

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****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 2019 a v roku 2018 žiadnych zamestnancov.

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2019:

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, 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. 2019**

V roku 2019 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- zmena konateľa spoločnosti,
- zvýšenie základného imania.

Konatelia spoločnosti k 31.12.2019:

Ing. Daniel Polák,
Jozef Šimek, do 30.9.2019,
Michal Rehák, od 1.10.2019,
Martina Kapolková.

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 31.12.2018 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 3.5.2019.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2019 a 2018 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. 2019

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía 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. 2019****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 2019 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. 2019****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	3 602 230	13 823	-	-	3 679	3 619 731
Prírastky	-	-	-	-	-	262	262
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	3 602 230	13 823	-	-	3 941	3 619 994
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	855 946	6 292	-	-	-	862 238
Prírastky	-	180 111	2 304	-	-	-	182 415
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	1 036 057	8 596	-	-	-	1 044 653
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 746 284	7 530	-	-	3 679	2 757 493
Prírastky	-	-	-	-	-	262	262
Úbytky	-	180 111	2 303	-	-	-	182 414
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 566 173	5 227	-	-	3 941	2 575 341
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. 2019

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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
Oprávk							
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

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019**

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 31.12.2019 v sume 15 491 106 EUR.

Spoločnosť má vytvorené opravné položky k dlhodobému majetku v celkovej výške 2 575 341 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 Allianz – Slovenská poisťovňa.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****5. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám.

Majúc na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť má vytvorené opravné položky k zásobám v celkovej výške 9 171 106 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	8 060 860	1 110 246	-	-	9 171 106
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	8 182 638	1 110 246	121 778	121 778	9 171 106

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019**

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	-	121 778	-	-	121 778
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnutelnosť 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

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	18 987 163
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	620 169
Presun na dlhodobý majetok	-
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	4 116 226
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	15 491 106

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 31.12.2019 ich obstarávacia hodnota bola 15 491 106 EUR na účte 133 Nehnutelnosti na predaj.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019**

Informácie o ostatných zásobách

Radové rodinné domy	Hodnota
Náklady na obstarávanie RRD k začiatku účt. obdobia	1 704 475
Náklady na obstaranie RRD počas účt. obdobia	149 997
Obstarávacia cena predaných RRD	1 854 472
Náklady na obstaranie RRD ku koncu účt. obdobia	-

V roku 2014 spoločnosť začala s výstavbou radových rodinných domov na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti. Výstavba sa uskutočňovala vo viacerých etapách. Zásoby boli účtované cez účty aktivácie a boli vykázané na účtoch 121 – Nedokončená výroba resp. 123 – Výrobky.

K 31.12.2019 boli všetky radové rodinné domy dostavané a odovzdané klientom. Spoločnosť neuvažuje o ďalšej výstavbe radových rodinných domov.

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. 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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	162 267	24 175	186 442
Daňové pohľadávky a dotácie	26 499	-	26 499
Pohľadávka voči spoločníkom	-	-	-
Iné pohľadávky	22	-	22
Krátkodobé pohľadávky spolu	188 788	24 175	212 963

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. 2019

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 neeviduje pohľadávky voči spriazneným osobám.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 861	965
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	11 024	510 106
Spolu	13 885	511 071

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. 2019**

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
Účtovný zisk	2 164 972
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Zníženie účtu Neuhradená strata minulých rokov	2 164 972
Spolu	2 164 972

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****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:	6 800	8 315	6 800	-	8 315
audit účtovnej závierky	6 800	6 700	6 800	-	6 700
právne služby	-	1 615	-	-	1 615

Krátkodobé rezervy budú použité v roku 2020.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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
audit účtovnej závierky	4 500	6 800	4 680	-	6 800
právne služby	1 380	-	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	2 368 594	12 793 759
Krátkodobé záväzky spolu	2 368 594	12 793 759
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	94
Dlhodobé záväzky spolu	-	94

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019**

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	4,73%	31.12.2020	269 193	10 416 227

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

Závazky voči spriazneným osobám:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 269 263 EUR úver (istina + nesplatený úrok)

11. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív:

Spoločnosť neúčtuje o významných položkách časového rozlíšenia.

Tirrellus, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019

12. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj nehnuteľností na predaj - pozemky		Tržby za vlastné výrobky 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	5 195 624	8 335 680	2 219 009	5 617 987	94 019	6 483
Spolu	5 195 624	8 335 680	2 219 009	5 617 987	94 019	6 483

Údaje o zmene stavu vnútro podnikových zásob

Informácie o zmene stavu vnútro podnikových 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	-317 347	-3 995 959
Výrobky	-	1 387 128	-	-1 387 128	1 375 588
Opravná položka		-121 778	-	121 778	-
Spolu	-	1 582 697	4 313 306	-1 582 697	-2 620 371
Manká a škody	x	x	x	-	-
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	-1 582 697	-2 620 371

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****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:	21 749	91 185
Zmluvné pokuty	-	-
Predaj dlhodobého majetku	-	4 500
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	21 749	86 685
Finančné výnosy, z toho:	42	60
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Výnosové úroky</i>	<i>42</i>	<i>60</i>
Mimoriadne výnosy:	-	-

Informácie o čistom obrate:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	94 019	6 483
Tržby za vlastné výrobky	2 219 009	5 617 987
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	5 195 624	8 335 680
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	7 508 652	13 960 150

Tirrellus, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019

Náklady

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	567 941	2 820 752
Náklady voči auditorovi, audítorskej činnosti, z toho:	6 700	6 700
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 700	6 700
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	561 241	2 814 053
<i>právne poradenstvo</i>	<i>42 698</i>	<i>50 848</i>
<i>vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy, RE projekty</i>	<i>116 541</i>	<i>121 090</i>
<i>Náklady na výstavbu radových rodinných domov</i>	<i>149 997</i>	<i>2 343 886</i>
<i>Inzercia</i>	<i>1 635</i>	<i>15 018</i>
<i>ostatné, náklady na údržbu areálu Záhorské Sady</i>	<i>250 370</i>	<i>283 211</i>
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 349 812	5 256 664
Predaná nehnuteľnosť	4 116 226	6 548 543
Opravné položky k zásobám tvorba + / rozp. -	1 110 245	-2 369 432
zostatková cena predaného dlhodobého majetku	-	-
odpisy dlhodobého majetku	182 415	157 339
Opravné položky k dlhodobému majetku tvorba + / rozp. -	-182 153	792 186
ostatné	123 079	128 028
Finančné náklady, z toho:	291 870	953 087
Kurzové straty, z toho:	-	6
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	290 619	953 087
<i>nákladové úroky</i>	<i>290 619</i>	<i>952 205</i>
<i>bankové poplatky</i>	<i>1 251</i>	<i>882</i>
<i>Ostatné finančné náklady</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019

Spoločnosť v roku 2019 vytvorila opravnú položku k nehnuteľnostiam na predaj vo výške 1 110 245 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. 2019****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:	11 746 446	10 939 683
odpočítateľné	11 746 446	10 940 132
zdaniteľné	-	449
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	39 026	48 100
odpočítateľné	39 026	48 100
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	6 764
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	2 474 949	2 308 949
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	94
Zmena odloženého daňového záväzku	-94	-36
Zaúčtovaná ako náklad (výnos)	-94	-36
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 2 474 949 EUR.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019**

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:	-261 877			2 400 521		
Teoretická daň		-54 994	21%		504 109	21%
Daňovo neuznané náklady	1 494 495	313 843	21%	1 115 100	234 171	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-230 294	-48 362	21%	-2 387 112	-501 294	21%
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	-6 764	-1 420	21%	-6 764	-1 420	21%
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	995 560	209 067	21%	1 121 744	235 566	21%
Splatná daň z príjmov	x	209 076		x	235 585	
Odložená daň z príjmov	x	-94		x	-36	
Celková daň z príjmov	x	208 982		x	235 549	

Daňovo neuznané náklady tvoria prevažne 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. 2019****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.	Služby v skupine	24 517	35 182
Penta Investments, s.r.o.	Závazky z obch. styku	8 785	5 707
Penta Real Estate, s.r.o.	Obstaranie DHM	47 976	83 629
Penta Real Estate, s.r.o.	Nevyfakturované dodávky	22 374	39 639
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	92 024	85 908
Media and Digital Services a.s.	Závazky z obch. styku	197	0
Media and Digital Services a.s.	Služby v skupine	1 635	12 622
Privatbanka, a.s.	bankový účet	11 024	510 106
Privatbanka, a.s.	úroky	42	60
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	1 251	822

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)	269 263	10 440 198
PENTA REAL HOLDING LIMITED	nákladový úrok	290 619	952 205

Tirrellus, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019

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	-	-	15 620 000	16 120 000
Zákonný rezervný fond	125 795	-	-	-	125 795
Ostatné kapitálové fondy	15 620 000	-	-	-15 620 000	-
Neuhradená strata minulých rokov	-13 768 805	-	-	2 164 972	-11 603 833
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 164 972	-470 859	-	-2 164 972	-470 859
Celkom	4 641 962	-470 859	-	-	4 171 103

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	-14 027 366	-	-	258 561	-13 768 805
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	258 561	2 164 972	-	-258 561	2 164 972
Celkom	2 476 990	2 164 972	-	-	4 641 962

Rozhodnutím jediného spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED zo dňa 3.5.2019 bol zisk za rok 2018 vo výške 2 164 972 EUR preúčtovaný na účet Neuhradené straty minulých rokov.

K 31.12.2019 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 4 171 103 EUR.

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

Po 31. decembri 2019 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.