

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Tirrellus, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 2.2.2007. Dňa 22.2.2007 bola 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.

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

Spoločnosť nemala v roku 2017 a v roku 2016 žiadnych zamestnancov.

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2017

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

Štruktúra spoločníkov do 25.8.2017

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 VENETSALO 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 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.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

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 2017 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- zmena materskej spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2017:

Michal Padych, konateľ,
Marcel Daško, konateľ,
Ing. Michal Mydlo, konateľ

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 31.12.2016 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 25.5.2017.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017 a 2016 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 31.12.2017**

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, 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 31.12.2017**

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 2017 neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období.

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 31.12.2017

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	-	2 651 522	11 151	-	-	7 019	2 669 692
Prírastky	-	-	2 671	-	-	-	2 671
Úbytky	-	-	-	-	-	2 158	2 158
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 651 522	13 822	-	-	4 861	2 670 205
Opravy							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	568 334	2 056	-	-	-	570 390
Prírastky	-	132 576	1 933	-	-	-	134 509
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	700 910	3 989	-	-	-	704 899
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 083 188	9 095	-	-	7 019	2 099 302
Prírastky	-	-	739	-	-	-	739
Úbytky	-	132 576	-	-	-	2 158	134 734
Stav na konci účtovného obdobia	-	1 950 612	9 834	-	-	4 861	1 965 307
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	0	0	-	-	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	-	0	0	-	-	0	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 31.12.2017

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	5 067	-	79 327	3 416
Prírastky	-	253 873	6 084	-	-	3 603
Úbytky	-	-262 920	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-79 327*	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 651 522	11 151	-	-	7 019
Opravy						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	490 938	281	-	-	-
Prírastky	-	340 597	1 774	-	-	-
Úbytky	-	-262 920	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	568 334	2 056	-	-	-
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 169 912	4 786	-	79 327	-
Prírastky	-	-	4 309	-	-	7 019
Úbytky	-	-86 724	-	-	-79 327	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 083 188	9 095	-	-	7 019
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	0	0	-	0	3 416
Stav na konci účtovného obdobia	-	0	0	-	0	0

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

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 31.12.2017 v sume 25 807 235 EUR.

Spoločnosť má vytvorené opravné položky k dlhodobému majetku v celkovej výške 1 965 307 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 31.12.2017****5. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám

Majúc na zreteľ zásady opatrnosti spoločnosť má vytvorené opravné položky k zásobám v celkovej výške 10 430 292 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	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnuteľnosť na predaj	11 147 978	-	717 686	-	10 430 292
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	11 147 978	-	717 686	-	10 430 292

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

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	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

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	28 411 978
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	566 165
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	3 170 908
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	25 807 235

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 31.12.2017 ich obstarávacia hodnota bola 25 807 235 EUR na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Informácie o ostatných zásobách

Radové rodinné domy	Hodnota
Náklady na obstarávanie RRD k začiatku účt. obdobia	497 667
Náklady na obstaranie RRD počas účt. obdobia	3 917 615
Obstarávacia cena predaných RRD	101 976
Náklady na obstaranie RRD ku koncu účt. obdobia	4 313 306

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 31.12.2017 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	491 357	5 922	497 279
Daňové pohľadávky a dotácie	131 469	-	131 469
Pohľadávka voči spoločníkom	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	622 826	5 922	628 748

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

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 neúčtovala pohľadávky voči spriazneným osobám.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 580	190
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	447 006	658 225
Spolu	450 586	658 415

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

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

8. VLASTNÉ IMANIE

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	3 005 938
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Neuhradená strata minulých rokov	3 005 938
Spolu	3 005 938

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****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:	9 589	5 880	9 589	-	5 880
audit účtovnej závierky	4 680	4 500	4 680	-	4 500
právne služby	4 909	1 380	4 909	-	1 380

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:	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	-	-

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	18 286 999	20 922 368
Krátkodobé záväzky spolu	18 286 999	20 922 368
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	130	1 243
Dlhodobé záväzky spolu	130	1 243

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

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					
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	EUR	7%	31.12.2018	14 441 858	18 781 771

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

Závazky voči spriazneným osobám:

VENETSALO HOLDINGS LIMITED

15 212 994 EUR

úver (istina + nesplatený úrok)

11. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Spoločnosť neučtuje o významných položkách časového rozlíšenia.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****12. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj nehnuteľností na predaj - pozemky		Tržby za vlastné výrobky 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	4 151 990	3 680 284	160 840	2 806 648	21 812	34 829
Spolu	4 151 990	3 680 284	160 840	2 806 648	21 812	34 829

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	4 313 306	395 691	544 924	3 917 615	-149 233
Výrobky	0	101 976	765 738	-101 976	-663 762
Spolu	4 313 306	497 667	1 310 662	3 815 639	-812 995
Manká a škody		x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	3 815 639	-812 995

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****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:	9 300	166 098
Zmluvné pokuty	-	-
Predaj dlhodobého majetku	-	148 044
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	9 300	18 054
Finančné výnosy, z toho:	51	39
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosové úroky	51	39
Mimoriadne výnosy:	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	21 812	34 829
Tržby za vlastné výrobky	160 840	2 806 648
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	4 151 990	3 680 284
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	4 334 642	6 521 761

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 401 362	1 920 809
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	7 500	7 800
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 500	7 800
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 393 862	1 912 954
právne poradenstvo	44 184	33 888
vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy, RE projekty	120 736	272 821
Náklady na výstavbu rodových domov	3 931 956	1 241 418
Inzercia	21 708	56 656
ostatné	275 278	308 171
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 497 817	5 364 253
Predaná nehnuteľnosť	3 170 908	2 752 592
Opravné položky k zásobám tvorba + / rozp. -	-717 686	2 374 895
zostatková cena predaného dlhodobého majetku	-	209 241
odpisy dlhodobého majetku	134 509	133 131
Opravné položky k dlhodobému majetku tvorba + / rozp. -	-133 995	-154 723
ostatné	44 081	49 117
Finančné náklady, z toho:	1 000 115	1 461 302
Kurzové straty, z toho:	6	4
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 000 110	1 461 298
nákladové úroky	998 805	1 460 554
bankové poplatky	1 304	744
Ostatné finančné náklady	-	-

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Spoločnosť rozpustila v roku 2017 opravnú položku k zásobám vo výške 717 686 EUR a opravnú položku k majetku vo výške 133 995 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 31.12.2017****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	13 241 363
odpočítateľné	12 395 599	13 247 280
zdaniteľné	618	5 917
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	17 172	82 954
odpočítateľné	17 172	82 954
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	13 527	357 509
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	2 609 523	2 874 426
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	130	1 243
Zmena odloženého daňového záväzku	-1 113	-516
Zaúčtovaná ako náklad (výnos)	-1 113	-516
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť zaúčtovala odložený daňový záväzok vo výške 130 EUR.

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 2 609 523 EUR.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

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:	260 338			-2 871 461		
Teoretická daň		54 671	21%		-631 721	22%
Daňovo neuznané náklady	713 672	149 871	21%	4 072 020	895 844	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-940 009	-197 402	21%	-216 822	-47 701	22%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-34 001	-7140	21%	-343 982	-75 676	22%
Zmena sadzby dane						
Iné					-5 760	
Spolu	0	0	21%	639 755	134 986	22%
Splatná daň z príjmov	x	2 890		x	134 993	
Odložená daň z príjmov	x	-1 113		x	-516	
Celková daň z príjmov	x	1 777		x	134 477	

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 (vid'. Poznámka 4 a Poznámka 5).

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****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
Penta Investments, s.r.o.	Obstaranie DHM	214 733	116 639
Penta Investments, s.r.o.	Služby v skupine	120 736	272 821
Penta Investments, s.r.o.	Závázky z obch. styku	-	200 496
Penta Investments, s.r.o.	Nevyfakturované dodávky	50 458	-
AB Facility s.r.o.	Závázky z obch. styku	*	25 189
AB Facility s.r.o.	Služby v skupine	*	18 043
AB Facility s.r.o.	Obstaranie majetku	*	33 811
Media and Digital Services a.s.	Závázky z obch. styku	1 975	-
Media and Digital Services a.s.	Služby v skupine	32 176	-
Privatbanka, a.s.	bankový účet	447 006	658 225
Privatbanka, a.s.	úroky	51	39
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	875	744

* Za rok 2017 spoločnosť nevykázala ekonomické vzťahy so spoločnosťou AB Facility s.r.o., nakoľko spoločnosť už nie je spriaznenou osobou.

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	úver (istina + nesplatený úrok)	15 212 994	18 814 189
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	nákladový úrok	998 805	1 460 554

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****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	500 000	-	-	-	500 000
Zákonný rezervný fond	125 795	-	-	-	125 795
Ostatné kapitálové fondy	15 620 000	-	-	-	15 620 000
Neuhradená strata minulých rokov	-11 021 429	-	-	-3 005 938	-14 027 366
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 005 938	258 559	-	3 005 938	258 561
Celkom	2 218 428	258 559	-	-	2 476 990

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	-	-	-6 200 000	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

Rozhodnutím jediného akcionára BOHACKY HOLDINGS LIMITED zo dňa 25.5.2017 bola strata za rok 2016 vo výške 3 005 938 EUR preúčtovaná na účet Neuhradené straty minulých rokov.

K 31.12.2017 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 2 476 990 EUR.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

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

Po 31. decembri 2017 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Spoločnosť VENETSALO HOLDINGS LIMITED bola dňa 19.1.2018 premenovaná. Nový názov spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

Dňa 15.1.2018 bol odvolaný z funkcie konateľa Ing. Michal Mydlo a vymenovaný nový konateľ spoločnosti Ing. Daniel Polák.