

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****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 2025 a v roku 2024 žiadnych zamestnancov.

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2025:

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%
Spolu	16 120 000 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, 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. 2025**

V roku 2025 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- zmena štatutárneho orgánu

Konatelia spoločnosti k 31.12.2025:

Michal Rehák,
Juraj Nevolník (do 16.2.2025),
Michal Hranai (od 17.2.2025)
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 31.12.2024 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 19.8.2025.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2025 a 2024 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.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

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) 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.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

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.

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. 2025

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

n) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v roku 2025 a v roku 2024 neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****4. DLHODOBÝ MAJETOK****Dlhodobý finančný majetok**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné 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	-	-	-	75 419	-	-	-	-	75 419
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	2 469 348	-	-	-	-	2 469 348
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	2 544 767	-	-	-	-	2 544 767
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	-	-	-	2 544 767	-	-	-	-	2 544 767

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

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	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 31.12.2025:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 2 544 767 EUR, úver (istina 2 380 905 EUR + 163 862 EUR nesplatený úrok). Úroková sadzba je 3,70% ročne.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****5. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám.

Majúc na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť má vytvorené opravné položky k zásobám v celkovej výške 2 103 137 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	2 252 661	-	149 524	-	2 103 137
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	2 252 661	-	149 524	-	2 103 137

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

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	2 523 396	-	270 735	-	2 252 661
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	2 523 396	-	270 735	-	2 252 661

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	5 288 661
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	2 983
Presun na dlhodobý majetok	-
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	148 507
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	5 143 137

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 31.12.2025 ich obstarávacia hodnota bola 5 143 137 EUR na účte 133 Nehnutelnosti na predaj.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025**

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. POHĽADÁVKY

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	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	860	-	860
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávka voči spoločníkom	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	860	-	860

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	860	2 477 944
Krátkodobé pohľadávky spolu	860	2 477 944

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. 2025

K 31.12.2025 bol úver voči PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED vykázaný ako dlhodobá pohľadávka. Bližšie informácie sú uvedené v bode 4 Poznámok.

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. 2025****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 478	1 705
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	23 752	22 510
Spolu	25 230	24 215

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
Účtovný zisk	325 913
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Zákonný rezervný fond	16 296
Neuhradená strata minulých rokov	309 617
Spolu	325 913

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

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

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	4 736	6 932
Krátkodobé záväzky spolu	4 736	6 932

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****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	8	2	-	-
Spolu	8	2	-	-

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:	15 150	15 000
Zmluvné pokuty	-	-
Predaj dlhodobého majetku	-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	15 150	15 000
Finančné výnosy, z toho:	92 738	107 434
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosové úroky	92 738	107 434
Mimoriadne výnosy:	-	-

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. 2025**

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	8	2
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	8	2

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****Náklady**

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	12 238	16 240
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:	12 238	16 240
<i>právne poradenstvo</i>	753	2 757
<i>vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy, RE projekty</i>	3 246	8 117
<i>ostatné, náklady na údržbu areálu Záhorské Sady</i>	8 239	5 366
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 541	-220 985
Predaná nehnuteľnosť	148 507	39 579
Opravné položky k zásobám tvorba + / rozp. -	-149 524	-270 735
odpisy dlhodobého majetku	-	-
Opravné položky k dlhodobému majetku tvorba + / rozp. -	-	-
Predaný dlhodobý majetok	-	-
ostatné	2 558	10 171
Finančné náklady, z toho:	308	308
Kurzové straty, z toho:	-	-
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	308	308
<i>nákladové úroky</i>	-	-
<i>bankové poplatky</i>	308	308

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****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 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	93 809	-	-	326 873	-	-
Teoretická daň		19 700	21%		68 643	21%
Daňovo neuznané náklady	149 903	31 480	21%	50 317	10 567	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-167 578	-35 191	21%	-289 351	-60 764	21%
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-76 134	-15 989	-	-87 839	-18 446	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	21%	-	-	21%
Splatná daň z príjmov	x	960	-	x	960	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-	x	-	-
Celková daň z príjmov	x	960	-	x	960	-

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. 2025****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	3 246	3 296
Penta Investments Limited o. z.	Závazky z obch. styku	1 694	1 669
Penta Real Estate, s.r.o.	Závazky z obch. styku	606	-
Penta Real Estate, s.r.o.	Pohľ.z obch.styku dobropis	-	25 915
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	4 960	4 821
Privatbanka, a.s.	vlastné fin.prostr.	23 752	22 510
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	308	308

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)	2 544 767	2 452 029
PENTA REAL HOLDING LIMITED	výnosový úrok	92 738	107 434

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2025****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	-	-	16 296	198 894
Neuhradená strata minulých rokov	-11 113 534	-	-	309 617	-10 803 917
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	325 913	92 849	-	-325 913	92 849
Celkom	5 514 977	92 849	-	-	5 607 826

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	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
Celkom	5 189 064	325 913	-	-	5 514 977

Rozhodnutím jediného spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED zo dňa 19.8.2025 bol zisk za rok 2024 vo výške 325 913 EUR preúčtovaný nasledovne:

- Zákonný rezervný fond 16 296 EUR
- neuhradená strata minulých rokov 309 617 EUR

Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025:

Konatelia spoločnosti navrhujú rozdeliť zisk za rok 2025 v celkovej výške 92 849 EUR nasledovne:

- prídel do zákonného rezervného fondu 4 643 EUR
- neuhradená strata minulých rokov 88 206 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. 2025

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

Po 31.12.2025 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.