



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 2019, 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 2019 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 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 zachovávame 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 navrhnuť 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. Náš 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 2019 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, 30. apríl 2020

Audítorská spoločnosť
 Stopercentná daňová, s. r. o.
 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 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

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

Priložené súčasti účtovnej závierky	<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> 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

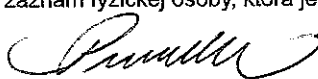
Ulica **NANTERSKÁ** Číslo **8 3 9 9 / 2 9**

PSČ **0 1 0 0 8** Obec **Ž I L I N A**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
Okresného súdu Žilina, odd. Sro,
vložka č. 5 6 8 6 7 / L

Telefónne číslo **0 4 1 5 6 5 3 1 3 4** Faxové číslo

E-mailová adresa
a l e n a . j a n d u r o v a @ z i l i n a . s k

Zostavená dňa: 1 2 . 0 3 . 2 0 2 0	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: 
--	----------------------------------	--

Záznaky daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 7 4 0 3 1 0	1 1 3 8 2 4 0		
			6 0 2 0 7 0		1 1 8 0 2 8 3	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 2 3 0 1 5 4	6 3 1 4 6 8		
			5 9 8 6 8 6		7 0 6 8 0 7	
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 preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 2 3 0 1 5 4	6 3 1 4 6 8		
			5 9 8 6 8 6		7 0 6 8 0 7	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	8 9 8 9 4 0	4 8 3 3 6 8		
			4 1 5 5 7 2		5 1 0 7 4 7	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 3 1 2 1 4	1 4 8 1 0 0		
			1 8 3 1 1 4		4 5 7 6 0	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné 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
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	Brutto - časť 1		Netto 2	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	5 0 4 1 7 3	5 0 0 7 8 9			
			3 3 8 4		4 6 7 1 5 0		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	4 6 8	4 6 8			
					4 5 9		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	4 6 8	4 6 8			
					4 5 9		
2.	Nedokončená výroba a polotovary viastnej 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	9 0 9 8	9 0 9 8			
					1 0 3 6 4		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 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	9 0 9 8	9 0 9 8	1 0 3 6 4
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 3 3 9 9 3	1 3 0 6 0 9	1 3 2 0 6 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 3 3 9 9 0	1 3 0 6 0 6	1 2 7 6 2 2
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 3 3 9 9 0 3 3 8 4	1 3 0 6 0 6	1 2 7 6 2 2
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
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3	3	
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 6 0 6 1 4	3 6 0 6 1 4	
					3 2 4 2 5 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 6 0	3 2 6 0	
					3 0 5 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 5 7 3 5 4	3 5 7 3 5 4	
					3 2 1 2 0 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 9 8 3	5 9 8 3	
					6 3 2 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	9 9	9 9	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 8 8 4	5 8 8 4	
					6 3 2 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie 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 3 8 2 4 0	1 1 8 0 2 8 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 5 9 0 5 0	2 4 4 7 9 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 4 9 2 7 8	4 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 4 9 2 7 8	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 podiely (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 účastín (+/- 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 9 7 3 5 8	1 9 6 7 9 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 9 7 3 5 8	1 8 1 4 0 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		1 5 3 8 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	8 4 1 4	4 0 0 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 1 8 7 2 0	5 5 9 2 8 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 6 4 9 0	1 2 7 2 7 4
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		
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	6 1 9 0	6 9 7 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	9 0 3 0 0	1 2 0 3 0 0
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odlžený 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 7 4 9 2 4	3 9 5 2 8 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 6 2 9 8	7 9 4 9 9
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 úasti 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	4 6 2 9 8	7 9 4 9 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úasti 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 9 3 2 9	3 3 1 6 0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 4 3 2 7	1 9 8 1 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 4 9 7 0	2 3 5 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	3 0 0 0 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 7 3 0 6	3 6 7 1 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 7 3 0 6	3 6 7 1 9
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 6 0 4 7 0	3 7 6 2 0 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 4 3 0 8 1	3 5 8 6 3 5
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 3 8 9	1 7 5 6 9



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



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	9 0	8 6
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	9 0	8 6
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 1 4 0	1 4 6 0
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 1 4 0	1 4 6 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 0 5 0	- 1 3 7 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 0 2 7 8	7 3 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 8 6 4	- 3 2 7 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 9 8	2 7 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 2 6 6	- 3 5 4 0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	8 4 1 4	4 0 0 3

Poznámky k 31.12.2019 (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: 24.06.2019

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	50	42
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	53	43
počet vedúcich zamestnancov	5	4

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 2019 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 2019 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 2019.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

V roku 2019 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 1.1.2019	Rozpustenie dotácie rok 2019	Rozpustenie dotácie k 31.12.2019	Zostatok dotácie k 31.12.2019
APB MOJŠ	702 752	695 541	319 337	15 734	335 071	360 470

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
Oprava chýb min. rokov – dotácia	1 655	zníženie 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 odpisovú 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 31.12.2018	Tvorba +	Zníženie -	Zrušenie -	Hodnota v € k 31.12.2019	Opis dôvodov tvorby, zníženia, zrušenia OP k pohľadávkam
Pohľadávky z obchodného styku	3	6	0	0	9	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 360 dní
Pohľadávky z obchodného styku	0	3	0	0	3	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 720 dní
Pohľadávky z obchodného styku	11 586	0	8 214	0	3 372	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 1 080 dní
Spolu	11 589	9	8 214	0	3 384	

Krátkodobé pohľadávky podľa doby splatnosti

Pohľadávky podľa doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2018	Hodnota v € k 31.12.2019
Pohľadávky v lehote splatnosti	53 559	129 820
Pohľadávky po lehote splatnosti	90 098	4 173
Spolu	143 657	133 993

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2018	Hodnota v € k 31.12.2019
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	143 657	133 993
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	10 364	9 098
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	154 021	143 091

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 31.12.2019
Dlhodobé záväzky / spolu z toho	127 274	96 490
Záväzky v lehote splatnosti	127 274	96 490
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Krátkodobé záväzky / spolu z toho	395 289	174 924
Záväzky v lehote splatnosti	395 289	174 924
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti	Výška v € k 31.12.2018	Výška v € k 31.12.2019
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	395 289	174 924
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	120 300	90 300
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	6 974	6 190

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka, bol záväzok z účtu 471 použitý na zvýšenie základného imania spoločnosti. Pôvodný 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 hnuiteľnej veci a následné jej odkúpenie 120 300 EUR.

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

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 2019
Osobné náklady	719 677	871 638
Tržby z predaja služieb	866 512	1 053 712

V roku 2019 vyššie odpisy z dôvodu prenájmu hnuiteľnej veci s následným odkúpením – roľba na zimnom štadióne.

Názov položky	Rok 2018	Rok 2019
Odpisy dlhodobého majetku	55 426	75 339

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	78 683
Preddavky	Vlastníci	- 4 317
Správne poplatky pre ŽILBYT	Vlastníci	- 745
Bankové účty	Bežný účet -vlastníci	24 841
Bankové účty	Účet fondu opráv vlastníci	42 586
Fond opráv	Vlastníci	-64 475
Bankové poplatky	Vlastníci	2 111
Spolu		78 683

Čl. VI

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

Popis skutočností: takéto skutočnosti nenastali.

Čl. VII

Ostatné informácie

1) Informácie o vlastnom imaní

Prehľad o pohybe vlastného imania za bežné a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2019)				
	01.01.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	40 000	209 278	0	0	249 278
Základné imanie	40 000	209 278	0	0	249 278
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	4 000	0	0	0	4 000
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	4 000	0	0	0	4 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	196 794	2 219	1 655	0	197 358
Nerozdeľaný zisk minulých rokov	181 408	2 219	1 655	15 386	197 358
Neuhradená strata minulých rokov	15 386	0	0	-15 386	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 003	8 414	4 003	0	8 414
Spolu	244 797	219 911	5 658	0	459 050

Účtovná jednotka ŽILBYT, s.r.o. vykazovala záväzok voči spoločníkovi mestu Žilina vo výške 209 278,10 € Tento záväzok sa stal súčasťou záväzkov účtovnej jednotky zlúčením so spoločnosťou ŽILINA REAL, s.r.o. v roku 2015, a to z titulu zníženia základného imania spoločnosti ŽILINA REAL, s.r.o. v roku 2011. Finančná situácia účtovnej jednotky a predmet jej činnosti nepredpokladal vyrovnanie tohto záväzku. Z tohto dôvodu sa spoločník rozhodol kapitalizovať svoju pohľadávku a to navýšením základného imania účtovnej jednotke.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2018)				
	01.01.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	40 000	0	0	0	40 000
Základné imanie	40 000	0	0	0	40 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	4 000	0	0	0	4 000
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	4 000	0	0	0	4 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	65 118	131 676	0	0	196 794
Nerozdelený zisk minulých rokov	72 714	108 694	0	0	181 408
Neuhradená strata minulých rokov	-7 596	22 982	0	0	15 386
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	47 934	4 003	47 934	0	4 003
Spolu	157 052	135 679	47 934	0	244 797

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
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 2019

Predkladá: JUDr. Jarmila Beszédesová, konateľka spoločnosti
Schválil: Janka Tavačová, vedúca ekonomického oddelenia
Vypracoval: Alena Jandurová, samostatný odborný ekonóm

Zostavená: 19.03.2020

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 2019

2.2.1. Správa o podnikateľskej činnosti

2.2.2. Prehľad ukazovateľov hospodárskej činnosti za rok 2019

2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2019

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 2019

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 249 278 EUR.

Do 29.11.2019 bolo základné imanie 40 000 EUR.

1.1.6. Štatutárny orgán spoločnosti

JUDr. Jarmila Beszédesová,

Ing. Stanislav Bořuta do 14.3.2019

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 2019 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

2.2. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2019

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 Trnove, 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 vykonávaní prác a služieb vykonáva:
 - práce a služby spojené s opravou a údržbou nebytových priestorov škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Žilina
 - Zmluva 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,
 - Mandátna zmluva na služby spojené s prevádzkou zimného štadióna:
 - prevádzkovanie a poskytovanie služieb súvisiacich s prevádzkou zimného štadióna vo verejnom záujme, bežná údržba a opravy potrebné pre bezpečné prevádzkovanie zimného štadióna
 - Zmluva o poskytovaní služieb vykonáva:
 - poskytovanie služieb súvisiacich s prevádzkou verejného WC

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 súčasne 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 2019

Štruktúra majetku spoločnosti v EUR	2019	2018
Neobežný majetok	631 468	706 807
Dlhodobý hmotný majetok	631 468	706 807
Obežný majetok	500 789	467 150
Zásoby	468	459
Dlhodobé pohľadávky	9 098	10 364
Krátkodobé pohľadávky	130 609	127 622
Daňové pohľadávky	0	4 446
Finančné účty	360 614	324 259
Časové rozlíšenie aktív	5 983	6 326
Aktíva celkom	1 138 240	1 180 283

Štruktúra zdrojov v celých EUR	2019	2018
Vlastné imanie	459 050	244 797
Základné imanie	249 278	40 000
Zákonný rezervný fond	4 000	4 000
Ostatné fondy zo zisku	0	0
HV minulých rokov	197 358	196 794
HV za účtovné obdobie	8 414	4 003
Závazky	318 720	559 282
Dlhodobé záväzky	96 490	127 274
Krátkodobé záväzky	174 924	395 289
Rezervy	47 306	36 719
Časové rozlíšenie pasív	360 470	376 204
Pasíva celkom	1 138 240	1 180 283

Výkaz ziskov a strát	2019	2018
Služby	1 053 712	866 512
Spotreba	102 510	113 385
Pridaná hodnota	951 202	753 127
Osobné náklady	871 638	719 677
Dane a poplatky	3 479	3 155
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	75 339	55 426
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	300
Tvorba a zúčt. oprav. položiek k pohľadávkam	9	309
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	32 216	39 720
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	21 625	12 473
HV z hospodárskej činnosti	11 328	2 107
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 1 050	- 1374
HV z bežnej činnosti pred zdanením	10 278	733

Daň z príjmov z bežnej činnosti	598	270
Daň z príjmov odložená	1 266	-3 540
HV za účtovné obdobie po zdanení	8 414	4 003

2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2019

Spoločnosť dosiahla v roku 2019 **účtovný zisk vo výške 8 413, 85 EUR**. Tento zisk navrhujeme vysporiadať nasledovne:

- účet sociálneho fondu2 408,35 EUR
- účet rezervného fondu420, 70 EUR
- účet nerozdeleného zisku minulých rokov..... 5 584,80 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 konateľovi a tým vytvorí priestor na zvýšenú kontrolu plnenia zadaných úloh a umožní konateľovi 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, prijme alebo zabezpečí doškolenie pracovníkov aby získala revíznych 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 2020 vy sme chceli vylepšiť grafickú príťažlivosť, informovanosť a obsahovú úroveň internetovej stránky spoločnosti, plánujeme komerčne zvýšiť počet spravovaných bytov a nebytových priestorov aj pre iných vlastníkov. Súčasne na základe rozhodnutia dozornej rady predpokladáme, že bude vypracovaný audit spoločnosti za účelom presného zistenia rozsahu kompetencií a činností, ktoré spoločnosť zabezpečuje.

Výsledok auditu má ukázať, ktoré činnosti by mali byť riadené iným spôsobom, prípadne aj inou spoločnosťou mesta špeciálne vytvorenou na tento účel. Jedná sa o prechod správy zimného štadióna na spoločnosť pre správu športových zariadení mesta Žilina.

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

Na základe Uznesenia Vlády SR č. 111/2020 bola v Slovenskej republike od 12. marca 2020 vyhlásená mimoriadna situácia v súvislosti s ohrozením verejného zdravia z dôvodu ochorenia COVID-19 spôsobeným korona vírusom SARS-CoV-2. Podobné opatrenia prijali vlády mnohých krajín Európskej únie. Vplyv tejto skutočnosti na spoločnosť v súčasnosti nie je možné odhadnúť.

Žilina, 19.3.2020



JUDr. Jarmila Beszédesová
konateľka

3. Prílohy

- 3.1. Správa nezávislého audítora k overeniu účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2019**
- 3.2. Účtovná závierka**
- 3.3. Poznámky**