

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2019

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 2019
2. Výročná správa za rok 2019

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 2019, 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 2019 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 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 2019 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, 24. marca 2020

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



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

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 2022273462	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 01 2019
IČO 36696013	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 12 2019
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2018 do 12 2018

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X 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

17 / C

PSČ

Obec

82104 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

BRATISLAVA I.VL.Č. 43014 / B ODD.S.R.O

Telefónne číslo

0911776424

Faxové číslo

E-mailová adresa

FIDSK@FIDSK.SK

Zostavená dňa:

20.03.2020

Schválená dňa:

23.03.2020

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	Netto	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	8 7 5 8 1 0 1	8 5 0 9 0 7 1		
			2 4 9 0 3 0		6 8 3 4 1 1 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 9 5 8 1 5 8	5 7 5 3 2 5 4		
			2 0 4 9 0 4		4 9 0 8 7 3 2	
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 predávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 0 5 7 2 2 0	1 8 6 0 1 7 1		
			1 9 7 0 4 9		1 8 6 1 2 1 2	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 8 3 4 3 1 1	1 8 3 4 3 1 1		
					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 1 5 1 7 4	1 8 1 2 5		
			1 9 7 0 4 9		1 9 1 8 0	



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
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 3 5	7 7 3 5	7 7 2 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	3 8 9 3 0 8 3	3 8 9 3 0 8 3	3 0 4 7 5 2 0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	6 2 0 1 8 1	6 2 0 1 8 1	5 1 8 6
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 3 4 9 4 3 1	2 3 4 9 4 3 1	2 1 1 8 8 6 3
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	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 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		2 7 8 1 1 9 0	2 7 3 7 0 6 4
				4 4 1 2 6	1 9 1 4 0 9 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		6 1 3 4 7 4	6 1 3 4 7 4
					5 2
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			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 1 3 4 7 4	6 1 3 4 7 4
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 3 9	5 2 2 4 9 8
				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 8	5 2 2 4 9 8
					5 2 2 4 9 8

Súvaha
Úč POD 1 - 01

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 2
					Netto 3
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 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	
				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 6 0 2 1 0 4	1 6 0 0 7 1 9
				1 3 8 5	1 3 9 1 0 2 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		1 6 0 2 1 0 4	1 6 0 0 7 1 9
				1 3 8 5	1 3 9 0 4 2 9
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			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

Dlč 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	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 6 0 2 1 0 4	1 6 0 0 7 1 9	
			1 3 8 5		1 3 9 0 4 2 9
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
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
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 podielu (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 7 3	3 7 3	5 1 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 7 3	3 7 3	5 1 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 8 7 5 3	1 8 7 5 3	1 1 2 9 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 8 7 5 3	1 8 7 5 3	1 1 2 9 4
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy 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	8 5 0 9 0 7 1	6 8 3 4 1 1 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 7 4 1 5 5 5	1 4 5 1 2 2 7
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 7 9	- 2 5 5 7
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	2 5 7 9	- 2 5 5 7
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 1 4 1 4 8 1	9 1 5 7 9 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 1 4 1 4 8 1	9 1 5 7 9 1
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 9 0 1 9 1	2 3 0 6 8 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 7 6 7 5 1 6	5 3 8 2 8 9 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 3 7 9 4 4	6 8 9 2 0 6
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 3 7 3 7 3	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	4 8 0 8	3 6 3 7
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	- 4 2 3 7	- 6 9 7 8



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

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 7 3 4 6 2

IČO 3 6 6 9 6 0 1 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	9 3 9 6 5 7 4	8 1 4 0 5 9 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	9 4 0 5 3 3 0	8 1 4 0 5 9 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 3 9 6 5 7 4	8 1 4 0 5 9 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktívacia (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	8 7 5 6	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	8 9 2 1 2 0 4	7 8 4 0 7 5 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 2 9 4 2 3 6	1 9 0 8 7 9 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 0 2 6 2 4 9	5 3 7 5 6 4 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 5 4 2 5 8	4 3 2 6 0 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 2 9 9 8 3	3 1 6 5 7 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 1 0 0 9 3	1 0 4 6 0 5
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 4 1 8 2	1 1 4 2 2
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	9 9 5 7 0	9 2 2 0 0
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 0 5 4 8	9 4 1 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 0 5 4 8	9 4 1 0
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	8 8 7	1 4 6 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 5 4 5 6	2 0 6 3 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 8 4 1 2 6	2 9 9 8 4 0



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	1 0 7 6 0 8 9	8 5 6 1 5 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 0 5 6 8	1 7 5 4 1
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	2 0 5 6 8	1 7 5 4 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 0 5 6 8	1 7 5 4 1
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	1 3 2 7 8 2	2 0 5 6 8
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 2 7 7 9 8	1 6 0 6 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 2 7 7 9 8	1 6 0 6 3
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 9 8 4	4 5 0 5



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

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 / 2019 – 12 / 2019
predchádzajúce obdobie 01 / 2018 – 12 / 2018

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

25.03.2019

Opis vykonávanej činnosti

Účtovná jednotka vykonáva správu nebytových priestorov . sprostredkovanie prenájmu nebytových priestorov , ako aj všetky služby spojené so správou . Pri správe vykonáva koordináciu stavebných úprav v priestoroch . Od roku 2016 vykonáva inžinierskú činnosť pre IPD a Galvaniho 5 pri výstavbe objektov.Naša spoločnosť je súčinná pri prenájme spravovaných objektov.

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	20	22

Údaje o skupine účtovných jednotiek

Účtovná jednotka má 100% tnou účasťou slovenských spoločníkov. Účtovná jednotka nadobudla podiely v iných spoločnostiach, kde sa preceňujú obchodné podiely metódou vlastného imania.

Podiel IPD9% neprečujeme
 Podiel Galvaniho 5.....23% preceňujeme
 Podiel Moskowská.....100% preceňujeme
 Podiel Krisberg..... 25% preceňujeme

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 a postupoch účtovania . Účtovná jednotka jednotlivé objekty 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 zmluvy sú tieto pôžičky úročené. Ak zmluva neudáva úročenie tak úročíme mimoúčtovne a úrok má vplyv na HV roku

Pôžička Galvaniho 5úrok 2% účtujeme o úroku k 31,12,2019

Pôžička IPDúrok 2% úprava HV r.110 DP

Pôžička Moskowskaúrok 2% úprava HV na r.110 DP

Účtovná jednotka odkúpila pohľadavku postúpením v roku 2015 vo výške 522 498,21, dodatkom sa odložila splatnosť na rok 2021

Okrem toho spoločnosť má pohľadavku voči fyzickej, kde prebieha súdny spor o pozemok vo výške 42 741,29 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	Oceniteľné 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		205697,36				7721,94		2047729,74
Prírastky			9476,96				9489,96		18966,92
Úbytky							9476,96		9476,96
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	1834310,44		215174,32				7734,94		2057219,70
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			186517,46						186517,46
Prírastky			10548,00						10548,00
Úbytky			16,00						16,00
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			197049,46						197049,46
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	1834310,44		19179,90				7721,94		1861212,28
Stav na konci účtov. obdobia	1834310,44		18124,86				7734,94		1860170,24

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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

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		5186,50	470970,00			2118863,19			2595019,69
Prírastky		616074,27				840068,96	1250,00		1457393,23
Úbytky		1079,00				609501,00	1250,00		611830,00
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		620181,77	470970,00			2349431,15			3440582,92
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia		5186,50	470970,00			2118863,19			2595019,69
Stav na konci účtov. obdobia		620181,77	470970,00			2349431,15			3440582,92

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			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0,00	0,00	0,00

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1540779,99	583822,18	2124602,17
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	42741,29		42741,29
Krátkodobé pohľadávky spolu	1583521,28	583822,18	2167343,46

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	372,84	513,82
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky		
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	372,84	513,82

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	-59258,84	-63172,06
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-59258,84	-63172,06
Krátkodobé záväzky spolu	5497351,88	4480255,97
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4766187,37	4127772,61
Záväzky po lehote splatnosti	731164,51	352483,36

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 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:	371912,35	x	x	322402,90	x	x
teoretická daň	x	78101,59	21	x	67704,61	21
Daňovo neuznané náklady	17305,39				66902,00	
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	6443,07					
Spolu	395660,81				0,00	
Splatná daň z príjmov	x	83088,77		x	67704,60	
Odložená daň z príjmov	x	1367,47		x	6977,65	
Celková daň z príjmov	x	81721,30		x	74682,25	

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 má k 31.12. 2019 v záväzkoch pôžičku od fyzickej osoby vo výške 400 000 eur , ktorá je zabezpečená zmenkou a úročená podľa zmluvy 4%.

Okrem toho má spoločnosť v dlhodobých záväzkoch evidovaný bankový úver vo výške :

1x úver350 000 Eur na financovanie projektu BC Galvaniho 5, Splatnosť úveru je 31.12.2022

Úver je zabezpečený záložným právom pozemky Záhorská Bystrica , záložné právo na pohľadavky z obchodného styku

2x úver vo výške 230 750 Eur zostatok , postupne sa spláca . Úver je zabezpečený záložné právo na záväzky spoločníkov vo výške 1.000 000 eur , ako aj záložné právo na pozemky v katastri Záhorská Bystrica.Splatnosť úveru je do 31.12.2021

Úvery su poskytnuté vo výške 75% investície , ostatné finančné prostriedky sú vlastné zdroje.

Spoločnosť v roku 2019 investovala 25% do spoločnosti Krisberg s.r.o odkúpením obchodného podielu

Spoločnosť navýšila hodnotu CP spoločností Galvaniho 5 o sumu 609 500 Eur a to vkladom do kapitálových fondov.

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



Výročná správa
za rok 2019

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 2019
- 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 31.12.2019

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 31.12.2019

v EUR

VEUR

označ.	STRANA AKTÍV	Bežné účtovné obdobie rok 2019			Minulé obdobie rok 2018
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
SPOLU MAJETOK		8 758 101	249 030	8 509 071	6 834 119
A.	Neobežný majetok	5 958 158	204 904	5 753 254	4 908 732
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	7 855	7 855	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	2 057 220	197 049	1 860 171	1 861 212
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	3 893 083	0	3 893 083	3 047 520
B.	Obežný majetok	2 781 190	44 126	2 737 064	1 914 093
B.I.	Zásoby	613 474	0	613 474	52
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	565 239	42 741	522 498	522 499
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 602 104	1 385	1 600 719	1 391 029
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty	373	0	373	514
C.	Časové rozlíšenie	18 753	0	18 753	11 294

v EUR

VEUR

označ.	STRANA PASÍV	Bežné účtovné obdobie rok 2019	Minulé obdobie rok 2018
SPOLU vlastné imanie a záväzky		8 509 071	6 834 119
A.	Vlastné imanie	1 741 555	1 451 227
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	2 579	-2 557
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 141 481	915 791
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	290 191	230 689
B.	Záväzky	6 767 516	5 382 892
B.I.	Dlhodobé záväzky	637 944	689 206
B.IV.	Krátkodobé záväzky	5 089 938	3 835 206
B.V.	Krátkodobé rezervy	22 730	17 521
B.VI.	Bežné bankové úvery	1 016 904	840 959
C.	Časové rozlíšenie	0	0

B/ Výkaz ziskov a strát k 31.12.2019

V EUR

označ.	Text	Bežné účtovné obdobie rok 2019	Minulé obdobie rok 2018
*	Čistý obrat	9 396 574	8 140 593
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	9 405 330	8 140 594
III.	Tržby z predaja služieb	8 140 593	7 197 582
VI.	Tržby z predaja IM	0	0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	8 756	1
**	Náklady na hospodársku činnosť	8 921 204	7 840 754
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných nesk.	2 294 236	1 908 795
D.	Služby	6 026 249	5 375 643
E.	Osobné náklady	454 258	432 602
F.	Dane a poplatky	99 570	92 200
G.	Odpisy a opravné položky	10 548	9 410
I.	Opravné položky k pohľadávkam	887	1 468
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	35 456	20 636
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	484 126	299 840
*	Pridaná hodnota	1 076 089	856 155
**	Výnosy z finančnej činnosti	20 568	17 541
XI.	Výnosové úroky	20 568	17 541
XII.	Kurzové zisky	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
**	Náklady na finančnú činnosť	132 782	20 568
N.	Nákladové úroky	127 798	16 063
O.	Kurzové straty	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 984	4 505
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-112 214	-3 027
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie za účtovné obdobie	371 912	296 813
R.	Daň z príjmov	81 721	66 124
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	290 191	230 689

4/ Analýza stavu a vývoja spoločnosti za rok 2019

A/ Pohyby dlhodobého majetku

Dlhodobý hmotný majetok				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

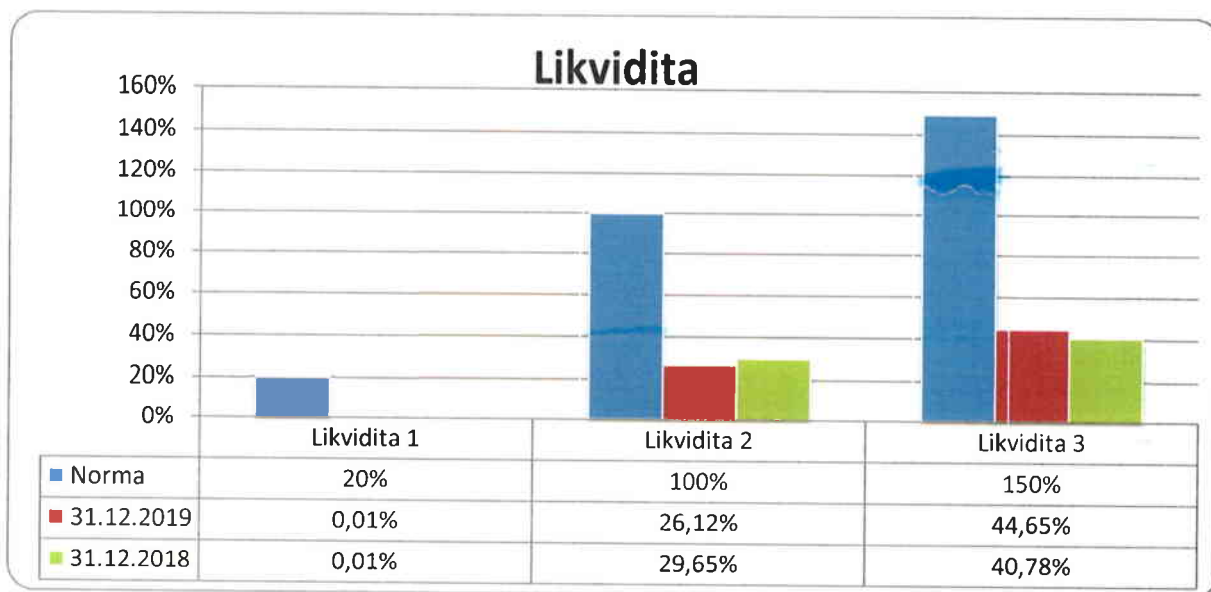
Výška základného imania spoločnosti KRON Real, s.r.o. predstavuje 6 640,- EUR.

Zmeny vlastného imania za účtovné obdobie				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	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

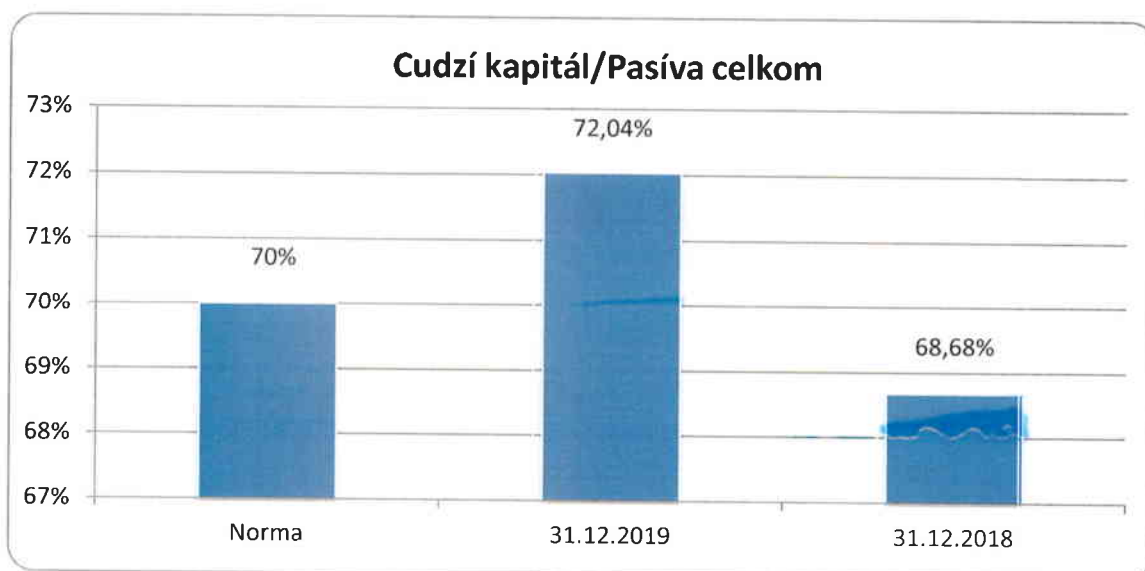
- Likvidita v %

Celková likvidita spoločnosti KRON Real s r.o. je znázornená v nasledujúcom grafe, je nízka a nedosahuje odporúčané hodnoty. Úroveň ukazovateľa likvidity I. stupňa v porovnaní s rokom 2018 ostala nezmenená. Likvidita 2. stupňa mierne poklesla vplyvom väčšieho nárastu krátkodobých záväzkov v porovnaní s nárastom krátkodobého majetku. Likvidita 3. stupňa zaznamenala nárast o 3,87% z dôvodu zvýšenia hodnoty zásob.



• Zadĺženosť v %

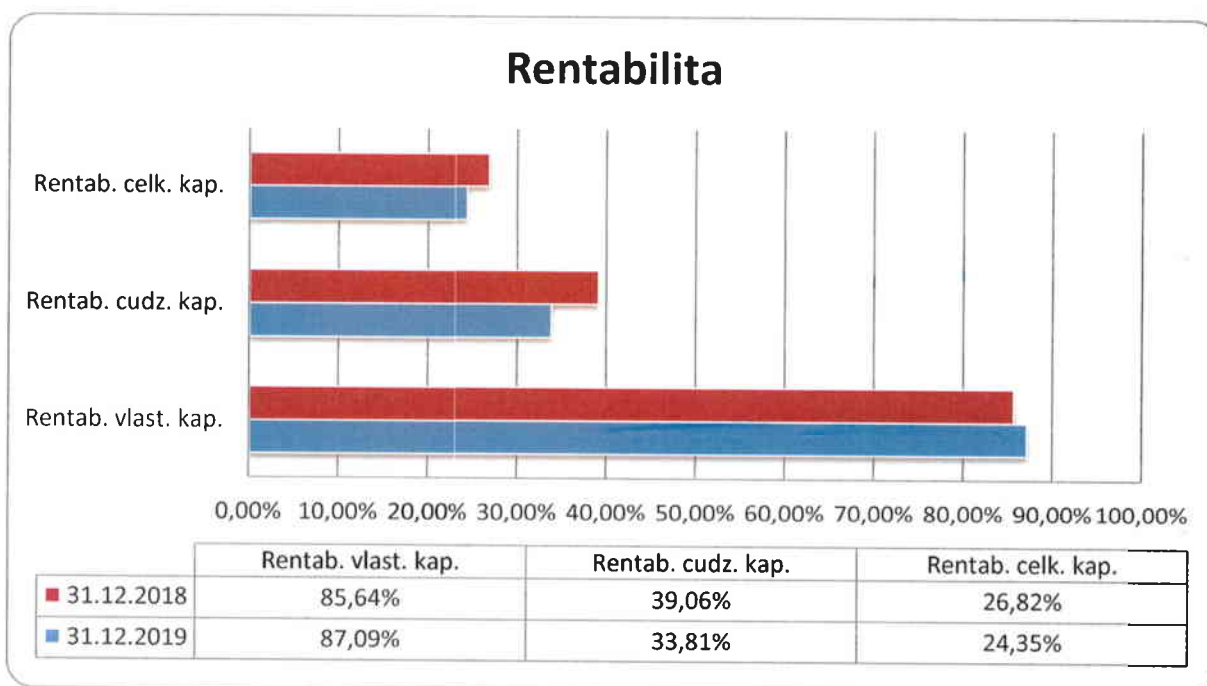
Ukazovateľ zadĺženosti vyjadruje a kvantifikuje rozsah použitia cudzieho kapitálu na financovanie potrieb spoločnosti. Hovorí, do akej miery je majetok krytý cudzími zdrojmi. Oproti minulému obdobiu celková zadĺženosť stúpla o 3,36% v dôsledku výraznejšieho nárastu cudzích zdrojov financovania o 30,59 % , zatiaľ čo vlastné zdroje stúpili o 11,17%.



- **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 vlastného kapitálu v roku 2019 sa podieľal nárast čistého zisku o 13,04% , zatiaľ čo vlastný kapitál sa zvýšil iba o 11,17%. V ostatných prípadoch rýchlejší nárast cudzieho kapitálu (o 30,59%) a celkového kapitálu (o 24,51%) v porovnaní s nárastom zisku (o 13,04%), spôsobil pokles príslušných ukazovateľov rentability.

- Rentabilita vlastného kapitálu : 87,09 %
Charakterizuje zhodnotenie vlastného kapitálu, akým podielom sa vlastný kapitál zúčastňuje na tvorbe zisku spoločnosti.
- Rentabilita cudzieho kapitálu : 33,81 %
Vyjadruje zhodnotenie cudzieho kapitálu
- Rentabilita celkového kapitálu : 24,35 %
Vyjadruje výnosnosť celkových zdrojov



5/ Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V roku 2019 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 2019 spoločnosť KRON Real, s. r.o. dosiahla hospodársky výsledok – zisk vo výške 290 191,- EUR. Vedenie spoločnosti navrhuje valnému zhromaždeniu ponechať hospodársky výsledok roku 2020 vo výške 290 191,- 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 2020 bude pre nás úspešnejší ako ten predchádzajúci.

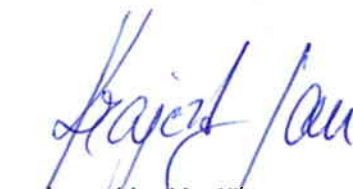
10/ Vplyv činnosti na životné prostredie

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 31.12.2019

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 20.3.2020



Ing. Ján Krajčík
konateľ spoločnosti