

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(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 hnutelých 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 2025 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 2024

Účtovnú závierku spoločnosti Cinre property s.r.o. za rok 2024 schválilo valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 30.6.2025. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia bol vykázaný zisk spoločnosti za rok 2024 vo výške 2 301 508,25 EUR preúčtovaný na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

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

Materská spoločnosť PENTA HOSPITALS HOLDINGS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C & I CENTER Building, Floor 2, 3082 Limassol, Cypruská republika zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, ktorej súčasťou je aj Spoločnosť. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti PENTA HOSPITALS HOLDINGS LIMITED je sprístupnená v sídle tejto spoločnosti.

6. Orgány a spoločníci Spoločnosti

	stav k 31.12.2024	stav k 31.12.2025
Konatelia:	MUDr. Ivan Vulev Ing. Peter Lednický	MUDr. Ivan Vulev Ing. Barnabás Balázs
Zmena konateľa nastala 1.4.2025.		

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

Spoločník	Výška podielu na ZI absolútne	Výška podielu na ZI v %
PENTA HOSPITALS HOLDINGS Limited	2 998 800,00 EUR	100%

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. 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.
2. Účtovná závierka za rok 2025 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) 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.
- c) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu 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 prenájmu použitím metódy efektívnej 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).

Cinre property s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2025****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- 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) Závazky:
- 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 24 % 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 2025

(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 oproti 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 pohľadávkam 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:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
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 2025 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

Poistený majetok	Poistovňa	Platnosť zmluvy od-do
Poistenie majetku	Colonnade Insurance S.A.	od 27.3.2018 – neurčito
Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú ionizujúcim žiarením	Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.	od 15.11.2025 do 14.11.2026

Poznámky Úč PODV 3-01**IČO: 51208041****DIČ: 2120646649****Cinre property s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2025****(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 2025

	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 preddávky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2025	-	20 321	6 009 366	-	-	506 577	429 100	-	6 965 364
Prírastky	-	139 739	1 632 488	-	-	201 176	1 621 194	-	3 594 597
Úbytky	-	-	1 750	-	-	75 217	2 050 294	-	2 127 261
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	160 060	7 640 104	-	-	632 536	-	-	8 432 700
Oprávky									
K 1. januára 2025	-	174	4 637 166	-	-	277 861	-	-	4 915 201
Prírastky	-	16 664	517 100	-	-	96 166	-	-	629 930
Úbytky	-	-	1 750	-	-	75 217	-	-	76 967
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	16 838	5 152 516	-	-	298 810	-	-	5 468 164
Opravná položka									
K 1. januára 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2025	-	20 147	1 372 200	-	-	228 716	429 100	-	2 050 163
K 31. decembru 2025	-	143 222	2 487 588	-	-	333 726	-	-	2 964 536

Poznámky Úč PODV 3-01**IČO: 51208041****DIČ: 2120646649**

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(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 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
Prvotné ocenenie	-	-	4 835 756	-	-	335 396	-	-	5 171 152
K 1. januára 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
Oprávky	-	-	3 836 569	-	-	252 695	-	-	4 089 264
K 1. januára 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
Opravná položka	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	999 187	-	-	82 701	-	-	1 081 888
K 1. januára 2024	-	-	999 187	-	-	82 701	-	-	1 081 888
Prírastky	-	20 147	1 372 200	-	-	228 716	429 100	-	2 050 163
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

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

31. december 2025

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2025	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
Oprávky								
K 1. januára 2025	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
Opravná položka								
K 1. januára 2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2025	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	-	-	-	-

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 51208041

DIČ: 2120646649

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(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 2024

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2024	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
Oprávky								
K 1. januára 2024	-	68 450	-	-	4 200	-	-	72 650
Prírastky	-	1 103	-	-	-	-	-	1 103
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	69 553	-	-	4 200	-	-	73 753
Opravná položka								
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 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 2025

(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 2025

	Podielové cenné papiere v ovládanej osobe	Podielové cenné papiere a podiely	Realizovateľné cenné papiere a podiely	Dlhové cenné papiere držané do splatnosti	Pôžičky účtovnej jednotke v kons. celku	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie							
K 1. januára 2025	-	-	-	-	1 006 688	-	1 006 688
Prírastky	-	-	-	-	4 037 539	-	4 037 539
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	5 044 227	-	5 044 227
Oprávky							
K 1. januára 2025	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka							
K 1. januára 2025	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
K 1. januára 2025	-	-	-	-	1 006 688	-	1 006 688
K 31. decembru 2025	-	-	-	-	5 044 227	-	5 044 227

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 51208041

DIČ: 2120646649

Cinre property s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.6. 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 jednotke v kons. celku	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie							
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	1 006 688	-	1 006 688
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	1 006 688	-	1 006 688
Oprávky							
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka							
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	1 006 688	-	1 006 688

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

a. Zásoby

Spoločnosť neviduje k 31. decembru žiadne zásoby.

b. Pohľadávkyi. Opravné položky k pohľadávkam

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ii. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2025

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	93 130	-	93 130
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 378 479	7 352 349	12 730 828
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	69 296	-	69 296
Iné pohľadávky	-	-	-
Spoju krátkodobé pohľadávky	5 540 905	7 352 349	12 893 254

31. december 2024

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
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	-	-	-
Spoju krátkodobé pohľadávky	5 377 018	6 754 058	12 131 076

iii. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2025	2024
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	7 352 349	6 754 058
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	5 540 905	5 377 018
Spoju krátkodobé pohľadávky	12 893 254	12 131 076

iv. Zabezpečenie pohľadávok

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

v. Odložená daňová pohľadávka

Položka	2025	2024
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	2 684 644	2 749 410
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	790 314	5 441
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	24 %	24 %
Odložená daňová pohľadávka	833 990	661 164
Uplatnená daňová pohľadávka:		
<i>zaúčtovaná do nákladov</i>	172 825	123 253
<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.

	2025	2024
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

Položka	2025	2024
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	1 315	419
Bankové účty bežné	204 784	1 833 284
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	206 099	1 833 703

Finančnými účtami môže spoločnosť voľne disponovať.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

d. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	<i>31. december 2025</i>	<i>31. december 2024</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	11 186	9 533
z toho:		
<i>poistenie</i>	4 534	5 468
<i>ostatné</i>	6 652	6 253
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	-
Spolu	11 186	9 533

Náklady budúcich období predstavujú len krátkodobé náklady, ktoré budú zúčtované najneskôr k 31. decembru 2026.

13. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a. Vlastné imanie

i. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie k 31. decembru 2025 vo výške 2 998 800 EUR pozostáva z vkladu spoločníka:

- PENTA HOSPITALS HOLDINGS LIMITED vo výške 2 998 800 EUR (100,00% podiel).

Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Výsledok hospodárenia minulých rokov sa zvýšil v položke „Nerozdelený zisk“ o 2 301 508 EUR na základe rozhodnutia MVZ zo dňa 30. júna 2025.

ii. Rozdelenie zisku v roku 2025

<i>Položka</i>	<i>2024</i>
Účtovný zisk	2 301 508
Rozdelenie zisku	2025
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2 301 508
Úhrada straty minulých rokov	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	2 301 508

b. Rezervy

i. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2025

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2025</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2025</i>
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	15 741	7 170	15 741	-	7 170
z toho:					
<i>audit</i>	3 810	2 040	3 810	-	2 040
<i>nevyfakturované náklady na údržbu zariadení</i>	11 931	5 130	11 931	-	5 130

Predpokladaný rok použitia rezerv je 2026.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(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

Položka	Spolu k 31. 12. 2025	Spolu k 31. 12. 2024
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	507 812	645 105
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	507 812	645 105
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky po lehote splatnosti	44 506	55 381
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 570 733	4 106 209
Spolu krátkodobé záväzky	5 615 239	4 161 590

d. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

e. Závazky zo sociálneho fondu

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

f. Bankové úvery

Položka:	Mena	Úroková sadzba	Splatnosť	K 31.12.2025	K 31.12.2024
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	3.40%	28.2.2030	1 273 178	508 468
Spolu:				1 273 178	508 468

g. Časové rozlíšenie

Položka	31. december 2025	31. december 2024
Výnosy budúcich období dlhodobé	967	1 530
Výnosy budúcich období krátkodobé	564	967
z toho krátkodobé, dlhodobé:		
dar	1 531	2 497
ostatné	-	-
Spolu	1 531	2 497

Výnosy budúcich období predstavujú dlhodobé výnosy, ktoré budú zúčtované rozpustením darov až do roku 2027, krátkodobé výnosy časti daru budú zúčtované v roku 2026.

h. Deriváty

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(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 2025 a 31. decembru 2024 takáto:

	31. december 2025			31. december 2024		
	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	137 293	507 812	-	167 274	645 105	-
Finančný náklad	23 512	36 337	-	28 923	59 616	-
Spolu	160 805	544 149	-	196 197	704 721	-

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	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Slovensko	19 085 433	16 769 721	3 355 729	2 193 550	22 441 162	18 963 271	22 430 038	18 113 991
Zahranície	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkom	19 085 433	16 769 721	3 355 729	2 193 550	22 441 162	18 963 271	22 430 038	18 113 991

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

Položka	2025	2024
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	-	-
z toho:		
tržby z predaja majetku	-	848 288
tržby z prenájmu majetku	3 344 605	1 344 270
Finančné výnosy		
kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
výnosy z ostatného dlhodobého fin. majetku	-	-
výnosové úroky	37 539	-
ostatné výnosy	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(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**

Položka	2025	2024
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	13 454 482	11 183 981
Spotreba materiálu	94 403	216 845
Spotreba energie	-	-
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	-	-
Služby	5 246 347	3 035 701
z toho:	-	-
opravy a údržba	483 577	447 214
čistiace práce	-	-
právne služby, administratíva, poradenstvo	1 994 775	1 694 757
prenájom hnutel'ného majetku	622 080	-
Nájomné nehnuteľnosti	2 046 290	806 706
ostatné	99 625	87 024

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

Položka	2025	2024
Náklady za poskytnuté služby	-	-
Náklady voči audítormi, audítorskej spoločnosti:	5 100	6 349
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	-	-
z toho:	-	-
zostatková cena predaného majetku	-	848 288
odpisy	629 930	870 351
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	36 214	912
úroky z leasingu	28 922	20 448
ostatné náklady na finančnú činnosť	2 488	2 890
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

16. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2025 je 24%. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 24%, ktorá je v platnosti od 1. januára 2025.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2025	2024
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	915 944	663 836
z mimoriadnej činnosti	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	-172 826	-123 253
z mimoriadnej činnosti	-	-
Daň z príjmov celkom	743 118	540 583

	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
<i>teoretická daň</i>	2 932 553	703 813	24	2 842 091	596 839	21
Položky zvyšujúce HV	885 026	212 406	24	409 722	86 042	21
Položky znižujúce HV	(5 441)	(1 306)	24	(145 989)	(30 658)	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky			21			21
Umorenie daňovej straty	-	-	21	-	-	21
Iné – zrážková daň	-	-	19	-	-	19
Spolu		914 913	-		652 223	-
Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti		915 944	24		663 836	21
Odložená daň z príjmov z bežnej činnosti		-172 826	24		-123 253	21
Celková daň z príjmov		743 118			540 583	

17. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Zásoby – konsignačné sklady	4 088 292	2 880 165
Drobný majetok	268 220	219 371

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 závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(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 2025 neeviduje žiadne podmienené záväzky.

19. SPRIAZNENÉ OSOBY

Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv je materská spoločnosť účtovnej jednotky PENTA HOSPITALS HOLDINGS LIMITED, ktorá má 100% podiel na vlastnom imaní spoločnosti.

Spoločnosť v kategórii Ostatné spriaznené strany vykazuje transakcie a zostatky voči spoločnostiam patriacim do skupiny PENTA HOSPITALS HOLDINGS LIMITED. PENTA HOSPITALS HOLDINGS LIMITED zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku 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 PENTA HOSPITALS HOLDINGS LIMITED.

<i>Charakteristika</i>	<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>	<i>2025</i>
Pohľadávky k 31.12.			
	CIRNE s. r. o.	tovary/služby	12 730 8828
	PENTA HOSPITALS HOLDINGS LIMITED	pôžička	5 044 227
Záväzky k 31.12.			
	Svet zdravia Development, a.s.	služby	56 302
	Nemocnica BORY, a.s.	služby	961 421
Náklady			
	Nemocnica BORY, a.s.	14 – služby prenájmu	2 668 370
	CINRE s. r. o.	10 – služby manažérske	1 966 483
Výnosy			
	CINRE s. r. o.	02 – predaj/nákup tovaru	19 085 433
	CINRE s. r. o.	14 – služby prenájmu	3 344 605
	PENTA HOSPITALS HOLDINGS LIMITED	22 – úroky z úverov	37 539

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 propeerty s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

(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 2025 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

21. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2025

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2025</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2025</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	299 880	-	-	-	299 880
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 240 277	-	-	2 301 508	8 541 785
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 301 508	2 189 435	-	(2 301 508)	2 189 435
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-
Celkom	12 358 926	2 189 435	-	-	14 548 361

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	-	-	-	-	-
Celkom	10 057 419	2 301 508	-	-	12 358 926

Cinre property s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2025

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

22. PREHLÁD 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:

Položka	Účet	2025	2024
Peniaze	211	1 315	419
Účty v bankách	221	204 784	1 833 284
Spolu		206 099	1 833 703

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
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/	2 932 554	2 842 091
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	647 767	821 257
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	629 930	870 351
	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 (+/-)	(2 619)	(35)
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	65 136	21 360
	Úroky účtované do výnosov (-)	(44 680)	(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 (+/-)	-	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	478 162	(1 556 318)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(935 004)	(2 812 759)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 413 166	1 256 441
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	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.)	4 058 482	2 107 029
	Prijaté úroky (+)	7 141	70 419
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(65 136)	(21 360)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(681 228)	185 764
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 319 259	2 341 852
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(1 544 303)	(2 685 813)
	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 zlučenia so spriaznenou osobou	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	848 288
	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 (-)	(4 000 000)	(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.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(5 544 303)	(2 844 212)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
	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 (-)	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	597 439	508 468
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Príjmy z úverov (+)	948 921	508 468
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(184 211)	-
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	(167 271)	-
	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 (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	597 439	508 468
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(1 627 605)	6 108
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	1 833 703	1 827 595
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	206 099	1 833 703
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	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)	206 099	1 833 703

