

**V Ý R O Č N Á   S P R Á V A**  
(ktorej súčasťou je SPRÁVA AUDÍTORA)

*Cinre property s.r.o.*

**zostavená ku dňu 31.12.2022**

## Úvod

Cinre property (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 27.10.2017. Dňa 15.12.2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom v Mestskom súde Bratislava III., oddiel Sro, vložka 128682/B. Spoločnosť sídli na adrese Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 510 12 138.

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za rok 2022 vyplynula z § 21 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Osobitné predpisy nestanovujú pre spoločnosť povinnosť uvádzať ďalšie údaje vo výročnej správe.

### Základné údaje o spoločnosti:

Obchodné meno spoločnosti:	<b>Cinre property s.r.o.</b>
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Identifikačné číslo:	512 080 41
Základné imanie spoločnosti:	2 998 800 EUR

### Predmet činnosti:

Kúpa tovaru na účely predaja jeho konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)  
Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu  
Počítačové služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov  
Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom  
Vedenie účtovníctva  
Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov  
Informatívne testovanie, meranie analýzy a kontroly  
Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied  
Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky  
Prenájom hnutel'ných vecí  
Čistiace a upratovacie služby  
Administratívne služby  
Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení

**Sídlo spoločnosti:** Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava

**Deň vzniku spoločnosti:** 15. decembra 2017

**Audítor:** Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., so sídlom Žižkova 9, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 840 463, zapísanú v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 27004/B a v zozname audítorov vedenom Slovenskou komorou audítorov

**Orgány spoločnosti:**

**Štatutárny orgán:**

Konatelia:

**MUDr. Ivan Vulev, PhD, MPH, FCIRSE**

**Ing. Peter Lednický**

**Štruktúra spoločníkov s uvedením absolútnej a relatívnej výšky ich podielov na základnom imaní**

Spoločník	Výška podielu na ZI absolútne	Výška podielu na ZI v %
Penta Hospitals International a.s.	2,998.800,00 EUR	100,00%

**Informácia o vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza a o významných rizikách a neistotách.**

Pohyb a stav majetku spoločnosti v priebehu roku 2022 je uvedený v účtovných výkazoch a poznámkach účtovnej závierky, ktoré sú súčasťou výročnej správy. Podľa predložených podkladov a výsledkov vykázala spoločnosť v roku 2022 kladný hospodársky výsledok – zisk vo výške 1 415 358,04 EUR (slovom: milión štyristopätnásť tisíc trisťpäťdesiatosem eur a štyri centy). Bližšie informácie sú v účtovnej závierke, ktorá je súčasťou výročnej správy.

## Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Ukazovatele</i>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	12 126 641	12 479 395
<i>Vlastné imanie</i>	8 920 473	7 505 114
<i>Základné imanie</i>	2 998 800	2 998 800
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk(+), strata(-)</i>	1 415 358	1 448 341
<i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>	1 859 243	1 893 497
<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>	17 680 646	17 789 405
<i>Náklady na hospodársku činnosť</i>	15 821 403	15 895 908

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Penta Hospitals International a. s. so sídlom Digital Park II, Einsteinova 23, 851 01 Bratislava, zapísanej do Obchodného registra 5. marca 2011 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 5248/B), ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní.

Materská spoločnosť Penta Hospitals International a. s. zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny podnikov konsolidovaného celku Penta Hospitals International a. s.. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Penta Hospitals International a. s. je sprístupnená v sídle tejto spoločnosti.

Materská spoločnosť Penta Hospitals International a. s. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti CRNAP LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER 2 nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika. CRNAP limited zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, ktorej súčasťou je aj Spoločnosť. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti CRNAP LIMITED je sprístupnená v sídle tejto spoločnosti.

Najvyššou materskou spoločnosťou je spoločnosť Penta Investments Group Limited so sídlom na Cypre. Táto spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Analýza finančného stavu - vlastné imanie v € a rozdielové ukazovatele

Popis	Základné imanie	Kapitálové fondy	Fondy tvorené zo zisku	Nerozdelený zisk	HV bežného roku (zisk/strata)	Celkom
Zostatok k 1.1 2022	2 998 800	518 461	129 704	2 409 808	1 448 341	7 505 114
Rozdelenie zisku za rok 2021			72 417	1 375 925	-1 448 341	0,00
Zvýšenie ostatných kapitálových fondov						
Zvýšenie ZI						
HV k 31.12. 2022					1 415 358	1 415 358
Odložená daň						
Zostatok k 31.12.2022	2 998 800	518 461	202 121	3 785 733	1 415 358	8 920 472

## Majetok a záväzky

		31.12.2022 auditované	31.12.2021 auditované
<b>SPOLU MAJETOK</b>		<b>12 126 641</b>	<b>12 479 395</b>
A.	Neobežný majetok	3 454 815	5 071 994
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	5 992	27 249
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	3 448 823	5 044 745
B.	Obežný majetok	8 656 600	7 395 251
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	780 519	609 298
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	7 313 837	4 941 911
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0
B.V.	Finančné účty	562 244	1 844 042
C.	Časové rozlíšenie	15 226	12 150
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>		<b>12 126 641</b>	<b>12 479 395</b>
A.	Vlastné imanie	8 920 473	7 505 114
A.I.	Základné imanie	2 998 800	2 998 800
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	518 461	518 461
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	202 121	129 704
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	3 785 733	2 409 808
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+ -/	1 415 358	1 448 341
B.	Záväzky	3 201 737	4 968 883
B.I.	Dlhodobé záväzky	141 974	392 086
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	3 056 168	4 573 431
B.V.	Krátkodobé rezervy	3 595	3 366
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
C.	Časové rozlíšenie	4 431	5 398
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	4 431	5 398
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	967	967

## Výnosy a náklady

	31.12.2022 auditované	31.12.2021 auditované
<b>Čistý obrat</b>	<b>17 649 380</b>	<b>17 614 138</b>
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	17 680 646	17 789 405
Tržby z predaja tovaru	16 098 815	16 017 160
Tržby z predaja služieb	1 550 565	1 596 978
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	30 199	172 985
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 067	2 282
Náklady na hospodársku činnosť spolu	15 821 403	15 895 908
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11 184 204	11 236 601
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	49 711	52 082
Služby	2 870 283	2 736 266
Dane a poplatky	0	0
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	1 673 222	1 693 254
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	28 950	162 568
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	15 000	15 137
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)	1 859 243	1 893 497
Pridaná hodnota	3 545 182	3 589 189
Náklady na finančnú činnosť	21 013	58 093
Nákladové úroky	18 444	55 450
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	4 076	21 252
Ostatné nákladové úroky	14 368	34 198
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 569	2 643
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-21 013	-58 093
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 838 230	1 835 404
Daň z príjmov	422 872	387 063
Daň z príjmov splatná	594 094	599 231
Daň z príjmov odložená	-171 222	-212 168
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 415 358	1 448 341

## Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie

Spoločnosť nevykonáva žiadnu činnosť, ktorá by mala alebo mohla mať vplyv na životné prostredie.

## **Informácia o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Po 31. decembri 2022 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Spoločnosť nemá priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja, ktoré by sa týkali predmetu podnikania.

### **Oblasť výskumu a vývoja**

Spoločnosť nemá priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja, ktoré by sa týkali predmetu podnikania.

### **Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby**

Spoločnosť v roku 2022 neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

### **Návrh na rozdelenie zisku**

O naložení s výsledkom hospodárenia (ziskom) za účtovné obdobie 2022 vo výške 1 415 358,04 EUR (slovom: milión štyristopäťdesiatosem eur a štyri centy) rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto: predstavenstvo spoločnosti navrhne na valnom zhromaždení previesť na nerozdelený zisk minulých rokov.



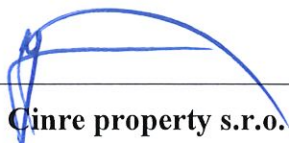
## Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

### Informácia o predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky a o zásadných zámeroch obchodného vedenia spoločnosti na budúce obdobie

Spoločnosť Cinre property s.r.o. bude naďalej naplňať svoj strategický cieľ a to zvyšovať kvalitu v oblasti poskytovania a zvyšovania sprostredkovateľskej činnosti v rámci obchodu.

Bratislava, 09.06.2023



---

**Cinre property s.r.o.**  
*MUDr. Ivan Vulev, PhD, MPH, FCIRSE*  
konateľ



---

**Cinre property s.r.o.**  
*Ing. Lednický Peter*  
konateľ

Príloha:

Správa audítora o overení výročnej správy

Účtovná závierka k 31. decembru 2022

Poznámky k účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2022