



# STOPERCENTNÁ DAŇOVÁ

AUDIT A DAŇOVÉ PORADENSTVO

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkom, dozornej rade a konateľom spoločnosti ŽILBYT, s. r. o.

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Podmieneny názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti ŽILBYT, s. r. o. (IČO 46 723 994), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, okrem možných vplyvov skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa ku uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre podmienený názor

Neboli nám poskytnuté dokumenty (zmluvy, rozhodnutia) upravujúce poskytnutie dotácií súvisiacich s výnosmi budúcich období uvedenými v súvahe na riadku 141. Pre účely overenia nám boli predložené len prepočty, na základe ktorých bola časť výnosov zúčtovaná do bežného obdobia. Nemohli sme preto získať dostatočné a vhodné dôkazy o správnosti konečného zostatku účtov časového rozlíšenia, a to ani inými náhradnými postupmi.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

## **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

L. Mikuláš, 29. máj 2017

Audítorská spoločnosť  
Stopercentná daňová, kom. spol.  
OR Žilina, oddiel Sr, vložka číslo 10053/L  
Pišútova 937/14  
Číslo licencie SKAU 233  
031 01 Liptovský Mikuláš

Zodpovedný audítor  
Ing. Dana Droppová  
Číslo dekrétu 769



*Dana Droppová*

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 3 5 4 1 3 4 4	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 6
IČO 4 6 7 2 3 9 9 4	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 6
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 5 do 1 2 2 0 1 5

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Ž I L B Y T , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
NANTERSKÁČíslo  
8 3 9 9 / 2 9PSČ Obec  
0 1 0 0 8 Ž I L I N A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n é h o s ú d u Ž i l i n a , o d d . S r o .

v l o ž k a č . 5 6 8 6 7 / L

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 4 1 5 6 5 3 1 3 4

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 4 . 0 3 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		5 3 9 7 2 7 9	3 3 7 9 8 9 8		
				2 0 1 7 3 8 1		2 9 5 0 2 5	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		5 0 2 2 1 5 9	3 0 2 0 1 5 9		
				2 0 0 2 0 0 0		2 6 1 7 1	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03					
<b>A.I.1.</b>	<b>Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/</b>	04					
<b>2.</b>	<b>Softvér (013) - /073, 091A/</b>	05					
<b>3.</b>	<b>Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/</b>	06					
<b>4.</b>	<b>Goodwill (015) - /075, 091A/</b>	07					
<b>5.</b>	<b>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/</b>	08					
<b>6.</b>	<b>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/</b>	09					
<b>7.</b>	<b>Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/</b>	10					
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11		5 0 2 2 1 5 9	3 0 2 0 1 5 9		
				2 0 0 2 0 0 0		2 6 1 7 1	
<b>A.II.1.</b>	<b>Pozemky (031) - /092A/</b>	12					
<b>2.</b>	<b>Stavby (021) - /081, 092A/</b>	13		4 3 5 4 6 5 4	2 7 8 6 7 7 6		
				1 5 6 7 8 7 8			
<b>3.</b>	<b>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/</b>	14		6 6 1 6 1 5	2 2 7 4 9 3		
				4 3 4 1 2 2		2 3 6 8 1	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účtovné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	5 8 9 0	5 8 9 0	2 4 9 0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 7 4 2 3 9	3 5 8 8 5 8	
			1 5 3 8 1		2 6 5 7 9 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 9 3	3 9 3	
					2 4 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	3 9 3	3 9 3	
					2 4 0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 5 0 1 2 1	1 3 4 7 4 0		
			1 5 3 8 1		1 1 9 0 9 4	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 4 8 9 3 4	1 3 3 5 5 3		
			1 5 3 8 1		1 1 8 6 3 0	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 4 8 9 3 4	1 3 3 5 5 3	
			1 5 3 8 1		1 1 8 6 3 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 1 8 7	1 1 8 7	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			4 6 4
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 2 3 7 2 5	2 2 3 7 2 5	
					1 4 6 4 6 2
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 7 6	3 2 7 6	
					1 1 6 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 2 0 4 4 9	2 2 0 4 4 9	
					1 4 5 3 0 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	8 8 1	8 8 1	
					3 0 5 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	8 8 1	8 8 1	
					3 0 5 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 3 7 9 8 9 8		2 9 5 0 2 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 2 0 9 6		1 7 7 2 6 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 0 0 0 0		4 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 0 0 0 0		4 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 0 0 0		2 9 4 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 0 0 0		2 9 4 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		6 6 3 9 7
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		6 6 3 9 7
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 2 0 2 2 0	5 5 4 5 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 1 0 7 9	5 5 4 5 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	5 9 1 4 1	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 8 2 1 2 4	1 2 4 7 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 8 1 5 8 5	1 1 7 7 5 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 5 8 6 5 0	1 8 6 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	3 5 3 6 4 2	
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 0 0 8	1 8 6 7
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 0 2 4 4 7	1 0 4 5 3 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 8 0 6 5	5 0 5 9 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 8 0 6 5	5 0 5 9 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 9 5 9 3	1 5 4 8 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 2 7 6 7	9 9 5 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 2 0 2 2	2 8 5 0 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 0 4 8 8	1 1 3 5 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 0 4 8 8	1 1 3 5 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 8 1 6 2 1 7	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	2 6 0 9 1 3 9	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 0 7 0 7 8	



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 5 6 7 9 0	7 0 4 1 2 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 7 8 2 5 8	7 0 8 4 6 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2	4 6 8
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 5 6 7 8 8	7 0 4 1 2 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 2 1 4 6 7	3 8 8 0
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 2 5 4 8 2 9	6 9 0 8 0 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 4 5 4 2 5	2 9 9 6 6 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 7 8 7 8 2	7 7 6 9 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 5 2 7 5 2	2 9 4 9 5 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 2 0 1 4 6	2 1 1 4 0 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 0 8 9 2 5	7 2 1 8 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 3 6 8 1	1 1 3 5 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 5 7 3	3 2 6 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 4 3 1 3 5	9 2 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 4 3 1 3 5	9 2 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 4 4 0 5	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 7 7 5 7	1 4 3 0 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 7 6 5 7 1	1 7 6 6 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 4 6	1 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	7	9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	7	9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	1 3 9	5
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 8 1 8	1 3 9 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 8 1 8	1 3 9 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 6 7 2	- 1 3 8 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 7 9 2 4 3	1 6 2 8 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 8 8 1	3 8 0 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 1	3 8 0 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 8 2 1 2 4	1 2 4 7 7

**Poznámky k 31.12.2016**  
**( v Eur)**

**Čl. I**  
**Všeobecné údaje**

**1. Názov a sídlo právnickej osoby**

**Názov účtovnej jednotky:** ŽILBYT, s.r.o.

**Sídlo účtovnej jednotky:** Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina

Účtovná jednotka bola zapísaná do obchodného registra Okresného súdu Žilina dňa 14.6.2012 , do oddielu Sro, vložka číslo 56867/L.

Dňa 1.1.2016 sa účtovná jednotka stala právnym nástupcom zanikajúcej spoločnosti ŽILINA REAL, s.r.o. Jediný spoločník spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. dňa 30.11.2015 rozhodlo o zlúčení obchodnej spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. so sídlom Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina, IČO: 46 723 994 ako nástupníckej spoločnosti s obchodnou spoločnosťou ŽILINA REAL, s.r.o. so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 36 433 420 ako zrušovanou spoločnosťou a o prechode imania zrušenej spoločnosti ŽILINA REAL, s.r.o. na obchodnú spoločnosť ŽILBYT, s.r.o. Obchodná spoločnosť ŽILBYT, s.r.o. sa tým stáva právnym nástupcom zanikajúcej spoločnosti ŽILINA REAL, s.r.o.

**IČO:** 46 723 994

**DIČ:** 2023541344

**Hlavná činnosť účtovnej jednotky:** Správa nehnuteľností

**Zatriedenie účtovnej jednotky** Malá účtovná jednotka

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:** 11.05.2016

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

- riadna  
 mimoriadna

**4. Údaje o konsolidovanom celku, a to**

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

MESTO Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina.

**Súčasťou konsolidovaného celku sú aj nasledovné spoločnosti:**

Vid' príloha č. 1

**B) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok:**

Mestský úrad, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

**5. Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	33	23
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	35	37
počet vedúcich zamestnancov	3	3

## Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Záruky, pôžičky a iné zabezpečenia neboli poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozornému orgánu ani inému orgánu účtovnej jednotky.

## Čl. III Informácie o prijatých postupoch

1. Účtovná závierka je zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania účtovnej jednotky vo svojej činnosti  áno  nie

2. Zmeny účtovných metód a účtovných zásad

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia okrem účtovania a vykazovania majetku spravovaného účtovnou jednotkou. Od roku 2016 účtovná jednotka tento spravovaný majetok (finančné prostriedky na bežných účtoch majiteľov bytových domov, fond opráv, pohľadávky a záväzky) začala účtovať na podsúvahových účtoch. Preto sú v tejto časti údaje vo výkaze súvahy neporovnateľné s predchádzajúcim obdobím. Identifikovaný rozdiel, ktorý bol spôsobený chybami minulých období, vo výške 9 855 EUR, bol zúčtovaný vo vlastnom imaní na účte 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

Od 1.1.2016 došlo k zlúčeniu účtovnej jednotky so spoločnosťou ŽILINA REAL, s.r.o. a rozdiel zo zlúčenia (rozdiel v oprávkach vo výške 71.996 EUR – oprava chýb minulých rokov) a rozdiel na ostatných súvahových účtoch vo výške 64.904 EUR bol zaúčtovaný vo vlastnom imaní na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

3. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

Nemá náplň.

4. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Vyskytujúce sa náklady súvisiace s obstaraním v účtovnej jednotke:

- dopravné
- montáž
- provízia
- poisťné
- iné

b) Zásoby

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s ich obstaraním.

Vyskytujúce sa náklady súvisiace s obstaraním v účtovnej jednotke:

- dopravné
- montáž
- iné

c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

V roku 2016 sa uplatňovala zásada opatrnosti - prechodné zníženie hodnoty pohľadávok sa vyjadruje vytvorením opravnej položky.

d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

e) **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

V roku 2016 sa pri účtovaní nákladov a výnosov uplatňovala zásada časového rozlíšenia. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) **Opravné položky**

Výška rizikovej pohľadávky sa vypočíta podľa počtu dní, o ktoré je pohľadávky v omeškaní od dátumu splatnosti nasledovne:

Tvorba opravnej položky	Pohľadávky po lehote splatnosti
20 % menovitej hodnoty	nad 360 dní
50 % menovitej hodnoty	nad 720 dní
100% menovitej hodnoty	nad 1080 dní

g) **Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. 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.

h) **Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na základe zásady opatrnosti t. z. tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa uplatňovala aj v roku 2016.

i) **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

V roku 2016 sa pri účtovaní nákladov a výnosov uplatňovala zásada časového rozlíšenia. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) **Majetok obstaraný z transferov sa oceňuje obstarávacou cenou.**

k) **Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. V účtovnej závierke sú vykázané s prepočtom podľa kurzu platného ku dňu, ku ktorému sa zostavuje.

l) **Účtovná jednotka je platiteľom dane z pridanej hodnoty. V prípadoch, keď dodávateľia sú platiteľmi DPH, fakturovaná DPH nie je súčasťou ocenenia dlhodobého majetku, zásob, nákladov.**

m) **Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

n) **Dotácie**

Dotácie zo štátneho rozpočtu - o nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa účtovnej jednotke daná dotácia poskytne.

Dotácie určené na výstavbu, nákup a technické zhodnotenie boli poskytnuté účtovnej jednotke ŽILINA REAL, s.r.o. v rokoch 2008-2012. Dotácie bola poskytnutá na výstavbu APB Mojš, rekonštrukciu chirurgického pavilónu Fakultná nemocnica Žilina, nákup chirurgických nástrojov, rekonštrukciu výťahov, vzduchotechniku, dorozumievacie zariadenie, technické zhodnotenie budovy MsÚ – klientske centrum.

Dotácia na:	OC	Výška dotácie	Rozpustenie dotácie k 1.1.2016	Rozpustenie dotácie rok 2016	Rozpustenie dotácie k 31.12.2016	Zostatok dotácie k 31.12.2016
Chirurg.pavilón FN	4 161 764	4 162 012	1 874 364	176 295	2 050 659	2 111 353
Technické zhodnotenie MsÚ	652 598	571 750	265 014	13 214	278 228	293 522
APB MOJŠ	732 281	723 628	294 717	17 569	312 286	411 342

Rozpustenie dotácií je vykázané v rámci ostatných výnosov z hospodárskej činnosti na účte 648 v riadku 09 VZS. Zostatok dotácie je vykázaný na r. 144 a 145 Súvahy.

- o) **Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období.** Účtovná jednotka v roku 2016 nemala stanovenú hranicu významnosti, preto všetky opravy minulých účtovných období účtovala na účet 428.

Popis chyby	Vplyv
Zlúčenie so spoločnosťou ŽILINA REAL, s.r.o	136 900
Preúčtov.na podsúv. evidenciu vid'. Čl. III ods.2	9 854
Rôzne drobné opravy	2 318

#### 5. Podstata odpisovania dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sú stanovené tak, že sa vychádza z predpokladanej doby jeho užívania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia majetku do používania. Účtujú sa mesačne vo výške 1/12 ročného odpisu. Predpokladaná doba užívania a odpisové sadzby sú stanovené takto:

Odpisová skupina	Doba odpisovania v rokoch	Ročná odpisová sadzba
1	4	<b>hnuteľný majetok – 022</b> podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
2	6	<b>hnuteľný majetok – 022</b> podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
3	8	<b>hnuteľný majetok – 022, 028</b> podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
4	12	<b>nehnutel'ný – 021, 022</b> (Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia, jednotlivé oddeliteľné súčasti zabudované v stavbách určené na samostatné odpisovanie (§ 22 ods. 15) - klimatizačné zariadenia - osobné a nákladné výťahy - eskalátory a pohyblivé chodníky.) Podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
5	20	<b>nehnutel'ný – 021, 022</b> (Budovy okrem kódov uvedených v odpisovej skupine 6. Inžinierske stavby okrem kódov uvedených v odpisových skupinách 4 a 6 a okrem jednotlivých oddeliteľných súčastí uvedených v odpisových skupinách 2 a 4.) Podiel vstupnej ceny majetku a doby

		odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
6	40	<b>nehnutelný majetok – 021</b> (Budovy pre administratívu, kultúru, verejnú zábavu, vzdelávanie a zdravotníctvo, ostatné inžinierske stavby) Podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu

Účtovná jednotka účtuje o dlhodobom drobnom nehmotnom majetku /DDNM/.

DDNM od 332 EUR do 2 400 EUR sa účtuje priamo do nákladov a eviduje na podsúvahových účtoch.

Účtovná jednotka účtuje o dlhodobom drobnom hmotnom majetku /DDHM/.

DDHM od 100 EUR do 1 700 EUR sa účtuje priamo do spotreby a eviduje na podsúvahových účtoch.

## Čl. IV

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

#### 1. Informácie o goodwill – nemá náplň.

#### Informácia o pohľadávkach

#### Pohľadávky - opravné položky

Položka pohľadávok	Hodnota v € k 31.12.2015	Tvorba +	Zníženie -	Zrušenie -	Hodnota v € k 31.12. 2016	Opis dôvodov tvorby, zníženia, zrušenia OP k pohľadávkam
Pohľadávky z obchodného styku	0	5 724	0	0	5 724	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 360 dní
Pohľadávky z obchodného styku	0	71	0	0	71	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 720 dní
Pohľadávky z obchodného styku	0	9 586	0	0	9 586	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 1 080 dní
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>15 381</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 381</b>	

#### Pohľadávky podľa doby splatnosti

Pohľadávky podľa doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2015	Hodnota v € k 31.12.2016
Pohľadávky v lehote splatnosti	26 107	63 275
Pohľadávky po lehote splatnosti	46 290	85 659
<b>Spolu</b>	<b>118 630</b>	<b>148 934</b>

#### Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2015	Hodnota v € k 31.12.2016
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	118 630	148 934
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>118 630</b>	<b>148 934</b>

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi.  
Nemá náplň.

3) Informácia o záväzkoch

**Záväzky podľa doby splatnosti**

Záväzky podľa doby splatnosti	Výška v € k 31.12.2015	Výška v € k 31.12.2016
<b>Dlhodobé záväzky / spolu z toho</b>	<b>1 867</b>	<b>358 650</b>
Záväzky v lehote splatnosti	1 867	358 650
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
<b>Krátkodobé záväzky / spolu z toho</b>	<b>115 889</b>	<b>102 447</b>
Záväzky v lehote splatnosti	103 676	95 403
Záväzky po lehote splatnosti	12 213	7 044
<b>Spolu</b>	<b>117 756</b>	<b>461 097</b>

**Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti	Výška v € k 31.12.2015	Výška v € k 31.12.2016
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	115 889	102 447
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	0	353 642
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	1 867	5 008
<b>Spolu</b>	<b>117 756</b>	<b>461 097</b>

Na účte 471 bol zaúčtovaný zostatok záväzku voči spoločníkom, Bol preúčtovaný z účtu 364 na základe rozhodnutia jediného spoločníka, splatnosť záväzku bola určená do 31.12.2019. Záväzok bol zúčtovaný na základe zlúčenia so spoločnosťou ŽILINA REAL, s.r.o. k 1.1.2016.

4. Informácie o vlastných akciách – nemá náplň.

5. Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**A/ Výnosy - popis a výška významných položiek**

K 1.1.2016 došlo k zlúčeniu účtovnej jednotky ŽILINA REAL, s.r.o. s účtovnou jednotkou ŽILBYT, s.r.o. Z toho dôvodu sú aj niektoré výnosy vyššie ako v roku 2015. Napr.

Názov položky	Rok 2016	Rok 2015
Tržby z predaja služieb	956 788	704 120
Výnosy z hospod.činnosti	221 467	3 880

**B/ Náklady - popis a výška významných položiek /v €/**

K 1.1.2016 došlo k zlúčeniu účtovnej jednotky ŽILINA REAL, s.r.o. s účtovnou jednotkou ŽILBYT, s.r.o. Z toho dôvodu sú aj niektoré náklady vyššie ako v roku 2015. Napr.

Názov položky	Rok 2016	Rok 2015
Ostatné služby	278 782	77 695
Osobné náklady	452 752	294 954
Odpisy hmotn. a nehmot.maj.	243 135	929
Opravné položky k pohľadávkam	14 405	0

**Čl. V**  
**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

1. Podmienený majetok a záväzky účtovná jednotka neviduje.
2. Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch účtovná jednotka neviduje

**3. Ďalšie informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

<b>Druh položky</b>	<b>Opis položky</b>	<b>Hodnota</b>
Drobný hmotný majetok	DHM	58 436
Pohľadávky	Vlastníci	721
Preddavky	Vlastníci	-3 117
Bankové účty	Bežný účet -vlastníci	17 398
Bankové účty	Účet fondu opráv vlastníci	42 853
Fond opráv	Vlastníci	-57 855
<b>Spolu</b>		<b>58 436</b>

**Čl. VI**  
**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.**

Popis skutočností: takéto skutočnosti nenastali.

**Čl. VII**  
**Ostatné informácie**

Účtovná jednotka nemá náplň pre uvádzanie ostatných informácií požadovaných v čl. VII Opatrenia o zostavení účtovnej závierky pre malé účtovné jednotky.

## Príloha č. 1

Súčasťou konsolidovaného celku sú aj nasledovné spoločnosti:

Názov konsolidovanej účtovnej jednotky	Sídlo
Dopravný podnik Mesta Žilina, s.r.o.	Kvačalova 750/2 Žilina
Obytný súbor Krasňany, s.r.o.	Nám obetí komunizmu 1 Žilina
Žilina Invest, s.r.o.	Nám obetí komunizmu 1 Žilina
MšHKM, spol. s r.o.	Športová 565/5 Žilina
Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.	Košická 1607/2 Žilina
Mestská krytá plaváreň, s.r.o.	Vysokoškolákov 8 Žilina
Materská škola	Cesta k vodojemu 386/4 Žilina
Materská škola	Rybné námestie 1/1 Žilina
Materská škola	Študentská 15/3 Žilina
Materská škola	Dedinská 1/1 Žilina
Materská škola	Kultúrna 284/11 Žilina
Materská škola	Andreja Kmeťa 15 Žilina
Materská škola	Predmestská 27 Žilina
Materská škola	Stavbárska 4 Žilina
Materská škola	Puškinova 2165/3 Žilina
Materská škola	Čajakova 4 Žilina
Materská škola	Bajzova 9 Žilina
Materská škola	Jarná 2602/7 Žilina
Materská škola	Suvorovova 2797/20 Žilina
Materská škola	Nám. J. Borodáča 6 Žilina
Materská škola	Nám. J. Borodáča 7 Žilina
Materská škola	Gemerská 1772 Žilina
Materská škola	Trnavská 2993/21 Žilina
Materská škola	Limbova 26 Žilina
Materská škola	Petzvalova 18 Žilina
Materská škola	Zádubnie 156 Žilina
Základná škola s materskou školou	Do Stošky 8 Žilina
Základná škola s materskou školou	Brodno 110 Žilina
Základná škola	Slov. dobrovoľníkov 122/7 Žilina
Základná škola s materskou školou	Dolná Trnavská 36 Žilina
Základná škola s materskou školou	Školská 49 Žilina
Základná škola	V.Javorku 32 Žilina
Základná škola	Jarná 20 Žilina
Základná škola	Lichardova 24 Žilina
Základná škola s materskou školou	Ul. Sv. Gorazda 1 Žilina
Základná škola	Karpatská 8063/11 Žilina
Základná škola	Martinská 20 Žilina
Základná škola s materskou školou	Gaštanova 56 Žilina
Základná škola	Limbova 30 Žilina
Základná škola	Nám. Mladosti 1 Žilina
Základná umelecká škola L.Árvaya	Dolný Val 12 Žilina
Základná umelecká škola F.Špániho	Martinská 19 Žilina
Centrum voľného času	Kuzmányho 105 Žilina
Úsmev – ZpS	Osikova 26 Žilina
Mestské divadlo	Horný Val 3 Žilina



ŽILBYT, s.r.o., Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina

---

# Výročná správa 2016

**Predkladá:** JUDr. Jarmila Beszédesová, Ing. Stanislav Bořuta – konatelia spoločnosti  
**Vypracoval:** Janka Tavačová, vedúca ekonomického oddelenia  
Alena Jandurová, referent ekonomického oddelenia

**Zostavená:** 30.3.2017  
**Schválená:**

## Obsah:

### 1. Identifikácia spoločnosti

#### 1.1. Základné údaje

1.1.1. Obchodné meno a právna forma spoločnosti

1.1.2. Identifikačné číslo

1.1.3. Sídlo spoločnosti

1.1.4. Dátum založenia a registrácie spoločnosti

1.1.5. Základné imanie

1.1.6. Štatutárny orgán spoločnosti

1.1.7. Spoločníci

### 2. Podnikateľská činnosť spoločnosti

#### 2.1. Predmet podnikania spoločnosti

2.2. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2016

2.2.1. Správa o podnikateľskej činnosti

2.2.2. Prehľad ukazovateľov hospodárskej činnosti za rok 2016

2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2016

2.3. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

2.4. Hlavné udalosti

2.5. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

### 3. Prílohy

3.1. Správa nezávislého audítora

3.2. Účtovná závierka

3.3. Poznámky

# 1. Identifikácia spoločnosti

## 1.1. Základné údaje

### 1.1.1. Obchodné meno a právna forma spoločnosti

**ŽILBYT, s.r.o.**

**Spoločnosť s ručením obmedzeným**

### 1.1.2. Identifikačné číslo

**46 723 994**

### 1.1.3. Sídlo spoločnosti

**Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina**

### 1.1.4. Dátum založenia a registrácie spoločnosti

**Spoločnosť bola založená dňa 25.5.2012 a zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, dňa 14.6.2012.**

### 1.1.5. Základné imanie

**Základné imanie spoločnosti je 40 000 EUR.**

### 1.1.6. Štatutárny orgán spoločnosti

**JUDr. Jarmila Beszédesová, Ing. Stanislav Bořuta**

### 1.1.7. Spoločníci

**Mesto Žilina – podiel 100 %**

# 2. Podnikateľská činnosť spoločnosti

## 2.1. Predmet podnikania spoločnosti

Prevažujúcim predmetom podnikania spoločnosti je **správa a údržba bytového a nebytového fondu**. Ďalšími predmetmi podnikania sú najmä:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- prevádzkovanie pohrebiska
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- rozmnožovacie a kopírovacie služby
- čistiace a upratovacie služby
- murárstvo
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prípravné práce k realizácii stavby
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - elektrických
- vodoinštalatérstvo a kúrenárstvo
- zámočníctvo
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- administratívne služby

## 2.2. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2016

### 2.2.1. Správa o podnikateľskej činnosti

**Spoločnosť vykonáva podnikateľskú činnosť** na základe živnostenského oprávnenia v rozsahu zapísaného v obchodnom registri Okresného súdu Žilina a na základe:

➤ Mandátnej zmluvy vykonáva:

- správu a údržbu bytového a nebytového fondu Mesta Žilina, CO krytov,
- práce a služby spojené s opravou a údržbou nebytových priestorov - škôl, školských zariadení a ich elokovaných pracovísk v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Žilina,
- správu nebytových priestorov - kultúrnych domov v prímestských častiach Tmové, Bytčica, Zástranie, Žilinská Lehota, Vranie,
- správu a údržbu pohrebísk a domov smútku Mesta Žilina,
- zabezpečuje revízie strojov a zariadení, zabezpečuje havarijnú službu /voda, električka, kúrenie / pre školy a školské zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Žilina.

➤ Zmluvy o dielo vykonáva:

- pre 6 školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti okolitých obcí komplexné spracovanie mzdovej a personálnej agendy, spracúva spísanie pracovných zmlúv a platových dekrétov.

**Vplyv činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie:** spoločnosť dodržiava základné princípy ochrany životného prostredia, správa sa zodpovedne a šetrne k životnému prostrediu. Dodržiava platnú legislatívu v oblasti ochrany životného prostredia. Vplyv spoločnosti na životné prostredie je priebežne monitorovaný vlastnými zamestnancami.

**Vplyv činnosti účtovnej jednotky na zamestnanosť:** nevýznamný

**Náklady na výskum a vývoj:** účtovná jednotka je spoločnosťou zameranou na poskytovanie služieb, neuskutočňuje výskum ani vývoj.

**Informácia o organizačnej zložke v zahraničí:** účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

**Údaje požadované podľa osobitných predpisov:** účtovná jednotka nemá povinnosť zverejňovať vo výročnej správe ďalšie informácie podľa požiadaviek osobitných predpisov.

### 2.2.2. Prehľad ukazovateľov hospodárskej činnosti za rok 2016

Štruktúra majetku spoločnosti v EUR	2015	2016
<b>Neobežný majetok</b>	<b>26 171</b>	<b>3 020 159</b>
Dlhodobý hmotný majetok	26 171	3 020 159
<b>Obežný majetok</b>	<b>265 796</b>	<b>358 858</b>
Zásoby	240	393
Krátkodobé pohľadávky	119 094	134 740
Finančné účty	146 462	223 725
<b>Časové rozlíšenie aktív</b>	<b>3 058</b>	<b>881</b>
<b>Aktíva celkom</b>	<b>295 025</b>	<b>3 379 898</b>

Štruktúra zdrojov v celých EUR	2015	2016
<b>Vlastné imanie</b>	<b>177 268</b>	<b>82 096</b>
Základné imanie	40 000	40 000
Zákonný rezervný fond	2 940	4 000

Ostatné fondy zo zisku	66 397	0
HV minulých rokov	55 454	120 220
HV za účtovné obdobie	12 477	-82 124
<b>Závazky</b>	<b>117 757</b>	<b>481 585</b>
Dlhodobé záväzky	1 867	358 650
Krátkodobé záväzky	104 534	102 447
Rezervy	11 356	20 488
<b>Časové rozlíšenie pasív</b>	<b>0</b>	<b>2 816 217</b>
<b>Pasíva celkom</b>	<b>295 025</b>	<b>3 379 898</b>

Výkaz ziskov a strát	2015	2016
Výroba	704 588	956 790
Výrobná spotreba	377 355	524 207
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>327 233</b>	<b>432 583</b>
Osobné náklady	294 954	452 752
Dane a poplatky	3 265	2 573
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	929	243 135
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	1
Tvorba a zúčt. oprav. položiek k pohľadávkam	0	14 405
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 880	221 467
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	14 301	17 757
<b>HV z hospodárskej činnosti</b>	<b>17 664</b>	<b>-76 571</b>
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 383	-2 672
HV z bežnej činnosti pred zdanením	16 281	-79 243
Daň z príjmov z bežnej činnosti	3 804	2 881
<b>HV za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>12 477</b>	<b>-82 124</b>

Finančné ukazovatele	2015	2016
<b>Ukazovateľ likvidity (koef.)</b>		
Pohotová likvidita	1,40	2,18
Bežná likvidita	2,54	3,48
Celková likvidita	2,54	3,50

### 2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2016

Spoločnosť dosiahla v roku 2016 účtovnú stratu vo výške 82 124,17 EUR. Túto stratu navrhujeme vysporiadať nasledovne: preúčtovať na účet neuhradených strát minulých období.

### **2.3. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti**

Spoločnosť ŽILBYT, s.r.o. je špecifická tým, že na rozdiel od iných správcov bytov má široký rozsah pôsobnosti, ktorý si vyžaduje disponovať odborne spôsobilými zamestnancami.

Spoločnosť pripravuje rozšírenie riadiacej štruktúry o ďalšie strediská, s víziou preniesť niektoré kompetencie v rozhodovaní na vedúcich odborov, prípadne stredísk, čím odbúra prácu konateľov a tým vytvorí priestor na zvýšenú kontrolu plnenia zadaných úloh a umožní konateľom venovať sa strategickým úlohám spoločnosti.

Približne 95 % činnosti spoločnosti je zameranej na správu majetku Mesta Žilina. Spoločnosť plánuje podľa možnosti rozšíriť počet zamestnancov o technika - energetika, prijme alebo zabezpečí doškolenie pracovníkov aby získala revízných technikov na niektoré predpísané revízie ako je revízia elektroinštalácie, týždenných prehliadok výťahov, kuričov, technika BOZP, aby znížila náklady na tieto činnosti, ktoré sú v súčasnosti vykonávané dodávateľsky.

Taktiež uvažujeme o možnosti obnovenia opotrebovaného vozového parku. V priebehu rokov 2017 - 2018 je potrebné vykonať v rozsahu rozpočtovaných nákladov pre správu bytov a nebytových priestorov výmenu meračov PRVN a zakúpiť prístroje pre diaľkový odpočet spotreby tepla pre účely ročného vyúčtovanie nákladov na dodávku tepla.

Na zimnú údržbu spravovaných cintorínov plánujeme zakúpiť frézu, aby sme znížili náklady na zimnú údržbu, ktorú v súčasnosti zabezpečujeme dodávateľsky a tým zabezpečiť v prípade potreby operatívnosť zimnej údržby na jednotlivých výkonoch správy.

Na zabezpečenie záhradníckych prác bude potrebné zakúpiť malotraktor s mulčovačom na efektívnejšiu realizáciu plnenia úloh smerujúcich k spravovaným školám a školským zariadeniam.

Vízia spoločnosti do budúcich rokov je veľmi široká a vzhľadom na finančné možnosti veríme, že spolu s vlastníkom sa nám podarí zabezpečiť podstatnú časť zámerov v prospech mesta a všetkých jej obyvateľov.

V priebehu roka 2017 má spoločnosť prevziať do správy ďalší majetok Mesta Žilina - zimný štadión, kde bude zabezpečovať ekonomicko-právne a technické činnosti.

### **2.4 Hlavné udalosti**

Rozhodnutím jediného spoločníka, Mesto Žilina, zo dňa 30.11.2015 došlo k 1.1.2016 k zlúčeniu Obchodnej spoločnosti ŽILBYT, s.r.o s obchodnou spoločnosťou ŽILINA REAL, s.r.o. s tým, že spoločnosť ŽILBYT, s.r.o. sa stala právnym nástupcom zrušenej obchodnej spoločnosti v celom rozsahu. Vplyv tejto transakcie na vlastné imanie spoločnosti je opísaný v poznámkach.

### **2.5. Udalosti osobitného významu spoločnosti po skončení účtovného obdobia**

Spoločnosť po zverejnení účtovnej závierky k 31. 12. 2016 zostavenej dňa 24.3.2017 a zverejnenej vo verejnom registri [www.registeruz.sk](http://www.registeruz.sk) upravila text poznámok v časti Článok III. Bod 2. kde opísala vplyv zmeny účtovných metód na účtovnú závierku. Takto upravené poznámky sú pripojené k tejto výročnej správe, ale neboli samostatne zverejnené vo verejnom registri.

## **3. Prílohy**

### **3.1. Správa nezávislého audítora**

### **3.2. Účtovná závierka**

### **3.3. Poznámky**