

Článok I Všeobecné informácie

1) Základné informácie o účtovnej jednotke

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Obchodné meno	Pannonia real a.s.
Sídlo	Kopčianska 8A Bratislava 851 01
založená dňa	27.10.2016
zapísaná do obchodného registra dňa	12.11.2016

b) Hlavné činnosti spoločnosti

Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 12.11.2016)
spostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od:12.11.2016)
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 12.11.2016)
prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 12.11.2016)
administratívne služby	(od: 12.11.2016)
stavebné cenárstvo, projektovanie, konštruovanie elektrických zariadení	(od: 12.11.2016)
inžinierska činnosť a súvisiace technické poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 12.11.2016)
uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 12.11.2016)
prípravné práce k realizácii stavby	(od: 12.11.2016)
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 12.11.2016)
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 12.11.2016)
spostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 12.11.2016)
reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 12.11.2016)
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 12.11.2016)
prenájom hnutelných vecí	(od: 12.11.2016)
vedenie účtovníctva	(od: 12.11.2016)
organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 12.11.2016)
čistiace a upratovacie služby	(od: 12.11.2016)
nákup a predaj nehnuteľností	(od: 12.11.2016)
poskytovanie služieb súvisiacich so starostlivosťou o zvieratá	(od: 12.11.2016)
poskytovanie služieb osobného charakteru	(od: 12.11.2016)
oprava osobných potrieb a potrieb pre domácnosť	(od: 12.11.2016)

c) Dátum schválenia účtovnej zvierky za rok 2022

Účtovná zvierka spoločnosti k 31.12.2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením akcionárov dňa 11.04.2023.

d) Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovným obdobím je kalendárny rok 2023, účtovná zvierka bola zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods.6 zákona o účtovníctve k poslednému dňu účtovného obdobia

e) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: Bez náplne**2) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Počas účtovného obdobia	19	16

Článok II**Informácie o orgánoch spoločnosti**

Informácie v členení na jednotlivé orgány účtovnej jednotky- o pôžičkách a ich podmienkach ,o hlavných podmienkach poskytovania záruk, o celkovej sume použitých finančných prostriedkoch alebo iného plnenia na súkromné účely:

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
-druh príjmu		
Dozorný orgán		
-druh príjmu		
Iný orgán účtovnej jednotky		
-druh príjmu – pôžička 3,5%	80 000	60 000

Článok III**Informácie o prijatých postupoch**

- Účtovná jednotka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania účtovnej jednotky vo svojej činnosti.
- Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód: bez náplne
- Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe: bez náplne

d) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov:

Dlhodobý nehmotný majetok-kúpený	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok-kúpený	Obstarávacia cena
Zásoby-kúpené	Obstarávacia cena
Vlastné pohľadávky	Menovitá hodnota
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena
Záväzky, vrátane rezerv ,pôžičiek, časového rozlíšenia	Menovitá hodnota

e) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého hmotného majetku s ohľadom na opotrebenie zodpovedajúce podmienkam jeho využívania.

Účtovná jednotka odpisuje dlhodobý nehmotný majetok s ohľadom na maximálnu dobu odpisovania 3 rokov.

Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého nehmotného majetku v súlade s daňovými odpismi

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba
Dlhodobý nehmotný majetok	3 roky	rovnomerne	1/3
Dlhodobý hmotný majetok	4, 6,40	rovnomerne	1/4 ,1/6, 1/40
Drobný hmotný majetok	2 a 3 roky	rovnomerne	1/2 a1/3

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 570						8 570
Prírastky		1 398						1 398
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		9 968						9 968
Oprávkky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-8 303						-8 303

Prírastky		-1 665						-1 665
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		-9 968						-9 968
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		267						267
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 143						8 143
Prírastky		427						427
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		8 570						8 570
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-6 056						-6 056
Prírastky		-2 247						-2 247
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		-8 303						-8 303
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								

Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 087						2 087
Stav na konci účtovného obdobia		267						267

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

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 účtovného obdobia		14 742	193 843			22 758			231 343
Prírastky			8 450						8 450
Úbytky			12 234						12 234
Presuny						22 758			22 758
Stav na konci účtovného obdobia		14 742	190 059			0			204 801
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-674	-127 386			-22 758			-150 818
Prírastky		-368	-29 547						-29 915
Úbytky			-12 233			-22 758			-34 991
Stav na konci účtovného obdobia		-1042	-144 700			0			-145 742
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účtovného obdobia		14 068	66 457			0			80 525
Stav na konci účtovného obdobia		13 700	45 359			0			59 059

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťefné veci a súbory hnuťefných 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 účtovného obdobia		14 742	163 695			29 463			207 900
Prírastky			30 148						30 148
Úbytky						6 705			6 705
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		14 742	193 843			22 758			231 343
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-305	-103 988			-29 463			-133 756
Prírastky		-369	-23 398						-23 767
Úbytky						-6 705			-6 705
Stav na konci účtovného obdobia		-674	-127 386			-22 758			-150 818
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia		14 437	59 707			0			74 144
Stav na konci účtovného obdobia		14 068	66 457			0			80 525

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam- bez náplne

Tabuľka č. 1

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 033		4 033
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	20 577		20 577
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky – odložená daňová pohľadávka			
Dlhodobé pohľadávky spolu	24 610		24 610
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 355		2 355
Ostatné pohľadávky voči Prepojeným účtovným jednotkám	307 011		307 011
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	44 159		44 159
Iné pohľadávky	2 389		2 389
Krátkodobé pohľadávky spolu	355 914		355 914

Tabuľka č.2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	355 914	129 841
Krátkodobé pohľadávky spolu	355 914	129 841
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	24 610	64 126
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	24 610	64 126

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pokladnica, ceniny	11 302	3 654
Bežné bankové účty		
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	11 302	3 654

Informácie o položkách časového rozlíšenia

Tabuľka č. 1

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	18 145	17 513
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

Informácie o záväzkoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	137 652	106 607
Krátkodobé záväzky spolu	137 652	106 607
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	11 783	6 496
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	11 783	6 496

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	137 652	106 607

Informácie zo sociálneho fondu

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 719	3 518
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 305	4 646
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	3 542	
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	8 847	4 646
Čerpanie sociálneho fondu	4 000	3 445
Konečný zostatok sociálneho fondu	9 566	4 719

Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	19 696	21 639	19 696		21 639

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach /prijaté/: bez náplne

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f

f) Informácia o poskytnutých dotáciách na obstaranie majetku: bez náplne

g) Informácia o oprave chýb minulých období : bez náplne

Článok IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

a) Informácia k zabezpečeniu záväzkov: bez náplne

b) Informácie o vlastných akciách :

K poslednému dňu účtovného obdobia účtovná jednotka vlastní 50 ks kmeňových akcií v menovej hodnote 500,00 € podľa základného imania.

Percentuálny podiel na ZI je bez zmeny 96% a 4%.

c) Informácie k vlastnému imaniu
Účtovná jednotka netvorila kapitálový fond z príspevkov

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Rezervný fond z Emisného ážia	2 500				2 500
Zákonný rezervný fond	2 500				2 500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-43 420			43 420	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	176 962				268 368
Vyplatené dividendy					
Vlastné imanie	163 542				298 368
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Rezervný fond z Emisného ážia					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	2 500				2 500
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 500				2 500
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia					
Vlastné imanie					
Neuhradená strata minulých rokov	-47 617	4 197			-43 420
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 197	176 962	4 197		176 962
Vyplatené dividendy					
Vlastné imanie	-13 420	181 159	4 197		163 542
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Tabuľka č.3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	176 962
Použitie zisku	Bežné účtovné obdobie
Prerozdelenie zisku	130 000
Príspevok do Sociálneho fondu	3 542
Úhrada straty minulých rokov	43 420
Iné	
Spolu	176 962

d) Informácie k jednotlivým položkám nákladov a výnosov

Informácie o tržbách

Tabuľka č. 1

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	c	d	e	f	g
Slovenská republika	1 309 844	1 108 268	466	1 089		
Spolu	1 309 844	1 108 268	466	1 089		

Informácie o čistom obrate

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb-čistý obrat	1 309 844	1 108 268
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z predaja HIM	466	1 089
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	141 655	69 473
Výnosy celkom	1 451 965	1 178 830

Informácia o nákladoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:51xxxx	221 431	172 125
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 134 729	989 244
Mzdy a odvody	847 847	748 500
Odpisy	21 394	26 013
Finančné náklady, z toho:	714	1 042
Nákladové úroky		346
Kurzové straty		
Ostatné finančné náklady	714	696

Informácia o daniach z príjmov

Tabuľka č. 1

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:	337 263	x	x	189 701	x	x
teoretická daň	x	x	21%	x	x	21%
Daňovo neuznané náklady	5 379	x	x	3 388	x	x
Výnosy nepodliehajúce dani	3 042	x	x	120 900	x	x
Umorenie daňovej straty	11 526	x	x	11 526	x	x
Spolu	328 074	x	21%	60 663	x	21%
Splatná daň z príjmov	68 895	x	21%	12 739		21%
Odložená daň z príjmov	x	x	21%	x	x	21%

Článok V
Informácie, o iných aktívach a iných pasívach

- a) **Podmieneny majetok** : bez náplne
- b) **Podmienené záväzky**: bez náplne
- c) **Ostatné finančné povinnosti**: bez náplne
- d) **Evidencia na Podsúvahových účtoch**: bez náplne
- e) **Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami**:

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Akcionári- poskytnutá pôžička		80 000	60 000
Závazok-Cash Pooling		4 075	2 137
Pohľadávka - Cash Pooling		244 818	125 447

Článok VI
Udalosti, ktoré nastali po závierkovom dni

Po 31. decembri 2023 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Článok VII
Ostatné informácie

- a) **Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme** : bez náplne
- b) **Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby** : bez náplne
- c) **Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci**: bez náplne