

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o.  
Žižkova 22B  
811 02 Bratislava

Spoločnosť INFINITY REAL ESTATE DEVELOPMENT s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 15. februára 2019 a do Obchodného registra bola zapísaná 23. marca 2019 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č. 161122/B).

#### Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Spoločnosť sa zaoberá vykonávaním stavebných prác.

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie dňa 23. septembra 2025.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

#### 5. Údaje o skupine

Účtovná závierka Spoločnosti nie je súčasťou žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou v spoločnosti Rezidencia KP, s. r. o. Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

#### 6. Počet zamestnancov

| Názov položky                            | Stav k<br>31.12.2025 | Stav k<br>31.12.2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 1                    | 2                    |

### II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť neposkytla záruky alebo iné zabezpečenia pre členov orgánov Spoločnosti.

### III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

K 31. decembru 2025 krátkodobé záväzky Spoločnosti neprevyšujú jej krátkodobé aktíva, avšak Spoločnosť vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 52 tis. EUR a za rok končiaci sa k uvedenému dátumu Spoločnosť vykázala čistú stratu vo výške 125 tis. EUR. Spoločnosť je spoločnosť v kríze podľa §67a Obchodného zákonníka. Spoločníci Spoločnosti sa zaviazali poskytnúť Spoločnosti potrebnú finančnú a inú podporu za účelom zabezpečenia činnosti Spoločnosti po dobu najmenej 12 mesiacov od dátumu, ku ktorému sa zostavila účtovná závierka. Preto bola účtovná závierka pripravená za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti účtovnej jednotky.

Spoločnosť posúdila tiež dôsledky vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou na predpoklad nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti. Aj keď Spoločnosť nie je schopná posúdiť všetky dôsledky tejto udalosti na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, riziká vyplývajúce z vojnového konfliktu by nemali mať vzhľadom na aktuálnu situáciu Spoločnosti negatívny vplyv na finančné hospodárenie Spoločnosti a peňažné toky v blízkej budúcnosti.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

#### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR a hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

|                             | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|-----------------------------|--|--------------------|---------------------------|
| Samostatný hnutelný majetok |  |                    |                           |
| <i>Dopravné prostriedky</i> | 4,0                                    | Rovnomerná         | 25,00                     |
| <i>Nábytok</i>              | 6,0                                    | Rovnomerná         | 16,67                     |

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

#### c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

**d) Zásoby**

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

**e) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**f) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatok na bankovom účte, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

**g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykazané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**h) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**i) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na nevyčerpané dovolenky, na účtovné a mzdové služby a tiež na vyhotovenie účtovnej závierky a daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb za rok 2025.

**j) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**k) Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

**l) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**n) Leasing (Spoločnosť je nájomca)**

**Operatívny leasing.** Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

**o) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**p) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä výnosy z prenájmu.

**q) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2025 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### 1. Vlastné imanie

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

##### 2. Závazky

Celková suma záväzkov od spoločníkov a členov štatutárneho orgánu:

| <b>Závazky</b>                         | <b>Stav k<br/>31.12.2025</b> |
|--|------------------------------|
| Pôžička od Vladimíra Mathews Kokavcová | 449 EUR                      |
| Pôžička od Oscar Anthony Mathews       | 186 685 EUR                  |

##### 3. Ostatné informácie

Podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 2. decembra 2015 č. MF/19927/2015-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky, v roku 2025 nenastali žiadne transakcie, ku ktorým by Spoločnosť zaradená podľa veľkostných kritérií medzi malé účtovné jednotky musela doplniť vysvetľujúce informácie týkajúce sa položiek súvahy a výkazu ziskov a strát.

#### V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

##### 1. Podmienенý majetok

Spoločnosť neeviduje v roku 2025 podmienený majetok vo svojom účtovníctve.

##### 2. Podmienенé záväzky

Spoločnosť neeviduje v roku 2025 podmienené záväzky vo svojom účtovníctve.

##### 3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje významné položky ostatných finančných povinností okrem údajov uvedených v účtovných výkazoch.

#### VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

#### VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Orgánom Spoločnosti neplynú žiadne príjmy ani iné výhody z výkonu funkcie.

#### VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.