

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022****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 2022 a v roku 2021 žiadnych zamestnancov.

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2022:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	16 120 000 EUR	100%	100%	100%
Spolu	16 120 000 EUR	100%	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

V roku 2022 neboli uskutočnené žiadne zmeny v Obchodnom registri:

Konatelia spoločnosti k 31.12.2022:

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

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2021 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 9.6.2022.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2022 a 2021 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. 2022**

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. 2022**

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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

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

n) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v roku 2022 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. 2022****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							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	3 602 230	13 823	-	-	-	3 616 053
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	3 602 230	13 823	-	-	-	3 616 053
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	1 396 281	13 204	-	-	-	1 409 485
Prírastky	-	180 111	619	-	-	-	180 730
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	1 576 392	13 823	-	-	-	1 590 215
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 205 949	619	-	-	-	2 206 568
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	180 111	619	-	-	-	180 730
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 025 838	-	-	-	-	2 025 838
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-

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. 2022**

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							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	3 602 230	13 823	-	-	-	3 616 053
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	3 602 230	13 823	-	-	-	3 616 053
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	1 216 169	10 900	-	-	-	1 227 069
Prírastky	-	180 112	2 304	-	-	-	182 416
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	1 396 281	13 204	-	-	-	1 409 485
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 386 061	2 923	-	-	-	2 388 984
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	180 112	2 304	-	-	-	182 416
Stav na konci účtovného obdobia	-	2 205 949	619	-	-	-	2 206 568
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

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 31.12.2022 v sume 11 843 593 EUR.

Spoločnosť má vytvorené opravné položky k dlhodobému majetku v celkovej výške 2 025 838 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. 2022****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 najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	2 137 862	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	20 886	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	2 158 748	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	2 137 862	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti i najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	1 908 008	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	759 854	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	530 000	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	2 137 862	-	-	-	-	-
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	1 908 008	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	2 137 862	-	-	-	-	-

Informácie k o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Presuny	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	2 137 862	20 886	-	-2 158 748	-
Do splatnosti do jedného roka vrátane	-	-	-	-	-
Dlhodobé pôžičky spolu	2 137 862	20 886	-	-2 158 748	-

Pôžička presunutá do pohľadávok, pozri bod 6 Poznámok.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022****5. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám.

Majúc na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť má vytvorené opravné položky k zásobám v celkovej výške 8 716 593 EUR.

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

Informácie o opravných položkách k zásobám:

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnuteľnosť na predaj	9 050 171	-	333 578	-	8 716 593
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	9 050 171	-	333 578	-	8 716 593

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

Zásoby	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnuteľnosť na predaj	9 784 356	-	734 185	-	9 050 171
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	9 784 356	-	734 185	-	9 050 171

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj:

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	11 811 171
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	32 422
Presun na dlhodobý majetok	-
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	-
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	11 843 593

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 31.12.2022 ich obstarávacia hodnota bola 11 843 593 EUR na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

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
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	38 272	-	38 272
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 215 465		2 215 465
Pohľadávka voči spoločníkom	-	-	-
Iné pohľadávky	20	-	20
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 253 757	-	2 253 757

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 253 757	147 995
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 253 757	147 995

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zábezpeky.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

Pohľadávky voči spriazneným osobám:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

2 215 465 EUR úver (istina 2 134 393 EUR + 81 072 EUR nesplatený úrok). Úroková sadzba je 3,17% ročne.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 112	4 787
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	98 572	148 799
Spolu	102 684	153 586

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	-
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	-

8. VLASTNÉ IMANIE

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	859 440
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Zákonný rezervný fond	42 972
Neuhradená strata minulých rokov	816 468
Spolu	859 440

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie/reklasifikácia	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	700	1 100	700	-	1 100
Vypracovanie odborného posudku, spol. Cushman	700	1 100	700	-	1 100
rezerva na opravy a kompenzácie	-	-	-	-	-
Dlhodobé rezervy, z toho	8 000	22 000	-	-	30 000
rezerva na opravy a kompenzácie	8 000	22 000	-	-	30 000

Krátkodobé rezervy budú použité v roku 2023.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie/reklasifikácia	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	-	700	-	-	700
Vypracovanie odborného posudku, spol. Cushman	-	700	-	-	700
rezerva na opravy a kompenzácie	10 000	-	-	-10 000	-
Dlhodobé rezervy, z toho	-	-	2 000	10 000	8 000
rezerva na opravy a kompenzácie	-	-	2 000	10 000	8 000

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	183 017	198 392
Krátkodobé záväzky spolu	183 017	198 392

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022****11. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív:

Spoločnosť neučtuje o významných položkách časového rozlíšenia.

12. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj nehnuteľností na predaj - pozemky		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	-	656 863	1 283	2 003
Spolu	-	656 863	1 283	2 003

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:	86	3 128
Zmluvné pokuty	-	-
Predaj dlhodobého majetku	-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	86	3 128
Finančné výnosy, z toho:	67 603	59 855
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosové úroky	67 603	59 855
Mimoriadne výnosy:	-	-

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 4 2 6 0 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 0 2 4 4

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

Informácie o čistom obrate:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	1 283	2 003
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	656 863
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	1 283	658 866

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022****Náklady**

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	92 141	95 805
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	-	6 700
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	-	6 700
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	92 141	89 105
<i>právne poradenstvo</i>	6 832	12 725
<i>vedenie účtovníctva, finančné poradenstvo, vedenie administratívy, RE projekty</i>	66 976	56 117
<i>Inzercia</i>	-	77
<i>ostatné, náklady na údržbu areálu Záhorské Sady</i>	18 333	20 186
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-300 180	-233 950
Predaná nehnuteľnosť	-	488 619
Opravné položky k zásobám tvorba + / rozp. -	-333 578	-734 185
odpisy dlhodobého majetku	180 731	182 415
Opravné položky k dlhodobému majetku tvorba + / rozp. -	-180 731	-182 415
ostatné	33 398	11 616
Finančné náklady, z toho:	390	528
Kurzové straty, z toho:	-	-
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	390	528
<i>nákladové úroky</i>	-	-
<i>bankové poplatky</i>	390	528

Spoločnosť v roku 2022 rozpustila opravnú položku k nehnuteľnostiam na predaj vo výške 333 578 EUR na základe odborného posudku (pozri bod 5 Poznámok).

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022****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.

13. DANE Z PRÍJMOV

Informácie o splatnej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	276 621	-	-	859 467	-	-
Teoretická daň		58 090	21%		180 488	21%
Daňovo neuznané náklady	31 323	6 578	21%	66 028	13 866	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-515 184	-108 189	21%	-925 370	-194 328	21%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu	-207 240	-	21%	125	26	21%
Splatná daň z príjmov	x	-	-	x	26	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-	x	-	-
Celková daň z príjmov	x	-	-	x	26	-

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

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022****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 Limited o. z.	Služby v skupine	4 120	5 118
Penta Investments Limited o. z.	Pohl'.z obch.styku dobropis	460	521
Penta Real Estate, s.r.o.	Závázky z obch. styku	20 833	38 551
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	62 856	50 999
Privatbanka, a.s.	bankový účet	98 572	148 799
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	390	528

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL HOLDING LIMITED	posk. úver (istina + nespl. úrok)	2 215 465	2 137 862
PENTA REAL HOLDING LIMITED	výnosový úrok	67 603	59 855

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022****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	-	-	42 972	168 767
Neuhradená strata minulých rokov	-12 112 458	-	-	816 468	-11 295 990
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	859 440	276 621	-	-859 440	276 621
Celkom	4 992 777	276 621	-	-	5 269 398

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	16 120 000	-	-		16 120 000
Zákonný rezervný fond	125 795	-	-		125 795
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-		-
Neuhradená strata minulých rokov	-12 074 692	-	-	-37 766	-12 112 458
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-37 766	859 440	-	37 766	859 440
Celkom	4 133 337	859 440	-	-	4 992 777

Rozhodnutím jediného spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED zo dňa 28.5.2021 bola strata za rok 2020 vo výške 37 766 EUR preúčtovaná na účet Neuhradené straty minulých rokov.

K 31.12.2022 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 5 269 398 EUR.

Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2022:

Konatelia spoločnosti navrhujú rozdeliť zisk za rok 2022 v celkovej výške 276 621 EUR nasledovne:

- prídel do rezervného fondu 27 663 EUR
- neuhradená strata minulých rokov 248 958 EUR.

Tirrellus, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

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

Po 31.12.2022 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.