

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 31.12.2021

Úvod

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za rok 2021 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 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

Audítor: Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., so sídlom Žižkova 9, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 840 463, zapísanú v Obchodnom registri 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.	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 2021 je uvedený v účtovných výkazoch a poznámkach účtovnej závierky, ktoré sú súčasťou výročnej správy. Podľa predložených podkladov a výsledkov vykázala spoločnosť v roku 2021 kladný hospodársky výsledok – zisk vo výške 1 448 341,18 EUR (slovom: milión štyristoštyridsaťosem tisíc tristoštyridsaťjeden eur a osemnásť centov). Bližšie informácie sú v účtovnej závierke, ktorá je súčasťou výročnej správy.

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Ukazovatele</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>12 479 395</i>	<i>12 354 976</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>7 505 114</i>	<i>6 056 773</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>2 998 800</i>	<i>2 998 800</i>
<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk(+), strata(-)</i>	<i>1 448 341</i>	<i>1 230 092</i>
<i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i>	<i>1 893 497</i>	<i>1 641 676</i>
<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>	<i>17 789 405</i>	<i>17 530 402</i>
<i>Náklady na hospodársku činnosť</i>	<i>15 895 908</i>	<i>15 888 726</i>

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 4rd 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 4rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St.Helier, JE2 3RG 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

Popis	Základné imanie	Kapitálové fondy	Fondy tvorené zo zisku	Nerozdelený zisk	HV bežného roku (zisk/strata)	Celkom
Zostatok k 1.1 2021	2 998 800	518 461	68 199	1 241 221	1 230 092	6 056 773
Rozdelenie zisku za rok 2020			61 505	1 168 587	-1 230 092	0,00
Zvýšenie ostatných kapitálových fondov						
Zvýšenie ZI						
HV k 31.12. 2021					1 448 341	1 448 341
Odložená daň						
Zostatok k 31.12.2021	2 998 800	518 461	129 704	2 409 808	1 448 341	7 505 114

Majetok a záväzky

		31.12.2021 auditované	31.12.2020 auditované
SPOLU MAJETOK		12 479 395	12 354 976
A.	Neobežný majetok	5 071 994	6 502 303
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	27 249	70 142
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	5 044 745	6 432 161
B.	Obežný majetok	7 395 251	5 841 085
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	609 298	397 129
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	4 941 911	5 247 115
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0
B.V.	Finančné účty	1 844 042	196 291
C.	Časové rozlíšenie	12 150	11 588
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		12 479 395	12 354 976
A.	Vlastné imanie	7 505 114	6 056 773
A.I.	Základné imanie	2 998 800	2 998 800
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	518 461	518 461
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	129 704	68 199
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	2 409 808	1 241 221
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/-	1 448 341	1 230 092
B.	Záväzky	4 968 883	6 298 203
B.I.	Dlhodobé záväzky	392 086	763 631
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	4 573 431	5 531 206
B.V.	Krátkodobé rezervy	3 366	3 366
B.VI.	Bežné bankové úvery	0,00	0,00
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0,00	0,00
C.	Časové rozlíšenie	5 398,00	0,00
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	4 431,00	0,00
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	967,00	0,00

Výnosy a náklady

	31.12.2021 auditované	31.12.2020 auditované
Čistý obrat	17 614 138	16 954 302
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	17 789 405	17 530 402
Tržby z predaja tovaru	16 017 160	15 622 588
Tržby z predaja služieb	1 596 978	1 331 714
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	172 985	575 600
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 282	500
Náklady na hospodársku činnosť spolu	15 895 908	15 888 726
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11 236 601	11 102 251
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	52 082	50 780
Služby	2 736 266	2 530 603
Dane a poplatky	0	33
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	1 693 254	1 614 216
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	162 568	575 433
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	15 137	15 410
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)	1 893 497	1 641 676
Pridaná hodnota	3 589 189	3 270 668
Náklady na finančnú činnosť	58 094	80 941
Nákladové úroky	55 451	78 488
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	21 253	21 311
Ostatné nákladové úroky	34 198	57 177
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 643	2 453
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-58 094	-80 941
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 835 403	1 560 735
Daň z príjmov	387 062	330 643
Daň z príjmov splatná	599 231	544 479
Daň z príjmov odložená	-212 168	-213 836
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 448 341	1 230 092

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

1. V čase zostavenia účtovnej závierky prebieha vojna v Ukrajine. V súvislosti s touto situáciou bolo, okrem iného, ovplyvnené podnikanie v Ukrajine a Rusku či už v dôsledku vojny alebo v dôsledku rôznych súvisiacich sankcií. Zároveň došlo k nepredvídanému nárastu trhových cien surovín, palív a energií a zvýšeniu volatility devízových kurzov. Je ťažké odhadnúť ďalší vývoj trhových cien a kľúčových makroekonomických ukazovateľov. Situáciu priebežne monitorujeme a analyzujeme jej potenciálne dopady na činnosť Spoločnosti, vrátane akýchkoľvek potenciálnych dopadov schopnosť nepretržitého pokračovania v činnosti. Na základe aktuálne dostupných informácií sa domnievame, že tento konflikt nemá významný vplyv na účtovnú závierku bežného roka a vo vzťahu k Spoločnosti neexistuje žiadna neistota o nepretržitom pokračovaní v činnosti.
2. Dňa 01.06.2022 na základe rozhodnutia jediného spoločníka prišlo k zmene konateľa spoločnosti, odvolaním pôvodného konateľa Mgr. Dávida Šveca a vymenovaním nového konateľa Ing. Ľuboša Lopatku, PhD.
3. Po 31. decembri 2021 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

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 2021 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 2021 vo výške 1 448 341,18 EUR (slovom: milión štyristoštyridsaťosem tisíc tristoštyridsaťjeden eur a osemnásť centov) rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto: predstavenstvo spoločnosti navrhne na valnom zhromaždení previesť na nerozdelený zisk minulých rokov.

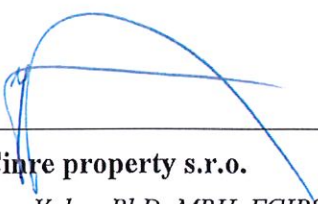
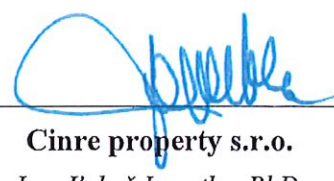
Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

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, 01.06.2022


Cinre property s.r.o.
MUDr. Ivan Vulev, PhD, MPH, FCIRSE
konateľ
Cinre property s.r.o.
Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.
konateľ

Príloha:

Správa audítora o overení výročnej správy

Účtovná závierka k 31. decembru 2021

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2021