

---

# **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

o overení ročnej účtovnej závierky k 31.12.2025

---

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

*Preverované obdobie:* 01.01.2025 – 31.12.2025

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

*Dátum vyhotovenia správy:* 12.03.2026

---

# Správa nezávislého audítora

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

---

## Správa z auditu účtovnej zvierky

### *Názor*

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej zvierky spoločnosti ŽILBYT, s.r.o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, 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 zvierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. k 31. decembru 2025 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 zvierky. 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 zvierky 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 a osôb poverených spravovaním za účtovnú zvierku*

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

Pri zostavovaní účtovnej zvierky 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 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 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 spochybníť 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. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti 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 2025*

*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: 12.03.2026



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 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Ž I L B Y T , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N A N T E R S K Á

Číslo

8 3 9 9 / 2 9

PSČ

Obec

0 1 0 0 8 Ž I L I N A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

v l o ž k a č . 5 6 8 6 7 / L

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 4 1 5 6 5 3 1 3 4

E-mailová adresa

a n d r e a . k i s t a n o v a @ z i l b y t . s k

Zostavená dňa:

3 1 . 0 1 . 2 0 2 6

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 7 5 8 8 5 7	9 4 4 1 1 0	
			8 1 4 7 4 7		8 9 4 3 4 4
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 2 2 2 5 7 4	4 0 7 8 2 7	
			8 1 4 7 4 7		4 2 0 0 1 7
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	7 8 1 0	5 7 6 6	
			2 0 4 4		6 7 4 2
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	7 8 1 0	5 7 6 6	
			2 0 4 4		6 7 4 2
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	1 2 1 4 7 6 4	4 0 2 0 6 1	
			8 1 2 7 0 3		4 1 3 2 7 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	8 9 8 9 4 0	3 1 9 0 9 9	
			5 7 9 8 4 1		3 4 6 4 7 7
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 1 0 2 9 1	7 7 4 2 9	
			2 3 2 8 6 2		6 6 7 9 8



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto 2
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	1 3 3 4 1	1 3 3 4 1	1 9 8 7 1
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 3 1 9 0	3 3 1 9 0	6 0 2 0 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 4 9 4 3	2 4 9 4 3	4 7 8 8 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1	Netto
				Korekcia - časť 2	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 4 9 4 3		2 4 9 4 3
					4 7 8 8 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			2 3 7 7
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	8 2 4 7		8 2 4 7
					9 9 4 8
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
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	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 7 4 8 9 2	4 7 4 8 9 2	3 7 6 3 9 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 4 1 8	6 4 1 8	4 2 0 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 6 8 4 7 4	4 6 8 4 7 4	3 7 2 1 9 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 3 2 5 0	1 3 2 5 0	1 6 0 9 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 5 3	1 5 3	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	8 4 2 1	8 4 2 1	9 9 2 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	4 6 7 6	4 6 7 6	6 1 7 1
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 4 4 1 1 0		8 9 4 3 4 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 6 0 6 3 0		4 1 1 7 8 7
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	6 3 2 6		6 3 2 6
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 3 2 6		6 3 2 6
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
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>1 5 6 1 8 3</b>	<b>2 0 7 3 5 9</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 5 6 1 8 3	2 0 7 3 5 9
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
<b>A.VIII.</b>	<b>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)</b>	<b>100</b>	<b>4 8 8 4 3</b>	<b>- 5 1 1 7 6</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>2 2 5 9 8 5</b>	<b>2 0 8 6 0 8</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>4 5 0 2</b>	<b>4 5 2 9</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
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	4 5 0 2	4 5 2 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>1 4 4 9 5 0</b>	<b>1 5 1 7 2 0</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 6 3 5 9</b>	<b>2 9 4 9 8</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	<b>1 6 3 5 9</b>	<b>2 9 4 9 8</b>
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	<b>5 7 7 1 5</b>	<b>5 7 6 4 5</b>
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	<b>3 2 5 2 0</b>	<b>3 3 4 8 9</b>
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	<b>3 8 3 5 6</b>	<b>3 0 0 0 1</b>
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		<b>1 0 8 7</b>
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>7 6 5 3 3</b>	<b>5 2 3 5 9</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	<b>7 0 8 2 3</b>	<b>4 7 8 5 9</b>
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	<b>5 7 1 0</b>	<b>4 5 0 0</b>
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-J255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>2 5 7 4 9 5</b>	<b>2 7 3 9 4 9</b>
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	<b>1 3 5 5</b>	<b>4 2 1</b>
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	<b>2 3 8 7 5 1</b>	<b>2 5 6 1 3 9</b>
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	<b>1 7 3 8 9</b>	<b>1 7 3 8 9</b>



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 3 6 2 9 9 4	1 2 4 6 0 5 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	8 6 8	7 6 3
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	8 6 8	7 6 3



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

**Poznámky k 31.12.2025**  
**(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: 11. 06. 2025**

**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.

**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	43,4	44
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	45	43
počet vedúcich zamestnancov	5	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 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 zostavenia účtovnej závierky). 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.

- d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

- e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

V roku 2025 sa pri účtovaní nákladov a výnosov uplatňovala zásada časového rozlíšenia. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

- f) Opravné položky

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

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

**g) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**h) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou. 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 2025.

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

V roku 2025 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 dodávateľia sú platiteľmi DPH, fakturovaná DPH nie je súčasťou ocenenia dlhodobého majetku, zásob, nákladov.**

**m) Výnosy**

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

**n) Dotácie**

Dotácie zo štátneho rozpočtu - o nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa účtovnej jednotke daná dotácia poskytne. Dotácie určené na výstavbu, nákup a technické zhodnotenie boli poskytnuté účtovnej jednotke ŽILINA REAL, s.r.o. v rokoch 2008-2012. Dotácia bola poskytnutá na výstavbu APB Mojš.

Dotácia na:	Obstarávací cena	Výška dotácie	Rozpustenie dotácie k 1.1.2025	Rozpustenie dotácie rok 2025	Rozpustenie dotácie k 31.12.2025	Zostatok dotácie k 31.12.2025
APB MOJŠ	702 752	695 541	422 013	17 388	439 401	256 140

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. O opravách minulých období účtovná jednotka v roku 2025 neúčtovala.

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

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

Odpisová skupina	Doba odpisovania v rokoch	Ročná odpisová sadzba
1	4	<b>hnutel'ný majetok – 022</b> podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
2	6	<b>hnutel'ný majetok – 022</b> podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
3	8	<b>hnutel'ný majetok – 022, 028</b> podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
4	12	<b>nehnutel'ný – 021, 022</b> (Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia, jednotlivé oddeliteľné súčasti zabudované v stavbách určené na samostatné odpisovanie (§ 22 ods. 15) - klimatizačné zariadenia - osobné a nákladné výt'ahy - eskalátory a pohyblivé chodníky.) Podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
5	20	<b>nehnutel'ný – 021, 022</b> (Budovy okrem kódov uvedených v odpisovej skupine 6. Inžinierske stavby okrem kódov uvedených v odpisových skupinách 4 a 6 a okrem jednotlivých oddeliteľných súčastí uvedených v odpisových skupinách 2 a 4.) Podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
6	40	<b>nehnutel'ný majetok – 021</b> (Budovy pre administratívu, kultúru, verejnú zábavu, vzdelávanie a zdravotníctvo, ostatné inžinierske stavby) Podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania ustanovenej pre príslušnú odpisovú skupinu
dlhodobý nehmotný majetok	8	<b>ostatný dlhodobý nehmotný majetok – 019</b> (webstránka zilbyt.sk) Podiel vstupnej ceny majetku a doby odpisovania určenej pre príslušný majetok

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

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

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

DDHM 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 31.12.2024	Tvorba +	Zníženie -	Zrušenie -	Hodnota v € k 31.12.2025	Opis dôvodov tvorby, zníženia, zrušenia OP k pohľadávkam
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0	Pohľadávky po lehote spl. viac ako 360 dní
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0	Pohľadávky po lehote spl. viac ako 720 dní
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0	Pohľadávky po lehote spl. viac ako 1 080 dní
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

##### Krátkodobé pohľadávky podľa doby splatnosti

Pohľadávky podľa doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2024	Hodnota v € k 31.12.2025
Pohľadávky v lehote splatnosti	59 988	31 922
Pohľadávky po lehote splatnosti	221	1 268
<b>Spolu</b>	<b>60 209</b>	<b>33 190</b>

##### Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Hodnota v € k 31.12.2024	Hodnota v € k 31.12.2025
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	60 209	33 190
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	19 871	13 341
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>80 080</b>	<b>46 531</b>

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

#### 3) Informácia o záväzkoch

##### Záväzky podľa doby splatnosti

Záväzky podľa doby splatnosti	Výška v € k 31.12.2024	Výška v € k 31.12.2025
<b>Dlhodobé záväzky / spolu z toho</b>	<b>4 529</b>	<b>4 502</b>
Záväzky v lehote splatnosti	4 529	4 502
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
<b>Krátkodobé záväzky / spolu z toho</b>	<b>151 720</b>	<b>144 950</b>
Záväzky v lehote splatnosti	150 970	144 950
Záväzky po lehote splatnosti	750	0

## Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti	Výška v € k 31.12.2024	Výška v € k 31.12.2025
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	151 720	144 950
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	4 529	4502
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0

### 4. Informácie o vlastných akciách – nemá náplň.

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

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

K významným položkám výnosov patria tržby z predaja služieb. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti predstavuje najmä rozpustenie dotácie na výstavbu APB Mojš.

Názov položky	Rok 2024	Rok 2025
Tržby z predaja služieb	1 346 131	1 483 557
Tržby z predaja tovaru	1 984	1 043
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	48 956	48 376

#### B/ Náklady - popis a výška významných položiek

K významným položkám nákladov patria osobné náklady. Okrem toho sú významnou súčasťou nákladov účtovnej jednotky náklady vynaložené na služby a odpisy dlhodobého majetku.

Názov položky	Rok 2024	Rok 2025
Osobné náklady	1 274 709	1 276 534
Služby	62 981	75 207
Odpisy dlhodobého majetku	54 211	54 506

## Čl. V

### Informácie o iných aktívach a iných pasívach

#### 1. Podmienené záväzky:

Nemá náplň.

2. Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, účtovná jednotka neviduje.

3. Ďalšie informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

<b>Druh položky</b>	<b>Opis položky</b>	<b>Hodnota</b>
Drobný hmotný majetok	DHM	127 266
Preddavky	Vlastníci	-13
Správne poplatky pre ŽILBYT	Vlastníci	-149
Preddavky na služby	Vlastníci	-7 213
Bankové účty	Bežné účty - vlastníci	6 365
Bankové účty	Účty fondu opráv - vlastníci	116 994
Fond opráv	Vlastníci	-125 874
Bankové poplatky	Vlastníci	9 890
<b>Spolu</b>		<b>127 266</b>

## **Čl. VI**

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

### **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 (2025)				
	01.01.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>249 278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>249 278</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>6 326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 326</b>
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	6 326	0	0	0	6 326
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>207 359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-51 176</b>	<b>156 183</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	207 359	0	0	-51 176	156 183
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-51 176</b>	<b>48 843</b>	<b>0</b>	<b>51 176</b>	<b>48 843</b>
<b>Spolu</b>	<b>411 787</b>	<b>48 843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>460 630</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2024)				
	01.01.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>249 278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>249 278</b>
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
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>5 198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 128</b>	<b>6 326</b>
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	5 198	0	0	1 128	6 326
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>189 274</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 085</b>	<b>207 359</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	189 274	0	0	18 085	207 359
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>22 567</b>	<b>0</b>	<b>51 176</b>	<b>-22 567</b>	<b>-51 176</b>
<b>Spolu</b>	<b>466 317</b>	<b>0</b>	<b>51 176</b>	<b>-3 354</b>	<b>411 787</b>

Časť výsledku hospodárenia vo výške 3 354 € bola použitá na navýšenie sociálneho fondu.

# Výročná správa 2025

**Predkladá: Ing. Jozef Pollák, konateľ spoločnosti**

**Schválil: JUDr. Jarmila Beszédesová, výkonná riaditeľka**

**Vypracoval: Ing. Andrea Kistanová, vedúca ekonomického odboru**

**Zostavená: 27.02.2026**

## **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 2025
  - 2.2.1. Správa o podnikateľskej činnosti
  - 2.2.2. Prehľad ukazovateľov hospodárskej činnosti za rok 2025
  - 2.2.3. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025
- 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 2025
- 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 2025 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
- vodoinštalatérsvo 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

- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických
- výroba tieniacej techniky

## **2.2. Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2025**

### **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 bytového a nebytového fondu mesta Žilina, CO krytov,
- práce a služby spojené s opravou a údržbou bytových a nebytových priestorov,
- správu nebytových priestorov - kultúrnych domov v prímestských častiach Trnové, Bytčica, Zástranie, Žilinská Lehota, Vranie,
- správu a údržbu pohrebísk a domov smútku mesta Žilina,
- správu nebytových priestorov – škôl, školských zariadení a zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Žilina
- zabezpečuje revízie strojov a zariadení, zabezpečuje havarijnú službu /voda, elektrina, kúrenie/ pre školy a školské zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Žilina,
- práce a služby spojené s opravou a údržbou nebytových priestorov – škôl, školských zariadení a zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Žilina

**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 nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov alebo obchodných podielov materskej spoločnosti:** účtovná jednotka nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej spoločnosti.

**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 2025

Štruktúra majetku spoločnosti v EUR	2025	2024
<b>Neobežný majetok</b>	<b>407 827</b>	<b>420 017</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	5 766	6 742
Dlhodobý hmotný majetok	402 061	413 275
<b>Obežný majetok</b>	<b>523 033</b>	<b>458 230</b>
Zásoby	1 610	1 753
Dlhodobé pohľadávky	13 341	19 871
Krátkodobé pohľadávky	33 190	60 209
Finančné účty	474 892	376 397
<b>Časové rozlíšenie aktív</b>	<b>13 250</b>	<b>16 097</b>
<b>Aktíva celkom</b>	<b>944 110</b>	<b>894 344</b>

Štruktúra zdrojov v celých EUR	2025	2024
<b>Vlastné imanie</b>	<b>460 630</b>	<b>411 787</b>
Základné imanie	249 278	249 278
Zákonný rezervný fond	6 326	6 326
VH minulých rokov	156 183	207 359
VH za účtovné obdobie	48 843	-51 176
<b>Záväzky</b>	<b>225 985</b>	<b>208 608</b>
Dlhodobé záväzky	4 502	4 529
Krátkodobé záväzky	144 950	151 720
Rezervy	76 533	52 359
<b>Časové rozlíšenie pasív</b>	<b>257 495</b>	<b>273 949</b>
<b>Pasíva celkom</b>	<b>944 110</b>	<b>894 344</b>

Výkaz ziskov a strát	2025	2024
Tržby z predaja služieb a tovaru	1 484 600	1 348 115
Spotreba materiálu a služieb, predaný tovar	121 606	102 058
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>1 362 994</b>	<b>1 246 057</b>
Osobné náklady	1 276 534	1 274 709
Dane a poplatky	7 975	3 284
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	54 506	54 211
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	4 065	235
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	235
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	48 376	48 956
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	16 045	24 118
<b>VH z hospodárskej činnosti</b>	<b>60 375</b>	<b>-61 309</b>

<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>- 868</b>	<b>-763</b>
VH za účtovné obdobie pred zdanením	59 507	-62 072
Daň z príjmov splatná	4 134	1 920
Daň z príjmov odložená	6 530	-12 816
<b>VH za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>48 843</b>	<b>-51 176</b>

### 2.2.3. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025

Spoločnosť dosiahla v roku 2025 **účtovný zisk vo výške – 48 842,63 EUR**. Tento zisk navrhujeme vysporiadať nasledovne:

- účet rezervného fondu.....2 442,13 EUR
- účet sociálneho fondu..... 3 604,03 EUR
- účet nerozdeleného zisku minulých rokov.....42 796,47 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.

V roku 2026 plánujeme v ŽILBYT, s.r.o. realizovať nasledovné zlepšenia v organizácii a riadení spoločnosti a rozvoja:

V spolupráci s mestom Žilina chceme naďalej pokračovať, po určení mestom, v projektovej príprave a stavebnej úprave vhodného spoločného sídla spoločnosti pre všetky prevádzky, pričom bude v tomto roku zriadené spoločné integrované klientske centrum na komplexné vybavenie klientov čo najbližšie k nim (v priestoroch Fándlyho ul.) z dôvodu prozákaznícky orientovanej stratégie spoločnosti. Rovnako tak v centrálnom sídle spoločnosti budú zriadené dielne, sklady, archív a pod. Prípadne, ako už je započaté, budeme zdieľať spoločné sídlo spolu s TSMŽ s.r.o. v priestoroch po spoločnosti Žilinské komunikácie a.s.

V súčasnosti je spoločnosť stále ešte dislokovaná vo viacerých prevádzkach po celom meste a koordinácia jednotlivých činností vykonávaných na základe mandátnej zmluvy pri správe majetku mesta je pomerne náročná na čas a finančné prostriedky, nakoľko dochádza k značnému plytvaniu. Cieľom je zefektívniť a maximálne urýchliť proces, resp. procesy, pri administratívnej, technickej a správcovskej činnosti, ako aj čo v najrýchlejšom čase vybaviť klientov ŽILBYT-u.

V roku 2026 je nutné zrealizovať technické opatrenia pre správu bytov a nebytových priestorov s diaľkovým prístupom. Smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2018/2002/EÚ z 11. decembra 2018 sa zmenila smernica Európskeho parlamentu a Rady 2012/27/EÚ o energetickej efektívnosti. Od 1. januára 2027 sa majú všetky prístroje, ktoré nie je možné odčítať diaľkovo, o túto funkciu doplniť alebo vymeniť – aktualizácia spotreby v reálnom čase.

V roku 2026 ďalej plánujeme získať špecializované odborné oprávnenie na vykonávanie tepelnotechnických posudkov stavieb a príslušné rozšírenie predmetu činnosti podnikania pre ŽILBYT, s.r.o. a túto činnosť následne vykonávať komerčne.

Ďalšie plánované aktivity spoločnosti uvádzame heslovite:

- metodika nakladania so zrušenými hrobovými miestami na pohrebiskách v meste Žilina,
- návrh pravidiel a výšky prenájmu pre kultúrne domy,
- stanovenie zásad v spolupráci s mestom pri podaní žaloby na súd pre neplatenie, nútené vystaňovanie z nájmu bytu a podobne, vzhľadom na pomerne negatívny vývoj pre mesto, ktorý sa v súčasnosti deje,
- v úzkej spolupráci s mestom začať postupne riešiť vysporiadanie majetkovoprávných náležitostí k pohrebiskám v správe ŽILBYT, s.r.o. – pozemky,

- vytvorenie jednotnej webovej stránky ŽILBYT, s.r.o. v zmysle vizuálu a koncepcie webovej stránky zilina.sk,
- vytvorenie marketingovej stratégie, ktorej cieľom bude zvýšiť povedomie o našej správcovskej spoločnosti a zároveň informovať občanov o jednotlivých aktivitách a projektoch spoločnosti,
- rozšíriť oblasť ponúkaných služieb v pôsobnosti ŽILBYT, s.r.o. pre občanov Žiliny (napríklad údržba hrobových miest, požičiavanie náradia, komerčná údržba a opravy),
- elektronizácia a digitalizácia dokumentov,
- rozšírenie a budovanie ďalšej spolupráce so správcovskými spoločnosťami a profesionálnymi organizáciami.

V budove APB Mojš budeme pokračovať v realizácii zásadných opráv a úprav podľa projektovej dokumentácie a požiadaviek nájomníkov, tak aby sme si udržali spokojných klientov s adekvátnym komerčným nájomným.

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 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 zostavenia účtovnej závierky).

Žilina, 27.02.2026



Ing. Jozef Pollák  
konateľ

### **3. Prílohy**

**3.1. Správa nezávislého audítora k overeniu účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2025**

**3.2. Účtovná závierka**

**3.3. Poznámky**