

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
**o overení účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2017**

**KRON Real, s.r.o.**  
**IČO: 36 696 013**

**Galvaniho 17/C**  
**821 04 Bratislava**  
**Slovenská republika**

Obsah

**Správa nezávislého audítora**

**Prílohy:**

1. Účtovná zvierka k 31. decembru 2017

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
**Spoločníkom spoločnosti KRON Real, s.r.o.**

**Správa z auditu účtovnej závierky**

*Názor*

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti KRON Real, s.r.o., („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

*Základ pre názor*

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

*Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

*Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

## **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som dostala po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Bratislava, 21. septembra 2018

Štatutárny audítor:  
Ing. Katarína Blašková  
Licencia SKAU č. 799



*Blašková*

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 2 2 7 3 4 6 2	X riadna	X malá	od 1	2 0 1 7
IČO			do 1 2	2 0 1 7
3 6 6 9 6 0 1 3	mimoriadna	veľká		
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	od 1	2 0 1 6
6 8 . 3 2 . 0			do 1 2	2 0 1 6
			Za obdobie	
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie	

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
 (v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
 (v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
 (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

K R O N R e a l s . r . o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

G a l v á n i h o

Číslo

1 7 / C

PSC

Obec

8 2 1 0 4 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

B r a t i s l a v a I . V I . č . 4 3 0 1 4 / B o d d . s . r . o

Telefónne číslo

0 9 1 1 7 7 6 4 2 4

Faxové číslo

E-mailová adresa

f i d s k @ f i d s k . s k

Zostavená dňa:

2 0 . 0 3 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

2 1 . 0 3 . 2 0 1 8

 Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
 alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
 podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 2 0 8 1 4 4 2 3 3 5 3 8	5 9 7 4 6 0 6	5 6 4 7 2 8 5	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 5 1 8 3 9 7 1 8 4 9 6 2	4 3 3 3 4 3 5	3 8 4 9 6 6 3	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	7 8 5 5 7 8 5 5			
<b>A.I.1.</b>	<b>Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/</b>	04				
<b>2.</b>	<b>Softvér (013) - /073, 091A/</b>	05	7 8 5 5 7 8 5 5			
<b>3.</b>	<b>Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/</b>	06				
<b>4.</b>	<b>Goodwill (015) - /075, 091A/</b>	07				
<b>5.</b>	<b>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/</b>	08				
<b>6.</b>	<b>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/</b>	09				
<b>7.</b>	<b>Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/</b>	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	2 0 4 5 8 6 3 1 7 7 1 0 7	1 8 6 8 7 5 6	1 8 4 8 6 4 0	
<b>A.II.1.</b>	<b>Pozemky (031) - /092A/</b>	12	1 8 3 4 3 1 0	1 8 3 4 3 1 0	1 8 3 4 3 1 0	
<b>2.</b>	<b>Stavby (021) - /081, 092A/</b>	13				
<b>3.</b>	<b>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/</b>	14	2 0 3 8 8 1 1 7 7 1 0 7	2 6 7 7 4	7 9 5 8	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	7 6 7 2	7 6 7 2	6 3 7 2
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	2 4 6 4 6 7 9	2 4 6 4 6 7 9	2 0 0 1 0 2 3
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	1 8 0 2 6	1 8 0 2 6	5 1 0 8
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	3 8 6 0	3 8 6 0	2 7 8 2
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	4 7 0 9 7 0	4 7 0 9 7 0	4 7 0 9 7 0
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	1 5 1 9 3 2 2	1 5 1 9 3 2 2	1 0 6 9 6 6 2
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	4 5 2 5 0 1	4 5 2 5 0 1	4 5 2 5 0 1
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>1 6 7 9 0 3 5</b>	<b>1 6 3 0 4 5 9</b>			
			<b>4 8 5 7 6</b>	<b>1 7 8 5 3 5 3</b>			
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>					
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/</b>	<b>35</b>					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - /194/	37					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39					
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>5 6 5 2 3 9</b>	<b>5 2 2 4 9 8</b>			
			<b>4 2 7 4 1</b>	<b>1 0 8 6 8 2 1</b>			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	<b>5 2 2 4 9 8</b>	<b>5 2 2 4 9 8</b>			
				<b>1 0 8 6 8 2 1</b>			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	5 2 2 4 9 8	5 2 2 4 9 8	5 2 2 4 9 9	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			5 6 4 3 2 2	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	4 2 7 4 1			
			4 2 7 4 1			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 0 8 8 2 9	1 1 0 2 9 9 4	9 7 0 0 4 9	
			5 8 3 5			
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 0 8 3 2 9	1 1 0 2 4 9 4	9 6 2 3 7 6	
			5 8 3 5			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 1 0 8 3 2 9 5 8 3 5	1 1 0 2 4 9 4	9 6 2 3 7 6	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			7 2 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 0 0	5 0 0	6 9 4 8	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	3 5 6 9	3 5 6 9	1 5 5 7 8	
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	3 5 6 9	3 5 6 9	1 5 5 7 8	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 3 9 8	1 3 9 8	
					- 2 8 7 0 9 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 3 9 8	1 3 9 8	
					4 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73			
					- 2 8 7 1 4 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 7 1 2	1 0 7 1 2	
					1 2 2 6 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 0 7 1 2	1 0 7 1 2	
					1 2 2 6 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
			4	5		
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 9 7 4 6 0 6	5 6 4 7 2 8 5		
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 3 7 6 8 1	1 0 2 3 1 1 0		
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 4 0	6 6 4 0		
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 4 0	6 6 4 0		
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84				
A.II.	Emisné ážio (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 6 4	6 6 4		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88				
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89	6 6 4	6 6 4		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 4 5 8 6	5 9 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1 4 5 8 6	5 9 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	7 1 5 2 1 5	6 0 2 7 3 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	7 1 5 2 1 5	6 0 2 7 3 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 0 0 5 7 6	1 1 2 4 8 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 7 0 9 8 1 4	4 5 1 4 9 7 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 9 4 0 2 1	1 2 9 3 9 9 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	6 9 2 5 4 7	1 2 7 4 0 7 5
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 4 2 9	1 6 3 3
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	4 8 8 6	1 8 3 2 8
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	- 5 8 4 1	- 4 1



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 4 5 7 4 6 0	3 0 3 7 8 6 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 3 2 5 7 5	7 3 4 2 9 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	8 3 2 5 7 5	7 3 4 2 9 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	2 5 4 8 7 0 3	2 2 4 8 7 0 2
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 3 3 9 9	1 5 5 4 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 5 0 9 9	9 4 0 2
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 4 1 7 6	1 6 9 6 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 3 5 0 8	1 2 9 6 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 5 6 5 7	1 6 4 5 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 5 6 5 7	1 6 4 5 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 4 2 6 7 6	1 6 6 6 6 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 7 1 1 1	1 0 9 2 0 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 7 1 1 1	1 0 9 2 0 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 1 9 7 5 8 2	7 0 8 7 7 4 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 2 2 7 3 7 3	7 0 9 0 0 4 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 1 9 7 5 8 2	7 0 8 7 7 4 7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 9 7 9 1	2 2 9 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	6 9 5 9 7 2 5	6 9 1 0 5 4 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 5 0 1 8 2 0	1 5 4 7 4 2 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 9 8 3 4 5 1	4 9 5 4 1 1 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 6 6 1 8 1	2 9 9 2 8 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 6 6 1 2 3	2 1 9 7 6 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	8 8 2 0 3	6 9 5 8 9
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 1 8 5 5	9 9 2 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 6 4 9 3	7 4 9 1 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 0 7 3 5	3 9 3 7 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 0 7 3 5	3 9 3 7 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	7 7 7	- 1 3 6 6 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 0 2 6 8	9 0 9 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 6 7 6 4 8	1 7 9 4 9 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 5 6 6 0	1 2 1 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 5 6 6 0	1 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 5 6 6 0	1 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		1 2 0 0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 8 7 8 6	2 1 4 0 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 5 7 0 5	1 5 3 1 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 5 7 0 5	1 5 3 1 5
O.	Kurzové straty (563)	52	1	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 0 8 0	6 0 8 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 3 1 2 6	- 2 0 1 9 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 5 4 5 2 2	1 5 9 3 0 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	5 3 9 4 6	4 6 8 2 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 9 7 4 6	4 7 5 9 8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 5 8 0 0	- 7 7 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 0 0 5 7 6	1 1 2 4 8 1

**POZNÁMKY**  
individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 / 2017 – 12 / 2017  
predchádzajúce obdobie 01 / 2016 – 12 / 2016

### I. Všeobecné informácie

Názov právnickej osoby a jej sídlo

**KRON Real s.r.o Galvaniho 17/C , 82104 Bratislava**

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

15.03.2017

Opis vykonávanej činnosti

Účtovná jednotka vykonáva činnosť správy nebytových priestorov , zabezpečenie prenájmu nebytových priestorov ako aj všetky služby spojené so správou nehnuteľností. Od roku 2016 vykonávame aj inžinierskú činnosť na objekte Einsteinová , zároveň je naša spoločnosť súčinná pri prenájme objektu . Vykonávame aj stavebné úpravy na spravovaných objektoch.  
Spoločnosť v tejto činnosti bude aj naďalej pokračovať

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	19	18

## Údaje o skupine účtovných jednotiek

Účtovná jednotka má podiel v iných účtovných jednotkách a to nasledovne:

Podiel 9% v IPD

Podiel 23% v Galvaniho 5 s.r.o

Podiel 100% v Moskowská s.r.o

V týchto účtovných jednotkách kde máme viac ako 20%tný podiel boli preceňované obchodné podiely a to percentuálne k vlastnému imaniu spoločností.

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

--

	Štatutárny orgán		Dozorný orgán		Iný orgán	
	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Poskytnuté preddavky na budúce mzdy a platy, odmeny, prémie						
Celková suma záruk podľa jednotlivých druhov záruk (záruky, garancie, ručenie na zmenke, ručenie za pôžičku, hypotéku)		X		X		X
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať		X		X		X

### III. Informácie o prijatých postupoch

Účtovná jednotka nevykonáva konsolidáciu , účtuje v Zmysle Zákona o účtovníctve . Účtovná jednotka účtuje správu podľa stredísk.

#### IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Účtovná jednotka poskytla pôžičky iným účtovným jednotkám , kde má obchodné podiely . Pôžičká Galvaniho 5 s.r.o , bola úročená na základe dodatku k zmluve a to 2% účtovne a výsledkovo. Ostatné pôžičky boli úročené neúčtovne a pripočítané v daňovom priznaní .

Spoločnosť v roku 2017 odpredala pohľadávku vo výške 564322,14 Eur , kde bolo záložné právo Strojárne Hliník nad Hronom , pričom zisk z tejto pohľadavky bol 28 024 Eur.

Spoločnosť má ešte jednu dlhodobú pohľadávku vo výške 522 498,21 Eur , ktorá je splatná v roku 2018

## Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7855,00						7855,00
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7855,00						7855,00
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7855,00						7855,00
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7855,00						7855,00
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7855,00						7855,00
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7855,00						7855,00
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7855,00						7855,00
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7855,00						7855,00
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

## Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	1834310,44		176602,34				6371,94		2017284,72
Prírastky			29551,67				30851,67		60403,34
Úbytky			2272,50				29551,67		31824,17
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	1834310,44		203881,51				7671,94		2045863,89
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			168644,34						168644,34
Prírastky			10735,17						10735,17
Úbytky			2272,50						2272,50
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			177107,01						177107,01
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	1834310,44		7958,00				6371,94		1848640,38
Stav na konci účtov. obdobia	1834310,44		26774,50				7671,94		1868756,88

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	1834309,44		171053,96				2500,00		2007863,40
Prírastky	1,00		5548,38				11137,86		16687,24
Úbytky							7265,92		7265,92
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	1834310,44		176602,34				6371,94		2017284,72
Oprávk									
Stav na začiatku účtov. obdobia			129268,55						129268,55
Prírastky			39375,79						39375,79
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			168644,34						168644,34
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	1834309,44		41785,41				2500,00		1878594,85
Stav na konci účtov. obdobia	1834310,44		7958,00				6371,94		1848640,38

## Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	5108,00	2782,00	470970,00			1069662,00			1548522,00
Prírastky	12918,72	1077,53				449660,00			463656,25
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	18026,72	3859,53	470970,00			1519322,00			2012178,25
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	5108,00	2782,00	470970,00			1069662,00			1548522,00
Stav na konci účtov. obdobia	18026,72	3859,53	470970,00			1519322,00			2012178,25

Pôžičky poskytnuté na základe zmluvy boli na konci roku úročené 2% a to tak že sa o nich účtovalo daňovo, Pôžička pre Moskovská s.r.o bola úročená 2% a to len daňovo v r110 daňového priznania.

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	5000,00	2035,00	0,00			1362695,00			1369730,00
Prírastky	108,00	1947,00	4709700,00			79000,00	470970,00		1022995,00
Úbytky		1200,00				372033,00	470970,00		844203,00
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	5108,00	2782,00	470970,00			1069662,00			1548522,00
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	5000,00	2035,00				1362695,00			1369730,00
Stav na konci účtov. obdobia	5108,00	2782,00	470970,00			1069662,00			1548522,00

Podielové CP boli prepočítavané podľa percentuálneho podielu v jednotlivých spoločnostiach a ich vlastné imanie poskytnuté jednotlivými spoločnosťami. Narast až 250% nastal vo firme Moskowská s.r.o kde prepočet bol realizovaný k účtovnému obdobiu 2016.

## Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	522498,00		522498,00
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	42741,00	42741,00	42741,00
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>565239,00</b>	<b>42741,00</b>	<b>565239,00</b>

<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1108829,00	0,00	1108829,00
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	0,00		0,00
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1108829,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1108829,00</b>

--

## Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1397,61	45,41
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky		-287140,29
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>1397,61</b>	<b>-287094,88</b>

--

## Informácie o vlastných akciách

Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií	Podiel na upísanom základnom imaní v %	Menovitá hodnota prevedených vlastných akcií	Počet a hodnota prevedenia vlastných akcií	Podiel na základnom imaní v %
Počet a menovitá hodnota vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia		Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia		Podiel na upísanom základnom imaní v %	

--

## Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	694021,00	1293995,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0,00	1274075,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	694021,00	19920,00
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	3457460,00	734296,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3265798,00	728296,00
Záväzky po lehote splatnosti	191662,00	6000,00

--

## Informácie o významných položkách derivátov

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

--

**Informácie o výnosoch**

--

**Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	7197582,30	7087747,24
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	29790,78	2299,17
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>7227373,08</b>	<b>7090046,41</b>

**Informácie o nákladoch**

--

## Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	254522,40	x	x	159304,76	x	x
teoretická daň	x	55994,93	22	x	36640,09	23
Daňovo neuznané náklady						
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x	59746,13		x		
Odložená daň z príjmov	x	5799,77		x		
Celková daň z príjmov	x			x		

## V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka účtuje na účte 4611 bankový úver kde zostatková cena k 31,12,207 je - 99 980 Eur a okrem toho má otvorený kontokorent kde zostatok k 31,12, je -442 696,14 Eur

## Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka neúčtuje na podsúvahových účtoch.

**VI. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

--

**VII. Ostatné informácie**

--

**KRON Real, s.r.o.  
Galvániho 17/C,  
821 04 Bratislava**



**Výročná správa  
za rok 2017**

## Obsah

- 1/ Základné údaje o spoločnosti
- 2/ O spoločnosti KRON Real, spol. s r.o.
- 3/ Údaje o majetku
- 4/ Analýza stavu a vývoja spoločnosti za rok 2017
  
- 5/ Náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja
- 6/ Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov v materskej účtovnej jednotke
- 7/ Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty
- 8/ Organizačná zložka v zahraničí
- 9/ Predpokladaný vývoj spoločnosti
- 10/ Vplyv činnosti na životné prostredie
- 11/ Overenie ročnej účtovnej závierky a výročnej správy k 31.12.2017

## **1/ Základné údaje o spoločnosti:**

---

**Obchodné meno :** KRON Real, s.r.o.  
**Sídlo :** Galvaniho 17/C  
821 04 Bratislava  
**IČO :** 36 696 013  
**DIČ :** 2022273462  
**Dátum vzniku :** 20.1.1995  
**Právna forma :** spoločnosť s ručením obmedzeným

Spoločnosť je zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, vložka číslo 43 014/B.

## **Orgány spoločnosti :**

---

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 23.10.2006 so základným imanom 6 640 €. V roku 2011 zmenila sídlo spoločnosti zo Sartorisova 16, Bratislava na ulicu Galvániho 17/C, Bratislava.

**Spoločníci:** *Ing. Andrea Krajčíková*  
Podiel na základnom imaní a hlasovacích právach: 25%  
*Ing. Ján Krajčík*  
Podiel na základnom imaní a hlasovacích právach 25%  
*PhDr. Katarína Ondrašiková*  
Podiel na základnom imaní a hlasovacích právach: 25%  
*Ing. Juraj Ondrášik*  
Podiel na základnom imaní a hlasovacích právach 25%

**Štatutárny orgán – konatelia:**  
*Ing. Ján Krajčík*  
*Ing. Juraj Ondrášik*

## **Predmet podnikania**

---

*Hlavne:*

- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- prípravné práce k realizácii stavby
- sprostredkovanie obchodu a sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- dokončovacie stavebné práce pre realizáciu interiérov a exteriérov
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti

## **2/ O spoločnosti KRON Real, spol. s r.o.**

---

Spoločnosť nie je vnútorne členená na vnútropodnikové útvary. Činnosť spoločnosti zabezpečujú zamestnanci na týchto úsekoch:

- Technické zabezpečenie budov
- Správa nehnuteľností
- Sprostredkovanie prenájmu nehnuteľností
- Údržbu a upratovanie objektov
- Developerská činnosť

Činnosť ekonomického úseku v plnom rozsahu realizuje spoločnosť FID-SK, s.r.o. dodávateľským spôsobom.

Pracovná náplň stálych pracovníkov je kumulovaná, čo je spôsobené ich nízkym počtom. Spoločnosť pri svojej činnosti v značnej miere využíva dodávky služieb formou outsourcingu.

### 3/ Údaje o majetku

#### A/ Stav majetku a záväzkov k 31.12.2017

v EUR

označ.	STRANA AKTÍV	Bežné účtovné obdobie rok 2017			Minulé obdobie rok 2016
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
<b>SPOLU MAJETOK</b>		<b>6 208 144</b>	<b>233 538</b>	<b>5 974 606</b>	<b>5 647 285</b>
A.	<i>Neobežný majetok</i>	4 518 397	184 962	4 333 435	3 849 663
A.I.	<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	7 855	7 855	0	0
A.II.	<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	2 045 863	177 107	1 868 756	1 848 640
A.III.	<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	2 464 679	0	2 464 679	2 001 023
B.	<i>Obežný majetok</i>	1 679 035	48 576	1 630 459	1 785 353
B.I.	<i>Zásoby</i>	0	0	0	0
B.II.	<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	565 239	42 741	522 498	1 086 821
B.III.	<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	1 108 829	5 835	1 102 994	970 049
B.IV.	<i>Krátkodobý finančný majetok</i>	3 569		3 569	15 578
B.V.	<i>Finančné účty</i>	1 398	0	1 398	-287 095
Č.	<i>Časové rozlíšenie</i>	10 712	0	10 712	12 269

v EUR

označ.	STRANA PASÍV	Bežné účtovné obdobie rok 2017	Minulé obdobie rok 2016
<b>SPOLU vlastné imanie a záväzky</b>		<b>5 974 606</b>	<b>5 647 285</b>
A.	<i>Vlastné imanie</i>	1 237 681	1 023 110
A.I.	<i>Základné imanie</i>	6 640	6 640
A.III.	<i>Ostatné kapitálové fondy</i>	300 000	300 000
A.IV.	<i>Zákonné rezervné fondy</i>	664	664
A.VI.	<i>Oceňovacie rozdiely z precenenia</i>	14 586	590
A.VII.	<i>Výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	715 215	602 735
A.VIII.	<i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</i>	200 756	112 481
B.	<i>Záväzky</i>	4 709 814	4 514 972
B.I.	<i>Dlhodobé záväzky</i>	694 021	1 293 995
B.IV.	<i>Krátkodobé záväzky</i>	3 457 460	3 037 866
B.V.	<i>Krátkodobé rezervy</i>	15 657	16 451
B.VI.	<i>Bežné bankové úvery</i>	542 676	166 660
C.	<i>Časové rozlíšenie</i>	27 111	109 203

**B/ Výkaz ziskov a strát k 31.12.2017**

V EUR

označ.	Text	Bežné účtovné obdobie rok 2017	Minulé obdobie rok 2016
*	Čistý obrát	7 197 582	7 087 747
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	7 227 373	7 090 046
III.	Tržby z predaja služieb	7 197 582	7 087 747
VI.	Tržby z predaja IM		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	29 791	2 299
**	Náklady na hospodársku činnosť	6 959 725	6 910 548
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných nesk.	1 501 820	1 547 425
D.	Služby	4 983 451	4 954 111
E.	Osobné náklady	366 181	299 287
F.	Dane a poplatky	76 493	74 915
G.	Odpisy a opravné položky	10 735	39 376
I.	Opravné položky k pohľadávkam	777	-13 660
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	20 268	9 095
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	267 648	179 498
*	Pridaná hodnota	712 311	586 212
**	Výnosy z finančnej činnosti	15 660	1 210
XI.	Výnosové úroky	15 660	10
XII.	Kurzové zisky		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti		1 200
**	Náklady na finančnú činnosť	28 786	21 403
N.	Nákladové úroky	25 705	15 315
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 080	6 088
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-13 126	-20 193
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie za účtovné obdobie	254 522	159 305
R.	Daň z príjmov	53 946	46 824
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	200 576	112 481

## 4/ Analýza stavu a vývoja spoločnosti za rok 2017

### A/ Pohyby dlhodobého majetku

<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>				v EUR
Názov DHM	PS k 1.1.	Prírastok	Úbytok	KS k 31.12.
Pozemky	1 834 310	0	0	1 834 310
Stavby	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0
Samostatné hnutelné veci a súbory	7 958	18 816	0	26 774
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	6 372	1 300	0	7 672
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>1 848 640</b>	<b>20 116</b>		<b>1 868 756</b>

### B/ Údaje o vlastnom imaní

Výška základného imania spoločnosti KRON Real, s.r.o. predstavuje 6 640,- EUR.

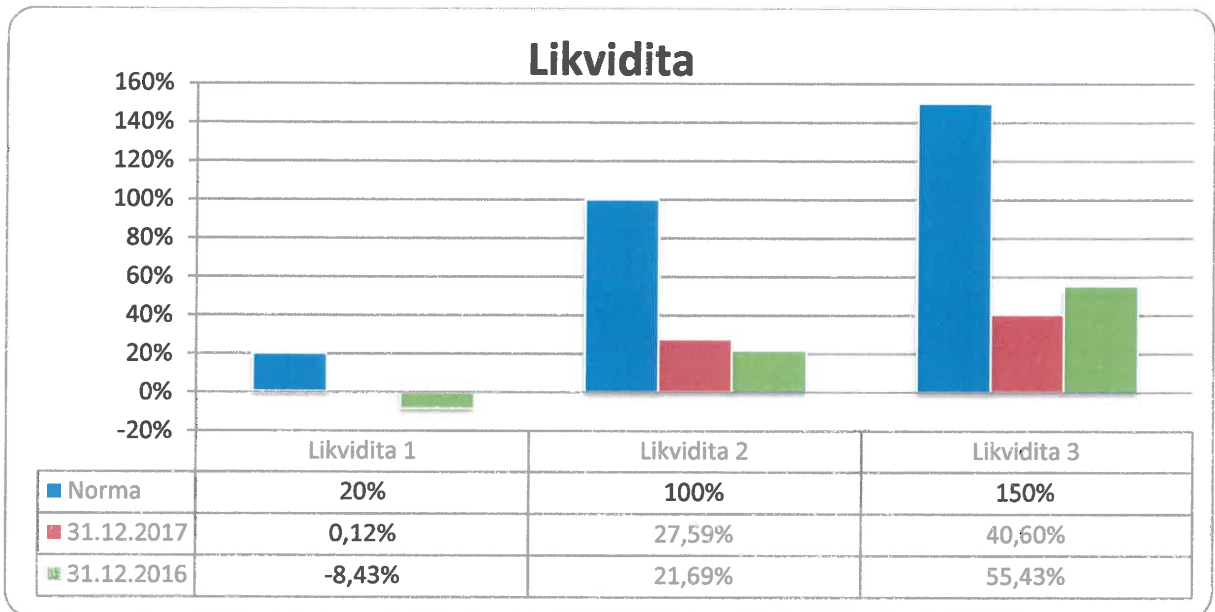
#### *Zmeny vlastného imania za účtovné obdobie*

<i>Zmeny vlastného imania za účtovné obdobie</i>				v EUR
Vlastné imanie	PS k 1.1.	Prírastok	Úbytok	KS k 31.12.
Základné imanie	6 640	0	0	6 640
Ostatné kapitálové fondy	300 000	0	0	300 000
Zákonný rezervný fond	664	0	0	664
Oceňovacie rozdiely z precenenia	590	13 996	0	14 586
Nerozdelená strata minulých rokov	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	602 735	112 480	0	715 215
Výsledok hospodárenia bežného obdobia	112 481	88 095	0	200 576
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>1 023 110</b>	<b>214 571</b>	<b>0</b>	<b>1 237 681</b>

### C/ Zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti

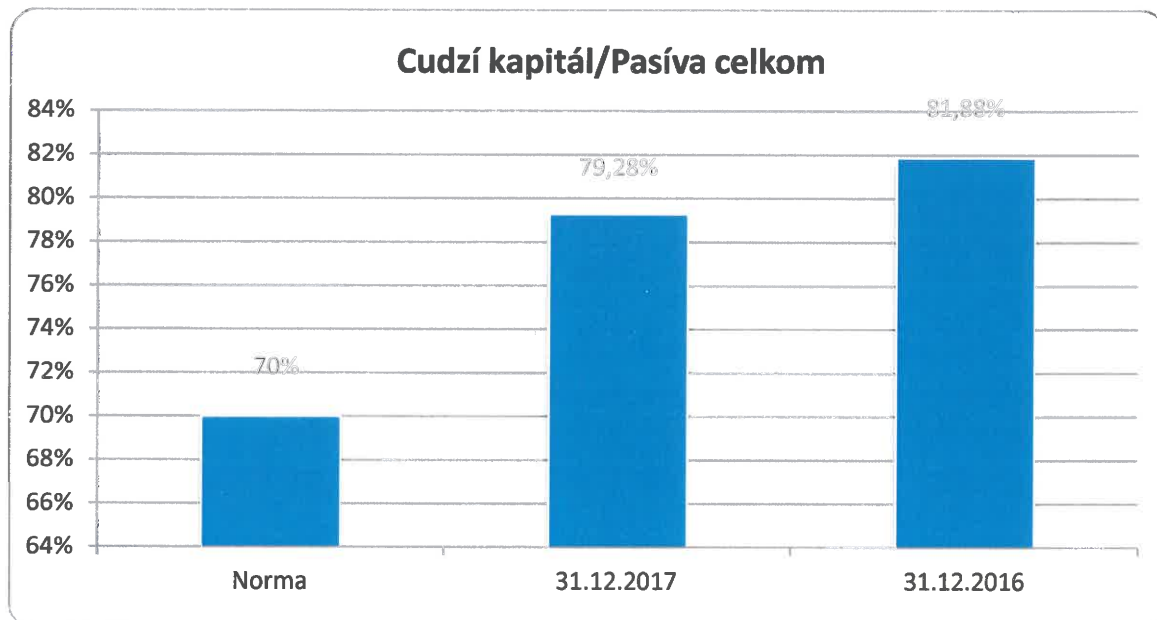
- **Likvidita v %**

Celková likvidita spoločnosti KRON Real s r.o. je znázornená v nasledujúcom grafe. Úrovne ukazovateľov likvidity I. a II. stupňa v porovnaní s rokom 2016 sa napriek nárastu krátkodobých záväzkov vplyvom zvýšenia krátkodobého majetku a krátkodobých pohľadávok mierne zvýšili. Likvidita III. stupňa klesla z dôvodu poklesu dlhodobých pohľadávok. Likvidita spoločnosti je nízka, nedosahuje odporúčané hodnoty.



- **Zadĺizenosť v %**

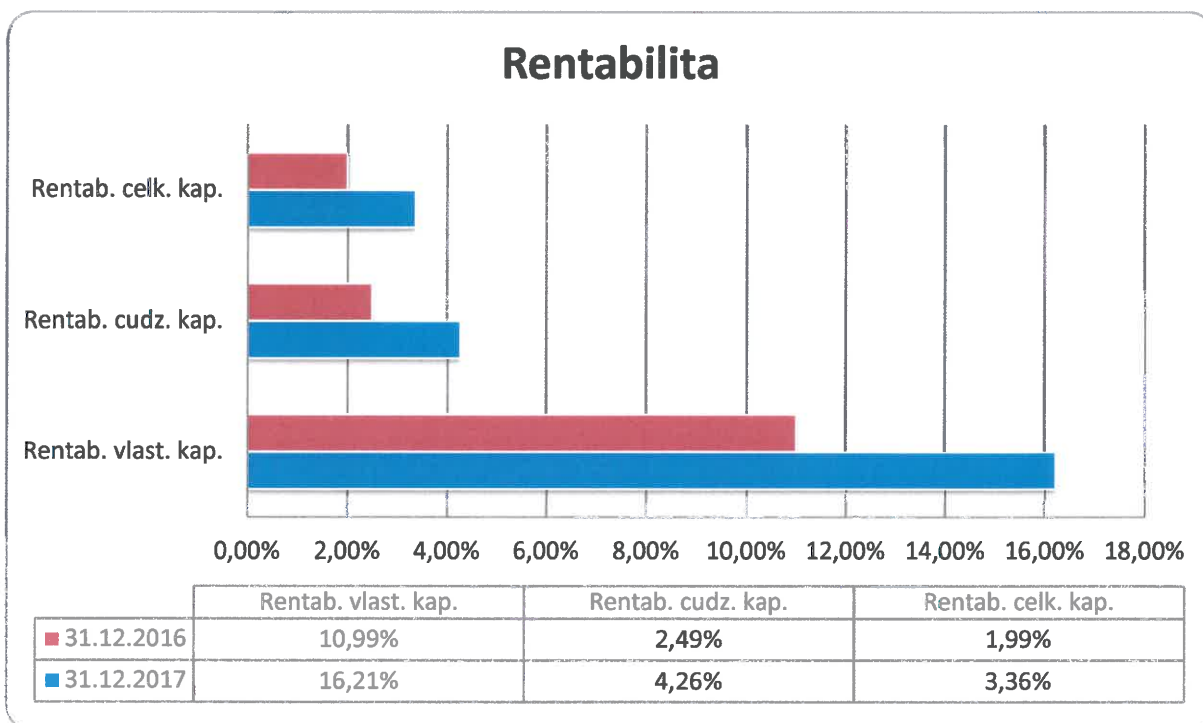
Ukazovateľ zadĺženosti vyjadruje a kvantifikuje rozsah použitia cudzieho kapitálu na financovaní potrieb spoločnosti. Hovorí, do akej miery je majetok krytý cudzími zdrojmi. Oproti minulému obdobiu celková zadĺženosť zanedbateľne klesla vzrástla o 2,60% , stále prekračuje odporúčané hodnoty.



- **Rentabilita v %**

Ukazovatele rentability kapitálu vyjadrujú jeho výnosnosť. Vypovedajú o hospodárnosti výroby a zhodnotení viazaného majetku. Pri výpočte jednotlivých ukazovateľov bol ako veličina v čitateli použitý vytvorený čistý zisk organizácie. Na priaznivom vývoji rentability v roku 2017 sa podieľal väčší nárast čistého zisku v porovnaní s rastom kapitálu.

- Rentabilita vlastného kapitálu : 16,21 %  
Charakterizuje zhodnotenie vlastného kapitálu, akým podielom sa vlastný kapitál zúčastňuje na tvorbe zisku spoločnosti.
- Rentabilita cudzieho kapitálu : 4,26 %  
Vyjadruje zhodnotenie cudzieho kapitálu
- Rentabilita celkového kapitálu : 3,36 %  
Vyjadruje výnosnosť celkových zdrojov



## **5/ Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

V roku 2017 neboli vynaložené žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

## **6/ Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov v materskej účtovnej jednotke**

---

Spoločnosť KRON Real, spol. s r.o. nevlastní vlastné akcie, dočasné listy ani akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely v materskej účtovnej jednotke.

## **7/ Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty**

---

V roku 2017 spoločnosť KRON Real, s. r.o. dosiahla hospodársky výsledok – zisk vo výške 200 576,- EUR. Vedenie spoločnosti navrhuje valnému zhromaždeniu ponechať hospodársky výsledok roku 2017 vo výške 200 576,- EUR na účte 428 – *Nerozdelený zisk minulých rokov*.

## **8/ Organizačná zložka v zahraničí**

---

Účtovná jednotka nemá vytvorenú žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

## **9/ Predpokladaný vývoj spoločnosti**

---

Cieľom spoločnosti je byť stabilným a spoľahlivým partnerom a poskytovať služby obchodným partnerom na profesionálnej úrovni.

Prioritou pre nasledujúce obdobie bude aj naďalej vykonávanie správy nehnuteľností, developersko-investičná činnosť a poskytovanie služieb s ňou spojených.

Spoločnosť KRON Real, s.r.o. si uvedomuje, že pokiaľ chce byť na trhu silným a konkurencieschopným partnerom, je nevyhnutné zdokonaľovať sa a rásť. To si vyžaduje neustále zlepšovať kvalitu poskytovaných služieb, vlastnými kapacitami, tak aj výberom dodávateľských služieb. Zdokonaľovať organizáciu práce a zvyšovať úroveň kvalifikácie zamestnancov odbornými školeniami. Zámerom spoločnosti KRON Real, s.r.o. je vynaložiť v tomto smere maximálne úsilie. Veríme tomu, že máme správne nastavené smerovanie spoločnosti a rok 2018 bude pre nás úspešnejší ako ten predchádzajúci.

## **10/ Vplyv činnosti na životné prostredie**

---

Spoločnosť KRON Real, spol. s r.o. podniká v oblasti správy nehnuteľností a realizácii dokončovacích stavebných prác pri realizácii interiérov a exteriérov, pričom dlhodobo dodržiava platnú legislatívu v oblasti ochrany životného prostredia a nemá iný zásadnejší vplyv na životné prostredie ako akákoľvek iná spoločnosť podnikajúca v tejto oblasti.

## **11/ Overenie ročnej účtovnej závierky k 31.12.2017**

---

V súlade s ustanovením § 20 zák. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení /ďalej len zákon o účtovníctve/ účtovnú závierku overuje nezávislý audítor  
Ing. Katarína Blašková

V Bratislave, dňa 12.9.2018



Ing. Ján Krajčík  
konateľ spoločnosti