

VÝROČNÁ SPRÁVA

Tirrellus, s.r.o.

za rok 2018

Základné údaje o spoločnosti :

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

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Základné imanie spoločnosti
ku dňu 31.12.2018: 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 31.12.2018:

Konatelia: Ing. Daniel Polák, konateľ
Jozef Šimek, konateľ
Martina Kapalková, 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 2018

Spoločnosť Tirrellus, s.r.o. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 22.02.2007.

Podnikateľská činnosť Spoločnosti v roku 2018 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 2018 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2018, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

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

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Vybrané ukazovatele</i>	<i>k 31.12.2018</i>	<i>k 31.12.2017</i>
<i>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</i>	<i>+ 2 164 972</i>	<i>+ 258 561</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>17 442 615</i>	<i>20 769 999</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>4 641 962</i>	<i>2 476 990</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>500 000</i>	<i>500 000</i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2018 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 2 164 972 Eur.

Dosiahnutý zisk Spoločnosti za účtovný rok 2018 vo výške 2 164 972 EUR navrhujú konatelia Spoločnosti v celom rozsahu preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov.

Konsolidovaný celok

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou Spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom 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 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.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2018 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 2018 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 2018 došlo k nasledovným zmenám v Spoločnosti:

- Marcel Daško bol odvolaný z funkcie konateľa Spoločnosti, výkon funkcie konateľa skončil uplynutím dňa 9.7.2018; zmena bola reflektovaná v Obchodnom registri dňa 19.7.2018

- Michal Padych bol odvolaný z funkcie konateľa Spoločnosti, výkon funkcie konateľa skončil uplynutím dňa 5.4.2018; zmena bola reflektovaná v Obchodnom registri dňa 9.5.2018
- Jozef Šimek bol vymenovaný za nového konateľa spoločnosti, výkon konateľa začal dňom 6.4.2018; zmena bola reflektovaná v Obchodnom registri dňa 10.5.2018
- Martina Kapolková bola vymenovaná za nového konateľa Spoločnosti, výkon konateľa začal dňom 10.7.2018; zmena bola reflektovaná v Obchodnom registri dňa 20.7.2018
- Dňa 19.01.2018 sa spoločník VENETSALO HOLDINGS LIMITED premenoval na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

V dôsledku súčasnej neprehľadnej situácie na finančných trhoch, trhoch s nehnuteľnosťami a výhľadom na rozsah a charakter investícií, ktoré spoločnosť spravuje, majú na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť vytvorila opravné položky k stavbám vo výške 2 746 284 EUR, k samostatným hnutelným veciam vo výške 7 531 EUR, k nedokončenému dlhodobému hmotnému majetku vo výške 3 679 EUR, k výrobkom vo výške 121 778 EUR a k pozemkom určeným na predaj v sume 8 060 860 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. Zmenou situácie na finančných trhoch a trhu s nehnuteľnosťami alebo momentom dokončenia plánovaných projektov ich opodstatnenosť môže zaniknúť a môžu byť zrušené.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2018

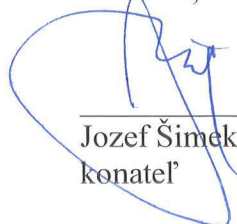
Spoločnosti nie sú známe iné udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok 2018, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2019

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 19.02.2019

Tirrellus, s.r.o.



Jozef Šimek
konateľ



Martina Kapolková
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 2018, 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 2018 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 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.

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 jednotlivo 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 nesprávnej 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 2018 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.

22. februára 2019
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 podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Č D Ě 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 2022330244	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 8
IČO 36742601	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 8
SK NACE 8 2 . 9 9 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X 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 Číslo
D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A 2 5PSČ Obec
8 5 1 0 1 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 / BTelefónne číslo Faxové číslo
0 2 5 7 7 8 8 1 3 5

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 9 . 0 2 . 2 0 1 9

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



Ozna- čenie 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		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		2 9 2 4 4 9 8 5	1 7 4 4 2 6 1 5	
				1 1 8 0 2 3 7 0	2 0 7 6 9 9 9 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		3 6 1 9 7 3 2		
				3 6 1 9 7 3 2		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	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.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		3 6 1 9 7 3 2		
				3 6 1 9 7 3 2		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		3 6 0 2 2 3 0		
				3 6 0 2 2 3 0		
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 3 8 2 3		
				1 3 8 2 3		



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
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	3 6 7 9 3 6 7 9		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	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			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2022330244

IČO 36742601



Ozna- čenie 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	2 5 6 2 4 8 7 1	1 7 4 4 2 2 3 3		
			8 1 8 2 6 3 8		2 0 7 6 9 5 8 3	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 0 6 9 1 6 3 8	1 2 5 0 9 0 0 0		
			8 1 8 2 6 3 8		1 9 6 9 0 2 4 9	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	3 1 7 3 4 7	3 1 7 3 4 7		
					4 3 1 3 3 0 6	
3.	Výrobky (123) - /194/	37	1 3 8 7 1 2 8	1 2 6 5 3 5 0		
			1 2 1 7 7 8			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 8 9 8 7 1 6 3	1 0 9 2 6 3 0 3		
			8 0 6 0 8 6 0		1 5 3 7 6 9 4 3	
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				



Ozna- čenie 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		4 4 2 2 1 6 2	4 4 2 2 1 6 2	
						6 2 8 7 4 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		4 4 2 2 1 6 2	4 4 2 2 1 6 2	
						4 9 7 2 7 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55		3 3 0	3 3 0	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1			Netto 2			
				Korekcia - časť 2			Netto 3			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 4 2 1 8 3 2			4 4 2 1 8 3 2				
						4 9 7 2 7 9				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58								
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59								
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- 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				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64								
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65								
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								



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 7 4 4 2 6 1 5	2 0 7 6 9 9 9 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 6 4 1 9 6 2	2 4 7 6 9 9 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0
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.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 5 6 2 0 0 0 0	1 5 6 2 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 2 5 7 9 5	1 2 5 7 9 5
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 podieľy (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 účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 3 7 6 8 8 0 5	- 1 4 0 2 7 3 6 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 3 7 6 8 8 0 5	- 1 4 0 2 7 3 6 6
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 1 6 4 9 7 2	2 5 8 5 6 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 2 8 0 0 6 5 3	1 8 2 9 3 0 0 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 4	1 3 0
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 podielo- vej 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	9 4	1 3 0



Ozna- čenie 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 2 7 9 3 7 5 9	1 8 2 8 6 9 9 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 8 4 9 0 9 7	3 0 2 2 7 3 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 2 5 3 3	5 2 4 3 3
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	1 8 2 6 5 6 4	2 9 7 0 2 9 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 0 4 4 0 1 9 8	1 5 2 1 2 9 9 4
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 4 4 6 4	5 0 9 5 9
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	6 8 0 0	5 8 8 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 8 0 0	5 8 8 0
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 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 3 9 6 0 1 5 0	6 5 2 1 7 6 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 4 3 0 9 6 4	8 1 5 9 5 8 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	8 3 3 5 6 8 0	4 1 5 1 9 9 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	5 6 1 7 9 8 7	1 6 0 8 4 0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 4 8 3	2 1 8 1 2
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 2 6 2 0 3 7 1	3 8 1 5 6 3 9
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	4 5 0 0	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	8 6 6 8 5	9 3 0 0
**	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	8 0 7 7 4 1 6	6 8 9 9 1 7 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	6 5 4 8 5 4 3	3 1 7 0 9 0 8
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 1 1 2 2	1 1 5 6 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 2 3 6 9 4 3 2	- 7 1 7 6 8 6
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 8 2 0 7 5 2	4 4 0 1 3 6 2
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	4 4 7 1 6	2 9 4 4 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9 4 9 5 2 5	5 1 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 5 7 3 3 9	1 3 4 5 0 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	7 9 2 1 8 6	- 1 3 3 9 9 5
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 2 1 9 0	3 0 7 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 3 5 3 5 4 8	1 2 6 0 4 0 2



Ozna- čenie 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)	28	4 3 1 8 7 9 4	1 2 8 4 1 3 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 0	5 1
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	6 0	5 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	6 0	5 1
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	9 5 3 0 8 7	1 0 0 0 1 1 5
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 5 2 2 0 5	9 9 8 8 0 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	9 5 2 2 0 5	9 9 8 8 0 5
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 8 2	1 3 0 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	- 9 5 3 0 2 7	- 1 0 0 0 0 6 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 4 0 0 5 2 1	2 6 0 3 3 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 3 5 5 4 9	1 7 7 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 3 5 5 8 5	2 8 9 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 6	- 1 1 1 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 1 6 4 9 7 2	2 5 8 5 6 1

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****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,
- kúpa a predaj nehnuteľností.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2018 a v roku 2017 žiadnych zamestnancov.

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

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2018

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

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING 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.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

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

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

V roku 2018 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- zmena konateľov spoločnosti.

Kontelia spoločnosti k 31.12.2018:

Ing. Daniel Polák, od 16.1.2018

Jozef Šimek, od 10.5.2018

Martina Kapolková, od 20.7.2018

Predchádzajúci konatelia:

Michal Padych, konateľ, do 9.5.2018

Marcel Daško, konateľ, do 19.7.2018

Ing. Michal Mydlo, konateľ, do 15.1.2018

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 31.12.2017 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 24.5.2018.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2018 a 2017 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

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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. Obstarávacia 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.

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.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****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.

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 2018 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 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018

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	13 822	-	-	4 861	2 670 205
Prírastky	-	950 708	-	-	-	-	950 708
Úbytky	-	-	-	-	-	1 182	1 182
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	3 602 230	13 822	-	-	3 679	3 619 731
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	700 910	3 989	-	-	-	704 899
Prírastky	-	155 035	2 304	-	-	-	157 339
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	855 946	6 292	-	-	-	862 238
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	1 950 612	9 834	-	-	4 861	1 965 307
Prírastky	-	795 672	-	-	-	-	795 672
Úbytky	-	-	2 304	-	-	1 182	3 486
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 746 284	7 530	-	-	3 679	2 757 493
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 31.12.2018

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
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
Oprávy							
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

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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 31.12.2018 v sume 18 987 163 EUR.

Spoločnosť má vytvorené opravné položky k dlhodobému majetku v celkovej výške 2 757 493 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 31.12.2018****5. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám

Majúc na zreteľ zásady opatrnosti spoločnosť má vytvorené opravné položky k zásobám v celkovej výške 8 182 638 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	-	121 778	-	-	121 778
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnuteľnosť na predaj	10 430 292	-	2 369 432	-	8 060 860
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	10 430 292	121 778	2 369 432	-	8 182 638

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnutelnosť na predaj	11 147 978	-	717 686	-	10 430 292
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	11 147 978	-	717 686	-	10 430 292

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	25 807 235
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	280 298
Presun na dlhodobý majetok	551 827
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	6 548 543
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	18 987 163

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 31.12.2018 ich obstarávacia hodnota bola 18 987 163 EUR na účte 133 Nehnutelnosti na predaj.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

Informácie o ostatných zásobách

Radové rodinné domy	Hodnota
Náklady na obstarávanie RRD k začiatku účt. obdobia	4 313 306
Náklady na obstaranie RRD počas účt. obdobia	2 291 629
Obstarávacia cena predaných RRD	4 900 460
Náklady na obstaranie RRD ku koncu účt. obdobia	1 704 475

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 31.12.2018 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	4 397 585	24 577	4 422 162
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Pohľadávka voči spoločníkom	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 397 585	24 577	4 422 162

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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 31.12.2018****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	965	3 580
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	510 106	447 006
Spolu	511 071	450 586

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 31.12.2018**

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 500 000 realizovaným spoločnosťou PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	258 561
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Neuhradená strata minulých rokov	258 561
Spolu	258 561

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****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:	5 880	6 800	5 880	-	6 800
audít účtovnej závierky	4 500	6 800	4 680	-	6 800
právne služby	1 380	-	1 380	-	-

Krátkodobé rezervy budú použité v roku 2019.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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
audít účtovnej závierky	4 680	4 500	4 680	-	4 500
právne služby	4 909	1 380	4 909	-	1 380

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	12 793 758	18 286 999
Krátkodobé záväzky spolu	12 793 758	18 286 999
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	94	130
Dlhodobé záväzky spolu	94	130

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	7%	31.12.2019	10 416 227	14 441 858

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

Závazky voči spriazneným osobám:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 10 440 198 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 31.12.2018****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	8 335 680	4 151 990	5 617 987	160 840	6 483	21 812
Spolu	8 335 680	4 151 990	5 617 987	160 840	6 483	21 820

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	317 347	4 313 306	395 691	-3 995 959	3 917 615
Výrobky	1 387 128	0	101 976	1 375 588	-101 976
Spolu	1 704 475	4 313 306	497 667	-2 620 371	3 815 639
Manká a škody		x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	-2 620 371	3 815 639

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****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:	91 185	9 300
Zmluvné pokuty	-	-
Predaj dlhodobého majetku	4 500-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	86 685	9 300
Finančné výnosy, z toho:	60	51
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosové úroky	60	51
Mimoriadne výnosy:	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	6 483	21 812
Tržby za vlastné výrobky	5 617 987	160 840
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	8 335 680	4 151 990
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	13 960 150	4 334 642

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 820 753	4 401 362
Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:	6 700	7 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 700	7 500
iné uisťovacie auditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 814 053	4 393 862
<i>právne poradenstvo</i>	<i>50 848</i>	<i>44 184</i>
<i>vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy, RE projekty</i>	<i>121 090</i>	<i>120 736</i>
<i>Náklady na výstavbu radových rodinných domov</i>	<i>2 343 886</i>	<i>3 931 956</i>
<i>Inzercia</i>	<i>15 018</i>	<i>21 708</i>
<i>ostatné</i>	<i>283 211</i>	<i>275 278</i>
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 256 664	2 497 817
Predaná nehnuteľnosť	6 548 543	3 170 908
Opravné položky k zásobám tvorba + / rozp. -	-2 369 432	-717 686
zostatková cena predaného dlhodobého majetku	-	-
odpisy dlhodobého majetku	157 339	134 509
Opravné položky k dlhodobému majetku tvorba + / rozp. -	792 186	-133 995
ostatné	128 028	44 081
Finančné náklady, z toho:	953 087	1 000 115
Kurzové straty, z toho:	6	6
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	953 087	1 000 110
<i>nákladové úroky</i>	<i>952 205</i>	<i>998 805</i>
<i>bankové poplatky</i>	<i>882</i>	<i>1 304</i>
<i>Ostatné finančné náklady</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

Spoločnosť v roku 2018 rozpustila opravnú položku k nehnuteľnostiam na predaj vo výške 2 369 432 EUR, vytvorila opravnú položku k výrobkom vo výške 121 778 EUR a opravnú položku k majetku vo výške 792 186 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 31.12.2018****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:	10 939 683	13 241 363
odpočítateľné	10 940 132	12 395 599
zdaniteľné	449	618
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	48 100	17 172
odpočítateľné	48 100	17 172
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	6 764	13 527
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	2 308 949	2 609 523
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaučtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	94	130
Zmena odloženého daňového záväzku	-36	-1 113
Zaučtovaná ako náklad (výnos)	-36	-1 113
Zaučtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť zaučtovala odložený daňový záväzok vo výške 94 EUR.

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 2 308 949 EUR.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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:	2 400 520			260 338		
Teoretická daň		504 109	21%		54 671	21%
Daňovo neuznané náklady	1 115 100	234 171	21%	713 672	149 871	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 387 112	-501 294	21%	-940 009	-197 402	21%
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-6 764	-1 420	21%	-34 001	-7140	21%
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	1 121 744	235 566	21%	0	0	21%
Splatná daň z príjmov	x	235 585		x	2 890	
Odložená daň z príjmov	x	-36		x	-1 113	
Celková daň z príjmov	x	235 549		x	1 777	

Daňovo neuznané náklady tvoria úroky z úveru od materskej spoločnosti a tvorba opravných položiek. Daňovo neuznané výnosy tvorí prevažne rozpustenie opravnej položky (viď. Poznámka 4 a Poznámka 5).

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****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	0	214 733
Penta Investments, s.r.o.	Služby v skupine	35 182	120 736
Penta Investments, s.r.o.	Závazky z obch. styku	5 707	0
Penta Investments, s.r.o.	Nevyfakturované dodávky	0	50 458
Penta Real Estate, s.r.o.	Obstaranie DHM	83 629	0
Penta Real Estate, s.r.o.	Nevyfakturované dodávky	39 639	0
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	85 908	0
Media and Digital Services a.s.	Závazky z obch. styku	0	1 975
Media and Digital Services a.s.	Služby v skupine	12 622	32 176
Privatbanka, a.s.	bankový účet	510 106	447 006
Privatbanka, a.s.	úroky	60	51
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	822	875

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL HOLDING LIMITED	úver (istina + nesplatený úrok)	10 440 198	15 212 994
PENTA REAL HOLDING LIMITED	nákladový úrok	952 205	998 805

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****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	-14 027 366	-	-	258 561	-13 768 805
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	258 561	2 164 973	-	-258 561	2 164 973
Celkom	2 476 990	2 164 973	-	-	4 641 963

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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

Rozhodnutím jediného akcionára PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED zo dňa 24.5.2018 bol zisk za rok 2017 vo výške 258 561 EUR preúčtovaný na účet Neuhradené straty minulých rokov.

K 31.12.2018 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 4 641 963 EUR.

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

Po 31. decembri 2018 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.