

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020****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 2020 a v roku 2019 žiadnych zamestnancov.

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2020:

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, 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. 2020**

V roku 2020 neboli uskutočnené žiadne zmeny v Obchodnom registri:

Konatelia spoločnosti k 31.12.2020:

Ing. Daniel Polák,  
Michal Rehák,  
Martina Kapaloková.

## **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 31.12.2019 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 20.5.2020.

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

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2020 a 2019 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. 2020**

---

## **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. 2020**

---

**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. 2020**

---

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

**n) Opravy chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v roku 2020 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. 2020****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>	-	3 602 230	13 823	-	-	3 941	3 619 994
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	3 941	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	3 602 230	13 823	-	-	-	3 616 053
Oprávky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	1 036 057	8 596	-	-	-	1 044 653
Prírastky	-	180 112	2 304	-	-	-	182 416
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	1 216 169	10 900	-	-	-	1 227 069
Opravné položky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	2 566 173	5 227	-	-	3 941	2 575 341
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	180 112	2 304	-	-	3 941	186 357
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	2 386 061	2 923	-	-	-	2 388 984
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. 2020**

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	-	-	3 679	3 619 731
Prírastky	-	-	-	-	-	262	262
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	3 602 230	13 823	-	-	3 941	3 619 994
Oprávky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	855 946	6 292	-	-	-	862 238
Prírastky	-	180 111	2 304	-	-	-	182 415
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	1 036 057	8 596	-	-	-	1 044 653
Opravné položky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	2 746 284	7 530	-	-	3 679	2 757 493
Prírastky	-	-	-	-	-	262	262
Úbytky	-	180 111	2 303	-	-	-	182 414
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	2 566 173	5 227	-	-	3 941	2 575 341
Zostatková hodnota							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020**

---

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 31.12.2020 v sume 11 972 356 EUR.

Spoločnosť má vytvorené opravné položky k dlhodobému majetku v celkovej výške 2 388 984 EUR. Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala z odborného 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. 2020****c) 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 i najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	1 908 008	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	1 908 008	-	-	-	-	-
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	-	-	-	1 908 008	-	-	-	-	-

Informácie k o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
Do splatnosti viac ako päť rokov	-	-	-	-	-
Do splatnosti od troch do piatich rokov vrátane	-	-	-	-	-
Do splatnosti od jedného do troch rokov vrátane	-	1 908 008	-	-	1 908 008
Do splatnosti do jedného roka vrátane	-	-	-	-	-
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	-	1 908 008	-	-	1 908 008

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020**

Závazky voči spriazneným osobám:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

1 908 008 EUR úver (istina 1 900 000 EUR + 8 008 EUR nesplatený úrok). Úroková sadzba je 3,17% ročne.

**5. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám.

Majúc na zreteľ zásady opatrnosti spoločnosť má vytvorené opravné položky k zásobám v celkovej výške 9 784 356 EUR.

Opravnú položku stanovilo vedenie spoločnosti na základe odborného posudku, vypracovaného spoločnosťou Cushman &amp; 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	-	-	-	-	-
Nehnutelnosť na predaj	9 171 106	613 250	-	-	9 784 356
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
<b>Zásoby spolu</b>	<b>9 171 106</b>	<b>613 250</b>	-	-	<b>9 784 356</b>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020**

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	8 060 860	1 110 246	-	-	9 171 106
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
<b>Zásoby spolu</b>	<b>8 182 638</b>	<b>1 110 246</b>	<b>121 778</b>	<b>121 778</b>	<b>9 171 106</b>

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	15 491 106
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	17 072
Presun na dlhodobý majetok	-
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	3 535 822
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	11 972 356

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 31.12.2020 ich obstarávacia hodnota bola 11 972 356 EUR na účte 133 Nehnutelnosti na predaj.

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020**

Informácie o ostatných zásobách

Radové rodinné domy	Hodnota
Náklady na obstarávanie RRD k začiatku účt. obdobia	-
Náklady na obstaranie RRD počas účt. obdobia	-
Obstarávacia cena predaných RRD	-
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	-
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

## 6. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	5 004	-	5 004
Daňové pohľadávky a dotácie	104 974	-	104 974
Pohľadávka voči spoločníkom	-	-	-
Iné pohľadávky	22	-	22

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. 2020**

Krátkodobé pohľadávky spolu	110 000	-	110 000
-----------------------------	---------	---	---------

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 eviduje pohľadávky voči spriazneným osobám z dlhodobej poskytnutej pôžičky (Poznámka 4c).

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	274	2 861
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	36 947	11 024
<b>Spolu</b>	<b>37 221</b>	<b>13 885</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 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
<b>Účtovná strata</b>	470 859
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Neuhradená strata minulých rokov	470 859
<b>Spolu</b>	<b>470 859</b>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>8 315</b>		<b>8 315</b>	-	<b>10 000</b>
audit účtovnej závierky	6 700		6 700	-	-
právne služby	1 615		1 615	-	-
rezerva na opravy a kompenzácie	-	10 000	-	-	10 000

Krátkodobé rezervy budú použité v roku 2021.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 800</b>	<b>8 315</b>	<b>6 800</b>	-	<b>8 315</b>
audit účtovnej závierky	6 800	6 700	6 800	-	6 700
právne služby	-	1 615	-	-	1 615

**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	100 334	2 368 594
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>100 334</b>	<b>2 368 594</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020**

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
<b>Dlhodobé úvery</b>					
-	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé úvery</b>					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4,73%	31.12.2020	-	269 193

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

Závazky voči spriazneným osobám:

Spoločnosť neeviduje žiadne záväzky voči spriazneným osobám.

## 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. 2020****12. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj nehnuteľností na predaj - pozemky		Tržby za vlastné výroby Radové rodinné domy		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	4 340 244	5 195 624	7 651	2 219 009	1 468	94 019
<b>Spolu</b>	<b>4 340 244</b>	<b>5 195 624</b>	<b>7 651</b>	<b>2 219 009</b>	<b>1 468</b>	<b>94 019</b>

**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	-	-317 347
Výrobky	-	-	1 387 128	-	-1 387 128
Opravná položka			-121 778	-	121 778
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 582 697</b>	<b>-</b>	<b>-1 582 697</b>
Manká a škody	x	x	x	-	-
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>-1 582 697</b>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020****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>10 289</b>	<b>21 749</b>
Zmluvné pokuty	-	-
Predaj dlhodobého majetku	-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	10 289	21 749
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>35 732</b>	<b>42</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Výnosové úroky</i>	35 732	42
<b>Mimoriadne výnosy:</b>	-	-

Informácie o čistom obrate:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	1 468	94 019
Tržby za vlastné výrobky	7 651	2 219 009
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	4 340 244	5 195 624
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>4 349 363</b>	<b>7 508 652</b>

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020****Náklady**

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>124 543</b>	<b>567 941</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	100	6 700
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	-	6 700
iné uistovacie audítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	124 443	561 241
<i>právne poradenstvo</i>	<i>17 390</i>	<i>42 698</i>
<i>vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy, RE projekty</i>	<i>58 244</i>	<i>116 541</i>
<i>Náklady na výstavbu radových rodinných domov</i>	<i>-</i>	<i>149 997</i>
<i>Inzercia</i>	<i>228</i>	<i>1 635</i>
<i>ostatné, náklady na údržbu areálu Záhorské Sady</i>	<i>48 581</i>	<i>250 370</i>
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>4 187 922</b>	<b>5 349 812</b>
Predaná nehnuteľnosť	3 535 822	4 116 226
Opravné položky k zásobám tvorba + / rozp. -	613 251	1 110 245
zostatková cena predaného dlhodobého majetku	-	-
odpisy dlhodobého majetku	182 415	182 415
Opravné položky k dlhodobému majetku tvorba + / rozp. -	-186 357	-182 153
ostatné	42 791	123 079
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 468</b>	<b>291 870</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:	2 468	290 619
<i>nákladové úroky</i>	<i>1 753</i>	<i>290 619</i>
<i>bankové poplatky</i>	<i>715</i>	<i>1 251</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. 2020**

---

Spoločnosť v roku 2020 vytvorila opravnú položku k nehnuteľnostiam na predaj vo výške 613 251 EUR na základe odborného 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. 2020****13. DANE Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	9 784 356	11 746 446
odpočítateľné	9 784 356	11 746 446
zdaniteľné	-	-
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	16 770	39 026
odpočítateľné	16 770	39 026
zdaniteľné	-	-
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	-	-
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>2 058 236</b>	<b>2 474 949</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	-	-
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
<b>Odložený daňový záväzok</b>	-	-
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	-	<b>-94</b>
Zaúčtovaná ako náklad (výnos)	-	-94
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 2 058 236 EUR.

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020**

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>	80 451	-	-	-261 877	-	-
Teoretická daň		16 895	21%		-54 994	21%
Daňovo neuznané náklady	707 873	148 653	21%	1 494 495	313 843	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-225 398	-47 334	21%	-230 294	-48 362	21%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-6 764	-1 420	21%
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>562 926</b>	<b>118 214</b>	<b>21%</b>	<b>995 560</b>	<b>209 067</b>	<b>21%</b>
Splatná daň z príjmov	x	118 217	-	x	209 076	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-	x	-94	-
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>118 217</b>	<b>-</b>	<b>x</b>	<b>208 982</b>	<b>-</b>

Daňovo neuznané náklady sú prevažne náklady na tvorbu opravnej položky k zásobám. Daňovo neuznané výnosy tvorí prevažne rozpustenie opravnej položky k dlhodobému majetku (pozri Poznámka 4 a Poznámka 5).

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020****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	12 542	24 517
Penta Investments, s.r.o.	Závazky z obch. styku	6 859	8 785
Penta Real Estate, s.r.o.	Obstaranie DHM	1 390	47 976
Penta Real Estate, s.r.o.	Závazky z obch. styku	17 760	-
Penta Real Estate, s.r.o.	Nevyfakturované dodávky	-	22 374
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	45 702	92 024
Media and Digital Services a.s.	Závazky z obch. styku	-	197
Media and Digital Services a.s.	Služby v skupine	43	1 635
Privatbanka, a.s.	bankový účet	36 947	11 024
Privatbanka, a.s.	úroky	15	42
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	655	1 251

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL HOLDING LIMITED	prijatý úver (istina + nespl. úrok)	-	269 263
PENTA REAL HOLDING LIMITED	nákladový úrok	1 753	290 619
PENTA REAL HOLDING LIMITED	posk. úver (istina + nespl. úrok)	1 908 008	-
PENTA REAL HOLDING LIMITED	výnosový úrok	27 710	-
Penta Investments Limited Jersey	výnosový úrok	8 007	-

**Tirrellus, s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2020****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	16 120 000	-	-		16 120 000
Zákonný rezervný fond	125 795	-	-		125 795
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-		-
Neuhradená strata minulých rokov	-11 603 833	-	-	-470 859	-12 074 692
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-470 859	-37 766	-	470 859	-37 766
<b>Celkom</b>	<b>4 171 103</b>	<b>-37 766</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 133 337</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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
<b>Celkom</b>	<b>4 641 962</b>	<b>-470 859</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 171 103</b>

Rozhodnutím jediného spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED zo dňa 20.5.2020 bola strata za rok 2019 vo výške 470 859 EUR preúčtovaná na účet Neuhradené straty minulých rokov.

K 31.12.2020 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 4 133 337 EUR.

Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2020:

- konatelia spoločnosti navrhujú preúčtovať stratu za rok 2020 v celkovej výške 37 766 EUR na účet neuhradených strát minulých rokov.

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. 2020**

---

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

Po 31.12.2020 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.