



STOPERCENTNÁ DAŇOVÁ

AUDIT A DAŇOVÉ PORADENSTVO

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti ŽILBYT, s. r. o. (IČO 46 723 994), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, 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 priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských 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 auditorské 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 auditorských 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 auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 2018 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, 15. apríl 2019

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. Eva Gonšenicová
 Číslo dekrétu 1125

Eva Gonšenicová

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ě 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 3 5 4 1 3 4 4	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	Za obdobie od 0 1 2 0 1 8
IČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	do 1 2 2 0 1 8
4 6 7 2 3 9 9 4	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 7
SK NACE			do 1 2 2 0 1 7
6 8 . 3 2 . 0			

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

N A N T E R S K Á

Číslo

8 3 9 9 / 2 9

PSČ

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 5 . 0 3 . 2 0 1 9

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:

ŽILBYT s.r.o.

Nanterská 8399/29

010 08 ŽILINA

IČO: 46723994, DIČ: 2023541344

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
		Korekcia - časť 2		Netto	
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	1 5 0 3 0 0	1 5 0 3 0 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	Netto 2	Netto 3
			Brutto - časť 1		
			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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 7 8 7 3 9	4 6 7 1 5 0	
			1 1 5 8 9		4 6 5 7 7 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	4 5 9	4 5 9	
					4 5 3
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	4 5 9	4 5 9	
					4 5 3
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 0 3 6 4	1 0 3 6 4	
					6 8 2 4
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 5 4 1 3 4 4

ičo 4 6 7 2 3 9 9 4



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
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	1 0 3 6 4	1 0 3 6 4	6 8 2 4	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 4 3 6 5 7	1 3 2 0 6 8		
			1 1 5 8 9		1 1 7 0 0 4	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 3 9 2 1 1	1 2 7 6 2 2		
			1 1 5 8 9		1 1 7 0 0 4	
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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1 3 9 2 1 1	1 2 7 6 2 2	
				1 1 5 8 9		1 1 7 0 0 4
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		4 4 4 6	4 4 4 6	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
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 2
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 2 4 2 5 9	3 2 4 2 5 9	3 4 1 4 9 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 0 5 4	3 0 5 4	1 3 7 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 2 1 2 0 5	3 2 1 2 0 5	3 4 0 1 1 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 3 2 6	6 3 2 6	2 7 3 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	6 3 2 6	6 3 2 6	2 7 3 2
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	1 1 8 0 2 8 3	1 0 5 7 6 8 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 4 4 7 9 7	1 5 7 0 5 2
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	4 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 0 0 0	4 0 0 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		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
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, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 9 6 7 9 4	6 5 1 1 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 8 1 4 0 8	7 2 7 1 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	1 5 3 8 6	- 7 5 9 6
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	4 0 0 3	4 7 9 3 4
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 5 9 2 8 2	5 0 6 8 6 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 2 7 2 7 4	3 0 0 6 1 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky 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		2 9 4 3 6 4
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.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	6 9 7 4	6 2 5 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 2 0 3 0 0	
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	3 9 5 2 8 9	1 8 5 8 1 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 9 4 9 9	6 6 8 2 1
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	7 9 4 9 9	6 6 8 2 1
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	2 0 9 2 7 8	
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 3 1 6 0	2 2 9 4 9
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 9 8 1 4	1 4 3 1 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 3 5 3 8	8 1 7 3 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 0 0 0 0	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 6 7 1 9	2 0 4 2 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 6 7 1 9	2 0 4 2 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, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 7 6 2 0 4	3 9 3 7 7 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 5 8 6 3 5	3 7 6 2 0 4
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 5 6 9	1 7 5 6 9



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



Označenie 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)	28	7 5 3 1 2 7	5 7 7 6 0 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	8 6	1 9 7
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
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	8 6	1 9 7
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 4 6 0	1 7 8 2
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	1 4 6 0	1 7 8 2



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	- 1 3 7 4	- 1 5 8 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	7 3 3	6 1 2 1 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 3 2 7 0	1 3 2 7 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 7 0	4 7 1 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 5 4 0	8 5 6 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 0 0 3	4 7 9 3 4

Poznámky k 31.12.2018
(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 rozhodol 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: 28.05.2018

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	42	35
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	43	35
počet vedúcich zamestnancov	4	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.

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 nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou.**
Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

b) **Zásoby**

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

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

c) **Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

V roku 2018 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 2018 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) **Záväzky**

Záväzky 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 2018.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

V roku 2018 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 dodávatelia 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 jednotka daná dotácia poskytne. Dotácie určené na výstavbu, nákup a technické zhodnotenie boli poskytnuté účtovnej jednotke ŽILINA REAL, s.r.o. v rokoch 2008-2012. Dotácia bola poskytnutá na výstavbu APB Mojš

Dotácia na:	Obstarávací cena	Výška dotácie	Rozpustenie dotácie k 1.1.2018	Rozpustenie dotácie rok 2018	Rozpustenie dotácie k 31.12.2018	Zostatok dotácie k 31.12.2018
APB MOJŠ	732 281	723 628	329 855	17 569	347 424	376 204

Rozpustenie dotácií je vykázané v rámci ostatných výnosov z hospodárskej činnosti na účte 648 v riadku 09 VZS vo vecnej a časovej súvislosti so zúčtovanými odpismi majetku na ktorý boli poskytnuté. Zostatok dotácie je vykázaný na r. 144 a 145 Súvahy.

o) Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období.

Účtovná jednotka má stanovenú hranicu významnosti vo výške 1 000 EUR, opravy minulých období nad túto sumu účtovala na účet 428.

Popis	Suma	Vplyv
Preúčtovanie medzi analytickými účtami 428	48 208	Bez vplyvu na výšku VI
Preúčtovanie medzi účtami 428/429	59 140	Bez vplyvu na výšku VI

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	hnutel'ný majetok – 022 podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
2	6	hnutel'ný majetok – 022 podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
3	8	hnutel'ný majetok – 022, 028 podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
4	12	nehnutel'ný – 021, 022 (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	nehnutel'ný – 021, 022 (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	nehnutel'ný majetok – 021 (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 dopĺňujú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácie o goodwill – nemá náplň.

Informácia o pohľadávkach

Pohľadávky - opravné položky

Položka pohľadávok	Hodnota v € k 31.12.2017	Tvorba +	Zníženie -	Zrušenie -	Hodnota v € k 31.12.2018	Opis dôvodov tvorby, zníženia, zrušenia OP k pohľadávkam
Pohľadávky z obchodného styku	0	3	0	0	3	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 360 dni

Pohľadávky z obchodného styku	3	0	3	0	0	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 720 dní
Pohľadávky z obchodného styku	11 277	309	0	0	11 589	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 1 080 dní
Spolu	11 280	312	3	0	11 589	

Krátkodobé pohľadávky podľa doby splatnosti

Pohľadávky podľa doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2018	Hodnota v € k 31.12.2017
Pohľadávky v lehote splatnosti	53 559	116 690
Pohľadávky po lehote splatnosti	90 098	11 594
Spolu	143 657	128 284

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2018	Hodnota v € k 31.12.2017
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	143 657	128 824
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	10 364	6 824
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	154 021	135 648

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 31.12.2018	Výška v € k 31.12.2017
Dlhodobé záväzky / spolu z toho	127 274	300 618
Záväzky v lehote splatnosti	127 274	300 618
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Krátkodobé záväzky / spolu z toho	395 289	185 819
Záväzky v lehote splatnosti	395 289	185 805
Záväzky po lehote splatnosti	0	14

Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti	Výška v € k 31.12.2018	Výška v € k 31.12.2017
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	395 289	185 819
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	120 300	294 364
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	6 974	6 254

Na účte 471 je účtovaný zostatok záväzku voči spoločníkovi, 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.

Na účte 474 je účtovaný záväzok voči dodávateľovi za prenájom hnutelnej veci a následné jej odkúpenie.

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

V roku 2017 došlo k odpredaju niektorého majetku zo zlúčenej účtovnej jednotky ŽILINA REAL, s.r.o. s účtovnou jednotkou ŽILBYT, s.r.o. a rozpusteniu dotácie tohto predaného majetku. Z toho dôvodu sú aj tieto výnosy významne vyššie ako v roku 2018. Napr.

Názov položky	Rok 2018	Rok 2017
Ostat.výnosy z hospod.činnosti	39 720	2 148 662
Tržby z predaja dlhod.majetku	300	290 021

Od roku 2018 účtovná jednotka prevzala do správy zimný štadión, z toho dôvodu sú vyššie osobné náklady a zároveň vyššie výnosy za správu.

Názov položky	Rok 2018	Rok 2017
Osobné náklady	719 677	503 202
Tržby z predaja služieb	866 512	671 215

Z dôvodu predaja niektorého majetku v roku 2017, nastal v roku 2018 pokles nákladov. Napr.

Názov položky	Rok 2018	Rok 2017
Odpisy dlhodobého majetku	55 426	231 691
Zostatková hodnota predaného majetku dlhodobého	0	2 206 628

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

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

3. Ďalšie informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Druh položky	Opis položky	Hodnota
Drobný hmotný majetok	DHM	71 986
Preddavky	Vlastníci	-4 052
Bankové účty	Bežný účet -vlastníci	22 863
Bankové účty	Účet fondu opráv vlastníci	42 871
Fond opráv	Vlastníci	-63 200
Bankové poplatky	Vlastníci	1 520
Spolu		71 988

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

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 zvierky 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
MsHKM, 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 2018

Predkladá: JUDr. Jarmila Beszédesová, konateľka spoločnosti

Schválil: Janka Tavačová, vedúca ekonomického oddelenia

Vypracoval: Alena Jandurová, samostatný odborný ekonóm

Zostavená: 27.03.2019

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 2018

2.2.1. Správa o podnikateľskej činnosti

2.2.2. Prehľad ukazovateľov hospodárskej činnosti za rok 2018

2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2018

2.3. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

2.4. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

3. Prílohy

3.1. Správa nezávislého audítora k overeniu účtovnej závierky a výročnej správy
za rok 2018

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**. Z jednotlivých druhov predmetu podnikania, spoločnosť ďalej v roku 2018 vykonávala:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prevádzkovanie pohrebiska
- rozmnožovacie a kopírovacie služby
- murárstvo
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prípravné práce k realizácii stavby
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - elektrických
- vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
- zámočníctvo
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- sprostredkovanie predaja, prenájmy a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- poskytovanie služieb osobného charakteru
- prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu

Krátkodobé pohľadávky	117 004	127 622
Daňové pohľadávky	0	4 446
Finančné účty	341 494	324 259
Časové rozlíšenie aktív	2 732	6 326
Aktíva celkom	1 057 688	1 180 283

Štruktúra zdrojov v celých EUR	2017	2018
Vlastné imanie	157 052	244 797
Základné imanie	40 000	40 000
Zákonný rezervný fond	4 000	4 000
Ostatné fondy zo zisku	0	0
HV minulých rokov	65 118	196 794
HV za účtovné obdobie	47 934	4 003
Záväzky	506 863	559 282
Dlhodobé záväzky	300 618	127 274
Krátkodobé záväzky	185 819	395 289
Rezervy	20 426	36 719
Časové rozlíšenie pasív	393 773	376 204
Pasíva celkom	1 057 688	1 180 283

Výkaz ziskov a strát	2017	2018
Služby	671 215	866 512
Spotreba	93 614	113 385
Pridaná hodnota	577 601	753 127
Osobné náklady	503 202	719 677
Dane a poplatky	3 385	3 155
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	231 691	55 426
Tržby z predaja dlhodobého majetku	290 021	300
Tvorba a zúčt. oprav. položiek k pohľadávkam	- 1 967	309
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 148 662	39 720
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	10 547	12 473
HV z hospodárskej činnosti	62 798	2 107
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 1 585	- 1374
HV z bežnej činnosti pred zdanením	61 213	733
Daň z príjmov z bežnej činnosti	4 717	270
Daň z príjmov odložená	8 562	-3 540
HV za účtovné obdobie po zdanení	47 934	4 003

2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2018

Spoločnosť dosiahla v roku 2018 **úctovný zisk vo výške 4 002,99 EUR**. Tento zisk navrhujeme vysporiadať nasledovne:

- účet sociálneho fondu1 784,22 EUR
- účet nerozdeleného zisku minulých rokov..... 2 218,77 EUR

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 možností rozšíriť počet zamestnancov o technika - energetika, príjme 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.

V roku 2019 by sme chceli pristúpiť ku komplexnej výmene výťahov na ul. Karpatská 10, Košická 2A. Komplexná modernizácia je najefektívnejším spôsobom, ako využiť rozmery pôvodnej šachty.

Plánujeme vykonať energetickú certifikáciu na bytových domoch. Energetický certifikát budovy je súbor údajov, ktoré klasifikujú budovu z hľadiska základných úžitkových parametrov a energetickej účinnosti.

Výhľadovo by sme chceli pristúpiť k výmene vodomerov na diaľkový odpočet v bytových jednotkách, čím by sa celkovo posunula úroveň modernej správy bytov.

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.

2.4. Udalosti osobitného významu spoločnosti po skončení účtovného obdobia

Po ukončení účtovného obdobia udalosti osobitného významu nenastali.

Žilina, 27.3.2019



JUDr. Jarmila Beszédesová
konateľka

3. Prílohy

3.1. Správa nezávislého audítora k overeniu účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2018

3.2. Účtovná závierka

3.3. Poznámky