

**VÝROČNÁ SPRÁVA**  
(ktorej súčasťou je SPRÁVA AUDÍTORA)

*Cinre property s.r.o.*

**zostavená ku dňu 31.12.2023**

## Úvod

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za rok 2023 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 prenájomom

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'nych vecí

Čistiace a upratovacie služby

Administratívne služby

Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení

Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

**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 2023 je uvedený v účtovných výkazoch a poznámkach účtovnej závierky, ktoré sú súčasťou výročnej správy. Podľa predložených podkladov a výsledkov vykázala spoločnosť v roku 2023 kladný hospodársky výsledok – zisk vo výške 1 136 945,71 EUR (slovom: milión stotridsaťšesťtisíc deväťstoštyridsaťpäť a sedemdesiatjeden centov). Bližšie informácie sú v účtovnej závierke, ktorá je súčasťou výročnej správy.

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Ukazovatele</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>13 314 791</i>	<i>12 126 641</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>10 057 419</i>	<i>8 920 473</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>2 998 800</i>	<i>2 998 800</i>
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk(+), strata(-)</i>	<i>1 136 946</i>	<i>1 415 358</i>
<i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>	<i>1 463 564</i>	<i>1 859 243</i>
<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>	<i>16 902 174</i>	<i>17 680 646</i>
<i>Náklady na hospodársku činnosť</i>	<i>15 438 610</i>	<i>15 821 403</i>

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)	Cellkom
Zostatok k 1.1 2023	2 998 800	518 461	202 121	3 785 733	1 415 358	8 920 473
Rozdelenie zisku za rok 2022			70 768	1 344 590	-1 415 358	0,00
Zvýšenie ostatných kapitálových fondov						
Zvýšenie ZI						
HV k 31.12. 2023					1 136 946	1 136 946
Odložená daň						
<b>Zostatok k 31.12.2023</b>	<b>2 998 800</b>	<b>518 461</b>	<b>272 889</b>	<b>5 130 323</b>	<b>1 136 946</b>	<b>10 057 419</b>

### Majetok a záväzky

		31.12.2023 auditované	31.12.2022 auditované
<b>SPOLU MAJETOK</b>		<b>13 314 791</b>	<b>12 126 641</b>
A.	Neobežný majetok	1 082 991	3 454 815
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	1 103	5 992
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	1 081 888	3 448 823
B.	Obežný majetok	12 221 335	8 656 600
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	537 911	780 519
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	9 855 829	7 313 837
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0
B.V.	Finančné účty	1 827 595	562 244
C.	Časové rozlíšenie	10 465	15 226
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>		<b>13 314 791</b>	<b>12 126 641</b>
A.	Vlastné imanie	10 057 419	8 920 473
A.I.	Základné imanie	2 998 800	2 998 800
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	518 461	518 461
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	272 889	202 121
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	5 130 323	3 785 733
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/-	1 136 946	1 415 358
B.	Záväzky	3 253 908	3 201 737
B.I.	Dlhodobé záväzky	37 932	141 974
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	3 076 274	3 056 168
B.V.	Krátkodobé rezervy	139 702	3 595
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
C.	Časové rozlíšenie	3 464	4 431
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	2 497	4 431
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	967	967

## Výnosy a náklady

	31.12.2023 auditované	31.12.2022 auditované
<b>Čistý obrat</b>	<b>15 798 121</b>	<b>17 649 380</b>
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	16 902 174	17 680 646
Tržby z predaja tovaru	14 603 014	16 098 815
Tržby z predaja služieb	1 195 107	1 550 565
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	1 103 086	30 199
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	967	1 067
Náklady na hospodársku činnosť spolu	15 438 610	15 821 403
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	9 957 817	11 184 204
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	44 230	49 711
Služby	2 909 007	2 870 283
Dane a poplatky	66	0
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	1 605 230	1 673 222
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	905 703	28 950
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	16 557	15 000
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)	1 463 564	1 859 243
Pridaná hodnota	2 887 067	3 545 182
Náklady na finančnú činnosť	8 109	21 013
Nákladové úroky	5 601	18 444
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	0	4 076
Ostatné nákladové úroky	5 601	14 368
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 508	2 569
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	8 109	-21 013
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 455 455	1 838 230
Daň z príjmov	318 509	422 872
Daň z príjmov splatná	75 901	594 094
Daň z príjmov odložená	242 608	-171 222
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 136 946	1 415 358

## 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 2023 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.

### **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 2023 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 2023 vo výške 1 136 945,71 EUR (slovom: milión stotridsaťšesťtisíc deväťstoštyridsaťpäť a sedemdesiatjeden centov) rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto: predstavenstvo spoločnosti navrhne na valnom zhromaždení previesť na nerozdelený zisk minulých rokov.

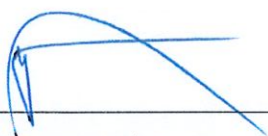
### **Údaj o organizačnej zložke v zahraničí**

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,



**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 2023

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2023