

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****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 Mestskom súde Bratislava III, 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 2024 a v roku 2023 žiadnych zamestnancov.

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2024:

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	16 120 000 EUR	100%	100%	100%
<b>Spolu</b>	<b>16 120 000 EUR</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus, 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. 2024**

V roku 2024 neboli uskutočnené žiadne zmeny v Obchodnom registri.

Konatelia spoločnosti k 31.12.2024:

Michal Rehák,  
Ing. arch. Juraj Nevolník,  
Peter Čižmár.

## **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 31.12.2023 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 14.5.2024.

## **3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2024 a 2023 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:

	<b>Predpokladaná doba používania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba</b>	<b>Metóda odpisovania</b>
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.

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

**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024**

---

## **b) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Dlhodobý finančný majetok tvorí pôžička poskytnutá materskej spoločnosti.

## **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. 2024**

---

**i) Použitie odhadov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

**j) 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.

**k) Transakcie v cudzích menách**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**l) 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.

**m) 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.

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024**

---

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

**n) Opravy chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v roku 2024 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. 2024****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Oprávk							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-

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. 2024**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	3 602 230	13 823	-	-	-	3 616 053
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-3 602 230	-13 823	-	-	-	-3 616 053
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Oprávky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	1 576 392	13 823	-	-	-	1 590 215
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-1 576 392	-13 823	-	-	-	-1 590 215
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	2 025 838	-	-	-	-	2 025 838
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-2 025 838	-	-	-	-	-2 025 838
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-

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. 2024**

---

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

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 31.12.2024 v sume 5 288 661 EUR.

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****b) Dlhodobý finančný majetok**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti i najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	2 404 595	-	-	-	-	2 404 595
Prírastky	-	-	-	17 612	-	-	-	-	17 612
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	2 422 207	-	-	-	-	2 422 207
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	428 479	-	-	-	-	428 479
Úbytky	-	-	-	100 000	-	-	-	-	100 000
Presuny	-	-	-	2 076 116	-	-	-	-	2 076 116
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	2 404 595	-	-	-	-	2 404 595
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	2 404 595	-	-	-	-	2 404 595

K 31.12.2024 bol úver voči PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED vykázaný ako krátkodobá pohľadávka. Bližšie informácie sú uvedené v bode 6 Poznámok.

#### Pohľadávky voči spriazneným osobám:

K 31.12.2023:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 2 404 595 EUR úver (istina 2 380 905 EUR + 23 690 EUR nesplatený úrok). Úroková sadzba je 4,50% ročne.

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****5. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám.

Majúc na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť má vytvorené opravné položky k zásobám v celkovej výške 2 252 661 EUR.

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

Informácie o opravných položkách k zásobám:

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnuteľnosť na predaj	2 523 396	-	270 735	-	2 252 661
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
<b>Zásoby spolu</b>	<b>2 523 396</b>	-	<b>270 735</b>	-	<b>2 252 661</b>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024**

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	8 716 593	96 591	-	6 289 788	2 523 396
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
<b>Zásoby spolu</b>	<b>8 716 593</b>	<b>96 591</b>	<b>-</b>	<b>6 289 788</b>	<b>2 523 396</b>

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	5 303 396
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	-14 735
Presun na dlhodobý majetok	-
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	-
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	5 288 661

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 31.12.2024 ich obstarávacia hodnota bola 5 288 661 EUR na účte 133 Nehnutelnosti na predaj.

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024**

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	-
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

## 6. POHLĀDĀVKY

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>			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	25 915	-	25 915
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávka voči spoločníkom	2 452 029	-	2 452 029
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 477 944</b>	-	<b>2 477 944</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 477 944	3 882
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 477 944</b>	<b>3 882</b>

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zábezpeky.

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. 2024**

---

**Pohľadávky voči spriazneným osobám:**

K 31.12.2024:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 2 452 029 EUR úver (istina 2 380 905 EUR + 71 124 EUR nesplatený úrok). Úroková sadzba je 4,50% ročne.

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 705	2 459
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	22 510	47 384
<b>Spolu</b>	<b>24 215</b>	<b>49 843</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	-
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	-

**8. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 16 120 000 EUR realizovaným spoločnosťou PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	80 334
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Neuhradená strata minulých rokov	80 334
<b>Spolu</b>	<b>80 334</b>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie/reklasifikácia	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>930</b>	<b>1 250</b>	<b>930</b>	-	<b>1 250</b>
Vypracovanie odborného posudku, spol. Cushman	930	1 250	930	-	1 250
<b>Dlhodobé rezervy, z toho</b>	<b>30 000</b>	-	-	<b>-15 000</b>	<b>15 000</b>
rezerva na opravy a kompenzácie	30 000	-	-	-15 000	15 000

Krátkodobé rezervy budú použité v roku 2025.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie/reklasifikácia	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 100</b>	<b>930</b>	<b>1 100</b>	-	<b>930</b>
Vypracovanie odborného posudku, spol. Cushman	1 100	930	1 100	-	930
rezerva na opravy a kompenzácie	-	-	-	-	-
<b>Dlhodobé rezervy, z toho</b>	<b>30 000</b>	-	-	-	<b>30 000</b>
rezerva na opravy a kompenzácie	30 000	-	-	-	30 000

**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	6 932	18 416
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>6 932</b>	<b>18 416</b>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****11. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj nehnuteľností na predaj - pozemky		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	2	418 189	-	-
<b>Spolu</b>	<b>2</b>	<b>418 189</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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>15 000</b>	<b>34 386</b>
Zmluvné pokuty	-	-
Predaj dlhodobého majetku	-	10 154
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	15 000	24 232
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>107 434</b>	<b>89 130</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Výnosové úroky</i>	<i>107 434</i>	<i>89 130</i>
<b>Mimoriadne výnosy:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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. 2024**

---

Informácie o čistom obrate:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	2	418 189
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2</b>	<b>418 189</b>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****Náklady**

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>16 240</b>	<b>91 226</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	-	-
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
iné uistovacie audítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	16 240	91 226
<i>právne poradenstvo</i>	<i>2 757</i>	<i>10 286</i>
<i>vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy, RE projekty</i>	<i>8 117</i>	<i>69 843</i>
<i>ostatné, náklady na údržbu areálu Záhorské Sady</i>	<i>5 366</i>	<i>11 097</i>
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>-220 985</b>	<b>530 401</b>
Predaná nehnuteľnosť	39 579	6 545 666
Opravné položky k zásobám tvorba + / rozp. -	-270 735	-6 193 197
odpisy dlhodobého majetku	-	-
Opravné položky k dlhodobému majetku tvorba + / rozp. -	-	-2 025 838
Predaný dlhodobý majetok	-	2 025 838
ostatné	10 171	177 932
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>308</b>	<b>412</b>
Kurzové straty, z toho:	-	-
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	308	412
<i>nákladové úroky</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>bankové poplatky</i>	<i>308</i>	<i>412</i>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****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.

**12. DANE Z PRÍJMOV**

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 %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	326 873	-	-	-80 334	-	-
Teoretická daň		68 643	21%		-16 870	21%
Daňovo neuznané náklady	50 317	10 567	21%	6 440 225	1 352 447	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-289 351	-60 764	21%	-8 240 457	-1 730 496	21%
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-87 839	-18 446	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	-	-	<b>21%</b>	<b>-1 880 566</b>	<b>-394 919</b>	<b>21%</b>
Splatná daň z príjmov	x	960	-	x	-	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-	x	-	-
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Daňovo neuznané výnosy tvorí prevažne rozpustenie opravnej položky k zásobám (pozri bod 4 a 5 Poznámok).

Daňovo neuznané náklady tvorí prevažne strata z predaja pozemkov.

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****13. 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 Limited o. z.	Služby v skupine	3 296	4 514
Penta Investments Limited o. z.	Závazky z obch. styku	1 669	1 975
Penta Real Estate, s.r.o.	Závazky z obch. styku	-	13 854
Penta Real Estate, s.r.o.	Pohľ.z obch.styku dobropis	25 915	-
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	4 821	65 329
Privatbanka, a.s.	vlastné fin.prostr.	22 510	47 384
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	308	412

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL HOLDING LIMITED	posk. úver (istina + nespl. úrok)	2 452 029	2 404 595
PENTA REAL HOLDING LIMITED	výnosový úrok	107 434	89 130

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024****14. 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	16 120 000	-	-	-	16 120 000
Zákonný rezervný fond	182 598	-	-	-	182 598
Neuhradená strata minulých rokov	-11 033 200	-	-	80 334	-11 113 534
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-80 334	325 913	-	-80 334	325 913
<b>Celkom</b>	<b>5 189 064</b>	<b>325 913</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 514 977</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	16 120 000	-	-	-	16 120 000
Zákonný rezervný fond	168 767	-	-	13 831	182 598
Neuhradená strata minulých rokov	-11 295 990	-	-	262 790	-11 033 200
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	276 621	-80 334	-	-276 621	-80 334
<b>Celkom</b>	<b>5 269 398</b>	<b>-80 334</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 189 064</b>

Rozhodnutím jediného spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED zo dňa 14.5.2024 bola strata za rok 2023 vo výške 80 334 EUR preúčtovaný nasledovne:

- neuhradená strata minulých rokov 80 334 EUR

Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2024:

Konatelia spoločnosti navrhujú rozdeliť zisk za rok 2024 v celkovej výške 325 913 EUR nasledovne:

- prídel do zákonného rezervného fondu 16 296 EUR
- neuhradená strata minulých rokov 309 617 EUR

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

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

**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2024**

---

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

Po 31.12.2024 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Dňa 17.2.2025 bol odvolaný konateľ spoločnosti Juraj Nevolník a vymenovaný nový konateľ spoločnosti Michal Hranai.