

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	NM Heilig Reality s.r.o.
Sídlo:	926 01 Sereď, Priemyselná ulica 4608/10
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 16.03.2010
Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /velkoobchod/, reklamné a marketingové služby, administratívne služby, nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva, predaj nehnuteľností

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	2 888 941	2 888 813	Áno
Čistý obrat celkom	365 362	326 704	Áno
Počet zamestnancov	0	0	Áno

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, zostavuje účtovnú závierku dobrovoľne podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Zákon č. 105/2024 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 431/2002 Z. z.).

2) Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 31.03.2025.

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 účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje **konsolidovanú účtovnú závierku** za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie):
N.M.Heilig Holding B.V., Newtonstraat 17, 1704 SB Heerhugowaard, Holandsko

b) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia vyššie uvedených **konsolidovaných účtovných závierok**:
N.M.Heilig Holding B.V., Newtonstraat 17, 1704 SB Heerhugowaard, Holandsko

6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

7) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti aj v budúcom období.

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Orgány Spoločnosti

Konateľ: Nicolaas Maria Heilig

Konateľ: Maria Agatha Bernadette Heilig

Spoločník Spoločnosti

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Heilig Industrial Solutions B.V.	5 000	100	100	100
Spolu	5 000	100	100	100

V priebehu roka 2025 nenastali zmeny v orgánoch a ani v spoločníkoch Spoločnosti.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

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

2) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	ÚJ nemá náplň
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	ÚJ nemá náplň
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	ÚJ nemá náplň
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak (darom):	ÚJ nemá náplň
7.	Dlhodobý finančný majetok:	ÚJ nemá náplň
8.	Zásoby obstarané kúpou:	ÚJ nemá náplň
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	ÚJ nemá náplň
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	ÚJ nemá náplň
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	ÚJ nemá náplň
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	ÚJ nemá náplň
13.	Krátkodobý finančný majetok:	ÚJ nemá náplň
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota

16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	ÚJ nemá náplň
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	ÚJ nemá náplň
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	ÚJ nemá náplň
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou pri ich vzniku.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou: Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Stavby	021	40	2,5
Kamerový systém, videosever	022 000	4	25
Stroj do výroby Large Baykal	022 000	6	16,7
Zváracia kabína	022 000	12	8,3
Kuchynská linka a logo	022 010	6	16,7
Oplotenie a klimatizácia	022 020	12	8,3
Zerriavy	022 100	6	16,7
Spevnené plochy – chodníky a parkoviská	029 000	20	5
Zavlažovací systém	029 100	6	16,7
Lakovňa	029 200	12	8,3

Komentár k odpisovému plánu:

➤ ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.

➤ ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsysteme Majetok s podporou softvéru Exact (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU

AKTÍVA

1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

2) Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav k 1.1.2025	554 554	3 199 203	393 014	41 725	112 115	25 333	4 325 944
Prírastky	0	4 620	0	0	26 256	0	30 876
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	554 554	3 203 823	393 014	41 725	138 371	25 333	4 356 820
Oprávky							
Stav k 1.1.2025	0	1 067 723	347 565	32 236	0	0	1 447 524
Prírastky	0	78 511	4 075	2 807	0	0	85 393
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	1 146 234	351 640	35 043	0	0	1 532 917
Opravné položky							
Stav k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav k 1.1.2025	554 554	2 131 480	45 448	9 489	112 115	25 333	2 878 419
Stav k 31.12.2025	554 554	2 057 589	41 374	6 682	138 371	25 333	2 823 903

Spoločnosť má dohodnuté nasledovné poistenie:

Poistený majetok	Poistenie proti	Názov poisťovne	Maximálna hodnota poistného plnenia
Poistenie nehnuteľnosti	Poistenie samotnej nehnuteľnosti- vr. všetky naše budovy- v prípade poškodenia požiarom, búrkou, vetrom, inými poveternostnými vplyvmi, vandalizmom alebo akoukoľvek vonkajšou príčinou	Allianz	7 500 000
Komplexné poistenie podnikateľov	Poistenie pre prípad škôd spôsobených NMH a NM Heilig tretej osobe	Generali	1 000 000

3) Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	237	0	237
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	126	0	126
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	111	0	111
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota neukončenej zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0

Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	237	0	237

4) Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať. Finančné účty Spoločnosti tvorí bankový účet.

5) Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 714	2 797
Poistenie	2 714	2 797
Prijmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	2 714	2 797

PASÍVA

1) Informácie o vlastnom imaní:

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 700 000	0	0	0	1 700 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	344 688	0	0	144 497	489 185
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	144 497	152 155	0	-144 497	152 155
Vlastné imanie spolu	2 194 685	152 155	0	0	2 346 840

2) Závazky

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	358 000	508 000

Rozhodnutím jediného spoločníka č. 03/12/20 zo dňa 15.12.2020 sa vytvoril kapitálový fond a to nepeňažným vkladom jediného spoločníka vo výške 1 700 000 EUR. Nepeňažný vklad predstavuje časť pohľadávky jediného spoločníka v postavení veriteľa voči spoločnosti v postavení dlžníka, ktorá vznikla na Záklaďe zmluvy o pôžičke č. 2012-1.

Celková suma krátkodobých záväzkov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné záväzky z obchodného styku	4 913	439
Daňové záväzky a dotácie	8 015	5 176
Iné záväzky	0	25 811

Článok V – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Výnosy

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	365 362	326 704
Tržby za vlastné výroby	0	0
Tržby z predaja služieb	365 362	326 704
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	365 362	326 704

2) Náklady

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Drobný majetok do 1 700 EUR	0	3 669
Materiál súvisiaci s údržbou budovy	451	0
Energie – spotreba vody	2 952	2 930
Služby súvisiace s údržbou budovy	36 245	10 103
Daň z nehnuteľnosti	26 504	17 077
Transakčná daň	760	0
Poistenie	2 777	5 612
<i>Finančné náklady:</i>		
Úroky z poskytnutého úveru voči Spoločnosti v Skupine	17 352	25 811
Bankové poplatky	327	123

3) Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2025
Dlhodobý majetok	-154 702	0	-16 471	-171 173
Ostatné	0	0	0	0
Celkom	-154 702	0	-16 471	-171 173
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný				
	-154 702	0	-16 471	-171 173
Vplyv zmeny sadzby dane	0	0	0	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-154 702	0	-16 471	-171 173
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	-154 702	0	-16 471	-171 173

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

- 1a) **Podmienený majetok:** Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.
- 1b) **Podmienené záväzky:** Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.
- 2) **Ostatné finančné povinnosti:** Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.
- 3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI
(Následné udalosti)**

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.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.