

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2024

### Čl. I. Všeobecné údaje

#### 1) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, zostavujúcej účtovnú závierku:

**EI LAND BANK j.s.a.**

Hviezdoslavovo nám. 7

811 02 Bratislava

Dátum zápisu do obchodného registra: 14.11.2024

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III Oddiel: Sja, vložka č. 363/B

#### 2) Zostavovanie konsolidovanej účtovnej závierky

- Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.
- Spoločnosť nie je súčasťou žiadneho konsolidačného poľa.

#### 3) Údaje o zamestnancoch

Údaje o počte zamestnancov za bežné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

### Čl. II. Informácie o prijatých postupoch

#### 1) Právny dôvod pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka sa zostavuje ako riadna v súlade s § 17 zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

#### 2) Spôsoby ocenenia zložiek majetku a záväzkov:

##### a) dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku

- účtovná jednotka oceňuje nakupovaný dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi súvisiacimi s obstaraním, napr. preprava, inštalácia, montáž a pod. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania .
- účtovná jednotka neobstarávala dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou ani iným spôsobom ako kúpou

- účtovná jednotka neobstarávala dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou ani iným spôsobom ako kúpou
- účtovná jednotka neobstarala dlhodobý finančný majetok ,

#### **b) zásob obstaraných kúpou, zásob vytvorených vlastnou činnosťou**

- nakupované zásoby sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava, provízie, poistné, clo a pod. Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.
- skladované zásoby rovnakého druhu /tovar, materiál / sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava a pod. Pri vyskladnení zásob sa prvá cena prírastku zásob použila ako prvá cena pri vyskladnení zásob (metóda FIFO). Pri účtovaní obstarania a úbytku zásob sa postupovalo podľa Opatrenia, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva (ďalej len Postupov účtovania) , ÚT 1, §43 spôsobom B.
- účtovná jednotka neúčtovala o zásobách vlastnej výroby ani o zásobách obstaraných iným spôsobom
- účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe

#### **c) pohľadávok**

- účtovná jednotka oceňuje pohľadávky pri ich vzniku menovitými hodnotami. Pohľadávky postúpené spoločnosť oceňuje obstarávacími cenami. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky formou opravných položiek. Ocenenie dlhodobých pohľadávok sa upravuje na hodnotu pohľadávky v čase účtovania a vykazovania formou opravnej položky. Spoločnosť nevykazuje dlhodobé pohľadávky.

#### **d) krátkodobého finančného majetku**

- účtovná jednotka oceňuje krátkodobý finančný majetok ich menovitými hodnotami.
- účtovná jednotka oceňuje časové rozlíšenie na strane aktív menovitými hodnotami vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Na účtoch časového rozlíšenia sa neúčtuje, ak ide o nevýznamné sumy výnosov a nákladov a zároveň každoročne sa opakujúce plnenia.

#### **e) záväzkov vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek, úverov**

- účtovná jednotka oceňuje záväzky ich menovitými hodnotami pri ich vzniku. Pri prevzatí sa oceňujú záväzky obstarávacou cenou. Spoločnosť neúčtovala o prevzatých záväzkoch. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- účtovná jednotka oceňuje rezervy menovitými hodnotami, resp. sa oceňujú v predpokladanej výške záväzku,
- účtovná jednotka neúčtovala o dlhopisoch, úveroch v záväzkoch,
- Účtovná jednotka oceňuje prijaté pôžičky menovitou hodnotou pri ich vzniku,

#### **f) derivátových operácií**

- účtovná jednotka neúčtuje o derivátoch ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi
- účtovná jednotka oceňuje majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci jeho obstarávacou cenou pri kúpe – tento nebol obstaraný,
- účtovná jednotka nemá majetok nadobudnutý privatizáciou, ani kúpou cez FNM

### **3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok a metódy odpisovania**

#### Pravidlá zostavenia odpisového plánu:

Odpisový plán bol zostavený internou smernicou tak, že boli použité odpisové metódy v zmysle zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov pre dlhodobý hmotný majetok a v znení zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve pre dlhodobý nehmotný majetok. Účtovné odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku sú zhodné s daňovými odpismi.

#### Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje rovnomerným spôsobom podľa §27 Zákona o dani z príjmu č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov. Účtovné odpisy sú zhodné s daňovými odpismi.

Dlhodobý hmotný majetok – dopravný prostriedok sa daňovo odpisuje rovnomerne mesačne vo výške 1/48 zo sumy istiny v súlade s §26 ods. 8 . Zákona o dani z príjmu č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov. Účtovný mesačný odpis je stanovený rovnomerne vo výške 1/48 vstupnej obstarávacej ceny, doba odpisovania je 4 roky. V roku 2023 spoločnosť prerušila uplatňovanie daňových odpisov.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje v súlade so zák. č. 431/2002 Z .z.. o účtovníctve tak, že sa odpíše do nákladov počas predpokladanej doby použitia od jeho obstarania a v súlade s §24 ods. 7 zák. 595/2003 Z. z. Zákona o dani z príjmu v znení neskorších predpisov. Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný majetok odpisovaný, ktorého obstarávacia cena je viac ako 2 400,- EUR.

#### Odpisovanie dlhodobého hmotného majetku

Odpisová skupina	doba odpisovania daňová	Mesačná odpisová sadzba daňová	Doba odpisovania účtovná	Mesačná odpisová sadzba účtovná
1	4 roky	1/48	4 roky	1/48
2	6 rokov	1/72	6 rokov	1/72
3	8 rokov	1/96	8 rokov	1/96
4	12 rokov	1/144	12 rokov	1/144
5	20 rokov	1/240	20 rokov	1/240
6	40 rokov	1/480	40 rokov	1/480

Dlhodobý drobný hmotný majetok, ktorého ocenenie je :

- nižšie ako 1 700,- EUR / rok / ks sa považuje za zásoby a účtuje sa o nich v triede I. pri obstaraní priamo do nákladov na účet 501 – Spotreba materiálu.
- technické zhodnotenie dlhodobého majetku do 1 700,- EUR / rok / ks – náklady neprevyšujúce uvedenú sumu sa účtujú ako náklady na hospodársku činnosť § 21, ods.3 , písm. c) Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v podvojnom účtovníctve.

Drobný nehmotný majetok, ktorého ocenenie je nižšie ako 2 400,- EUR sa účtuje priamo do nákladov na účet 518 – Ostatné služby.

#### 4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

#### 5) Informácie o dotáciách

účtovná jednotka neúčtuje o dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku. Spoločnosti neboli poskytnuté iné dotácie.

#### 6) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov; informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia

V účtovnej jednotke v bežnom období nebolo účtované o oprave chýb minulých účtovných období .

### Čl. III

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

#### 1) informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt).

Spoločnosť nevznikol dôvod účtovať o nákladoch alebo výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

#### 2) informácie o záväzkoch

- a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov – nevykazujú sa,
- b) celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov – nevykazujú sa zabezpečené záväzky

#### 3) informácie o orgánoch účtovnej jednotky

- a) členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté záruky ani iné zabezpečenie,
- b) členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté bezúročné pôžičky,
- c) členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté finančné prostriedky, a ani iné plnenia na súkromné účely.

#### 4) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky

a) celková suma finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napr.

- povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
- povinnosti z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
- finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,

b) celková suma významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,,

2. existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože

2a. nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,

2b. výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,

c) opis významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,

d) celková suma významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,

e) významné povinnosti účtovnej jednotky vyplývajúce z dôchodkových programov pre zamestnancov – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť.

#### 5) Informácie kapitálových fondoch

Účtovná jednotka nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods.2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.