

**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 31.12.2020**

## Úvod

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za rok 2020 vyplýva z § 21 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Osobitné predpisy nestanovujú pre spoločnosť povinnosť uvádzať ďalšie údaje vo výročnej správe.

## Základné údaje o spoločnosti:

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

## Predmet činnosti:

Kúpa tovaru na účely predaja jeho konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

Počítačové služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

Vedenie účtovníctva

Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

Informatívne testovanie, meranie analýzy a kontroly

Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied

Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky

Prenájom hnutel'ných vecí

Čistiace a upratovacie služby

Administratívne služby

Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení

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

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

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

**Orgány spoločnosti:**

**Štatutárny orgán:**  
**Konatelia:** **MUDr. Ivan Vulev, PhD, MPH, FCIRSE**  
**Mgr. Dávid Švec**

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

| Spoločník                          | Výška podielu na ZI absolútne | Výška podielu na ZI v % |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Penta Hospitals International a.s. | 1,500.000,00 EUR              | 50,02%                  |
| Cinre PH, s.r.o.                   | 1,498.800,00 EUR              | 49,98%                  |

**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 2020 je uvedený v účtovných výkazoch a poznámkach účtovnej závierky, ktoré sú súčasťou výročnej správy. Podľa predložených podkladov a výsledkov vykázala spoločnosť v roku 2020 kladný hospodársky výsledok – zisk vo výške 1 230 091,87 EUR (slovom: milión dvestotridsať tisíc deväťdesiatjeden eur a osemdesiatsedem centov). Bližšie informácie sú v účtovnej závierke, ktorá je súčasťou výročnej správy.

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

| <i>Ukazovatele</i>                                                 | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Aktíva / Pasíva</i>                                             | 12 354 976        | 13 132 697        |
| <i>Vlastné imanie</i>                                              | 6 056 773         | 4 826 682         |
| <i>Základné imanie</i>                                             | 2 998 800         | 2 998 800         |
| <i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk(+), strata(-)</i> | 1 230 092         | 1 277 136         |
| <i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>               | 1 641 676         | 1 741 082         |
| <i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>                              | 17 530 402        | 15 567 691        |
| <i>Náklady na hospodársku činnosť</i>                              | 15 888 726        | 13 826 609        |

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Penta Hospitals International a.s. Materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St.Helier, JE2 3RG Chanel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St.Helier, JE2 3QA Chanel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

#### Analýza finančného stavu - vlastné imanie v € a rozdielové ukazovatele

| <b>Popis</b>                           | <b>Základné imanie</b> | <b>Kapitálové fondy</b> | <b>Fondy tvorené zo zisku</b> | <b>Nerozdelený zisk</b> | <b>HV bežného roku (zisk/strata)</b> | <b>Celkom</b> |
|----------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Zostatok k 1.1 2020                    | 2 998 800              | 518 461                 | 4343                          | 27 942                  | 1 277 136                            | 4 826 681     |
| Rozdelenie zisku za rok 2019           |                        |                         | 63 856                        | 1 213 279               | -1 277 136                           | 0,00          |
| Zvýšenie ostatných kapitálových fondov |                        |                         |                               |                         |                                      |               |
| Zvýšenie ZI                            |                        |                         |                               |                         |                                      |               |
| HV k 31.12. 2020                       |                        |                         |                               |                         | 1 230 092                            | 1 230 092     |
| Odložená daň                           |                        |                         |                               |                         |                                      |               |
| Zostatok k 31.12.2020                  | 2 998 800              | 518 461                 | 68 199                        | 1 241 221               | 1 230 092                            | 6 056 773     |

## Majetok a záväzky

|                                       |                                                          | 31.12.2020<br>auditované | 31.12.2019<br>auditované |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>SPOLU MAJETOK</b>                  |                                                          | <b>12 354 976</b>        | <b>13 132 697</b>        |
| A.                                    | Neobežný majetok                                         | 6 502 303                | 7 396 816                |
| A.I.                                  | Dlhodobý nehmotný majetok                                | 70 142                   | 108 177                  |
| A.II.                                 | Dlhodobý hmotný majetok                                  | 6 432 161                | 7 288 639                |
| B.                                    | Obežný majetok                                           | 5 841 085                | 5 725 691                |
| B.II.                                 | Dlhodobé pohľadávky                                      | 397 129                  | 183 293                  |
| B.III.                                | Krátkodobé pohľadávky                                    | 5 247 115                | 4 085 523                |
| B.IV.                                 | Krátkodobý finančný majetok                              | 0                        | 0                        |
| B.V.                                  | Finančné účty                                            | 196 291                  | 1 456 875                |
| C.                                    | Časové rozlíšenie                                        | 11 588                   | 10 190                   |
| C.1.                                  | Náklady budúcich období dlhodobé                         | 0                        | 0                        |
| <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> |                                                          | <b>12 354 976</b>        | <b>13 132 697</b>        |
| A.                                    | Vlastné imanie                                           | 6 056 773                | 4 826 682                |
| A.I.                                  | Základné imanie                                          | 2 998 800                | 2 998 800                |
| A.III.                                | Ostatné kapitálové fondy                                 | 518 461                  | 518 461                  |
| A.IV.                                 | Zákonné rezervné fondy                                   | 68 199                   | 4 343                    |
| A.VII.                                | Výsledok hospodárenia minulých rokov                     | 1 241 221                | 27 942                   |
| A.VIII.                               | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ | 1 230 092                | 1 277 136                |
| B.                                    | Záväzky                                                  | 6 298 203                | 8 306 015                |
| B.I.                                  | Dlhodobé záväzky                                         | 763 631                  | 1 703 653                |
| B.II.                                 | Dlhodobé rezervy                                         | 0                        | 0                        |
| B.III.                                | Dlhodobé bankové úvery                                   | 0                        | 0                        |
| B.IV.                                 | Krátkodobé záväzky                                       | 5 531 206                | 6 596 895                |
| B.V.                                  | Krátkodobé rezervy                                       | 3 366                    | 5 467                    |
| B.VI.                                 | Bežné bankové úvery                                      | 0,00                     | 0,00                     |
| B.VII.                                | Krátkodobé finančné výpomoci                             | 0,00                     | 0,00                     |

## Výnosy a náklady

|                                                                                        | 31.12.2020<br>auditované | 31.12.2019<br>auditované |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Čistý obrat</b>                                                                     | <b>16 954 302</b>        | <b>14 530 363</b>        |
| Výnosy z hospodárskej činnosti spolu                                                   | 17 530 402               | 15 567 691               |
| Tržby z predaja tovaru                                                                 | 15 622 588               | 13 834 166               |
| Tržby z predaja služieb                                                                | 1 331 714                | 696 197                  |
| Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu | 575 600                  | 1 037 327                |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti                                                 | 500                      | 1                        |
| Náklady na hospodársku činnosť spolu                                                   | 15 888 726               | 13 826 609               |
| Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru                                      | 11 102 251               | 10 053 629               |
| Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok                      | 50 780                   | 51 067                   |
| Služby                                                                                 | 2 530 603                | 1 310 036                |
| Dane a poplatky                                                                        | 33                       | 66                       |
| Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku | 1 614 216                | 1 445 393                |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu                     | 575 433                  | 953 668                  |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť                                                 | 15 410                   | 12 750                   |
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)                                    | 1 641 676                | 1 741 082                |
| Pridaná hodnota                                                                        | 3 270 668                | 3 115 631                |
| Náklady na finančnú činnosť                                                            | 80 941                   | 118 179                  |
| Nákladové úroky                                                                        | 78 488                   | 116 619                  |
| Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky                                         | 21 311                   | 46 375                   |
| Ostatné nákladové úroky                                                                | 57 177                   | 70 244                   |
| Ostatné náklady na finančnú činnosť                                                    | 2 453                    | 1 560                    |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti                                             | -80 941                  | -118 179                 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením                                 | 1 560 735                | 1 622 903                |
| Daň z príjmov                                                                          | 330 643                  | 345 767                  |
| Daň z príjmov splatná                                                                  | 544 479                  | 517 237                  |
| Daň z príjmov odložená                                                                 | -213 836                 | -171 470                 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení                                    | 1 230 092                | 1 277 136                |

## 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**

V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný vplyv na svoje aktivity, no keďže sa situácia stále mení v rámci vplyvov COVID-19 rozšírenom po celom svete, nemožno predvídať budúce dôsledky. Akýkoľvek negatívny vplyv, resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2021.

Priamo v súvislosti s podnikaním spoločnosti po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

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

**Oblasť výskumu a vývoja**

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

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

Spoločnosť v roku 2020 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 2020 vo výške 1 230 092 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto: predstavenstvo spoločnosti navrhne na valnom zhromaždení previesť na nerozdelený zisk minulých rokov.

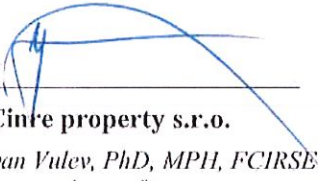
#### Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

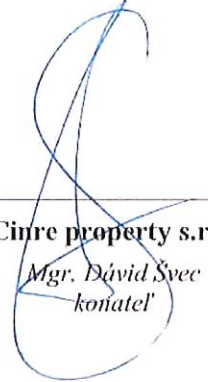
#### Informácia o predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky a o zásadných zámeroch obchodného vedenia spoločnosti na budúce obdobie

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, 21.05.2021



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



**Cinre property s.r.o.**  
*Mgr. Dávid Švec*  
konateľ

Príloha:

Správa audítora o overení výročnej správy

Účtovná závierka k 31. decembru 2020

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2020