
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení ročnej účtovnej závierky k 31.12. 2021

Názov overovanej spoločnosti : ŽILBYT, s.r.o.

Preverované obdobie: 01.01.2021 – 31.12.2021

Audítor: ALDEASA AUDIT s.r.o., licencia SKAU číslo 268
audítor projektu: Ing.Michal Faith,č.dekrétu 629

Dátum vyhotovenia správy: 01.04.2022

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti ŽILBYT, s.r.o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k tomuto dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom 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 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.

Iná skutočnosť

Účtovnú závierku spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. za predchádzajúci rok auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 07. 04. 2021 vyjadril nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním 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 nesprávosti, 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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

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 ŽILBYT, s.r.o. 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 2021 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.

Dátum dokončenia auditu: 01.04.2022



ALDEASA AUDIT, s.r.o.

Závodská cesta 4, Žilina 010 01

Obchodný register okresného súdu Žilina,

oddiel Sro, vložka č.14249/L

Licencia SKAU č.268

Ing. Michal Faith

Zodpovedný audítor

Licencia SKAU č.629

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2021

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 Ď 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
2023541344	X riadna	X malá	Za obdobie od 1 2021
IČO			do 12 2021
46723994	mimoriadna	veľká	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2020
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	do 12 2020
68.32.0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

ŽILBYT, s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NANTERSKÁ

Číslo

8399 / 29

PSČ

Obec

01008 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresného súdu Žilina, odd. Sro,

vložka . 56867 / L

Telefónne číslo

Faxové číslo

0415653134

E-mailová adresa

ALENA.JANDUROVA@ZILBYT.SK

Zostavená dňa:

21.03.2022

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 6 7 5 0 6 5	1 0 3 0 9 6 5	
			6 4 4 1 0 0		1 1 0 7 8 8 9
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 0 9 4 1 0 9	4 5 0 0 0 9	
			6 4 4 1 0 0		5 8 5 3 8 6
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 0 9 4 1 0 9	4 5 0 0 0 9	
			6 4 4 1 0 0		5 8 5 3 8 6
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	8 9 8 9 3 9	4 2 8 6 1 1	
			4 7 0 3 2 8		4 5 5 9 8 9
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 9 5 1 7 0	2 1 3 9 8	
			1 7 3 7 7 2		1 2 9 3 9 7



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	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
					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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 7 3 3 8 6	5 7 3 3 8 6	
					5 1 2 7 7 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	9 8 2	9 8 2	
					4 3 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	9 8 2	9 8 2	
					4 3 7
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	8 2 9 2	8 2 9 2	
					8 8 5 0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

Strana 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		2 3 6 9 6 5	2 3 6 9 6 5
					1 5 9 6 4 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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			
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 prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 2 7 1 4 7	3 2 7 1 4 7	3 4 3 8 3 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 3 7 3	3 3 7 3	3 5 5 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 2 3 7 7 4	3 2 3 7 7 4	3 4 0 2 8 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 5 7 0	7 5 7 0	9 7 3 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 5 7 0	7 5 7 0	9 7 3 1
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 0 3 0 9 6 5	1 1 0 7 8 8 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 3 1 2 5 2	4 3 1 4 1 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 4 9 2 7 8	2 4 9 2 7 8
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 4 9 2 7 8	2 4 9 2 7 8
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 4 2 1	4 4 2 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 4 2 1	4 4 2 1
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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 účasí (+/- 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 7 7 7 1 4	1 9 1 4 4 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 7 7 7 1 4	1 9 1 4 4 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 6 1	- 1 3 7 2 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 7 4 0 1 9	3 0 1 4 3 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 6 3	6 5 9 8 1
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 podielo- vej 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	1 0 6 3	5 6 8 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		6 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	2 3 7 0 7 9	1 9 0 5 8 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	9 8 6 3 2	7 3 9 2 4
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 úcasti 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	9 8 6 3 2	7 3 9 2 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	6 2 1 4 6	3 9 1 4 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 6 8 7 6	2 2 9 5 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 8 6 8 7	2 4 5 5 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 3 8	3 0 0 0 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 5 8 7 7	4 4 8 7 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 5 8 7 7	4 4 8 7 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 2 5 6 9 4	3 7 5 0 3 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		3 1 9 5 7
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 0 8 3 0 5	3 2 5 6 9 3
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 3 8 9	1 7 3 8 9

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 3 5 4 1 3 4 4

ičo 4 6 7 2 3 9 9 4



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



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)	28	1 1 8 1 5 3 5	1 0 5 4 0 1 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 4	7 9
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	3 4	7 9
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	7 3 1	7 4 1
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	7 3 1	7 4 1



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

Poznámky k 31.12.2021
(v Eur)

Čl. I
Všeobecné údaje

1. Názov a sídlo právnickej osoby

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

Sídlo účtovnej jednotky: Nanteruská 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 Nanteruská 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. 5. 2021

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	57	53
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	60	55
počet vedúcich zamestnancov	6	5

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

Bez ohľadu na predpoklad nepretržitého trvania spoločnosti, existuje isté riziko spojené s pandémiou ochorenia COVID-19. V tejto súvislosti bola uznesením VLÁDY SR č. 111/2020 v Slovenskej republike od 12. marca 2020 vyhlásená mimoriadna situácia z dôvodu ohrozenia verejného zdravia. Podobné opatrenia prijali vlády mnohých krajín Európskej únie. Vplyv tejto skutočnosti na zostavenú účtovnú závierku v súčasnosti nie je možné odhadnúť.

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 2021 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 2021 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. Tvorí 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 2021.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

V roku 2021 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) Cudzí 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 1.1.2020	Rozpustenie dotácie rok 2021	Rozpustenie dotácie k 31.12.2021	Zostatok dotácie k 31.12.2021
APB MOJŠ	702 752	695 541	352 459	17 389	369 848	325 693

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.

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 31.12.2020	Tvorba +	Zníženie -	Zrušenie -	Hodnota v € k 31.12.2021	Opis dôvodov tvorby, zníženia, zrušenia OP k pohľadávkam
Pohľadávky z obchodného styku	5	0	5	0	0	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 360 dní
Pohľadávky z obchodného styku	5	0	5	0	0	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 720 dní
Pohľadávky z obchodného styku	3 375	0	3 375	0	0	Pohľadávky po lehote spl. Viac ako 1 080 dní
Spolu	3 384	0	3 384	0	0	

Krátkodobé pohľadávky podľa doby splatnosti

Pohľadávky podľa doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2020	Hodnota v € k 31.12.2021
Pohľadávky v lehote splatnosti	158 934	236 746
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 096	219
Spolu	163 030	236 965

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2020	Hodnota v € k 31.12.2021
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	163 030	236 965
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	8 850	8 292
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	171 880	245 257

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 31.12.2020	Výška v € k 31.12.2021
Dlhodobé záväzky / spolu z toho	65 981	1 063
Záväzky v lehote splatnosti	65 981	1 063
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Krátkodobé záväzky / spolu z toho	190 580	237 079
Záväzky v lehote splatnosti	190 540	236 949
Záväzky po lehote splatnosti	40	130

Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti	Výška v € k 31.12.2020	Výška v € k 31.12.2021
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	190 580	237 079
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	65 981	1 063
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0

Na účte 474 bol účtovaný záväzok voči dodávateľovi za prenájom hnutelnej veci a následné jej odkúpenie, záväzok bol v roku 2021 postúpený inej účtovnej jednotke.

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 2021 vyššie tržby z dôvodu, že účtovná jednotka vlastnými pracovníkmi vykonávala pre odberateľa napr. kosenie, opravy a pod. Odpredaj vyradeného motorového vozidla v roku 2021.

Názov položky	Rok 2020	Rok 2021
Tržby z predaja služieb	1 164 397	1 288 415
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	0	2 467
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	29 731	109 941

Na účte 648 vyššie plnenie z dôvodu rozpustenia záväzku z účtu 474 – postúpenie záväzku a výnos z vyrovnania tohto záväzku - rolba.

B/ Náklady - popis a výška významných položiek

V roku 2021 ukončená doba odpisovanie niektorých položiek dlhodobého majetku. Osobné náklady vyššie – valorizácia miezd, novela zákona o zvýšení príplatkov.

Názov položky	Rok 2020	Rok 2021
Osobné náklady	994 255	1 130 422
Odpisy dlhodobého majetku	66 411	139 438

Na účte 551 bola zaúčtovaná zostatková cena rolby, ktorá bola postúpená inej účtovnej jednotke.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1. Podmienené záväzky:

A) žaloba na Okresnom súde Žilina pod č.k. 18Cb/165/2019 žalobca AVAM FINANCIAL GROUP s.r.o. o náhradu spôsobenej škody vo výške 2 184 EUR. Ide o náhradu škody, ktorá mala vzniknúť žalobcovi ako nájomcovi z dôvodu úniku splaškov z kanalizácie.

B) spor s protistranou AVAM FINANCIAL GROUP s.r.o. – predžalobná výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 10 410 € zo dňa 08.07.2020. Predmetný nárok, podľa vyjadrenia právnik, nie je dôvodný.

Oba spory sú vedené vo veciach, kde účtovná jednotka vystupuje ako správca majetku Mesta Žilina.

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	103 129
Preddavky	Vlastníci	3 284
Správne poplatky pre ŽILBYT	Vlastníci	-233
Preddavky na služby	Vlastníci	- 5 118
Bankové účty	Bežný účet -vlastníci	6 691
Bankové účty	Účet fondu opráv vlastníci	65 494
Fond opráv	Vlastníci	-76 323
Bankové poplatky	Vlastníci	6 101
Spolu		103 025

Čl. VI

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

Popis skutočností:

Na MsZ bol dňa 13.12.2021 schválený rozpočet mesta Žilina na rok 2022, v tomto rozpočte sú zahrnuté aj výdavky na správu sociálnych zariadení mesta Žilina, ktoré ide v priebehu roku 2022 spravovať účtovná jednotka.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine, vedenie účtovnej jednotky urobilo analýzu možných účinkov a následkov na účtovnú jednotku a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na účtovnú jednotku (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie účtovnej jednotky nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenie účtovnej závierky).

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 (2021)				
	01.01.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	249 278	0	0	0	249 278
Základné imanie	249 278	0	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	4 421	0	0	0	4 421
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	4 421	0	0	0	4 421
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	191 441	0	0	-13 727	177 714
Nerozdelený zisk minulých rokov	191 441		0	-13 727	177 714
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 13 727	-161	0	13 727	-161
Spolu	431 413	-161	0	0	431 252

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2020)				
	01.01.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	249 278	0	0	0	249 278
Základné imanie	249 278	0	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	+ 421	4 421
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	4 000	0	0	+ 421	4 421
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	197 358	3 498	15 000	- 5 585	191 441
Nerozdelený zisk minulých rokov	197 358	3 498	15 000	- 5 585	191 441

Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 414	-13 727	2 408	-6 006	-13 727
Spolu	459 050	-10 229	17 408	0	431 413

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
Správa športových zariadení mesta Žilina, 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
Mestská knižnica Žilina, prisp.org.mesta Žilina	Ul. Sv. Cyrila a Metóda, Žilina

Výročná správa 2021

Predkladá: Ing. Jozef Pollák, konateľ spoločnosti

**Schválil: JUDr. Jarmila Beszédesová, riaditeľka pre veci ekonomické,
personálne a právne**

Vypracoval: Alena Jandurová, vedúca ekonomického odboru

Zostavená: 30.3.2022

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 2021
 - 2.2.1. Správa o podnikateľskej činnosti
 - 2.2.2. Prehľad ukazovateľov hospodárskej činnosti za rok 2021
 - 2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2021
- 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 2021
- 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.

1.1.6. Štatutárny orgán spoločnosti

Ing. Jozef Pollák

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 2021 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
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických

2.2. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2021

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
- 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 2021

Štruktúra majetku spoločnosti v EUR	2021	2020
Neobežný majetok	450 009	585 386
Dlhodobý hmotný majetok	450 009	585 386
Obežný majetok	573 386	512 772
Zásoby	982	437
Dlhodobé pohľadávky	8292	8 850
Krátkodobé pohľadávky	236 965	159 646
Daňové pohľadávky	0	0
Finančné účty	327 147	343 839
Časové rozlíšenie aktív	7 570	9 731
Aktíva celkom	1 030 965	1 107 889

Štruktúra zdrojov v celých EUR	2021	2020
Vlastné imanie	431 252	431 413
Základné imanie	249 278	249 278
Zákonný rezervný fond	4 421	4 421
Ostatné fondy zo zisku		
HV minulých rokov	177 714	191 441
HV za účtovné obdobie	-161	-13 727
Závazky	274 019	301 437
Dlhodobé záväzky	1 063	65 981
Krátkodobé záväzky	237 079	190 580
Rezervy	35 877	44 876
Časové rozlíšenie pasív	325 694	375 039
Pasíva celkom	1 030 965	1 107 889

Výkaz ziskov a strát	2021	2020
Tržby z predaja služieb a tovaru	1 288 415	1 165 297
Spotreba materiálu a služieb, predaný tovar	106 880	111 279
Pridaná hodnota	1 181 535	1 054 018
Osobné náklady	1 130 422	994 255
Dane a poplatky	4 031	4 176
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	139 438	66 411
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Tvorba a zúčt. oprav. položiek k pohľadávkam	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	109 941	29 731
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	16 360	31 723
HV z hospodárskej činnosti	3 692	-12 816

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 697	- 662
HV z bežnej činnosti pred zdanením	2 995	-13 478
Daň z príjmov z bežnej činnosti	2 598	0
Daň z príjmov odložená	558	249
HV za účtovné obdobie po zdanení	-161	-13 727

2.2.3. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2021

Spoločnosť dosiahla v roku 2021 **účtovnú stratu vo výške – 160,52 EUR**. Túto stratu navrhujeme vysporiadať nasledovne:
zúčtovať so ziskom minulých období evidovanom na účte 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

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 konateľ 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, resp. elektrotechnikov, technika-správcu na polovičný úväzok na Bratislavskú ulicu, zabezpečiť doškolenie pracovníkov na vykonávanie týždenných prehliadok výťahov, kuričov, príp. technika BOZP, aby znížila náklady na tieto činnosti, ktoré sú v súčasnosti vykonávané dodávateľsky.

V roku 2022 by sme chceli zahájiť proces integrácie spoločnosti do jedného spoločného sídla s vytvorením klientskeho centra pre správu bytových domov, bytov a pohrebísk spolu s dielňami.

Ďalej chceme vylepšiť grafickú príťažlivosť, informovanosť a obsahovú úroveň internetovej stránky spoločnosti, s možnosťou vybavovania klientov online. 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.

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

V súčasnosti v Slovenskej republike naďalej pretrváva mimoriadna situácia a núdzový stav z dôvodu pandémie COVID - 19. Stanovené karanténne opatrenia obmedzujú rozličným spôsobom podnikateľskú činnosť mnohých spoločností. Vplyv tejto skutočnosti na spoločnosť v súčasnosti nie je možné odhadnúť.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine, vedenie účtovnej jednotky urobilo analýzu možných účinkov a následkov na účtovnú jednotku a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na účtovnú jednotku (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb).

Vedenie účtovnej jednotky nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenie účtovnej závierky).

Žilina, 28.3.2022

Ing. Jozef Pollák
konateľ

3. Prílohy

3.1. Správa nezávislého audítora k overeniu účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2021

3.2. Účtovná závierka

3.3. Poznámky