

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Základné údaje o spoločnosti

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: 51 208 041.

Obchodné meno a sídlo	Cinre property s.r.o. Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava
Dátum zápisu (podľa ORSK)	15. decembra 2017

#### Hospodárska činnosť

- kúpa tovaru na účely predaja jeho konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnuiteľných vecí

### 2. Zamestnanci

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### 3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Cinre property s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2024 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

### 4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2023

Účtovnú závierku spoločnosti Cinre property s.r.o. za rok 2023 schválilo valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 30.6.2024. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia bol vykázaný zisk spoločnosti za rok 2023 vo výške 1,136.945,71 EUR preúčtovaný nasledovne:

- čiastka 26.990,99 EUR na doplnenie rezervného fondu spoločnosti,
- čiastka 1,109.954,72 EUR na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

### 5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou spoločnosti CRNAP LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER 2 nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní.

Materská spoločnosť 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 prístupná v sídle tejto spoločnosti.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**6. Orgány a spoločníci Spoločnosti**

	stav k 31.12.2023	stav k 31.12.2024
Konatelia:	MUDr. Ivan Vulev Ing. Peter Lednický	MUDr. Ivan Vulev Ing. Peter Lednický
Spoločník	Výška podielu na ZI absolútne	Výška podielu na ZI v %
CRNAP Limited	2,998 800,00 EUR	100%

**II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2024 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Tržby za tovar a služby sú fakturované s DPH.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- 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.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

**9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- Majetok obstaraný v rámci finančného prenájomu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Ostatných dlhodobých záväzkoch* a krátkodobá časť v *Ostatných záväzkoch*. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájomu použitím metódy efektívnej

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.

- d) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- e) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
  - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- f) Zásoby obstarané iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- g) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- h) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- j) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- k) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- n) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 24 %.
- o) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie**

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- **Rezervy** – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na nevyčerpané dovolenky, na overenie účtovnej závierky, na nevyfakturované dodávky a služby. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
  - **Opravné položky** – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku proti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
    - k zásobám materiálu, kde sa zohľadňuje zníženie jeho hodnoty
  - oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
    - k zásobám materiálu, kde sa zohľadňuje zníženie jeho hodnoty
    - k pohládkam po lehote splatnosti nad 360 dní 20%, nad 720 dní 50%, nad 1 080 dní 100%.
  - **Plán odpisov** - dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia majetku do používania. Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Technické zhodnotenie - prestavba	do doby prenájmu	prepočítané podľa doby prenájmu
Zdravotnícke prístroje a zariadenia	6 rokov	16,67 %
Inventár	6 rokov	16,67 %
Kancelárska technika	4 roky	25 %
Softvér	4 roky	25 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda budúceho predpokladaného cash flow sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

**11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

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.

**12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

V priebehu roku 2024 nedošlo k žiadnym zmenám účtovných zásad a účtovných metód.

**III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Dlhodobý majetok**

Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku

<i>Poistený majetok</i>	<i>Poistovňa</i>	<i>Platnosť zmluvy od-do</i>
Poistenie majetku	Colonnade Insurance S.A.	od 27.3.2018 – neurčito
Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú ionizujúcim žiarením	Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.	od 15.11.2024 do 14.11.2025

Poznámky úč PODV 3-01

IČO: 51208041

DIČ: 2120646649

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty – bežné účtovné obdobie

31. december 2024

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januáru 2024	-	-	4 835 756	-	-	335 396	-	-	5 171 152
Prírastky	-	20 321	1 198 166	-	-	189 937	1 277 388	-	2 685 812
Úbytky	-	-	24 556	-	-	18 756	848 288	-	891 600
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	20 321	6 009 366	-	-	506 577	429 100	-	6 965 364
<b>Oprávky</b>									
K 1. januáru 2024	-	-	3 836 569	-	-	252 695	-	-	4 089 264
Prírastky	-	174	825 153	-	-	43 922	-	-	869 249
Úbytky	-	-	24 556	-	-	18 756	-	-	43 312
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	174	4 637 166	-	-	277 861	-	-	4 915 201
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januáru 2024	-	-	999 187	-	-	82 701	-	-	1 081 888
K 31. decembru 2024	-	20 147	1 372 200	-	-	228 716	429 100	-	2 050 163

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 51208041

DIČ: 2120646649

Círne property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty – bežné účtovné obdobie

31. december 2023

	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januára 2023	-	2 951 402	6 614 795	-	-	342 532	-	-	9 908 729
Prírastky	-	-	73 130	-	-	65 978	-	-	139 108
Úbytky	-	2 951 402	1 852 169	-	-	73 114	-	-	4 876 685
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	4 835 756	-	-	335 396	-	-	5 171 152
<b>Oprávky</b>									
K 1. januára 2023	-	1 931 808	4 257 141	-	-	270 957	-	-	6 459 906
Prírastky	-	1 019 594	1 431 597	-	-	54 852	-	-	2 506 043
Úbytky	-	2 951 402	1 852 169	-	-	73 114	-	-	4 876 685
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	3 836 569	-	-	252 695	-	-	4 089 264
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2023	-	1 019 594	2 357 654	-	-	71 575	-	-	3 448 823
K 31. decembru 2023	-	-	999 187	-	-	82 701	-	-	1 081 888

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 51208041

DIČ: 2120646649

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.3. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty – bežné účtovné obdobie

31. december 2024

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniť/né práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddávky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januáru 2024	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
<b>Oprávy</b>								
K 1. januáru 2024	-	68 450	-	-	4 200	-	-	72 650
Prírastky	-	1 103	-	-	-	-	-	1 103
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2024	-	1 103	-	-	-	-	-	1 103
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 51208041

DIČ: 2120646649

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.4. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty – bežné účtovné obdobie

31. december 2023

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januára 2023	-	168 406	-	-	5 620	-	-	174 026
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	98 853	-	-	1 420	-	-	100 273
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
<b>Oprávky</b>								
K 1. januára 2023	-	162 848	-	-	5 186	-	-	168 034
Prírastky	-	4 455	-	-	434	-	-	4 889
Úbytky	-	98 853	-	-	1 420	-	-	100 273
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	68 450	-	-	4 200	-	-	72 650
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januára 2023	-	5 558	-	-	434	-	-	5 992
K 31. decembru 2023	-	1 103	-	-	-	-	-	1 103

Poznámky úč PODV 3-01

IČO: 51208041

DIČ: 2120646649

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.5. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty – bežné účtovné obdobie  
31. december 2024

	Podielové cenné papiere v ovládanej osobe	Podielové cenné papiere a podiely	Realizovateľné cenné papiere a podiely	Dlhové cenné papiere držané do splatnosti	Pôžičky účtovnej jednotky v kons. celku	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>							
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	1 006 688	-	1 006 688
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-
<b>Oprávy</b>							
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravná položka</b>							
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>							
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	1 006 688	-	1 006 688

K 31. decembru 2023 spoločnosť nevykazovala žiaden dlhodobý finančný majetok.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**a. Zásoby**

Spoločnosť neviduje k 31. decembru žiadne zásoby.

**b. Pohľadávky**i. Opravné položky k pohľadávkam

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ii. Veková štruktúra pohľadávok31. december 2024

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	96 799	-	96 799
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 196 603	6 754 058	11 950 661
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	83 616	-	83 616
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spoju krátkodobé pohľadávky</b>	<b>5 377 018</b>	<b>6 754 058</b>	<b>12 131 076</b>

31. december 2023

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	75 773	-	75 773
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 469 996	3 784 162	9 254 158
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	525 898	-	525 898
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spoju krátkodobé pohľadávky</b>	<b>6 071 667</b>	<b>3 784 162</b>	<b>9 855 829</b>

iii. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2024	2023
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky po lehote splatnosti	6 754 058	3 784 162
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	5 377 018	6 071 667
<b>Spoju krátkodobé pohľadávky</b>	<b>12 131 076</b>	<b>9 855 829</b>

iv. Zabezpečenie pohľadávok

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

v. Odložená daňová pohľadávka

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	2 749 410	2 420 282
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	5 441	141 202
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	24 %	21 %
Odložená daňová pohľadávka	661 164	537 911
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
<i>zaúčtovaná do nákladov</i>	123 253	242 608
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

Neuplatnená odložená daňová pohľadávka vznikla z dôvodu rozdielu medzi účtovnou hodnotou investícií a ich daňovou základňou a rozdielu daňových odpisov do výšky prenájmu a rozdielu medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou.

	2024	2023
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	82 645	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

c. **Finančné účty**i. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladňa, ceniny	419	1 920
Bankové účty bežné	1 833 284	1 825 675
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>1 833 703</b>	<b>1 827 595</b>

Finančnými účtami môže spoločnosť voľne disponovať.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## d. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	<i>31. december 2024</i>	<i>31. december 2023</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	9 533	10 465
<i>z toho:</i>		
<i>poistenie</i>	5 468	4 212
<i>ostatné</i>	6 253	6 253
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	-
<b>Spolu</b>	<b>9 533</b>	<b>10 465</b>

Náklady budúcich období predstavujú len krátkodobé náklady, ktoré budú zúčtované najneskôr k 31. decembru 2025.

## 13. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

## a. Vlastné imanie

## i. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie k 31. decembru 2024 vo výške 2 998 800 EUR pozostáva z vkladu spoločníka:

- CRNAP Limited vo výške 2 998 800 EUR (100,00% podiel),

Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Zákonný rezervný fond bol v priebehu roka tvorený vo výške 26 991 EUR príspevkom zo zisku vytvoreného v roku 2023 na základe rozhodnutia MVZ zo dňa 30. júna 2024.

Výsledok hospodárenia minulých rokov sa zvýšil v položke „Nerozdelený zisk“ o 1 109 955 EUR na základe rozhodnutia MVZ zo dňa 30. júna 2024.

## ii. Rozdelenie zisku v roku 2024

<i>Položka</i>	<i>2023</i>
Účtovný zisk	1 136 946
<b>Rozdelenie zisku</b>	<b>2024</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	26 991
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 109 955
Úhrada straty minulých rokov	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>1 136 946</b>

## b. Rezervy

## i. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2024

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2024</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2024</i>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	139 702	15 741	139 702	-	15 741
<i>z toho:</i>					
<i>audit</i>	6 349	3 810	6 349	-	3 810
<i>nevyfakturované náklady na údržbu     zariadení</i>	133 353	11 931	133 353	-	11 931

Predpokladaný rok použitia rezerv je 2025.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**c. Závazky**

- i. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2024</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2023</i>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	645 105	37 932
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>645 105</b>	<b>37 932</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky po lehote splatnosti	55 381	38 634
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 106 209	3 037 640
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>4 161 590</b>	<b>3 076 274</b>

**d. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**e. Záväzky zo sociálneho fondu**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**f. Bankové úvery**

Položka:	Mena	Úroková sadzba	Splatnosť	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	3.40%	28.2.2030	508 468	-
Spolu:				508 468	-

**g. Časové rozlíšenie**

<i>Položka</i>	<i>31. december 2024</i>	<i>31. december 2023</i>
Výnosy budúcich období dlhodobé	1 530	2 497
Výnosy budúcich období krátkodobé	967	967
<i>z toho krátkodobé, dlhodobé:</i>		
<i>dar</i>	2 497	3 464
<i>ostatné</i>	-	-
<b>Spolu</b>	<b>2 497</b>	<b>3 464</b>

Výnosy budúcich období predstavujú dlhodobé výnosy, ktoré budú zúčtované rozpustením darov až do roku 2027, krátkodobé výnosy časti daru budú zúčtované v roku 2024.

**h. Deriváty**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## i. Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Celková suma dohodnutých platieb v členení na istinu a nerealizované finančné náklady je k 31. decembru 2024 a 31. decembru 2023 takáto:

	31. december 2024			31. december 2023		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do 1 roka vrátane	od 1 roka do 5 rokov vrátane	viac ako 5 rokov	do 1 roka vrátane	od 1 roka do 5 rokov vrátane	viac ako 5 rokov
Istina	167 274	645 105	-	104 042	37 932	-
Finančný náklad	28 923	59 616	-	1 046	325	-
<b>Spolu</b>	<b>196 197</b>	<b>704 721</b>	-	<b>105 088</b>	<b>38 257</b>	-

Finančný prenájom sa týka prenájmu medicínskych prístrojov. Úrokové sadzby sú stanovené pevnou sadzbou ku dňu uzatvorenia zmluvy.

Všetky záväzky z finančného prenájmu sú denominované v eurách.

Záväzky spoločnosti vyplývajúce z finančného prenájmu sú zabezpečené prenajatým majetkom.

## 14. VÝNOSY

## a. Výnosy z hospodárskej činnosti

## i. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrat

Oblasť odbytu	Tržby za tovar		Tržby ostatné		Celkom výnosy z hospodárskej činnosti		Z toho čistý obrat	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Slovensko	16 769 721	14 606 014	2 193 550	2 299 160	18 963 271	16 902 174	18 113 991	15 798 121
Zahranície	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Celkom</b>	<b>16 769 721</b>	<b>14 603 014</b>	<b>2 193 550</b>	<b>2 299 160</b>	<b>18 963 271</b>	<b>16 902 174</b>	<b>18 113 991</b>	<b>15 798 121</b>

## i. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	2024	2023
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	-	-
z toho:		
tržby z predaja majetku	848 288	1 103 086
tržby z prenájmu majetku	1 344 270	1 195 107
Finančné výnosy		
kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
výnosy z ostatného dlhodobého fin. majetku	-	-
výnosové úroky	-	-
ostatné výnosy	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**15. NÁKLADY****a. Náklady z hospodárskej činnosti****i. Náklady za nákup tovaru, spotrebu materiálu, energie a služby**

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11 183 981	9 957 817
Spotreba materiálu	216 845	44 230
Spotreba energie	-	-
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	-	-
Služby	3 035 701	2 909 007
z toho:	-	-
opravy a údržba	447 214	702 906
čistiace práce	-	72 116
právne služby, administratíva, poradenstvo	1 694 757	1 383 205
ostatné	872 604	750 780

**ii. Náklady za služby poskytnuté audítormi, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Náklady za poskytnuté služby	-	-
Náklady voči audítormi, audítorskej spoločnosti:	6 349	6 349
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	-	-
z toho:	-	-
zostatková cena predaného majetku	848 288	905 703
odpisy	870 351	1 605 230
odpis pohľadávky	-	-
Celková suma osobných nákladov:	-	-
Finančné náklady	-	-
Kurzové straty, z toho:	-	-
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	-	-
úroky z pôžičiek	912	-
úroky z leasingu	20 448	5 601
ostatné náklady na finančnú činnosť	2 890	2 508
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**16. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2024 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2017.

Odsúhlasenie dane z príjmov

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	663 836	75 901
z mimoriadnej činnosti	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	-123 253	242 608
z mimoriadnej činnosti	-	-
<b>Daň z príjmov celkom</b>	<b>540 583</b>	<b>318 509</b>

	<b>2024</b>			<b>2023</b>		
	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
<i>teoretická daň</i>	2 842 091	596 839	21	1 455 455	305 646	21
Položky zvyšujúce HV	409 722	86 042	21	1 329 288	279 150	21
Položky znižujúce HV	(145 989)	(30 658)	21	(2 423 309)	(508 895)	21
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky			21			21
Umorenie daňovej straty	-	-	21	-	-	21
Zmena sadzby dane						
Iné – zrážková daň	-	-	19	-	-	19
<b>Spolu</b>		<b>652 223</b>	<b>-</b>		<b>75 901</b>	<b>-</b>
Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti		663 836	21		75 901	21
Odložená daň z príjmov z bežnej činnosti		-123 253	21		242 608	21
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>540 583</b>			<b>318 509</b>	

**17. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Zásoby – konsignačné sklady	2 880 165	2 540 022
Drobný majetok	219 371	69 951

Na konsignačných skladoch spoločnosť eviduje špeciálny zdravotnícky materiál. V položke drobný majetok spoločnosť eviduje drobné medicínske prístroje a nástroje, nábytok, IT techniku a elektrospotrebiče.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**18. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****a. Podmienené záväzky**

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Spoločnosť ku koncu roka 2024 neviduje žiadne podmienené záväzky.

**19. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv je materská spoločnosť účtovnej jednotky CRNAP Limited., ktorá má 100% podiel na vlastnom imaní spoločnosti.

Spoločnosť v kategórii Ostatné spriaznené strany vykazuje transakcie a zostatky voči spoločnostiam patriacim do skupiny CRNAP limited. CRNAP limited zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je aj Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka.

Okrem týchto transakcií spoločnosť nemá transakcie s inými spriaznenými stranami v rámci Penta skupiny okrem spriaznených strán, ktoré patria pod CRNAP limited.

Charakteristika	Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	2024	2023
<b>Pohľadávky k 31.12.</b>				
	Ostatné spriaznené strany	02 - tovar	11 950 661	8 072 899
	Ostatné spriaznené strany	02 - majetok	-	1 181 259
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	08 - pôžička	1 006 688	-
<b>Záväzky k 31.12.</b>				
	Ostatné spriaznené strany	02 - tovar	-	252
	Ostatné spriaznené strany	03 - služby	131 189	47
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	-	-	-
<b>Náklady</b>				
	Ostatné spriaznené strany	03 - služby	2 463 591	1 913 533
	Ostatné spriaznené strany	08 - úroky, pôžička	-	-
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	-	-	-
<b>Výnosy</b>				
	Ostatné spriaznené strany	03 - služby	1 344 270	1 195 107
	Ostatné spriaznené strany	02 - tovar	16 769 721	14 603 014
	Ostatné spriaznené strany	08 - úrok	6 688	-
	Ostatné spriaznené strany	02 - majetok	-	1 103 086
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	-	-	-

Kód druhu obchodu:

01 - kúpa, 02 - predaj, 03 - poskytnutie služby, 04 - obchodné zastúpenie, 05 - licencia, 06 - transfer, 07 - know-how, 08 - úver, pôžička, 09 - výpomoc, 10 - záruka, 11 - iný obchod

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**20. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2024 došlo k zmene konateľa: zánik funkcie Ing. Peter Lednický 31.03.2025. Vznik funkcie 01.04.2025 Barnabás Balázs.

Okrem vyššie uvedených skutočností nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti alebo mali vplyv na účtovnú závierku spoločnosti k 31. decembru 2024.

**21. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2024

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2024</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2024</i>
Základné imanie	2 998 800	-	-	-	2 998 800
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	518 461	-	-	-	518 461
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	272 889	-	-	26 991	299 880
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 130 323	-	-	1 109 954	6 240 277
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 136 946	2 301 508	-	(1 136 946)	2 301 508
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-
<b>Celkom</b>	<b>10 057 419</b>	<b>2 301 508</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12 358 926</b>

31. december 2023

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2023</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2023</i>
Základné imanie	2 998 800	-	-	-	2 998 800
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	518 461	-	-	-	518 461
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	202 121	-	-	70 768	272 889
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 785 733	-	-	1 344 590	5 130 323
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 415 358	1 136 946	-	(1 415 358)	1 136 946
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-
<b>Celkom</b>	<b>8 920 473</b>	<b>1 136 946</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10 057 419</b>

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**22. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

<i>Položka</i>	<i>Účet</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Peniaze	211	419	1 920
Účty v bankách	221	1 833 284	1 825 675
<b>Spolu</b>		<b>1 833 703</b>	<b>1 827 595</b>

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
<b>Z/S</b>	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>2 842 091</b>	<b>1 455 455</b>
A.1.	<b>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>821 257</b>	<b>1 417 242</b>
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	870 351	1 605 230
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	-	-
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-	-
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(35)	3 795
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	21 360	5 601
	Úroky účtované do výnosov (-)	(70 419)	-
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	-
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	(197 384)
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	-
A.2.	<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>	<b>(1 556 318)</b>	<b>(1 969 061)</b>
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(2 812 759)	(2 026 367)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 256 441	57 306
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>2 107 029</b>	<b>903 636</b>
	Prijaté úroky (+)	70 419	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(21 360)	(5 601)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	185 764	(596 663)
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>2 341 852</b>	<b>301 372</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	434
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(2 685 813)	(139 541)
	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Prijaté peňažné prostriedky zo zlúčenia so spriaznenou osobou	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	848 288	1 103 086
	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	(1 006 688)	-
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(2 844 212)</b>	<b>963 979</b>

<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
<b>C.1.</b>	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>	-	-
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
<b>C.2.</b>	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</b>	<b>508 468</b>	<b>-</b>
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Príjmy z úverov (+)	508 468	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	-	-
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>508 468</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>6 108</b>	<b>1 265 351</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>1 827 595</b>	<b>562 244</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>1 833 703</b>	<b>1 827 595</b>
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)</b>	<b>1 833 703</b>	<b>1 827 595</b>

