

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Tirrellus, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 2.2.2007. Dňa 22.2.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4092/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25 v Bratislave, Slovenská republika, identifikačné číslo 36 742 601.

V roku 2013 boli uskutočnené nasledovné významné zmeny v zápise do Obchodného registra:

- zmeny vo štruktúre štatutárnych orgánov, viď dole
- navýšenie základného imania o 2 700 000 eur

Hlavným predmetom činnosti je:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
3. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
4. marketing a prieskum trhu
5. automatizované spracovanie dát
6. reklamná a propagačná činnosť
7. faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
8. podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
BOHACKY HOLDINGS LIMITED	6 700 000	100	100	100
Spolu	6 700 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je BOHACKY HOLDINGS LIMITED so sídlom Kyriakou Matsi 16, EAGLE HOUSE 10th floor, Agioi Omologites, 1082 Nicosia a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom na Jersey, 47 The Esplanade, St Helier, JE1 0BD, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, 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.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2013:

Predstavenstvo	
Predseda:	Ing. Roman Olejník
Člen:	Michal Padych
Dozorná rada	
Predseda:	Mgr. Peter Nemec
Podpredseda:	Ing. Mgr. Adriana Ferjancová
Člen:	Ing.arch. Miroslav Hrušovský

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2012:

Predstavenstvo	
Predseda:	Ing. Roman Olejník
Člen:	Mgr. Zuzana Pagáčová
Dozorná rada	
Predseda:	Mgr. Peter Nemec
Podpredseda:	Ing. Mgr. Adriana Ferjancová
Člen:	Ing.arch. Miroslav Hrušovský

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. decembru 2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30.6.2013.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 a 2012 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.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

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	1/20	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4	1/4	rovnomerná
Inventár	6	1/6	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	1/4	rovnomerná

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 ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

Cenné papiere určené na obchodovanie sú cenné papiere držané za účelom obchodovania na verejnom trhu s cieľom dosahovať zisk z cenových rozdielov v krátkodobom, maximálne ročnom horizonte. Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

- cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov
- cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej a pridruženej spoločnosti metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov
- cenné papiere držané do splatnosti sa preceňujú o rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou. Tento rozdiel sa účtuje podľa vecnej a časovej súvislosti do nákladov alebo výnosov.

Reálna hodnota predstavuje trhovú hodnotu, ktorá je vyhlásená na tuzemskej či zahraničnej burze, prípadne ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhovú hodnotu nie je k dispozícii.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

c) 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.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) 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.

e) 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.

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

f) 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.

g) 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.

h) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odložených daniach.

Tirrellus, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

4. DLHODOBÝ MAJETOK

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	3 322 691	0	0	0	0	29 928 186	15 330	33 266 207
Prírastky									
Úbytky		662 122					28 157 283	15 330	28 834 735
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		2 660 569	0	0	0	0	1 770 903	0	4 431 472
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	119 160	0	0	0	0	0	0	119 160
Prírastky		105 439							105 439
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia	0	224 599	0	0	0	0	0	0	224 599
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	3 203 531	0	0	0	0	7 728 186	0	10 931 717
Prírastky									
Úbytky		767 561					5 957 283		6 724 844
Stav na konci účtov. obdobia	0	2 435 970	0	0	0	0	1 770 903	0	4 206 873
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	22 200 000	15 330	22 215 330
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

V dôsledku súčasnej neprehľadnej situácie na finančných trhoch, trhoch s nehnuteľnosťami a vzhľadom na rozsah a charakter investícií, ktoré spoločnosť spravuje, majú na zreteli zásady opatrnosti, spoločnosť vytvorila opravné položky k dlhodobému majetku a pozemkom. Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala zo znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou CUSHMAN & WAKEFIELD. Zaúčtovanie tejto opravnej položky ovplyvnilo výsledok hospodárenia a výšku vlastného imania spoločnosti k 31.12.2013. Vzhľadom na charakter majetku – pozemky, opodstatnenosť opravných položiek nehnuteľnosťami alebo momentom dokončenia plánovaných projektov, ich opodstatnenosť zanikne a budú zrušené.

Tirrellus, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	33 398 618	110 110	33 508 728
Prírastky							4 062 511		4 062 511
Úbytky							-4 210 252	-94 780	-4 305 032
Presuny		3 322 691					-3 322 691		
Stav na konci účtov. obdobia	0	3 322 691	0	0	0	0	29 928 186	15 330	33 266 207
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		119 160							119 160
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia	0	119 160	0	0	0	0	0	0	119 160
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	7 998 618	0	7 998 618
Prírastky		3 203 531							3 203 531
Úbytky							-270 432		-270 432
Stav na konci účtov. obdobia	0	3 203 531	0	0	0	0	7 728 186	0	10 931 717
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	21 400 000	110 110	25 510 110
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0	22 200 000	15 330	22 215 330

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

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013****Poistenie majetku**

Spoločnosť má poistený nehnuteľný majetok v poisťovni Allianz.

5. ZÁSoby

Ocenenie nadbytočných, zastaraných a nízkoobrátkových zásob sa znižuje na nižšiu úžitkovú hodnotu prostredníctvom opravných položiek. Opravnú položku stanovilo vedenie spoločnosti na základe expertného odhadu prevedeného expertným znalcom.

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					0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					0
Výrobky					0
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnuteľnosť na predaj		10 614 864			10 614 864
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
Zásoby spolu	0	10 614 864	0	0	10 614 864

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	4 381 678
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	34 309 864

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 v sume 34 309 864 EUR na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

V dôsledku súčasnej neprehľadnej situácie na finančných trhoch, trhoch s nehnuteľnosťami a vzhľadom na rozsah a charakter investícií, ktoré spoločnosť spravuje, majú na zreteľ zásady opatrnosti, spoločnosť vytvorila opravné položky k dlhodobému majetku a zásobám. Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala zo znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou CUSHMAN &

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

WAKEFIELD. Zaúčtovanie tejto opravnej položky ovplyvnilo výsledok hospodárenia a výšku vlastného imania spoločnosti k 31.12.2013. Vzhľadom na charakter majetku – pozemky, opodstatnenosť opravných položiek nehnuteľnosťami alebo momentom dokončenia plánovaných projektov, ich opodstatnenosť zanikne a budú zrušené.

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

Vecné bremená uvedené na LV č.5148:

- právo prechodu peši cez pozemky parc. č.3285/21, 3285/28

6. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky voči spriazneným osobám.

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 768	0	2 768
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 768	0	2 768

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 768	3 281 970
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 768	3 281 970
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	179	490
Bežné bankové účty	605 190	106 530
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	605 369	107 020

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
-	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	292	324
Prenájom pozemku	0	0
Poplatok za doménu	0	0
Poistenie majetku	292	324
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
-	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
-	0	0

Tirrellus, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

9. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je tvorené zo 4 ks kmeňových akcií v listinnej podobe v menovitej hodnote 8 299 EUR, 12 ks kmeňových akcií v listinnej podobe v menovitej hodnote 330 567 EUR a 10 ks kmeňových akcií v listinnej podobe v menovitej hodnote 270 000 EUR. Základné imanie je splatené v plnej výške.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-3 331 828
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-3 331 828
Iné	0
Spolu	-3 331 828

10. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0		0
-	0	0	0		0
Krátkodobé rezervy, z toho:	860	860	860		860
Rezerva na audit	0	0	0		0
Rezerva na účt. závierku	860	860	860		860
Rezerva na zverejnenie závierky	0	0	0		0

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
-	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 700	860	2 700	0	860
Rezerva na audit	1 840	0	1 840		0
Rezerva na účt. závierku	860	860	860	0	860
Rezerva na zverejnenie závierky	0	0	0	0	0

Rezervy sú vytvorené z dôvodu:

Rezerva na účtovnú závierku vo výške 860 EUR je vytvorená na základe zmluvy o poskytovaní služieb so spoločnosťou Penta Investments,s.r.o. a bude použitá v apríli 2014.

11. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	126 253
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	521 405	12 774 615
Krátkodobé záväzky spolu	521 405	12 900 868
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12 197 425	14 504 884
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	12 197 425	14 504 884

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou v prospech veriteľa.

Závazky voči spriazneným osobám : 12 446 509 EUR

- záväzkov vo výške 249 084 EUR voči Penta Investments,s.r.o. z titulu dodávateľskej faktúry
- záväzkov vo výške 12 197 425 EUR voči Penta Investments Limited z titulu pôžičky

Tirrellus, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
Odpočítateľné	3 890 019	2 933 099
Zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
Odpočítateľné		
Zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		851 536
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	855 804	870 466
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 855 804 EUR z dôvodu neistoty ohľadom budúcich zdaniteľných príjmov.

13. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis Tirrellus	15 000 000	15 000	98% až 102%	6% p.a.	25.7.2014

Na základe Mandátnej Zmluvy č.02/2011 o obstaraní emisie cenných papierov so spoločnosťou Privatbanka a.s. boli vydané dlhopisy v menovitej hodnote 1000 EUR v počte kusov dlhopisov 15 000 ks s dátumom emisie 11.7.2011, termín splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov sú tri roky od dátumu

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

emisie. Vyplatenie výnosu za rok 2013 bolo stanovené na 25.1.2014 vo výške 450 000 EUR a dňa 25.7.2014 bude splatená istina spolu s úrokom vo výške 15 450 000 EUR.

Informácie o bankových 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 pôžičky					
-	-	-	-	-	-
Krátkodobé pôžičky					
Pôžička od PIL	EUR	7%	31.12.2015	12 067 820	11 812 744
Krátkodobé finančné výpomoci					

14. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Výnosy z predaja nehnuteľností	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	414 983	0
Spolu	414 983	0

Aktivácia

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		-
-		-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	13 257	4 766 393
Tržby z predaja DHM	8 257	4 766 393
Zmluvné pokuty a penále	5 000	0
Ostatné prevádzkové výnosy	0	0
Finančné výnosy, z toho:	21	1 212
Úroky z BU a TV	21	1 195
Kurzové zisky	0	17
Mimoriadne výnosy, z toho:	-	-
-	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja DHM	8 257	-
Tržby z predaja služieb	-	0
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	414 983	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	423 240	0

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013****Náklady**

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	227 501	47 047
Náklady na reprezentáciu	832	1 229
Vedenie administratívy	1 152	1 152
Vedenie účtovníctva	10 390	10 390
Finančné služby	1 800	2 307
Nájomné	0	571
Inzercia	1 707	1 580
Právne služby	21 216	13 980
Náklady na audit	0	84
Poplatky CDCP	1 531	1 771
Update databázy	0	12 345
Služby RE Development	150 297	0
Ostatné náklady	38 576	1 638
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 679 146	7 939 046
ZC predaného DHM	637 452	4 867 830
Dary	17 000	18 190
Tvorba OP k DM + odpisy	4 023 048	3 052 258
Poistenie majetku	1 646	768
Finančné náklady, z toho:	1 514	97 483
Bankové poplatky	414	778
Ostatné finančné náklady	1000	96 336
Poistenie majetku	100	369
Mimoriadne náklady, z toho:		-
-		-

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013****Dane z príjmov**

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	393 154	870 466
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	1 787 062	3 784 635
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		-

Informácie o daniach 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:	-4 923 534	x	X	-3 331 602	x	x
Teoretická daň	x	-1 132 413	23	x	-633 004	19
Daňovo neuznané náklady	3 988 029	917 247		3 239 589	615 522	19
Výnosy nepodliehajúce dani	-21	-5		-1 195	-227	19
Umorenie daňovej straty				0	0	19
Spolu	-935 526	-215 171		-93 208	-17 709	19
Splatná daň z príjmov		4		x	-	-
Odložená daň z príjmov				x	-	-
Celková daň z príjmov		4		x	-	-

Tirrellus, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 – Bežné účtovné obdobie			Časť 1 – Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

15. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Popis druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s.r.o.	poskytnuté služby	167 037	13 849
Penta Investments, s.r.o.	záväzky za poskytnuté služ.	249 084	1 183
Privatbanka, a.s.	záväzky za poskytnuté služ.	0	-
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	414	97 483
Privatbanka, a.s.	bankové úroky	21	1 195
Privatbanka, a.s.	bankové účty	605 190	106 530
Penta Investments Limited	Úroky z úveru	852 917	1 035 368
Penta Investments Limited	úver	12 197 425	11 812 744

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Popis druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
-	-	-	-

Tirrellus, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

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	4 000 000	2 700 000			6 700 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-				
Zmena základného imania	-				
Ostatné kapitálové fondy	-				
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 317				3 317
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-				
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-				
Zákonný rezervný fond	-				
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-				
Nerozdelený zisk minulých rokov	-				
Neuhradená strata minulých rokov	-3 364 541			-3 331 828	-6 696 369
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 331 828	-4 920 290		3 331 828	-4 920 290

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	33 196	3 966 804	-	-	4 000 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 317	-	-	-	3 317
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	230 498	-	-	-230 498	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-3 364 541	-3 364 541
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 595 039	-3 331 828	-	3 595 039	-3 331 828

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 30.6.2013 schválilo vyrovnanie straty za rok 2012 vo výške -3 331 828 EUR.

Vedenie spoločnosti navrhuje vyrovnať stratu za rok 2013 nasledovne:

- 4 920 290 EUR preúčtovať na účet neuhradená strata minulých rokov

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

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.