134 477		x	4 652	

Daňovo neuznané náklady tvoria úroky z úveru od materskej spoločnosti a strata z predaja pozemkov. Daňovo neuznané výnosy tvorí prevažne rozpustenie opravnej položky k majetku a zásobám (viď. Poznámka 4 a Poznámka 5).

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****14. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
AB Facility s.r.o.	Závazky z obch. styku	25 189	15 281
AB Facility s.r.o.	Služby v skupine	18 043	-
AB Facility s.r.o.	Obstaranie majetku	33 811	22 175
Penta Investments, s.r.o.	Obstaranie DHM	116 639	37 943
Penta Investments, s.r.o.	Služby v skupine	272 821	189 531
Penta Investments, s.r.o.	Závazky z obch. styku	200 496	-
Penta Investments, s.r.o.	Nevyfakturované dodávky	-	6 654
Penta Investments, s.r.o.	Krátkodobé rezervy	-	82 139
Privatbanka, a.s.	bankový účet	658 225	520 934
Privatbanka, a.s.	úroky	39	67
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	744	1 422

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
BOHACKY HOLDINGS LIMITED	úver (istina + nesplatený úrok)	18 814 189	27 573 634
BOHACKY HOLDINGS LIMITED	nákladový úrok	1 460 554	1 936 153
BOHACKY HOLDINGS LIMITED	výnosový úrok	-	181 546

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016****15. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	6 700 000	-	-	-6 200 000	500 000
Zákonný rezervný fond	3 317	-	-	122 478	125 795
Ostatné kapitálové fondy	5 800 000	3 620 000	-	6 200 000	15 620 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-12 123 726	-	-	1 102 297	-11 021 429
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 224 775	-3 005 938	-	-1 224 775	-3 005 938
Celkom	1 604 366	621 062	-	0	2 218 428

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	6 700 000	-	-	-	6 700 000
Zákonný rezervný fond	3 317	-	-	-	3 317
Ostatné kapitálové fondy	-	5 800 000	-	-	5 800 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-11 616 659	-	-	-507 068	-12 123 726
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-507 068	1 224 775	-	507 068	1 224 775
Celkom	-5 420 410	7 024 775		0	1 604 366

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2016

Rozhodnutím jediného akcionára BOHACKY HOLDINGS LIMITED zo dňa 27.5.2016 bol zisk za rok 2015 vo výške 1 224 775 EUR preúčtovaný nasledovne:

- na účet neuhradených strát minulých rokov vo výške 1 102 297 EUR
- na účet rezervného fondu vo výške 122 478 EUR

K 31.12.2016 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 2 218 428 EUR.

16. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2016 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.