

Čl.I Všeobecné informácie

I.1 Základné informácie o účtovnej jednotke

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Obchodné meno: | ELVIS, spol. s r.o. |
| Sídlo: | Obchodná 27,811 06 Bratislava |

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

- sprostredkovanie obchodu a služieb, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť /

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. decembra 2025.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Riadna Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

- rozdelenie zlúčenie splynutie zmena práv. formy
 začiatok likvidácie koniec likvidácie vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

I.4 a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

-

I.4 b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

-

I.4 c) Sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné získať kópie konsolidovaných

účetných závierok uvedených v písmenách a) a b):

-

I.4 d) Oslobodenie materskej účtovnej jednotky od povinnosti zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy

V zmysle § 22 ods. 8 ZoÚ (oslobodenie od konsolidácie na medzistupni):

Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS EÚ, do ktorej je zahrňovaná účtovná jednotka a všetky jej dcérske účtovné jednotky:

-

V zmysle § 22 ods. 10 a 12 ZoÚ (oslobodenie pri nevýznamnosti dcérskych spoločností):

I.5 Informácie o počte zamestnancov

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia | 4 | 4 |

Čl.II Informácie o orgánoch spoločnosti

II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a) - d)

| Druh príjmu, výhody | Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov | | | Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov | | |
|---|---|-----------|-------|--|-----------|-------|
| | štatutárneho | dozorného | iného | štatutárneho | dozorného | iného |
| | Časť 1 - BO | | | Časť 1 - BO | | |
| | Časť 2 - PO | | | Časť 2 - PO | | |
| Záruky | | | | | | |
| Iné zabezpečenie | | | | | | |
| Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia | | | | | | |
| Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia | | | | | | |
| Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| Použitie finančné prostriedky | | | | | | |
| Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať | | | | | | |

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno nie

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitosťami:

| Druh zmeny zásady alebo metódy | Dôvod zmeny |
|--|---|
| Spôsob oceňovania | Bez zmeny |
| Postupy účtovania | Bez zmeny |
| Usporiadanie položiek účtovnej závierky | Legislatívne zmeny týkajúce sa účtovnej závierky |
| Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky | Legislatívne zmeny týkajúce sa obsahovej náplne vybraných účtov |
| Spôsob odpisovania | |
| | |

Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce obdobie v jednotlivých súčastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách:

Zmena usporiadania položiek UZ. Zmena obsahovej náplne vybraných účtov.

III. 3 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

| Č. | Názov položky | Spôsob oceňovania |
|----|--|-------------------|
| 1. | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený: | Obstarávacia cena |
| 2. | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený: | Vlastné náklady |

| | | |
|-------|---|-------------------------------|
| 3. | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 4. | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený: | Obstarávacia cena |
| 5. | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený: | Vlastné náklady |
| 6. | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 7. | Dlhodobý finančný majetok: | Obstarávacia cena |
| 8. | Zásoby obstarané kúpou: | Obstarávacia cena |
| 9. | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: | Vlastné náklady |
| 10. | Zásoby obstarané inak (darom): | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 11. | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj: | Menovitá hodnota |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky: | Menovitá hodnota |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky: | Obstarávacia cena |
| 13. | Krátkodobý finančný majetok: | Obstarávacia cena |
| 14. | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy: | Menovitá hodnota |
| 15. | Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov: | Menovitá hodnota |
| 16. | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy: | Menovitá hodnota |
| 17. | Deriváty: | Menovitá hodnota |
| 18. | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi: | Menovitá hodnota |
| 19. | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Obstarávacia cena |
| 20. | Majetok obstaraný v privatizácii: | Bez náplne |
| 21. | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov: | Menovitá hodnota |

III. 3 b) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

Ocenenie metódou vlastného imania.

III. 4 Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|--------------------------------|--|--------------------|---------------------------|
| Stavby | 40 | lineárna | 2,5 |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 8 až 12 | lineárna | 8,3 až 12,5 |
| Dopravné prostriedky | 4 | lineárna | 16 až 30 |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | rôzna | jednorazový odpis | 100 |

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa nerovnajú**.
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových

odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

V účtovnom období 2025 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 100 209 | 87 612 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | | |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | | |
| iné uisťovacie audítorské služby | | |
| súvisiace audítorské služby | | |
| daňové poradenstvo | | |
| ostatné neaudítorské služby | | |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | <i>100 209</i> | <i>87 612</i> |
| Opravy a údržba | 36 697 | 19 616 |
| Repre | | |
| Oprava | | |
| Parkovné | 0 | 4 174 |
| Ostatné náklady | 1 470 | 4 903 |
| Sprostredkovanie nájmu | 0 | 3 447 |
| Odvoz odpadu | 2 927 | 2 174 |
| Administratívne práce | 18 500 | 18 500 |
| Nájomné | 35 712 | 1 780 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 215 078 | 208 600 |
| Dane a poplatky | 99 677 | 95 943 |
| Odpisy | 56 562 | 56 562 |
| Ostatné | | |
| Osobné náklady | 58 839 | 56 095 |
| Neuplatnená DPH | | |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Finančné náklady, z toho: | 15 564 | 15 551 |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | | |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | | |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | 15 564 | 15 551 |
| Bankové poplatky | 359 | 97 |
| Poistenie | 15 205 | 15 454 |
| Úroky | | |
| Mimoriadne náklady, z toho: | | |
| | | |

IV. 1 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Tabuľka č. 1

| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|------------------------------|---|
| Tržby z predaja služieb | 798 352 | 790 292 |
| | | |
| | | |
| | | |

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku

Ďalšie dôležité informácie o podmienenom majetku:

Spoločnosť nemá podmienený majetok, ktorý sa nesleduje v bežnom účtovníctve a neuvádza sa v súvahe.

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:**

Po 31.decembri nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti.

Čl. VII Ostatné informácie**Bežné účtovné obdobie:**

| | |
|--|-----------|
| Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia: | 1 050 490 |
| Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia: | |
| Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia: | 1 382 193 |
| <i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i> | x |
| a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411): | 9 958 |
| b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419): | |
| c) emisné ážio (účet 412): | |
| d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422): | 402 |
| e) ostatné kapitálové fondy (účet 413): | |
| f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416): | |
| g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427): | |
| h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428): | 1 142 940 |
| i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429): | -102 810 |
| j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431): | 331 703 |
| k) vyplatené dividendy: | |
| l) ďalšie zmeny vlastného imania: | |
| m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491): | |

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

| | |
|--|-----------|
| Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia: | 743 412 |
| Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia: | |
| Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia: | 1 050 490 |
| <i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i> | x |

| | |
|---|----------|
| a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 411): | 9 958 |
| b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419): | |
| c) emisné ážio (účet 412): | |
| d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422): | 402 |
| e) ostatné kapitálové fondy (účet 413): | |
| f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416): | |
| g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427): | |
| h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428): | 835 862 |
| i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429): | -102 810 |
| j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431): | 307 078 |
| k) vyplatené dividendy: | |
| l) ďalšie zmeny vlastného imania: | |
| m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491): | |