

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**Tirrellus, s.r.o.**

**za rok 2017**

## Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti: Tirrellus, s.r.o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Základné imanie spoločnosti  
ku dňu 31.12.2017: 500 000 EUR

Základné imanie spoločnosti  
ku dňu vyhotovenia Výročnej  
správy: 500 000 EUR

Predmet činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi ( maloobchod ) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností ( 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
- kúpa a predaj nehnuteľností

Sídlo spoločnosti: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

IČO: 36 742 601

Deň vzniku spoločnosti: 22.02.2007

Audítor: Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Žižkova 9  
811 02 Bratislava  
Licencia SKAU č. 257  
Ing. Tomáš Přeček  
Licencia UDVA č. 1067

Orgány spoločnosti k 31.12.2017:

Konatelia: Michal Padych, konateľ  
Ing. Daniel Polák, konateľ  
Marcel Daško, konateľ

Výročná správa spoločnosti Tirrellus, s.r.o. je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

## Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti Tirrellus, s.r.o. za rok 2017

Tirrellus, s.r.o. (ďalej „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 22.02.2007 zápisom do obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I.

Podnikateľská činnosť Spoločnosti v roku 2017 bola zameraná na výstavbu a predaj radových rodinných domov a pozemkov vo vlastníctve Spoločnosti, nad rámec týchto aktivít Spoločnosť obvykle nevykonáva žiadne iné činnosti.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2017 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2017, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

Pre porovnanie uvádzame údaje o niektorých ukazovateľoch finančnej situácie Spoločnosti aj za predchádzajúce obdobie:

<i>Vybrané ukazovatele (so zaokrúhlením)</i>	<i>k 31.12.2016 v EUR</i>	<i>k 31.12.2017 v EUR</i>
<i>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</i>	- 3 005 938	+ 258 561
<i>Aktíva / Pasíva</i>	23 151 628	20 769 999
<i>Vlastné imanie</i>	2 218 428	2 476 990
<i>Základné imanie</i>	500 000	500 000

Spoločnosť dosiahla v roku 2017 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 258 561 EUR.

Dosiahnutý zisk Spoločnosti za kalendárny (účtovný) rok 2017 vo výške 258 561 EUR navrhujú konatelia Spoločnosti v celom rozsahu preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov.

### Konsolidovaný celok

Spoločnosť je súčasťou skupiny PENTA. Materskou spoločnosťou je spoločnosť 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 ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

### Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2017 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

### Vplyv na životné prostredie

S ohľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti a so spôsobom je vykonávania, činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

## Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2017 žiadnych zamestnancov.

## Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby, t. j. materskej spoločnosti

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako Spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

## Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

## Udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Počas účtovného obdobia 2017 došlo k nasledovným zmenám v Spoločnosti:

- Ing. Michal Mydlo bol odvolaný z funkcie konateľa spoločnosti; výkon funkcie konateľa skončil uplynutím dňa 14.12.2017;
- Ing. Daniel Polák bol menovaný za nového konateľa spoločnosti; výkon funkcie konateľa začal dňom 15.12.2017;
- Spoločnosť BOHACKY HOLDINGS LIMITED sa s účinnosťou od 18.05.2017 zlúčila so spoločnosťou VENETSALO HOLDINGS LIMITED, na základe čoho došlo k zmene v osobe jediného spoločníka Spoločnosti.

Spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie skutočnosti, ktoré nastali počas účtovného obdobia 2017 a ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2017, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

## Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2017

Spoločnosť VENETSALO HOLDINGS LIMITED zmenila 19.01.2018 svoje obchodné meno na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Táto skutočnosť v čase vypracovania výročnej správy ešte nie je zapísaná v obchodnom registri.


Spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie skutočnosti osobitného významu, ktoré by nastali po skončení účtovného roka 2017.

## Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2018

V nasledujúcom období sa bude Spoločnosť venovať svojím doterajším aktivitám, najmä bude vykonávať činnosť zameranú na výstavbu a predaj radových rodinných domov na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti.

V Bratislave, dňa 23.02.2018

Tirrellus, s.r.o.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Daniel Polák  
konateľ

  
\_\_\_\_\_  
Marcel Daško  
konateľ

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Tirrellus, s.r.o.:

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Tirrellus, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene

očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

#### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

23. februára 2018  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 1067

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo <b>2022330244</b>	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7
IČO <b>36742601</b>	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 7
SK NACE <b>8 2 . 9 9 . 0</b>	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

**T i r r e l l u s , s . r . o .**

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A** Číslo **2 5**

PSČ **8 5 1 0 1** Obec **B R A T I S L A V A**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

**Z a p í s a n á v O R S R O k r e s n é h o s ú d u B A I ,**  
**O d d . S r o , V I . č . 1 1 4 9 3 5 / B**

Telefónne číslo **0 2 5 7 7 8 8 1 3 5**

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

**2 3 . 0 2 . 2 0 1 8**

Schválená dňa:

**. . 2 0**

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 3 8 7 0 4 9 6	2 0 7 6 9 9 9 9		
			1 3 1 0 0 4 9 7	2 3 1 5 1 6 2 8		
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 6 7 0 2 0 5			
			2 6 7 0 2 0 5			
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	2 6 7 0 2 0 5			
			2 6 7 0 2 0 5			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 6 5 1 5 2 2			
			2 6 5 1 5 2 2			
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 8 2 2			
			1 3 8 2 2			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	4 8 6 1		
			4 8 6 1		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 1 1 9 9 8 7 5	2 0 7 6 9 5 8 3		
			1 0 4 3 0 2 9 2		2 3 1 5 1 1 8 5	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 0 1 2 0 5 4 1	1 9 6 9 0 2 4 9		
			1 0 4 3 0 2 9 2		1 7 7 6 1 6 6 7	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	4 3 1 3 3 0 6	4 3 1 3 3 0 6		3 9 5 6 9 1
3.	Výrobky (123) - /194/	37				1 0 1 9 7 6
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	2 5 8 0 7 2 3 5	1 5 3 7 6 9 4 3		
			1 0 4 3 0 2 9 2		1 7 2 6 4 0 0 0	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 2 8 7 4 8	6 2 8 7 4 8	4 7 3 1 1 0 3	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 9 7 2 7 9	4 9 7 2 7 9	1 1 1 0 8 5 3	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		4 9 7 2 7 9	4 9 7 2 7 9	
						1 1 1 0 8 5 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
						3 6 2 0 0 0 0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohla- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63		1 3 1 4 6 9	1 3 1 4 6 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
						2 5 0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		4 5 0 5 8 6	4 5 0 5 8 6	
						6 5 8 4 1 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		3 5 8 0	3 5 8 0	
						1 9 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		4 4 7 0 0 6	4 4 7 0 0 6	
						6 5 8 2 2 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		4 1 6	4 1 6	
						4 4 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		4 1 6	4 1 6	
						4 4 3
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	79	<b>2 0 7 6 9 9 9 9</b>	<b>2 3 1 5 1 6 2 8</b>
A.	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	80	<b>2 4 7 6 9 9 0</b>	<b>2 2 1 8 4 2 8</b>
A.I.	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	81	<b>5 0 0 0 0 0</b>	<b>5 0 0 0 0 0</b>
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	<b>Emisné ážio (412)</b>	85		
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	86	<b>1 5 6 2 0 0 0 0</b>	<b>1 5 6 2 0 0 0 0</b>
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	87	<b>1 2 5 7 9 5</b>	<b>1 2 5 7 9 5</b>
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 2 5 7 9 5	1 2 5 7 9 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 4 0 2 7 3 6 6	- 1 1 0 2 1 4 2 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 4 0 2 7 3 6 6	- 1 1 0 2 1 4 2 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 5 8 5 6 1	- 3 0 0 5 9 3 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 8 2 9 3 0 0 9	2 0 9 3 3 2 0 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 3 0	1 2 4 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 3 0	1 2 4 3



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 2 8 6 9 9 9	2 0 9 2 2 3 6 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 0 2 2 7 3 2	1 8 9 0 4 7 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	5 2 4 3 3	2 2 1 8 8 7
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 9 7 0 2 9 9	1 6 6 8 5 8 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 5 2 1 2 9 9 4	1 8 8 1 4 1 8 9
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 0 9 5 9	2 1 7 7 0 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 1 4	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 8 8 0	9 5 8 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 8 8 0	9 5 8 9
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 5 2 1 7 6 1	6 5 2 1 7 6 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	8 1 5 9 5 8 1	5 8 7 4 8 6 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	4 1 5 1 9 9 0	3 6 8 0 2 8 4
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	1 6 0 8 4 0	2 8 0 6 6 4 8
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 1 8 1 2	3 4 8 2 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	3 8 1 5 6 3 9	- 8 1 2 9 9 5
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		1 4 8 0 4 4
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	9 3 0 0	1 8 0 5 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	6 8 9 9 1 7 9	7 2 8 5 0 6 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	3 1 7 0 9 0 8	2 7 5 2 5 9 2
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 1 5 6 4	1 5 8 7 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 7 1 7 6 8 6	2 3 7 4 8 9 5
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 4 0 1 3 6 2	1 9 2 0 8 0 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 9 4 4 7	1 8 5 9 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 1 4	- 2 1 5 9 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 3 4 5 0 9	1 3 3 1 3 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 1 3 3 9 9 5	- 1 5 4 7 2 3
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		2 0 9 2 4 1
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 0 7 0	1 4 6 4 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 2 6 0 4 0 2	- 1 4 1 0 1 9 8



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 1	3 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5 1	3 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 1	3 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 0 0 0 1 1 5	1 4 6 1 3 0 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	9 9 8 8 0 5	1 4 6 0 5 5 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	9 9 8 8 0 5	1 4 6 0 5 5 4
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	6	4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 3 0 4	7 4 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 0 0 0 0 6 4	- 1 4 6 1 2 6 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 6 0 3 3 8	- 2 8 7 1 4 6 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 7 7 7	1 3 4 4 7 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 9 0	1 3 4 9 9 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 1 1 3	- 5 1 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 5 8 5 6 1	- 3 0 0 5 9 3 8

**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%
<b>Spolu</b>	<b>500 000 EUR</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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%
<b>Spolu</b>	<b>500 000 EUR</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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. Obstarávací 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) Závazky**

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 vyказuje 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 vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú 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 vyказujú 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 neuznatelné 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 odpočítať 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 preddávky 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
Oprávkový							
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							Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných 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		2 748 379
Prírastky	-	253 873	6 084	-	-	3 603		263 560
Úbytky	-	-262 920	-	-	-	-		-262 920
Presuny	-	-	-	-	-79 327*	-		-79 327
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 651 522	11 151	-	-	7 019		2 669 692
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	490 657	281	-	-	-		490 938
Prírastky	-	340 597	1 774	-	-	-		342 371
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	-		2 254 025
Prírastky	-	-	4 309	-	-	7 019		11 328
Úbytky	-	-86 724	-	-	-79 327	-		-166 051
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 083 188	9 095	-	-	7 019		2 099 302
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	0	0	-	0	3 416		3 416
Stav na konci účtovného obdobia	-	0	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 zreteli 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	-	-	-	-	-
Nehnutelnosť na predaj	11 147 978	-	717 686	-	10 430 292
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
<b>Zásoby spolu</b>	<b>11 147 978</b>	<b>-</b>	<b>717 686</b>	<b>-</b>	<b>10 430 292</b>

**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	-	-	-	-	-
<b>Zásoby spolu</b>	<b>8 773 083</b>	<b>2 667 972</b>	<b>300 077</b>	-	<b>11 147 978</b>

## 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. POHLĀDÁVKY

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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	491 357	5 922	497 279
Daňové pohľadávky a dotácie	131 469	-	131 469
Pohľadávka voči spoločníkom	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>622 826</b>	<b>5 922</b>	<b>628 748</b>

**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
<b>Spolu</b>	<b>450 586</b>	<b>658 415</b>

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 VENETSALO 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
<b>Spolu</b>	<b>3 005 938</b>

**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
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>9 589</b>	<b>5 880</b>	<b>9 589</b>	<b>-</b>	<b>5 880</b>
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
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>90 799</b>	<b>9 589</b>	<b>90 799</b>	<b>-</b>	<b>9 589</b>
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
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>18 286 999</b>	<b>20 922 368</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	130	1 243
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>130</b>	<b>1 243</b>

**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
<b>Dlhodobé úvery</b>					
	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé úvery</b>					
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 neúčtuje 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 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	4 151 990	3 680 284	160 840	2 806 648	21 812	34 829
<b>Spolu</b>	<b>4 151 990</b>	<b>3 680 284</b>	<b>160 840</b>	<b>2 806 648</b>	<b>21 812</b>	<b>34 829</b>

**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
<b>Spolu</b>	<b>4 313 306</b>	<b>497 667</b>	<b>1 310 662</b>	<b>3 815 639</b>	<b>-812 995</b>
Manká a škody		x	x		
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>3 815 639</b>	<b>-812 995</b>

**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
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>9 300</b>	<b>166 098</b>
Zmluvné pokuty	-	-
Predaj dlhodobého majetku	-	148 044
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	9 300	18 054
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>51</b>	<b>39</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Výnosové úroky</i>	<i>51</i>	<i>39</i>
<b>Mimoriadne výnosy:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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 nehnuteľností na predaj	4 151 990	3 680 284
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>4 334 642</b>	<b>6 521 761</b>

**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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>4 401 362</b>	<b>1 920 809</b>
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
<i>právne poradenstvo</i>	44 184	33 888
<i>vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy, RE projekty</i>	120 736	272 821
<i>Náklady na výstavbu radových rodinných domov</i>	3 931 956	1 241 418
<i>Inzercia</i>	21 708	56 656
<i>ostatné</i>	275 278	308 171
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>2 497 817</b>	<b>5 364 253</b>
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
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 000 115</b>	<b>1 461 302</b>
Kurzové straty, z toho:	6	4
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 000 110	1 461 298
<i>nákladové úroky</i>	998 805	1 460 554
<i>bankové poplatky</i>	1 304	744
<i>Ostatné finančné náklady</i>	-	-

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**

---

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
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	13 241 363	13 241 363
odpočítateľné	12 395 599	13 247 280
zdaniteľné	618	5 917
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	17 172	82 954
odpočítateľné	17 172	82 954
zdaniteľné	-	-
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	13 527	357 509
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>2 609 523</b>	<b>2 874 426</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	-	-
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaučtovaná do vlastného imania	-	-
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>130</b>	<b>1 243</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>-1 113</b>	<b>-516</b>
Zaučtovaná ako náklad (výnos)	-1 113	-516
Zaučtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť zaučtovala 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	
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21%</b>	<b>639 755</b>	<b>134 986</b>	<b>22%</b>
Splatná daň z príjmov	x	2 890		x	134 993	
Odložená daň z príjmov	x	-1 113		x	-516	
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>1 777</b>		<b>x</b>	<b>134 477</b>	

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 31.12.2017****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.	Závazky z obch. styku	-	200 496
Penta Investments, s.r.o.	Nevyfakturované dodávky	50 458	-
AB Facility s.r.o.	Závazky 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.	Závazky 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.