

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 31.12.2025

Úvod

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za rok 2025 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:	Cinre property s.r.o.
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
Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

Sídlo spoločnosti: Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava

Deň vzniku spoločnosti: 15. decembra 2017

Audítor: BDO Audit, spol. s r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 455 526, zapísanú v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 54967/B a v zozname audítorov vedenom Slovenskou komorou audítorov

Orgány spoločnosti:

Štatutárny orgán:

Konatelia:

MUDr. Ivan Vulev, PhD, MPH, FCIRSE

Barnabás Balázs

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 HOLDINGS LIMITED	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 2025 je uvedený v účtovných výkazoch a poznámkach účtovnej závierky, ktoré sú súčasťou výročnej správy. Podľa predložených podkladov a výsledkov vykázala spoločnosť v roku 2025 kladný hospodársky výsledok – zisk vo výške 2 189 434,64 EUR (slovom: dva milióny stoosemdesiatdeväťtisíc štyristotridsaťštyri eur a šesťdesiatštyri centov). Bližšie informácie sú v účtovnej závierke, ktorá je súčasťou výročnej správy.

Spoločnosť nie je vystavená významným rizikám a neistotám, ktoré by bolo nutné uvádzať vo výročnej správe.

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Ukazovatele</i>	31.12.2025	31.12.2024
<i>Aktíva / Pasíva</i>	21 953 292	17 692 327
<i>Vlastné imanie</i>	14 548 362	12 358 926
<i>Základné imanie</i>	2 998 800	2 998 800
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk(+), strata(-)</i>	2 189 435	2 301 508
<i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>	2 955 497	2 795 922
<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>	22 441 162	18 963 271
<i>Náklady na hospodársku činnosť</i>	19 485 665	16 167 349

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

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 2025	2 998 800	518 461	299 880	6 240 277	2 301 508	12 358 926
Rozdelenie zisku za rok 2024				2 301 508	-2 301 508	0,00
Zvýšenie ostatných kapitálových fondov						
Zvýšenie ZI						
HV k 31.12. 2025					2 189 434	2 189 434
Odložená daň						
Zostatok k 31.12.2025	2 998 800	518 461	299 880	8 541 786	2 189 435	14 548 362

Majetok a záväzky

		31.12.2025	31.12.2024
		auditované	auditované
SPOLU MAJETOK		21 953 292	17 692 327
A.	Neobežný majetok	8 008 763	3 056 851
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	2 964 536	2 050 163
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	5 044 227	1 006 688
B.	Obežný majetok	13 933 343	14 625 943
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	833 990	661 164
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	12 893 254	12 131 076
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0
B.V.	Finančné účty	206 099	1 833 703
C.	Časové rozlíšenie	11 186	9 533
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		21 953 292	17 692 327
A.	Vlastné imanie	14 548 362	12 358 926
A.I.	Základné imanie	2 998 800	2 998 800
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	518 461	518 461
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	299 880	299 880
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	8 541 786	6 240 277
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/-/	2 189 435	2 301 508
B.	Záväzky	7 403 399	5 330 904
B.I.	Dlhodobé záväzky	507 812	645 105
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	904 757	508 468
B.IV.	Krátkodobé záväzky	5 615 239	4 161 590
B.V.	Krátkodobé rezervy	7 170	15 741
B.VI.	Bežné bankové úvery	368 421	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
C.	Časové rozlíšenie	1 531	2 497
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	564	967
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	967	1 530

Výnosy a náklady

	31.12.2025 auditované	31.12.2024 auditované
Čistý obrat	22 430 038	18 113 991
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	22 441 162	18 963 271
Tržby z predaja tovaru	19 085 433	16 769 721
Tržby z predaja služieb	3 344 605	1 344 270
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	0	848 288
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11 124	992
Náklady na hospodársku činnosť spolu	19 485 665	16 167 349
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	13 454 482	11 183 981
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	94 403	216 845
Služby	5 246 347	3 035 701
Dane a poplatky	44 807	
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	629 930	870 351
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	848 288
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	15 696	12 183
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)	2 955 497	2 795 922
Pridaná hodnota	3 634 806	3 677 464
Výnosové úroky	44 680	70 419
Náklady na finančnú činnosť	67 624	24 250
Nákladové úroky	65 136	21 360
Ostatné nákladové úroky	65 136	21 360
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 488	2 890
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-22 944	46 169
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	2 932 553	2 842 091
Daň z príjmov	743 118	540 583
Daň z príjmov splatná	915 944	663 836
Daň z príjmov odložená	-172 826	-123 253
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	2 189 435	2 301 508

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

Nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti alebo mali vplyv na účtovnú závierku spoločnosti k 31. decembru 2025.

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 2025 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 2025 vo výške 2 189 434,64 EUR (slovom: dva milióny stoosemdesiatdeväťtisíc štyristotridsaťštyri eur a šesťdesiatštyri centov) rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto: predstavenstvo spoločnosti navrhne na valnom zhromaždení previesť na nerozdelený zisk minulých rokov.

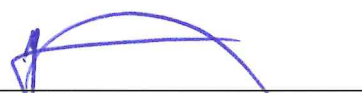
Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

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

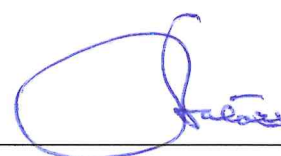
Spoločnosť Cinre property s.r.o. bude naďalej naplňať svoj strategický cieľ a to zvyšovať kvalitu v oblasti poskytovania a zvyšovania sprostredkovateľskej činnosti v rámci obchodu.

Bratislava,



Cinre property s.r.o.

MUDr. Ivan Vulev, PhD, MPH, FCIRSE
konateľ



Cinre property s.r.o.

Barnabás Balázs
konateľ

Príloha:

Správa audítora o overení výročnej správy

Účtovná závierka k 31. decembru 2025

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2025