

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2018

KRON Real, s.r.o.
IČO: 36 696 013

Galvániho 17/C
821 04 Bratislava
Slovenská republika

Obsah

Správa nezávislého audítora

Prílohy:

1. Účtovná závierka k 31. decembru 2018
2. Výročná správa za rok 2018

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 2018, 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 2018 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 jednotlivo 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 2018 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 nesprávne vo výročnej správe,

ktorú som dostala po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Bratislava, 20. septembra 2019

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



K. Blašková

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É 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 2 0 2 2 2 7 3 4 6 2 IČO 3 6 6 9 6 0 1 3 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7
---	---	---	--

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

KRON Real s . r . o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

GALVÁNIHO

Číslo

1 7 / C

PSČ

Obec

8 2 1 0 4 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

BRATISLAVA I . V L . Č . 4 3 0 1 4 / B ODD . 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 5 . 0 3 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
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 7 2 2	7 7 2 2	7 6 7 2
8.	Poskytnuté predčavky 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	3 0 4 7 5 2 0	3 0 4 7 5 2 0	2 4 6 4 6 7 9
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			1 8 0 2 6
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	5 1 8 6	5 1 8 6	3 8 6 0
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	2 1 1 8 8 6 3	2 1 1 8 8 6 3	1 5 1 9 3 2 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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 9 5 7 3 3 2	1 9 1 4 0 9 3	
			4 3 2 3 9		1 6 3 0 4 5 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	5 2	5 2	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	5 2	5 2	
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.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	5 6 5 2 4 0	5 2 2 4 9 9	
			4 2 7 4 1		5 2 2 4 9 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	5 2 2 4 9 9	5 2 2 4 9 9	
					5 2 2 4 9 8



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	5 2 2 4 9 9	5 2 2 4 9 9	5 2 2 4 9 8	
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				
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			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	4 2 7 4 1			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 3 4 5 4 5 8	1 3 4 4 9 6 0		
			4 9 8		1 1 0 2 9 9 4	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 3 4 4 8 5 8	1 3 4 4 3 6 0		
			4 9 8		1 1 0 2 4 9 4	
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	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 3 4 4 8 5 8	1 3 4 4 3 6 0	
			4 9 8		1 1 0 2 4 9 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 0 0	6 0 0	
					5 0 0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	4 6 0 6 8	4 6 0 6 8	
					3 5 6 9
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	4 6 0 6 8	4 6 0 6 8	
					3 5 6 9

DIČ 2 0 2 2 2 7 3 4 6 2

IČO 3 6 6 9 6 0 1 3



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 8 3 4 1 1 9	5 9 7 4 6 0 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 4 5 1 2 2 7	1 2 3 7 6 8 1
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



Ozna- čenie 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	- 2 5 5 7	1 4 5 8 6
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 2 5 5 7	1 4 5 8 6
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasť (+/- 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	9 1 5 7 9 1	7 1 5 2 1 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	9 1 5 7 9 1	7 1 5 2 1 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 3 0 6 8 9	2 0 0 5 7 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 3 8 2 8 9 2	4 7 0 9 8 1 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 8 9 2 0 6	6 9 4 0 2 1
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 podielo- vej 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	6 9 2 5 4 7
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	3 6 3 7	2 4 2 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		4 8 8 6
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	- 6 9 7 8	- 5 8 4 1



Ozna- čenie 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 8 3 5 2 0 6	3 4 5 7 4 6 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 1 0 3 8 7 1	8 3 2 5 7 5
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	1 1 0 3 8 7 1	8 3 2 5 7 5
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 6 7 3 7 0 3	2 5 4 8 7 0 3
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 3 6 6 7	2 3 3 9 9
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 5 6 6 9	1 5 0 9 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 4 1 0	2 4 1 7 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 8 8 6	1 3 5 0 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 7 5 2 1	1 5 6 5 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 7 5 2 1	1 5 6 5 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 4 0 9 5 9	5 4 2 6 7 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		2 7 1 1 1
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



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	8 1 4 0 5 9 3	7 1 9 7 5 8 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	8 1 4 0 5 9 4	7 2 2 7 3 7 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 1 4 0 5 9 3	7 1 9 7 5 8 2
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	1	2 9 7 9 1
**	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	7 8 4 0 7 5 4	6 9 5 9 7 2 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 9 0 8 7 9 5	1 5 0 1 8 2 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 3 7 5 6 4 3	4 9 8 3 4 5 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 3 2 6 0 2	3 6 6 1 8 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 1 6 5 7 5	2 6 6 1 2 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 0 4 6 0 5	8 8 2 0 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 1 4 2 2	1 1 8 5 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	9 2 2 0 0	7 6 4 9 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9 4 1 0	1 0 7 3 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	9 4 1 0	1 0 7 3 5
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	1 4 6 8	7 7 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 0 6 3 6	2 0 2 6 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 9 9 8 4 0	2 6 7 6 4 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)	28	8 5 6 1 5 5	7 1 2 3 1 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 7 5 4 1	1 5 6 6 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 7 5 4 1	1 5 6 6 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 7 5 4 1	1 5 6 6 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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 0 5 6 8	2 8 7 8 6
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	1 6 0 6 3	2 5 7 0 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 6 0 6 3	2 5 7 0 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	4 5 0 5	3 0 8 0



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	- 3 0 2 7	- 1 3 1 2 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 9 6 8 1 3	2 5 4 5 2 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	6 6 1 2 4	5 3 9 4 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	6 7 7 0 5	5 9 7 4 6
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 5 8 1	- 5 8 0 0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 3 0 6 8 9	2 0 0 5 7 6

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 / 2018 – 12 / 2018

predchádzajúce obdobie 01 / 2017 – 12 / 2017

I. Všeobecné informácie

Názov právnickej osoby a jej sídlo

KRON Real s.r.o

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

20.03.2018

Opis vykonávanej činnosti

Účtovná jednotka vykonáva správu nebytových priestorov , sprostredkovanie prenájmu nebytových priestorov , ako aj všetky služby spojené so správou aj drobné stavebné úpravy spojené s prenájom priestorov. Od roku 2016 vykonávame inžinierskú činnosť pre IPD na stavbe v objekte Eisteinova .Naša spoločnosť je súčinná pri prenájme objektu. Vykonávame v poddodávke aj koordinačné práce na nebytových priestorov podľa požiadavok majiteľa.

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	22	19

Údaje o skupine účtovných jednotiek

Účtovná jednotka je má 100% účasť na SK spoločníkovi. Účtovná jednotka má podiel v iných spoločnostiach, kde pri viac ako 20%tnom podiele preceňujeme podiely metódiu vlastného imania.

Podiel IPD9% neprečňuje

Podiel Galvaniho 5.....23% precenuje

Podiel Moskowská100 % preceňuje

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 Zákoná o účtovníctve a Postupoch účtovania . Jednotlivé objekty sú rozdelené podľa stredísk , kde sa sledujú výnosy ako aj náklady podľa stredísk.

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

Účtovná jednotka poskytla pôžičky účtovným jednotkám s majetkovou účasťou, pričom podľa zmlvy sú tieto pôžičky úročené 2% a to následovne:

Pôžička Galvaniho 5úrok 2% účtujeme o úroku 1 x ročne vždy k 31.12.2018

Pôžička IPDúrok 2% neúčtujeme o úroku, upravujeme HV na r. 110 DP

Pôžička Moskovskáúrok 2% neúčtujeme o úroku, upravujeme HV na r. 110 DP

Okrem toho spoločnosť odkúpila pohľadavku postúpením v roku 2015 vo výške 522 498,21 Eur ktorá bude spltná 30.3.2019

Okrem toho spoločnosť má pohľadavku voči fyzickej osobe, kde prebieha súdny spor o pozemok vo výške 42741,29 Eur

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	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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	1834310,44		203881,51				7671,94		2045863,89
Prírastky			1815,85				1865,85		3681,70
Úbytky							1815,85		1815,85
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	1834310,44		205697,36				7721,94		2047729,74
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			177107,01						177107,01
Prírastky			10574,45						10574,45
Úbytky			1164,00						1164,00
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			186517,46						186517,46
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	1834310,44		26774,50				7671,94		1868756,88
Stav na konci účtov. obdobia	1834310,44		19179,90				7721,94		1861212,28

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	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

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	18026,72	3859,53	470970,00			1519322,00			2012178,25
Prírastky		1326,97				615201,19			616528,16
Úbytky	18026,72					15660,00			33686,72
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		5186,50	470970,00			2118863,19			2595019,69
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	18026,72	3859,53	470970,00			1519322,00			2012178,25
Stav na konci účtov. obdobia		5186,50	470970,00			2118863,19			2595019,69

Poskytnuté pôžičky sú úročené 2% v zmysle Zmluvy o pôžičke a to buď účtovne alebo mimoúčtovne.

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	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

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	522498,21		522498,21
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky		42741,00	42741,00
Dlhodobé pohľadávky spolu	522498,21	42741,00	565239,21

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1345458,00		1345458,00
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	600,00		600,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	1346058,00	0,00	1346058,00

--

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	513,82	1397,61
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky		
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	513,82	1397,61

--

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
Dlhodobé záväzky spolu	689206,00	694021,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	689206,00	694021,00
Krátkodobé záväzky spolu	3835206,00	3457460,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3835206,00	3265798,00
Záväzky po lehote splatnosti	0,00	191662,00

Spoločnosť v krátkodobých záväzkoch eviduje aj úver UCB a to stav k 31,12, splatný do 30,6,201933.300 Eur
 Úver na projektové investície vo výške 346 150 Eur . Zmluvou bol spoločnosť poskytnutý úver na projektové investície a to postupne vo výške maximálne 75% z financovania. 25% budú projekty financované z vlastných zdrojov.
 Projektové investície : IPD Einsteinova200 000 Eur
 Galvaniho 5..... 450 000 Eur
 Moskowská 175 000 Eur

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	8140592,77	7197582,30
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1,30	29790,78
Čistý obrat celkom	8140594,07	7227373,08

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:	322402,90	x	x	284505,41	x	x
teoretická daň	x	67704,61	21	x	59746,14	21
Daňovo neuznané náklady		66902,00				
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x	67704,60		x		
Odložená daň z príjmov	x	6977,65		x		
Celková daň z príjmov	x	67704,60		x	59746,14	

V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

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

Spoločnosť v krátkodobých záväzkoch eviduje aj úver UCB a to stav k 31,12, splatný do 30,6,201933.300 Eur
Uver na projektové investície vo výške 346 150 Eur . Zmluvou bol spoločnosť poskytnutý úver na projektové investície a to postupne vo výške maximálne 75% z financovania. 25% budú projekty financované z vlastných zdrojov.

Projektové investície : IPD Einsteinova200 000 Eur
Galvaniho 5..... 450 000 Eur
Moskowská 175 000 Eur

Záložné právo na projektové investície :

1 000 000 Eur prostriedky osobných vkladov spoločníkov

Pozemky a záhrady v katastri Záhorská Bystrica - záložné právo

Pohľadavky spoločností

Splatnosť úveru je stanovená k 31,12,2021 a to jednorázovým splatením.

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



Výročná správa
za rok 2018

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 2018
- 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 31.12.2018

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 imaním 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 realizácií stavby
- sprostredkovanie obchodu a sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- dokončovacie stavebné práce pre realizácií interiérov a exteriérov
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti

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

Spoločnosť nie je vnútorne členená na vnútro podnikové 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 31.12.2018

v EUR

STRANA AKTÍV		Bežné účtovné obdobie rok 2018			Minulé obdobie rok 2017
označ.		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
SPOLU MAJETOK		7 071 730	237 611	6 834 119	5 974 606
A.	Neobežný majetok	5 103 104	194 372	4 908 732	4 333 435
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	7 855	7 855	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	2 047 729	186 517	1 861 212	1 868 756
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	3 047 520	0	3 047 520	2 464 679
B.	Obežný majetok	1 957 332	43 239	1 914 093	1 630 459
B.I.	Zásoby	52	0	52	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	565 240	42 741	522 499	522 498
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 345 458	498	1 344 960	1 102 994
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	46 068		46 068	3 569
B.V.	Finančné účty	514	0	514	1 398
C.	Časové rozlíšenie	11 294	0	11 294	10 712

v EUR

VEUR

označ.	STRANA PASÍV	Bežné účtovné obdobie rok 2018	Minulé obdobie rok 2017
SPOLU vlastné imanie a záväzky		6 834 119	5 974 606
A.	Vlastné imanie	1 451 227	1 237 681
A.I.	Základné imanie	6 640	6 640
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	300 000	300 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	664	664
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	-2 557	14 586
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	915 791	715 215
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	230 689	200 576
B.	Záväzky	5 382 892	4 709 814
B.I.	Dlhodobé záväzky	689 206	694 021
B.IV.	Krátkodobé záväzky	3 835 206	3 457 460
B.V.	Krátkodobé rezervy	17 521	15 657
B.VI.	Bežné bankové úvery	840 959	542 676
C.	Časové rozlíšenie		27 111

B/ Výkaz ziskov a strát k 31.12.2018

V EUR

označ.	Text	Bežné účtovné obdobie rok 2018	Minulé obdobie rok 2017
*	Čistý obrát	8 140 593	7 197 582
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	8 140 594	7 227 373
III.	Tržby z predaja služieb	8 140 593	7 197 582
VI.	Tržby z predaja IM		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1	29 791
**	Náklady na hospodársku činnosť	7 840 754	6 959 725
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných nesk.	1 908 795	1 501 820
D.	Služby	5 375 643	4 983 451
E.	Osobné náklady	432 602	366 181
F.	Dane a poplatky	92 200	76 493
G.	Odpisy a opravné položky	9 410	10 735
I.	Opravné položky k pohľadávkam	1 468	777
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	20 636	20 268
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	299 840	267 648
*	Pridaná hodnota	856 155	712 311
**	Výnosy z finančnej činnosti	17 541	15 660
XI.	Výnosové úroky	17 541	15 660
XII.	Kurzové zisky		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti		
**	Náklady na finančnú činnosť	20 568	28 786
N.	Nákladové úroky	16 063	25 705
O.	Kurzové straty		1
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 505	3 080
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 027	-13 126
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie za účtovné obdobie	296 813	254 522
R.	Daň z príjmov	66 124	53 946
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	230 689	200 576

4/ Analýza stavu a vývoja spoločnosti za rok 2018

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	26 774	0	7 594	19 180
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	7 672	0	50	7 722
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	1 868 756	0	7 644	1 861 212

B/ Údaje o vlastnom imaní

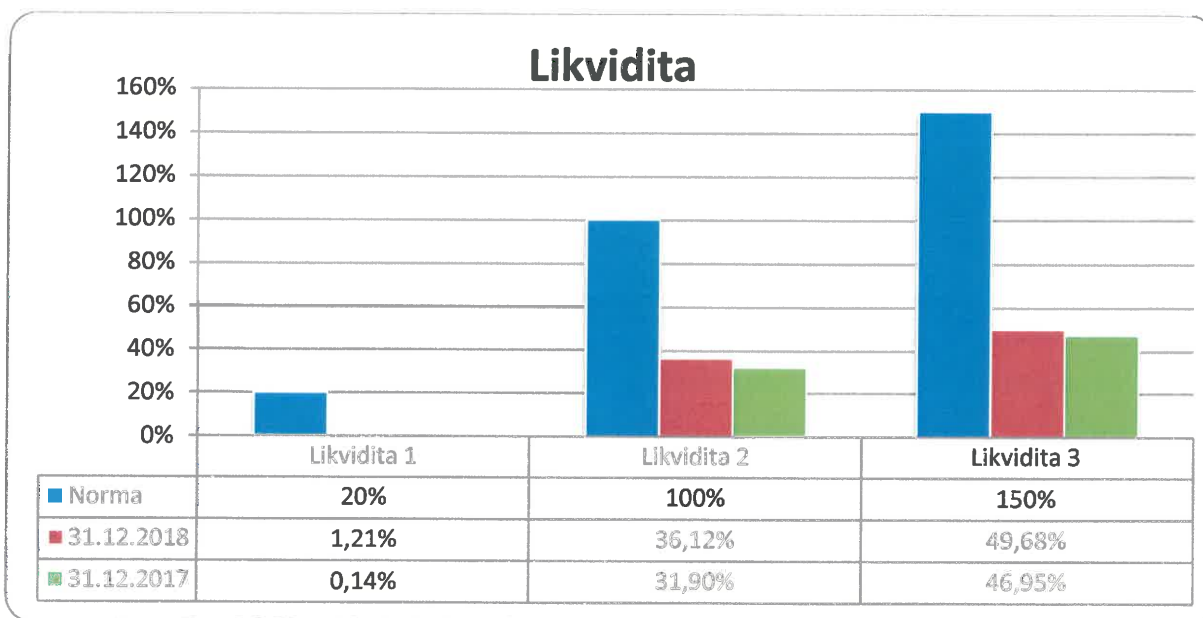
Výška základného imania spoločnosti KRON Real, s.r.o. predstavuje 6 640,- EUR.

<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 preценenia	14 586	0	17 143	-2 557
Nerozdelená strata minulých rokov	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	715 215	200 576	0	915 791
Výsledok hospodárenia bežného obdobia	200 576	30 113	0	230 689
Vlastné imanie spolu	1 237 681	230 689	17 143	1 451 227

C/ Zhodnotenie finančnej situácie spoločnosti

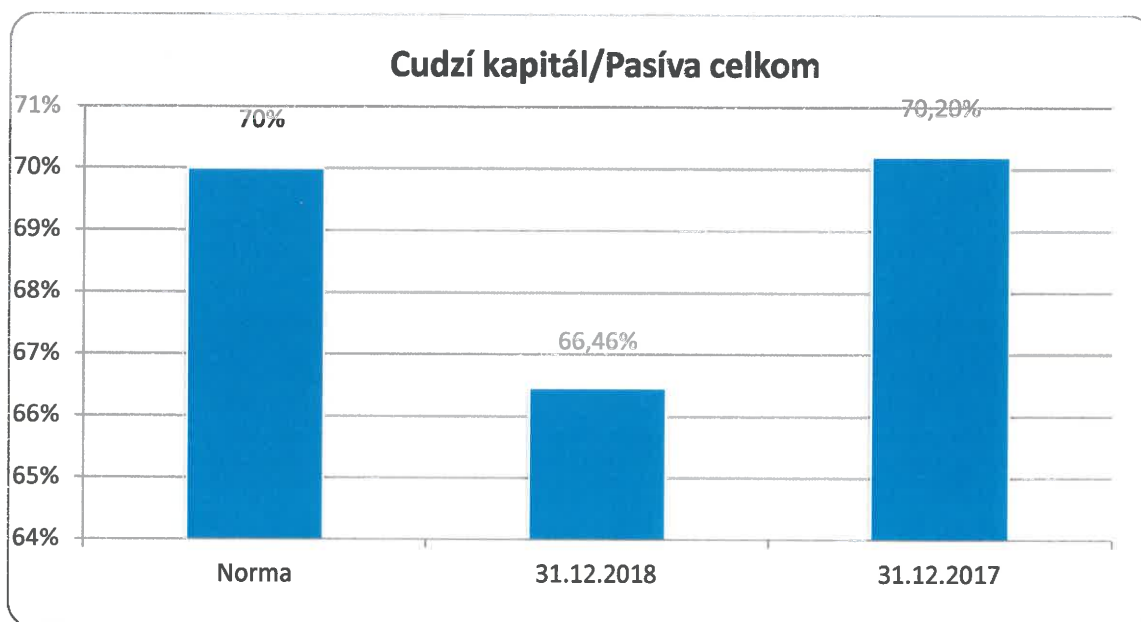
- Likvidita v %

Celková likvidita spoločnosti KRON Real s r.o. je znázornená v nasledujúcom grafe. Úrovne ukazovateľov likvidity v porovnaní s rokom 2018 vplyvom väčšieho nárastu krátkodobého majetku a krátkodobých pohľadávok v porovnaní s nárastom krátkodobých záväzkov mierne zvýšili. Likvidita spoločnosti je nízka, nedosahuje odporúčané hodnoty.



• Zadĺženosť v %

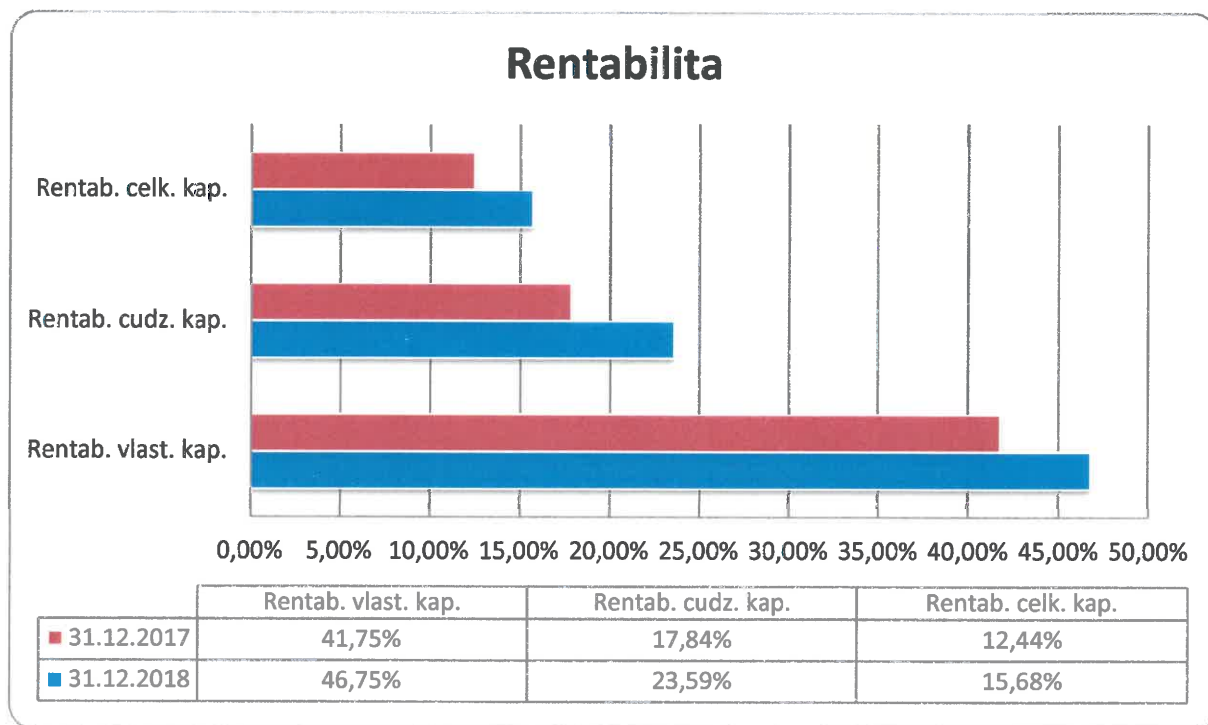
Ukazovateľ zadĺženosti vyjadruje a kvantifikuje rozsah použitia cudzieho kapitálu na financovaní potrieb spoločnosti. Hovorí, do akej miery je majetok krytý cudzími zdrojmi. Oproti minulému obdobiu celková zadĺženosť klesla o 3,74% v dôsledku výraznejšieho nárastu vlastných zdrojov financovania o 28,75% , zatiaľ čo cudzie zdroje stúpili o 8,29%.



- **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 2018 sa podieľal nárast čistého zisku o 44,18% v porovnaní s rastom kapitálu o 14,39%.

- Rentabilita vlastného kapitálu : 46,75 %
Charakterizuje zhodnotenie vlastného kapitálu, akým podielom sa vlastný kapitál zúčastňuje na tvorbe zisku spoločnosti.
- Rentabilita cudzieho kapitálu : 23,59 %
Vyjadruje zhodnotenie cudzieho kapitálu
- Rentabilita celkového kapitálu : 15,68 %
Vyjadruje výnosnosť celkových zdrojov



5/ Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V roku 2018 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 2018 spoločnosť KRON Real, s. r.o. dosiahla hospodársky výsledok – zisk vo výške 230 689,- EUR. Vedenie spoločnosti navrhuje valnému zhromaždeniu ponechať hospodársky výsledok roku 2018 vo výške 230 689,- 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 2019 bude pre nás úspešnejší ako ten predchádzajúci.

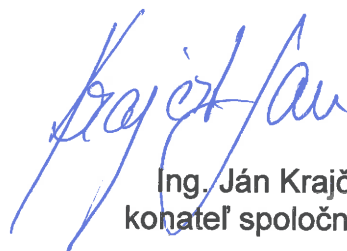
10/ Vplyv činnosti na životné prostredie

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 31.12.2018

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 11.9.2019



Ing. Ján Krajčík
konateľ spoločnosti