



**REFORMATA spol. s r.o., Palisády 48, 811 06 Bratislava**

---

**Materiál na rokovanie:**

*Valného zhromaždenia spoločnosti*

**Materiál predkladá:**

*Konatelia spoločnosti*

**Správa o činnosti a hospodárení spoločnosti  
k 31.12.2024**

**Materiál spracovali:**

Ing. Peter Gärtner  
Ing. Tomáš Hyben, PhD.

**Miesto a dátum spracovania:**

Bratislava 30.10.2025

## Obsah:

Obsah.....	str. 2
<b>I. Správa o činnosti a hospodárení spoločnosti k 31.12.2024 .....</b>	<b>str. 3</b>
IDENTIFIKÁCIA SPOLOČNOSTI .....	str. 3
PRÁVNY ŠTATÚT.....	str. 3
PREDMET ČINNOSTI k 31.12.2024.....	str. 3
ZAMESTNANCI k 31.12.2024.....	str. 3
RIADENIE SPOLOČNOSTI A ZMENY V PRIEBEHU ROKA 2024.....	str. 3
Hospodárenie spoločnosti.....	str. 4
A. Daňové priznanie dane z príjmu právnických osôb	
B. Účtovná závierka - Súvaha	
C. Účtovná závierka - Výkaz ziskov a strát	
D. Návrh na uznesenie pre VZ spoločnosti, ktoré je zastúpené P-ECAV	
E. Záver	
Finančné záväzky spoločnosti voči ECAV k 31.12.2024 .....	str. 12
Prebiehajúce súdne spory .....	str. 12

## I. Správa o činnosti a hospodárení spoločnosti k 31.12.2024

### IDENTIFIKÁCIA SPOLOČNOSTI

Názov spoločnosti:	REFORMATA spol. s r. o.
Adresa:	Palisády 48, 811 06 Bratislava
IČO:	35 728 167
Základné imanie k 31.12.2024:	6 638,78 €
Vlastné imanie k 31.12.2024:	188 665,80 €

### PRÁVNY ŠTATÚT

Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená notárskou zápisnicou číslo N 41/97, Nz 37/97 spísanou dňa 15.8.1997 notárkou JUDr. Angelou Potančekovou v súlade s ust. § 57 ods. 3, 105-153 Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a zapísaná do Obchodného registra dňa 29.09.1997.

### PREDMET ČINNOSTI k 31.12.2024

- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti;
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby;
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov;
- Administratívne služby.

### ZAMESTNANCI k 31.12.2024

Spoločnosť v roku 2024 nezamestnávala žiadneho zamestnanca.

### RIADENIE SPOLOČNOSTI A ZMENY V PRIEBEHU ROKA 2024

- Ing. Peter Gärtner, konateľ spoločnosti, od 10.8.2021
- Ing. Tomáš Hyben, konateľ spoločnosti, PhD., od 10.8.2021
  
- Ján Hudák, člen DR, od 21.12.2021
- JUDr. Ivan Syrový, PhD., člen DR, od 21.12.2021
- Ing. Jozef Horvath, člen DR, od 20.12.2022

## Hospodárenie spoločnosti

### A. Daňové priznanie dane z príjmu právnických osôb

Text	K 31.12.2024 [v EUR]
Výnosy	11 152,09
Náklady	8 669,88
Hospodársky výsledok pred zdanením (zisk alebo strata)	2 482,21
Daňová povinnosť	340,00
Hospodársky výsledok po zdanení (zisk alebo strata)	2 142,21

- Daňové priznanie k dani z príjmov právnickej osoby spolu s účtovnou závierkou boli podané dňa 25.3.2025.
- Hospodársky výsledok – výsledkom hospodárenia spoločnosti za rok 2024: je **účtovný zisk** po zdanení vo výške 2 142,21 €.

**Výnosy: 11 152,09 €**

**Náklady: 8 669,88 €**

**Zisk po zdanení: 2 142,21 €**

#### Pripočítateľné položky:

náklady na reprezentáciu: 331,65 € (Tabuľka A, r6)

rezerva na spracovanie účtovnej závierky a DP: 150 € (Tabuľka A, r10)

ostatné výdavky neuznané za daňové výdavky: 2,52 € (Tabuľka A, r16)

nájom, právne a účtovné služby neuhradené do 31.12.2024: 32,00 € (r140)

**Spolu: 516,17 €**

#### Odpočítateľné položky:

Právne a účtovné služby účtované 2023, zaplatené 2024: 2 372,97 € (r270)

rezerva na spracovanie účtovnej závierky a DP rok 2023: 500 € (r 290)

**Spolu: 2 872,97 €**

**Základ dane (zisk): 125,41 €**

**Daň: 18,81 €**

**Minimálna daň: 340 €**

## B. Účtovná závierka – Súvaha

### Strana aktív

#### 1. Neobežný majetok

Ozna- čenie	Text	K 31.12.2024 [v EUR]
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b>	<b>269 048,25</b>
022	Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	12 342,73
029	Ostatný dlhodobý majetok	554 042,55
031	Pozemky	0,00
082	Oprávky k samostatne hnutelným veciam a súborom vecí	12 342,73
089	Oprávky k ostatnému dlhodobému majetku	284 994,30

Neobežným majetkom v spoločnosti REFORMATA spol. s r.o. sú hnuiteľné veci dlhodobého charakteru, ktoré sú rozdelené na:

- Samostatne hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí (účet 022) – elektrický drvič, vstavany nábytok,...
- Ostatný dlhodobý majetok (účet 029) – technické zhodnotenie prenajatého majetku.

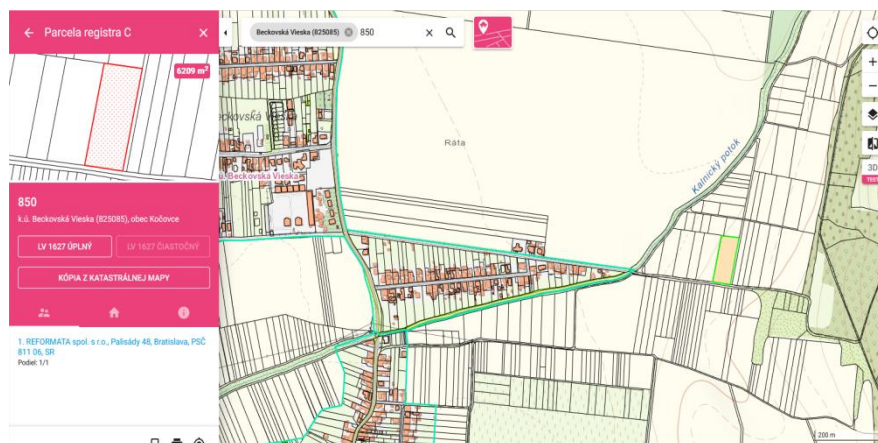
*V roku 2024 sa z tohto majetku nevykonávali ani účtovné odpisy a ani daňové odpisy.*

*Stav k 31.12.2023 bol nasledovný:*

Názov	Obstarávacía cena	Zvýšenie hodnoty	Obstarávacía cena spolu	Dátum zaradenia	Dátum skončenia odpisovania	Oprávkky k 31.12.2023	Zostatková cena k 31.12.2023	Odpis 2023		
<b>Účet 029 - Ostatný dlhodobý majetok</b>										
Palisády 46	Byt č. , prízemie, Palisády 46 (kancelárie GBÚ)	1 790,48	1 790,48	zaradené	2001	2041	1 526,60	263,88	44,76	
Palisády 48	Byt č. 4, 1.posch, Palisády 48 (kanc. GBÚ, predtým Kunová, SLZ))	16 819,09	16 819,09	zaradené	2002	2042	13 021,11	3 797,98	420,48	
Palisády 48	Byt č. 5, 2.posch., Palisády 48 (ERC)	17 689,85	17 689,85	zaradené	2002	2042	13 501,24	4 188,62	442,25	
Palisády 46-48	Strecha	187 918,88	187 918,88	zaradené	2007	2047	104 090,89	83 827,99	4 697,97	
Panenská 25	Brána	1 574,16	1 574,16	zaradené	2008	2048	870,74	703,42	39,35	
Kollárova vila	Kollárova vila, Lýcejná 4	50 102,10	50 102,10	zaradené	2001	2041	38 257,86	11 844,24	1 252,55	
Vlčkova vila	Vlčkova vila, Vlčkova1	149 563,43	149 563,43	zaradené	2008	2048	71 683,78	77 879,65	3 711,00	
Svoradova 3	Byt č. 1 a garsónka, Svoradova 3 (D.Dulay a Z.Pileková)	11 116,40	11 116,40	zaradené	2009	2049	4 725,68	6 390,72	277,91	
Panenská 25	Byt č. , prízemie, Panenská 25 (KROK)	12 181,42	12 181,42	zaradené	2009	2049	5 179,18	7 002,24	304,54	
Kollárova vila	Kollárova vila, Lýcejná 4	7 067,77	7 067,77	zaradené	2011	2051	2 830,78	4 236,99	176,69	
Domov Bielych hláv	Domov Bielych hláv, Stará Turá	19 897,84	2 161,33	22 059,17	zaradené	2013	2053	6 458,43	15 600,74	551,48
Svoradova 3	Byt č. 11, 3.posch., Svoradova 3 (J.Ciprich)	53 760,00	53 760,00	zaradené	2013	2053	16 128,00	37 632,00	1 344,00	
Palisády 46	Byt č. 14, 2.posch., Palisády 46 (I.Kollár)	22 399,80	22 399,80	zaradené	2013	2053	6 720,02	15 679,78	560,00	
<b>Spolu</b>		<b>551 881,22</b>	<b>2 161,33</b>	<b>554 042,55</b>			<b>284 994,30</b>	<b>269 048,26</b>	<b>13 822,98</b>	

*Poznámka: Hodnoty sú uvádzané v € bez DPH.*

- Pozemky (účet 031) –do roku 2023 tu bol evidovaný pozemok (orná pôda), výmera: 6 209 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v k. ú. Beckovskej Viesky, v účtovnej hodnote 6 209,- €:



*Poznámka*

*V roku 2024 došlo k odpredaju tohto pozemku do vlastníctva ECAV.*

- Oprávky k samostatne hnutelným veciam a súborom vecí a k ostatnému dlhodobému majetku - (účty 082 a 089) – ide o súhrn odpisov (sčítané odpisy za viac období) a vyjadrujú celkové znehodnotenie majetku, ide o korekčnú položku k „Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí a ostatnému dlhodobému majetku“.

## 2. Obežný majetok

Označenie	Text	K 31.12.2024 v EUR
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b>	<b>52 036,03</b>
132	Tovar na sklade	9 070,65
196	Opravná položka k tovaru	- 9 070,65
211	Pokladnica	41,20
213	Ceniny	0
221	Bankové účty	23 367,24
311	Odberatelia	9 466,91
314	Poskytnuté prevádzkové preddavky	0
315	Ostatné pohľadávky	33 483,56
335	Pohľadávky voči zamestnancom	0
346	Dotácie zo štátneho rozpočtu	0
381	Náklady budúcich období	0
385	Príjmy budúcich období	0
391	Opravné položky k pohľadávkam	-14 322,88

Obežným majetkom v spoločnosti REFORMATA je majetok krátkodobého charakteru, ktorý v kolobehu majetku mení svoju formu (tovar – pohľadávky – peniaze) a ďalej sa člení na:

- Tovar na sklade (účet 131) – zostatok tovaru (kníh) na sklade po zrušení kníhkupectva.
- **Opravná položka k tovaru (účet 196) – na zostatok kníh bola v roku 2023 vytvorená opravná položka v hodnote kníh na sklade.**
- Pokladnica (účet 211) – spoločnosť na tomto účte účtovala o pohybe finančných prostriedkov v hotovosti.
- Bankové účty (účet 221) – spoločnosť na tomto účte účtovala o pohybe finančných prostriedkov v peňažnom ústave, spoločnosť má dva bankové účty.
- Odberatelia (účet 311) – ide o pohľadávky voči odberateľom pri splnení dodávky za dodanie tovaru alebo služieb.
- Poskytnuté prevádzkové preddavky (účet 314) – na tomto účte spoločnosť účtovala poskytnuté preddavky dodávateľom pred splnením záväzku z ich strany.
- Ostatné pohľadávky (účet 315) – ide o pohľadávky z nájmu, ktoré sú uhrádzané na základe zmluvy a evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu (pohľadávky, na ktoré sa nevystavujú faktúry). Ide o každoročne porovnateľné sumy zostatkov.
- Dotácie zo štátneho rozpočtu (účet 346) – na tomto účte sa účtujú dotácie, roku 2024 Ministerstvo hospodárstva uhradilo dotáciu na elektrickú energiu, ktorá bola poskytnutá v roku 2023.
- Náklady budúcich období (účet 381) – na tomto účte sú zachytené výdavky bežného účtovného obdobia, ktoré sa týkajú nákladov v budúcich obdobiach, a to konkrétnych účtov v účtovej triede 5.
- Príjmy budúcich období (účet 385) – na tomto účte sú zaevidované príjmy, ktoré budú zinkasované v budúcom období, ale výnos patrí do bežného obdobia.
- Opravné položky k pohľadávkam (účet 391) – ide o opravné položky, ktoré boli vytvorené v minulosti k rizikovým pohľadávkam.

**B. Účtovná závierka – Súvaha****Strana pasív****1. Vlastné imanie**

Označenie	Text	K 31.12.2024 [v EUR]
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>188 665,80</b>
411	Základné imanie	6 638,78
417	Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	331,94
421	Zákonný rezervný fond	3 319,39
427	Ostatné fondy	176 233,48
428	Nerozdelený zisk minulých rokov	
429	Neuhradená strata minulých rokov	
	Hospodársky výsledok po zdanení (+ zisk alebostrata)	<b>2 142,21</b>

- Základné imanie (účet 411) – je finančné vyjadrenie prostriedkov vložených do spoločnosti spoločníkom. Jediným spoločníkom spoločnosti REFORMATATA spol. s r.o. je Evanjelická cirkev augsburského vyznania na Slovensku.
- Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov (účet 417) – je rezervný fond spoločnosti vytvorený spoločníkom pri jej založení.
- Zákonný rezervný fond (účet 421) – je rezervný fond spoločnosti vytvorený povinným prídélom zo zisku v zmysle zakladateľskej listiny.
- Ostatné fondy (účet 427) – je fond vytvorený rozpustenou rezervou, ktorá bola v minulosti tvorená na opravy prenajatého majetku a prídélom zo zisku z rozhodnutia Valného zhromaždenia. K 31.12.2023 bol vo výške 220 751,95 €. Uznesením VZ v roku 2024 bola jeho hodnota znížená o 44 518,47 €:

Text	K 31.12.2024 [v EUR]
Rozpustená rezerva	195 844,12
Prídél zo zisku z roku 2003	40 331,56
Prídél zo zisku z roku 2004	26 756,09
Prídél zo zisku z roku 2006	55 072,22
Prídél zo zisku z roku 2007	39 538,93
Prídél zo zisku z roku 2008	2 096,28
Prídél zo zisku z roku 2009	8 889,64
Prídél zo zisku z roku 2010	274,79
Prídél zo zisku z roku 2011	707,03
Zúčtovanie neuhradenej straty min. rokov (zaúčtované v roku 2022)	- 131 987,71
Zúčtovanie neuhradenej straty min. rokov (zaúčtované v roku 2023)	- 16 771,00
Zúčtovanie neuhradenej straty min. rokov (zaúčtované v roku 2024)	- 44 518,47
<b>Spolu</b>	<b>176 233,48</b>

**2. Záväzky**

Označenie	Text	K 31.12.2024 [v EUR]
<b>B.</b>	<b>Záväzky</b>	<b>132 418,48</b>
321	Dodávatelia	142,83
323	Krátkodobé rezervy	150,00
324	Prijaté preddavky	3 714,00
325	Ostatné záväzky	125 315,08
326	Nevyfakturované dodávky	103,11

331	Zamestnanci	29,97
336	Zúčtovanie s orgánmi soc. a zdrav. zabezp.	0
341	Daň z príjmov	340
342	Ostatné priame dane	0
343	DPH	1 801,22
345	Ostatné dane a poplatky	0
379	Iné záväzky	0
383	Výdavky budúcich období	0
384	Výnosy budúcich období	0
472	Záväzky zo sociálneho fondu	822,27

- Dodávateľia (účet 321) – náplňou tohto účtu sú záväzkové vzťahy voči dodávateľovi pri vzniku záväzku z titulu obchodných vzťahov. Spoločnosť na tomto účte účtovala bežné záväzky voči dodávateľom za dodanie plynu, el. energie, vody, a pod.
- Krátkodobé rezervy (účet 323) – účtujú sa rezervy s predpokladanou dobou najviac jeden rok. Spoločnosť na tomto účte eviduje rezervu za spracovanie daňového priznania.
- Prijaté preddavky (účet 324) – na tomto účte sa účtujú prijaté krátkodobé preddavky od odberateľa. Ďalej sa tu účtujú prijaté platby za nájomné, ktoré platia nájomníci vopred.  
*Pri tomto účte je dôležité uviesť, že spoločnosť REFORMATA v minulosti prijala preddavok 2 628,- € bez DPH od spoločnosti BR Investment s.r.o. ako odplatu za zriadenie vecného premena pre vybudovanie inžinierskych sietí na parcele č. 218 o výmere 3 322 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV 833, obec Kočovce v katastrálnom území Rakol'uby. Po kolaudácii inžinierskych sietí má byť uzatvorená riadna Zmluva o zriadení vecného bremena a následne by mala byť odplata vo výške 2 628,- € prevedená na bankový účet ECAV, ktorá by si to mala účtovať do svojich výnosov.*
- Ostatné záväzky (účet 325) – spoločnosť na tomto účte eviduje záväzky voči ECAV, ide o základný nájom zo správy majetku. Ako už bolo uvedené, ide o záväzok z pred roku 2020, ktorý je k 31.12.2024 v sume 125 315,08 €.
- Nevyfakturované dodávky (účet 326) – ku dňu zostavenia účtovnej závierky t. j. k 31.12. sa na tomto účte účtujú položky neúčtované ako obvyklé záväzky (dodávka nastala v bežnom roku, ale faktúra k 31.12. nie je doručená).  
Spoločnosť REFORMATA spol. s r. o. na tomto účte účtovala nevyfakturované dodávky tovaru do kníhkupectva (71,11 €) a nevyfakturovanú dodávku za vedenie účtovníctva za 12/2024 (32,- €):
- Zamestnanci (účet 331) – účtujú sa tu záväzky z pracovnoprávných vzťahov voči zamestnancom. K 31.12.2024 bola na tomto účte evidovaná nevyplatená mzda zosnulému zamestnancovi p. Dulayovi za máj 2021 v sume 29,97 €.
- Zúčtovanie s orgánmi sociálneho a zdravotného zabezpečenia (účet 336) – účtujú sa tu záväzky zo sociálneho zabezpečenia voči Sociálnej poisťovni a zdravotnej poisťovni, vo výške ustanovenej osobitným predpisom.
- Ostatné priame dane (účet 342) – na tomto účte sa účtuje daň z príjmov, ktorej odvod správcovi dane zabezpečuje účtovná jednotka. Ide o zrazenú daň z hrubej mzdy daňovníka (zamestnanca) alebo iného príjmu daňovníka, ktorú zamestnávateľ odvedie správcovi dane.
- Daň z pridanej hodnoty (účet 343) – účet sa používa na evidenciu dane z pridanej hodnoty na vstupe alebo na výstupe.
- Ostatné dane a poplatky (účet 345) – tento účet slúži k účtovaniu rôznych poplatkov a daní.



- Výdavky budúcich období (účet 383) – na tomto účte sú zaevidované výdavky, ktoré budú zaplatené v budúcom období, ale náklad (znížený výnos) patrí do bežného obdobia.
- Závazky zo sociálneho fondu (účet 472) – účtuje sa tvorba a použitie sociálneho fondu, v roku 2024 nebol sociálny fond ani tvorený a ani použitý, nakoľko spoločnosť neevidovala žiadneho zamestnanca.

### C. Účtovná závierka – Výkaz ziskov a strát

#### Výnosy 2024

Výnosy spolu: 11 152,09 € z toho:

- r. 03 Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (účet 602) – na tomto účte je príjem z prenájmu pozemku v sume 38,53 €.
- r. 06 Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (účet 641) – na tomto účte je príjem z predaja pozemku v sume 11 000 €.
- r. 07 Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (účet 648) – na tomto účte je odplata za údržbu ECAV v sume 113,56 €.

#### Náklady 2024

Číslo riadku VZaS	Text	Rok 2024 v EUR
<b>08</b>	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>8 480,68</b>
09	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0
10	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	220,71
11	Služby	1 900,28
12	Osobné náklady	0
13	Dane a poplatky	24,00
14	Odpisy a opravné položky DNaHM	0
15	Zostatková cena predaného majetku	6 209,00
17	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	126,69
<b>27</b>	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>189,20</b>
32	Kurzové straty	0,00
33	Ostatné náklady na finančnú činnosť	189,20
	<b>Náklady spolu</b>	<b>8 669,88</b>

- r. 10 Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok
  - Spotreba materiálu (účet 501) - sústredujú sa tu náklady vynaložené na kancelárske potreby, drobný hmotný majetok a režijné náklady.
- r. 11 Služby
  - Ostatné služby (na účete 518) – na tomto účte boli zaúčtované všetky ostatné externe obstarané služby napr.:
    - 849,20 € (rok 2023: 6 500 €) vedenie účtovníctva,
    - 56,32 € (rok 2023: 861,86 €) internet, telef. poplatky,
- r. 13 Dane a poplatky – táto skupina účtov je určená na zachytenie ostatných daní uhrádzaných spoločnosťou:
- r. 17 Ostatné náklady na hospodársku činnosť
  - Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania (účet 544) - predstavujú zmluvne dohodnuté položky za oneskorené plnenie peňažného záväzku voči veriteľovi vyplývajúcich z obchodno-záväzkových vzťahov.

- Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania (účet 545) – ide o pokuty, ktoré nevyplývajú zo zmluvných vzťahov.
  - Ostatné náklady na hospodársku činnosť (účet 548) – na tomto účte je zachytené náklady, ktoré boli ešte fakturované na ECAV, nakoľko súviseli s rokom 2023.
- r. 33 Ostatné náklady na finančnú činnosť (účet 568) – v sume 189,20 € sú zaúčtované bankové poplatky za vedenie účtu, za hotovostné vklady na účet a centové vyrovnanie faktúr.

#### D. Návrhy na uznesenie pre VZ spoločnosti, ktoré je zastúpené P-ECAV

**Valné zhromaždenie spol. REFORMATA, s.r.o. schvaľuje.:**

- **Riadnu účtovnú závierku spol. REFORMATA, s.r.o. za účtovné obdobie od 1.1.2024 – 31.12.2024;**
- **Hospodársky výsledok spoločnosti za účtovné obdobie od 1.1.2024 – 31.12.2024, a to zisk po zdanení vo výške 2 142,21 €;**
- **Vysporiadanie zisku vo výške 2 142,21 € za účtovné obdobie od 1.1.2024 – 31.12.2024 nasledovne:**
  - **na účet 427 Ostatné fondy vo výške 2 142,21 €.**

#### D. Záver

##### Problémy identifikované pri príprave účtovnej závierky

V rámci prípravy účtovnej závierky sa ukázali dva hlavné okruhy problémov, ktoré je potrebné vyriešiť:

##### 1. Technické zhodnotenie majetku

Okrem samotnej problematiky účtovania účtovných a daňových odpisov sa ako zásadnejší problém javí skutočnosť, že dotknutý majetok spoločnosť Reformata nemá v nájme a od roku 2024 ani v správe. Zároveň nie je jednoznačne preukázané, či Reformata mala tento majetok niekedy v nájme na základe platného zmluvného vzťahu.

Otázkou preto zostáva, ako postupovať v súvislosti s technickým zhodnotením tohto majetku, keďže existujú oprávnené obavy, že Reformata už nemá právo na jeho ďalšie odpisovanie. Vzhľadom na to je potrebné túto situáciu účtovne doriešiť. Ak Reformata nemá právo ďalej o tomto majetku účtovať ani ho odpisovať, mala by ho z účtovníctva vyradiť.

Táto otázka má pritom vplyv aj na účtovníctvo a evidenciu majetku samotnej ECAV.

Pre lepšiu orientáciu uvádzame relevantné odpovede z Finančnej správy k problematike technického zhodnotenia prenajatého majetku:

Pri príprave účtovnej závierky vyvstali 2 hlavné problémy:

**Otázka – Predaj technického zhodnotenia prenajatej budovy zaradenej do 6. odpisovej skupiny po skončení nájmu**

Podľa § 19 ods. 3 písm. b) zákona o dani z príjmov daňovým výdavkom je zostatková cena alebo pomerná časť zostatkovej ceny budov a stavieb zaradených do odpisovej skupiny 6 do výšky príjmov (výnosov) z predaja zahrnutých do základu dane. Vzťahuje sa uvedené ustanovenie aj na technické zhodnotenie prenajatých priestorov stavieb, ktoré spadajú do 6. odpisovej skupiny, pri predaji prenajímateľovi pri skončení nájmu?

**Odpoveď**

Technické zhodnotenie prenajatého majetku vyššie ako 1 700 eur vykonané a odpisované nájomcom je podľa § 22 ods. 6 písm. d) zákona o dani z príjmov iným majetkom. Ak pri skončení nájmu prenajímateľ odkúpi od nájomcu technické zhodnotenie vykonané na stavbe zaradenej v odpisovej skupine 6, nájomca podľa ustanovenia § 19 ods.3 písm. b) bod 1 zákona o dani z príjmov zahrnie zostatkovú cenu technického zhodnotenia do daňových výdavkov v plnej výške, a to bez ohľadu na príjem z predaja zahrnutý do základu dane.

**Otázka – Ukončenie nájomného vzťahu po vykonanom TZ nájomcom**

Nájomca mal prenajaté priestory na dobu 5 rokov od roku 2020. Nájomca hneď v prvom roku nájmu s písomným súhlasom prenajímateľa vykonal stavebné úpravy v hodnote 5 300 € a začal ich odpisovať ako iný majetok zrýchleným spôsobom odpisovania. V r. 2024 došlo k ukončeniu nájomného vzťahu a TZ vykonané nájomcom má ku dňu ukončenia nájmu ešte určitú daňovú zostatkovú cenu. Ako bude postupovať prenajímateľ a nájomca pri úprave základu dane, ak prenajímateľ odkúpi TZ a v prípade, ak prenajímateľ nebude chcieť toto TZ od nájomcu odkúpiť?

**Odpoveď**

Ak prenajímateľ neodkúpi po skončení nájmu predmet TZ a nájomca si ho neponechá, má prenajímateľ povinnosť daňovú zostatkovú cenu TZ zdaniť ako nepeňažný príjem podľa § 17 ods. 20 písm. b) zákona o dani z príjmov. Pri výpočte výšky nepeňažného príjmu musí použiť rovnomerný spôsob odpisovania. U nájomcu zostatková cena TZ (bezplatne odovzdaná prenajímateľovi) je nedaňový výdavok.

Ak prenajímateľ odkúpi zostatkovú cenu TZ (aj za nižšiu cenu), zvýši vstupnú cenu predmetu nájmu a doodpisuje v súlade so zvoleným spôsobom odpisovania. Nájomca príjem za predaj zostatkovej ceny TZ zdani ako výnos z jeho predaja po uplatnení výdavku vo forme daňovej zostatkovej ceny vykonaného TZ v plnej výške bez ohľadu na to, v ktorej odpisovej skupine prenajímateľ odpisuje prenajímanú nehnuteľnosť.

## 2. Neuhradené pohľadávky

Ďalším problémom je riešenie neuhradených pohľadávok. Keďže v minulosti nešlo o klasické účtovanie faktúr v systéme **odberateľ – tržba**, ale o **odberateľ – záväzok voči ECAV**, nie je možné k týmto položkám vytvoriť opravné položky.

Je preto potrebné nájsť vhodný spôsob, ako tieto pohľadávky účtovne uzavrieť – buď ich **vymáhať**, alebo **zlikvidovať iným účtovným postupom** v súlade s platnými predpismi.

## Finančné pohľadávky a záväzky spoločnosti voči ECAV k 31.12.2024

Kumulatívny záväzok Reformaty voči ECAV k 31.12.2024 je

- 125 315,08 € (účet 325)

### Poznámka:

V uvedenej sume nie je zohľadnený zápočet straty vo výške 43 222,36 € z prevádzkovania kníhkupectva na ulici Palisády, ktorého prevádzka bola zrušená k 31.3.2021.

## Prebiehajúce súdne spory

### 1. Žaloba o určenie neplatnosti okamžitého skončenia pracovného pomeru a o náhradu mzdy

Spor iniciovaný – V. Danišom v roku 2015

Spoločnosť je zastupovaná – advokátskou kanceláriou Hudec s. r. o

Skutkový stav:

1. V 1.2015 dostal p. Daniš výpoveď z pracovného pomeru pre nadbytočnosť, na jej podklade by pracovný pomer skončil uplynutím výpovednej doby dňa **30.4.2015**.
2. **Dňa 28.1.2015** dostal p. Daniš okamžité skončenie pracovného pomeru pre hrubé porušenie pracovnej disciplíny Týmto dňom jeho pracovný pomer skončil.
3. Dňa 30.3.2015 p. Daniš ako žalobca podal žalobu o lneplatnosť okamžitého skončenia pracovného pomeru a domáhal sa tiež 2náhrady mzdy od 16.3.2015, 3ďalšieho zamestnávania a 4náhrady trov konania. Žaloba bola doručená až dňa 25.6.2015; vec doteraz vedie súd pod sp.zn.: 7Cpr/2/2015.
4. **Dňa 13.4.2015** p. Daniš doručil spoločnosti Reformatata oznámenie o trvaní na ďalšom zamestnávani zo dňa 16.3.2015.
5. Dňa 4.6.2018 súd (OS Bratislava I) žalobu zamietol z dôvodu zmeškania 2M-lehoty na podanie žaloby.
6. Dňa 18.11.2019 s účinnosťou od 18.11.2019 uzavreli p. Daniš a spol. Reformatata novú pracovnú zmluvu na činnosť „správca majetku“ na určitú dobu do 29.2.2020
7. Dňa 13.3.2020 (doručené 28.4.2020) odvolací súd rozsudok zrušil a uzavrel, že žaloba bola podaná včas; vecne nerozhodoval.
8. Dňa 30.6.2020 s účinnosťou od 1.7.2020 **na dobu neurčitú** uzavreli p. Daniš a spol. Reformatata novú pracovnú zmluvu na činnosť „správca majetku“.
9. Dňa 30.4.2022 ostatný pracovný pomer skončil na základe **výpovede p. Daniša v 2.2022**.
10. Dňa **27.6.2022** vo veci (opäť) rozhodol prvoinštančný súd **rozsudkom** a ustálil, že
  - a. Okamžité skončenie pracovného pomeru je neplatné,
  - b. Priznal p. Danišovi náhradu mzdy vo výške 758,64 €, čo zodpovedá náhrade do 30.4.2015
  - c. A vzájomne priznal stranám nárok na náhradu trov konania (p. Danišovi za určovací spor v rozsahu 100% a spoločnosti Reformatata za spor o náhradu mzdy v rozsahu 96,43%).
11. Dňa 12.7.2023 podala spoločnosť Reformatata proti rozsudku **odvolanie** pre nesprávne právne posúdenie vecí ohľadom neplatnosti okamžitého skončenia pracovného pomeru.
12. Dňa 5.8.2023 (včas) podal **odvolanie** aj p. Daniš spochybňujúc zistený skutkový stav ohľadom doručenia výpovede dňa 13.1.2015 a tým aj rozhodnutia o výške náhrady mzdy.

13. V rámci odvolacieho konania dňa 28.4.2023 podal vyjadrenie žalobca vec bola následne predložená KS Bratislava, ktorý ju vedie pod sp.zn.: 10CPrO/6/2023 opäť v senáte Dr. Pružincovej

**14. Vo veci dodnes nie je rozhodnuté.**

Odvolací súd by tak mal v spore v podstate rozhodnúť nanovo v celom rozsahu žaloby p. Daniša a obrany spoločnosti Reformata. Nadalej teda platí už dňa 2.5.2022 uvedený záver, na čo odkazujeme.

S ohľadom k uvedenému sme toho názoru, že spor t.č. nepredstavuje pre spoločnosť Reformata významné riziko, hoci neúspech vo veci môže predstavovať povinnosť nahradiť zamestnancovi mzdu za 2,5 mesiaca a trovy konania.

**2. Žaloby na náhradu škody**

Žalobca – REFORMATA spol s .r.o.

Žalovaný: V. Daniš, J. Mlynár, D. Valovičová, Š. Sabol, J Danišová

Spoločnosť je zastupovaná – MCGA legal, s.r.o., advokátom JUDr. Tomášom Petkom.

Predmet sporu V roku 2018 bola u spoločnosti REFORMATA spol. s r. o. uskutočnená daňová kontrola za obdobie rokov 2012 – 2014. Na základe uskutočnenej daňovej kontroly došlo k dorubeniu dane za uvedené obdobia. Zároveň s dorubéním dane, došlo aj k uloženiu pokút z dôvodu uvedenia nižšej dane v daňovom priznaní, ako malo byť uvedené. Pokuta bola správcom dane uložená v určitej sadzbe za každý deň „nesprávne vyrubenej dane“ – od podania nesprávnych daňových priznaní až po rozhodnutia správcu dane o dorubení dane. Išlo o obdobie, v ktorom boli v rôznych časových úsekoch konateľmi p. Daniš, p. Mlynár, p. Sabol a p. Valovičová. Pokuty za nesprávne vedenie účtovníctva v rokoch 2012 – 2014 boli uložené nasledovne:

- a) Pokutu za nesprávne vedenie účtovníctva v roku 2012 bola uložená za 1763 dní omeškania, t.j. od 18.11.2013 do 17.09.2018

18.11.2013	3.10.2014	25.1.2016	31.5.2017	17.09.2018
p. Daniš p. Mlynár	p. Valovičová	p. Valovičová p. Sabol	p. Sabol	

- b) Pokutu za nesprávne vedenie účtovníctva v roku 2013 bola uložená za 1337 dní omeškania, t.j. od 18.1.2015 do 17.09.2018

18.01.2015	24.01.2016	31.05.2017	17.09.20218
p. Valovičová	p. Valovičová p. Sabol	p. Sabol	

- c) Pokutu za nesprávne vedenie účtovníctva v roku 2014 bola uložená za 1005 dní omeškania, t.j. od 17.12.2015 do 17.09.2018

17.12.2015	24.1.2016	31.5.2017	17.09.2018
p. Valovičová	p. Valovičová p. Sabol	p. Sabol	

*Synoda ECAV na Slovensku svojim uznesením 20-06/2019 odporúčila orgánom ECAV v pôsobnosti VZ zistiť právne možnosti vymáhania sumy za sankcie vyrubené Daňovým úradom vo výške 31.164 € od zodpovedných členov orgánov spoločnosti REFORMATA, spol. s.r.o. v období kontrolovanom daňovým úradom.*

**Spracovaná - doplnená analýza, bola predložená na Synodu ECAV v júni 2022.**

*Poznamenávame, že na zadanie k vypracovaniu tejto analýzy mala značný vplyv aj existencia/absencia originálu nájomnej zmluvy z roku 2012 medzi spoločnosťou Reformata a ECAV.*

**Októbrová Synoda ECAV na Slovensku v roku 2022 prijala uznesenie 06-01b):**

*Synoda ECAV poveruje P-ECAV, konajúce ako jediný spoločník spoločnosti Reformata, s.r.o. podať žalobu na všetkých bývalých konateľov (Daniš, Mlynár, Valovičová, Sabol) za spôsobenú škodu spoločnosti tam, kde na základe právneho stanoviska bude reálna šanca na úspech v spore.*

**Zo strany konateľov Reformaty boli preto v priebehu apríla 2023 z dôvodu, aby neuplynula premlčacia doba na uplatnenie právnych možností vymáhania škôd, podané žaloby voči bývalým konateľom v niektorých nárokoch, v ktorých je predpoklad reálnej šance na úspech v spore.**

Spoločnosť REFORMATA pri podaní žalôb vychádzala z predpokladu, že za spôsobenú škodu zodpovedajú bývalí konatelia spoločnosti a zároveň z predpokladu, že v rámci nástupníctva konateľov sa noví, vymenovaní konatelia oboznámili s účtovníctvom spoločnosti tak, aby v prípade skorších pochybení mohli tieto ako správni hospodári napraviť.

Spoločnosť REFORMATA si v čase podávania žalôb uvedomovala, že ide o pochybenia v rokoch 2012 – 2014, kedy konateľmi boli p. Daniš a p. Mlynár avšak z rozhodnutí daňového úradu jednoznačne vyplývajú časové úseky, za ktoré boli pokuty uložené, podľa vyššie uvedených časových osí. P. Valovičová a p. Sabol po nástupe do funkcie konateľov mohli nedostatky za predchádzajúce obdobia opraviť, podaním dodatočného daňového priznania, ak sa domnievali že účtovníctvo spoločnosti ma zjavné nedostatky. Namiesto uskutočnenia nápravy podľa dostupných informácií išlo len o poukazovanie na predmetné pochybenia a nedošlo k ich náprave podaním tzv. opravného daňového priznania. V prípade, ak by si počínali pri výkone svojej funkcie s odbornou starostlivosťou a v najlepšom záujme spoločnosti, výška uložených pokút mohla byť podstatne nižšia ako tá, ktorá bola následne uložená. Vzhľadom k tomu, že spoločnosť REFORMATA nemala jednoznačnú vedomosť o rozsahu dokladov a informácií, ktoré mali k dispozícii p. Sabol a Valovičová, musela nárok uplatniť voči všetkým osobám, ktoré potenciálne mohli za škodu zodpovedať. Len v súdnom konaní a vykonaním dokazovania zo strany súdu sa mohlo jednoznačne preukázať, kto a v akom rozsahu za škodu zodpovedá. Spoločnosť REFORMATA pri podávaní žalôb vychádzala z predpokladu, že ak by v súdnom konaní p. Valovičová a p. Sabol preukázali, že nemali k dispozícii účtovníctvo spoločnosti a z objektívnych dôvodov nemohli podať dodatočné daňové priznanie, za škodu vzniknutú uložením pokuty by zodpovedali p. Daniš a p. Mlynár. Vzhľadom k tomu, že spoločnosť REFORMATA nemala vedomosť o dokumentoch, ktoré majú k dispozícii bývalí konatelia spoločnosti, vychádzala z rozhodnutí daňového úradu o uložení pokút. V konaniach sa malo preukázať, že nastupujúci konatelia mali možnosť dosiahnuť nápravu v podobe podania dodatočného daňového priznania.

Žaloby o náhradu škody voči bývalým konateľom určovali primárny petit, ktorý sa následne rozvetvuje, resp. jednotlivé jeho nasledujúce časti, z dôvodu množstva alternatív zodpovednosti za vzniknutú škodu, ktoré v priebehu súdneho konania môžu vyjsť najavo a ktorých priebehu spoločnosť REFORMATA pri podávaní žaloby nemohla ovplyvniť. Spoločnosť REFORMATA z dôvodu právnej istoty uviedla okrem primárneho petitu ďalšie alternatívy možných žalobných návrhov, v prípade ak sa niektorý z bývalých konateľov zbavil svojej zodpovednosti za škodu a preniesol ju na iného konateľa.

Spoločnosť REFORMATA spol. s r. o. podala na príslušný súd štyri žaloby o náhradu škody, za obdobie rokov 2012 – 2014, voči bývalým konateľom spoločnosti, a to ThMgr. Jaroslavovi Mlynárovi, Mgr. Vladimírovi Danišovi, JUDr. Dagmar Valovičovej, Mgr. Štefanovi Sabolovi a účtovníčke Jane Danišovej. Dôvodom podania štyroch žalôb bolo zjednodušenie súdnych konaní. V prípade, ak by došlo k podaniu jednej žaloby za všetky udelené pokuty, bolo by značne skomplikované konanie pred súdom a vykonanie dokazovania, čo by mohlo viesť k problémom pri dokazovaní zodpovednostných vzťahov za uložené pokuty. Ak by došlo k postupnému žalovaniu bývalých konateľov, kým by súd právoplatne rozhodol vo vzťahu k niektorému z nich a určil, že za časť pokuty zodpovedajú neskorší konatelia, nárok voči týmto neskorším konateľom by sa veľmi pravdepodobne premlčal, t. j. zanikla by možnosť uplatňovania škody súdnou cestou.

#### **Aktuálny stav podaní je opísaný v nasledujúcom prehľade:**

##### **Spisová značka: B1-36Cb/26/2023**

**Predmet sporu:** Uplatňovanie náhrady škody vzniknutej z dôvodu uloženia pokuty daňovým úradom - Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava č. 102469873/2018 zo dňa 18.12.2018, ktorým bola spoločnosti REFORMATA uložená pokuta vo výške 2.338,60 eur za správny delikt podľa § 154 ods. 1 písm. e) Daňového poriadku – uvedenie v daňovom priznaní dane z príjmov právnickej osoby za zdaňovacie obdobie 2014 nižšej, ako daň, ktorú mal uviesť.

##### **Aktuálny stav:**

Dňa 20.3.2024 zaslané vyjadrenie k vyjadreniam žalovaných k podanej žalobe. Vo veci bolo naposledy doručené súdu vyjadrenie žalovanej v 1. rade. Ďalší úkon v konaní nebol realizovaný.

##### **Spisová značka: B1-36Cb/8/2023**

**Predmet sporu:** Uplatňovanie náhrady škody vzniknutej z dôvodu uloženia pokuty daňovým úradom - Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava č. 102473017/2018 zo dňa 05.12.2018, ktorým bola spoločnosti REFORMATA uložená pokuta vo výške 7.141,80 eur za správny delikt podľa § 154 ods. 1 písm. e) Daňového poriadku – uvedenie v daňovom priznaní dane z príjmov právnickej osoby za zdaňovacie obdobie 2012 nižšej, ako daň, ktorú mal uviesť.

##### **Aktuálny stav:**

Dňa 12.06.2025 súd žalobu zamietol.

Listom zo dňa 04.09.2025 bolo vo veci podané Odvolanie Žalobcu proti Rozsudku Mestského súdu Bratislava III zo dňa 12.06.2025.

**Spisová značka: B1-31Cb/8/2023**

**Predmet sporu:** Uplatňovanie náhrady škody vzniknutej z dôvodu uloženia pokuty daňovým úradom - Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava č. 102471447/2018 zo dňa 05.12.2018, ktorým bola spoločnosti REFORMATA uložená pokuta vo výške 6.725,40 eur za správny delikt podľa § 154 ods. 1 písm. e) Daňového poriadku – uvedenie v daňovom priznaní dane z príjmov právnickej osoby za zdaňovacie obdobie 2013 nižšej, ako daň, ktorú mal uviesť.

**Aktuálny stav:**

Okresný súd zviazal žalovaných, Mgr. Vladimír Daniš a ThMgr. Jaroslav Mlynár, na zaplatenie sumy 6.725,40 eur. Mgr. Vladimír Daniš a ThMgr. Jaroslav Mlynár podali voči rozhodnutiu okresného súdu odvolanie, ku ktorému sme zaslali vyjadrenie dňa 4.7.2024. Súdny spis bol postúpený na Krajský súd v Bratislave, pod sp. zn.: 4Cob/105/2024 v mesiaci september 2024. Vo veci bolo zatiaľ uskutočnené vygenerovanie senátu náhodným výberom. Súdne pojednávanie nebolo do dnešného dňa nariadené.

**Spisová značka: B1-30Cb/2/2023**

**Predmet sporu:** Uplatňovanie náhrady škody vzniknutej z dôvodu uloženia pokuty daňovým úradom - Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava č. 101825852/2018 zo dňa 17.09.2018, ktorým bola Žalobcovi uložená úhrnná pokuta vo výške 14.959,- eur.

**Aktuálny stav:**

Dňa 10. 10. 2024 bolo podané z našej strany vyjadrenie k vyjadreniam žalovaných.

## PRÍLOHY

1. Daňové priznanie za rok 2024 a Účtovná závierka za rok 2024.