



Rok 2023

Výroční správa



Obchodné domy PRIOR STRED a.s.

O b s a h:	str.
Úvod	2
1. Základné údaje o spoločnosti	3
2. Údaje o základnom imaní	3
3. Orgány spoločnosti	5
4. História a súčasnosť spoločnosti	6
5. Komentár k podnikateľskej činnosti:	6
5. A. Výsledok hospodárenia	7
5. A. 1. Štruktúra výnosov	8
5. A. 2. Štruktúra nákladov	9
5. A. 3. Hospodársky výsledok	9
5. B. Úvery a financovanie	10
5. C. Investičná činnosť	10
5. D. Opravy	11
5. E. Marketing	11
6. Starostlivosť o zamestnancov	12
7. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	12
8. Návrh predstavenstva na rozdelenie HV	13
9. Návrh predstavenstva na vyplatenie dividend	13
Záver	14
Prílohy:	
Príloha č. 1: Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve k 31. 12. 2023 (Súvaha a Výkaz ziskov a strát) s porovnaním dvoch účtovných období	
Príloha č. 2: Ročná účtovná závierka k 31. 12. 2023 schválená audítorom a správa nezávislého audítora	
Príloha č. 3: Dodatok správy audítora o overení súladu Výročnej správy s účtovnou závierkou	

Úvod

Vážení akcionári, dámy a páni.

Spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. vytvorila v roku 2023 zisk po zdanení vo výške 1.412 tis. EUR, ktorý je oproti roku 2022, (kedy bol zisk po zdanení vo výške 1.123 tis. Eur), vyšší o cca 290 tis. EUR. Vzhľadom nato môžeme rok 2023 považovať za pomerne úspešný.

V prvej polovici roka boli ceny energií stále na pomerne vysokej úrovni, zároveň prevádzka obchodného domu v Liptovskom Mikuláši generovala po odchode potravín a významných nájomcov stratu, čo negatívne ovplyvnilo hospodársky výsledok spoločnosti.

Naším cieľom je naďalej optimalizovať spotrebu energie, znižovať uhlíkovú stopu pri prevádzkach obchodných domov v súlade s princípmi ESG reportingu. Základom pre naplnenie tohto zámeru sú aktivity na i) spracovanie dekarbonizačnej stratégie, ii) zavedenie systému energetického manažmentu a iii) zavedenie automatizovaného riadenia spotreby energie.

V minulom roku a aj tento rok pokračuje digitalizácia a automatizácia procesov v spoločnosti, po elektronických podpisoch a digitalizácii zmluvných dokumentov sme s externou účtovnou spoločnosťou prešli na plne digitalizované účtovníctvo, kde sú všetky účtovné doklady plne digitalizované a schvaľované elektronicky. Tieto zmeny zvyšujú efektívnosť a presnosť procesov v spoločnosti, minimalizujú chyby a znižujú náklady.

Digitalizácia prebieha aj v evidencii nájomných vzťahov, tie máme evidované v softvéri na správu obchodných centier, kde sú kvantifikované všetky podmienky nájomných vzťahov, evidované všetky nájomné zmluvy a prostredníctvom ktorého prebieha aj plne automatizovaná fakturácia, ktorá je následne elektronicky prenášaná do účtovníctva.

V minulom roku sme rozšírili spoluprácu so spoločnosťou TEDI, ktorá po Piešťanoch a Lučenci otvorila v tomto roku už svoju tretiu prevádzku v Považskej Bystrici a dohodli sme novú významnú spoluprácu so spoločnosťou SINSAY, ktorá v tomto roku otvorí na našich obchodných domoch až 5 prevádzok v Piešťanoch, Považskej Bystrici, Lučenci, Partizánskom a Prievidzi.

Obchodný dom v Liptovskom Mikuláši je momentálne uzatvorený a pripravuje sa na realizáciu investície so zmenou funkčného využitia - polyfunkčný objekt s dominantou funkciou bývania so zachovaním obchodného parteru.

Manažment spoločnosti bude naďalej sledovať situáciu na trhu a bude sa snažiť v maximálnej miere optimalizovať náklady spoločnosti s dôrazom na efektívne vynakladanie finančných prostriedkov, tak aby sme splnili ciele, ktoré sme si stanovili v Podnikateľskom zámere na rok 2024.

Mgr. Pavol Mazúr,
podpredseda predstavenstva

Zvolen, 12. 5. 2024

V súlade so zákonnou povinnosťou predstavenstvo akciovej spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. Zvolen predkladá svojim akcionárom, obchodným partnerom, zákazníkom a v neposlednej rade aj svojim zamestnancom Výročnú správu predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti a o stave jej majetku v roku 2023.

1. Základné údaje o spoločnosti

Právna forma a obchodné meno

akciová spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.

Sídlo:

Námestie SNP 2497, 96001 Zvolen

IČO:

31 562 817

Dátum vzniku:

24. apríl 1992

Hlavný predmet činnosti:

prenájom nebytových priestorov, prenájom hnuiteľného majetku, reklamná a propagačná činnosť

Spoločnosť zapísaná v:

Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka číslo 98/S

2. Údaje o základnom imaní

Základné imanie:	6.412.632 €
Počet vydaných akcií:	534.386 ks
Nominálna hodnota akcie	12,00 €
Druh akcií:	kmeňové
Forma akcií:	na meno
Podoba akcií	listinné

Štruktúra akcionárov k 31.12.2023

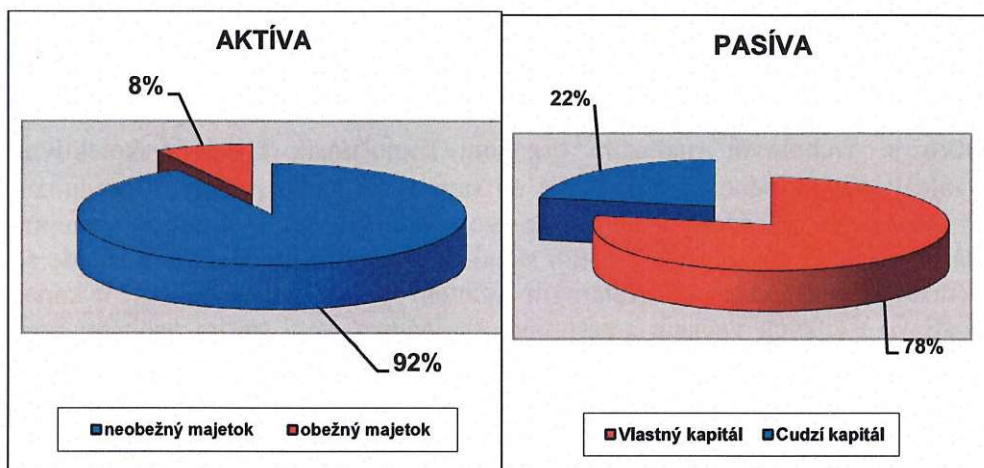
Spoločník, akcionár	Podiel na ZI	
	v €	%
OD REALITY, a.s. Bratislava	6.032.952	94,08
Majetkový Holding, a.s. Bratislava	266.640	4,16
PSIS, a.s. Bratislava	5.868	0,09
EMEAN, s.r.o.	2.784	0,04
Fyzické osoby	104.388	1,63
S p o l u:	6.412.632	100,00

Spoločnosť je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Proxy Finance a. s. Praha. Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí, nemá zahraničné dcérske spoločnosti. V roku 2015 založila 100% dcérsku spoločnosť GALÉRIA MARTIN s.r.o., (pôvodný názov spoločnosti OC Martin s. r. o. bol zmenený dňa 25.11.2017), v ktorej je jediným spoločníkom. V roku 2023 založila Spoločnosť 100% dcérsku spoločnosť TATRA CITY RESIDENCE s.r.o. s vkladom 5000 Eur v ktorej je jediným spoločníkom. Stav v štruktúre akcionárov k 31.12.2023 je uvedený v tabuľke na strane č. 3. Nominálna hodnota akcií sa nezmenila a je 12,- EUR/akciu.

Štruktúra kapitálu

AKTÍVA	€	%	PASÍVA	€	%
Nehmotný majetok	0	0,00	Základné imanie	6.412.632	38,67
Dlhodobý hmotný majetok	13.084.353	78,91	Fondy	5.009.899	30,21
Finančný majetok	2.168.696	13,08	Zisk (bežné + minulé obd.)	1.504.540	9,07
Neobežný majetok	15.253.049	91,98	Vlastný kapitál	12.927.072	77,96
Peňažné prostriedky	670.970	4,05	Rezervy	151.941	0,91
Pohľadávky	411.684	2,48	Dlhodobé záväzky	2.088.827	12,60
Zásoby	508	0,00	Krátkodobé záväzky	1.414.306	8,53
			Bankové úvery a výpomoci		
Obežný majetok	1.083.162	6,53	Cudzí kapitál – záväzky	3.655.074	22,04
Náklady budúcich období	31.288	0,19	Výdavky budúcich období	0	0,00
Príjmy budúcich období	214.647	1,30	Výnosy budúcich období	0	0,00
Aktíva celkom	16.582.146	100,00	Pasíva spolu	16.582.146	100,00

Grafické znázornenie štruktúry kapitálu akciovej spoločnosti k 31.12.2023



Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa vyhotovenia Výročnej správy:

Významné skutočnosti od zostavenia účtovnej závierky do dňa vyhotovenia Výročnej správy nenastali. Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie nepretržitého pokračovania podnikateľskej činnosti v roku 2023.

3. Správne orgány a vedenie spoločnosti

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti, je kolektívnym orgánom, ktorý tvoria všetci akcionári. Valné zhromaždenie sa koná najmenej raz za rok v súlade s platnými právnymi predpismi. Do jeho výlučnej pôsobnosti patrí rozhodovanie o nasledovných záležitostiach:

- a/ zmena stanov,
- b/ rozhodnutie o zvýšení a znížení ZI, o poverení predstavenstva zvýšiť ZI a rozhodnutie o vydaní dlhopisov
- c/ rozhodnutie o zlúčení, splynutí, rozdelení alebo zmene spoločnosti na inú právnu formu
- d/ rozhodnutie o vymenovaní likvidátora a určenie jeho odmeny
- e/ rozhodnutie o zrušení spoločnosti
- f/ schválenie riadnej, mimoriadnej a konsolidovanej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určenie tantiém
- g/ voľba a odvolanie členov dozornej rady,
- h/ rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami spoločnosti na burze
- i/ rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak

Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločnosti. Podľa § 197 Obchodného zákonníka dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a na uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. Členovia Dozornej rady spoločnosti sú v zmysle Stanov spoločnosti volení a odvolávaní Valným zhromaždením spoločnosti.

Ing. Vladimír R a j č á k
Ing. Viliam M a r o š
Ing. Andrea Rajčáková

Predseda dozornej rady
Podpredseda dozornej rady
Člen dozornej rady

Predstavenstvo je vrcholným riadiacim orgánom spoločnosti, ktoré je kolektívne zodpovedné za záležitosti spoločnosti, pokiaľ nie sú stanovami alebo právnymi predpismi vyhradené iným orgánom spoločnosti. Predstavenstvo vykonáva svoju činnosť v záujme všetkých akcionárov s náležitou starostlivosťou v súlade s právnymi predpismi. V súlade so stanovami spoločnosti je predstavenstvo štatutárnym orgánom spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach a zastupuje spoločnosť voči tretím osobám, pred súdom a pred inými orgánmi. Členovia Predstavenstva spoločnosti sú v zmysle stanov spoločnosti volení a odvolávaní Dozornou radou spoločnosti.

Ing. Radovan P i l i c h
Mgr. Pavol Mazúr
Ing. Petra Rakovská

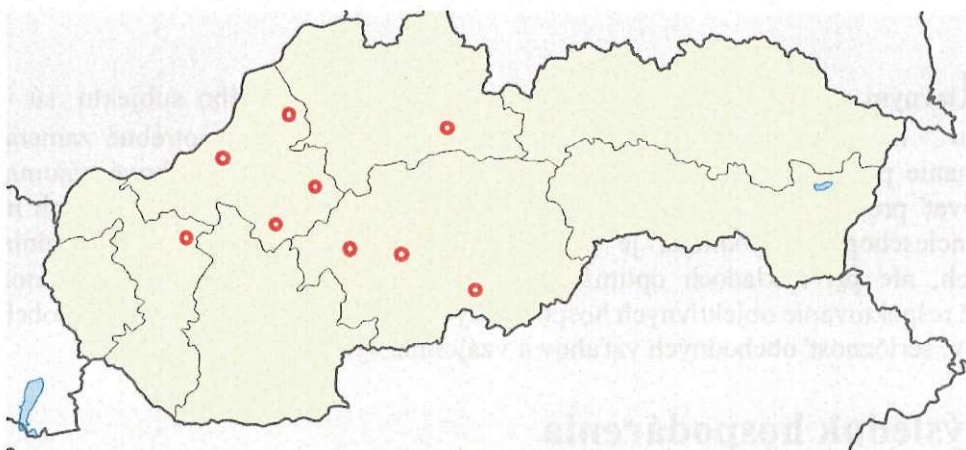
Predseda predstavenstva
Podpredseda predstavenstva
Člen predstavenstva

4. História a súčasnosť spoločnosti

Spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED, a. s. vznikla ako súkromná spoločnosť v roku 1992. K 31.12.2023 má vo svojom portfóliu deväť obchodných domov, ktoré sa nachádzajú v centrálnych zónach miest Slovenska, a to sú: Liptovský Mikuláš, Lučenec, Partizánske, Piešťany, Považská Bystrica, Prievidza, Trenčín, Zvolen a Žiar nad Hronom. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Akciová spoločnosť má sídlo vo Zvolene, odkiaľ je riadená prevádzka a chod celej spoločnosti. Spoločnosť je 100% vlastníkom dcérskej spoločnosti: GALÉRIA MARTIN, s.r.o. so sídlom vo Zvolene, ktorej ZI je vo výške 2.068.696,00 EUR. Okrem vlastníctva uvedenej spoločnosti spoločnosť nenadobudla iné vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely podľa § 22 Zákona o účtovníctve.

Orientačná mapa siete obchodných domov



5. Komentár k podnikateľskej činnosti a výsledok hospodárenia

Podnikateľská činnosť akciovej spoločnosti je zameraná na prenájom vlastných obchodných priestorov včítane komplexnej sady služieb, ktoré spoločnosť zabezpečuje svojim nájomcom. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť činnosť spoločnosti má minimálny dopad na životné prostredie, ktoré zaťažuje len formou bežného komunálneho odpadu.

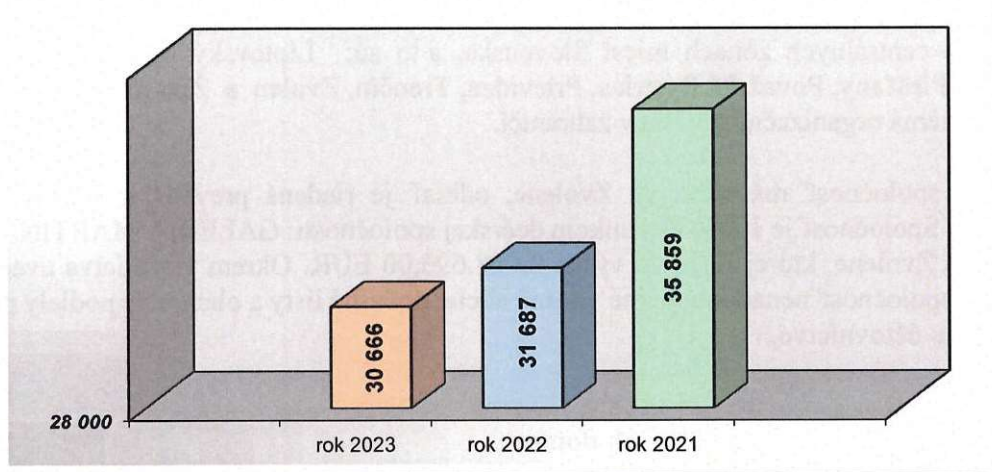
Prenajímaná plocha k 31.12.2023 bola 38.031 m² v členení:

- obchodná.....30.666 m²
- skladová.....3.492 m²
- ostatná plocha (reklamná, pozemky, kancelárie)..... 3.873 m²

K 31. 12. 2023 sme evidovali nájomné zmluvy o nájme nebytových priestorov na celkovú obchodnú plochu s výmerou 30.666 m². Pri porovnaní s rokom 2022 došlo k poklesu prenájmu

obchodnej plochy o 1.021 m² a pri porovnaní s rokom 2021 bol pokles prenájmu obchodnej plochy o 5.193 m².

Grafické znázornenie prenajatej obchodnej plochy v m² v priebehu rokov 2023, 2022 a 2021



Hlavným zdrojom výnosov z činnosti nášho podnikateľského subjektu sú tržby z prenájmu nehnuteľností. Z hľadiska udržania výnosov je potrebné zamerať sa na prenajímanie priestorov rozmanitej klientele za konkurencieschopné trhové nájomné a tým stabilizovať prevádzkové príjmy. Ak má byť kvalita služieb jedným z hlavných nástrojov konkurencieschopnosti podniku, je prirodzené že sa tak nemôže stať pri minimálnych nákladoch, ale pri nákladoch optimálnych. Pre dosiahnutie úspešnosti spoločnosti bolo potrebné rešpektovanie objektívnych hospodárskych skutočností regiónov, dôvera obchodných partnerov, serióznosť obchodných vzťahov a vzájomná výhodnosť kontraktov.

A. Výsledok hospodárenia

5. A. 1. Štruktúra výnosov

Číslo pol.	Špecifikácia výnosových položiek	Skutočnosť k 31.12.2023	Skutočnosť k 31.12.2022	Skutočnosť k 31.12.2021	Podiel k celkovým výnosom v roku 2023
		v €	v €	v €	%
1.	Tržby z predaja vlastných služieb	5.891.068	6.584.906	5.376.196	97,96
2.	Tržby z predaja HM a materiálu	3.621	4.201	2.885	0,06
3.	Ostatné výnosy z hosp. činnosti	116.476	191.219	75.610	1,94
4.	Predané cenné papiere a podiely				
5.	Výnosové úroky	2.283	0	0	0,04
6.	Kurzové zisky	0	5	0	0,00
7.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	1	0,00
8.	Výnosy spolu	6.013.448	6.780.331	5.454.692	100,00

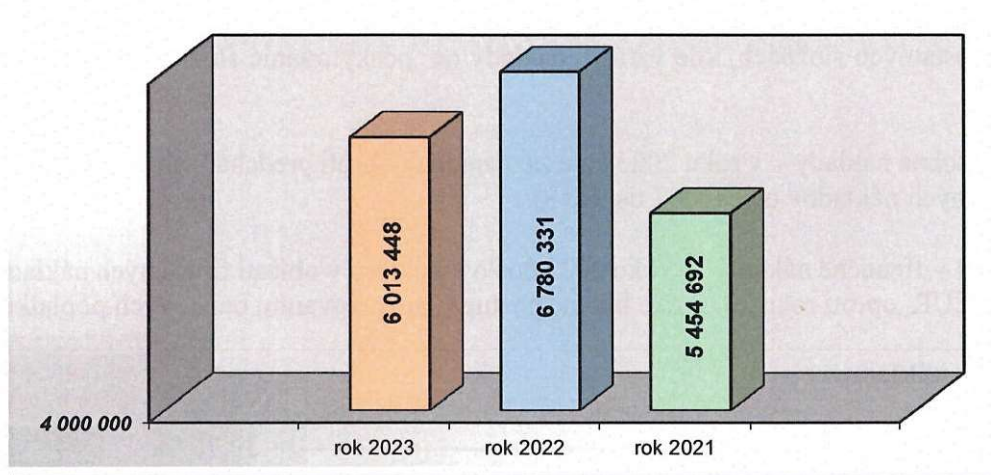
Riadok 8 - celkové tržby v roku 2023 dosiahli výšku 6.013.448 EUR, čo predstavuje oproti roku 2022 zníženie o 11,3 %, ale pri porovnaní s rokom 2021 zvýšenie o 10,2 % (v absolútnom vyjadrení je to oproti r. 2022 zníženie o cca 766,88 tis. EUR a oproti r. 2021 zvýšenie o cca 558,76 tis. EUR).

Rentabilita výnosov:

$$\frac{\text{Zisk(netto)} \quad 1.412.664}{\text{Výnosy} \quad 6.013.448} = 23,49 \%$$

t. j. na 100,- EUR výnosov pripadá 23,49 EUR zisku.

Grafické porovnanie výnosov z predaja služieb v eurách za obdobie rokov 2023, 2022 a 2021



5. A. 2. Štruktúra nákladov

Číslo pol.	Špecifikácia nákladových položiek	Skutočnosť' k 31.12.2023	Skutočnosť' k 31.12.2022	Skutočnosť' k 31.12.2021	Podiel k celkovým nákladom v roku 2023
1.	Spotreba materiálu a energie	1.550.399	2.486.301	1.026.382	33,70
2.	Služby	876.550	812.424	668.940	19,05
3.	Osobné náklady	1.063.312	1.079.000	1.118.298	23,11
4.	Dane a poplatky	145.658	138.083	133.579	3,17
5.	Odpisy DNM a DHM	678.205	678.496	672.149	14,74
6.	Ostat. náklady na hospod. činnosť	-11.961	85.740	175.266	-0,26
7.	Predané cenné papiere a podiely				
8.	Nákladové úroky	8.352	7.952	3.525	0,18
9.	Kurzové straty	289	242	296	0,00
10.	Ostatné náklady na finan. činnosť	6.549	12.691	11.462	0,14
11.	Daň z príjmov z bežnej činnosti:	283.431	356.389	365.310	6,16

	z toho – splatná	321.611	309.031	360.370	
	- odložená	-38.180	47.358	4.940	
12.	Náklady spolu	4.600.784	5.657.318	4.175.208	100,00

Riadok 1 - náklady na energie (elektrická energia, zemný plyn, teplo a voda) – boli v roku 2023 zúčtované v celkovej hodnote 1.496.695,32 EUR. Najvýznamnejšiu položku tvorí odber elektrickej energie vo výške 884.855,74 EUR. Pri porovnaní s rokom 2022 ide o pokles nákladov na elektrickú energiu o 1.092.764,52 EUR. K znižovaniu nákladov na elektrickú energiu došlo hlavne poklesom jej trhových cien na veľkoobchodnom trhu s energiami. V roku 2023 však došlo k nárastu nákladov hlavne v komodite plyn a toto zvýšenie cien sa premietlo aj do nárastu cien za dodávku tepla.

Riadok 2 – účtovná skupina 51 – služby, súčasťou ktorých sú opravy a udržiavanie, cestovné, náklady na reprezentáciu a ostatné služby, ktoré spoločnosť v roku 2023 zabezpečila v celkovej hodnote 876.550 EUR, čo predstavuje oproti roku 2022 zvýšenie o cca 64,1 tis. EUR, a to najmä v ostatných službách, kde vzrástli náklady na poskytovanie služieb účtovníctvo a poradenstvo.

Riadok 3 - osobné náklady - v roku 2023 sme zaznamenali oproti predchádzajúcemu obdobiu zníženie osobných nákladov o cca 15,7 tis. EUR.

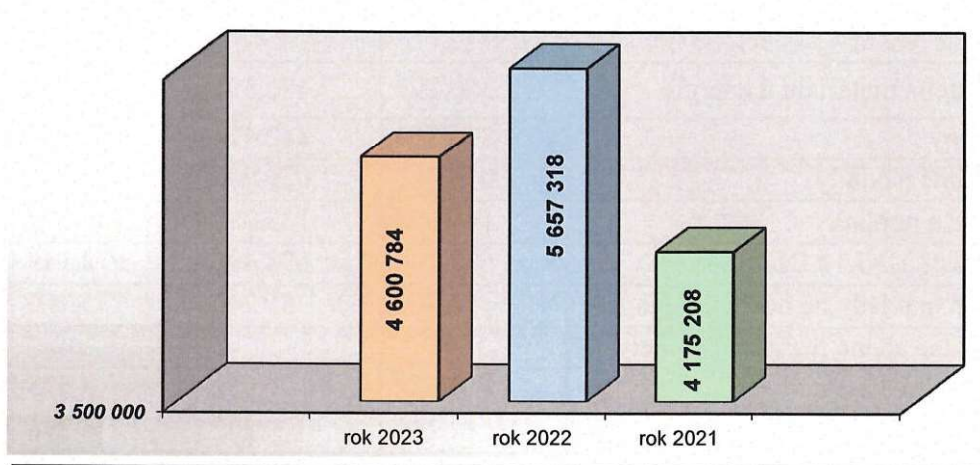
Riadok 8 a 10 – finančné náklady - v roku 2023 došlo k poklesu v oblasti finančných nákladov o cca 5,7 tis. EUR oproti roku 2022 a to hlavne postupným znižovaním bankových poplatkov.

Rentabilita nákladov:

$$\frac{\text{Zisk(netto)} \quad 1.412.664}{\text{Náklady} \quad 4.600.784} = 30,70 \%$$

t. j. na 1 EURO nákladov pripadá 30,70 centov zisku.

Grafické porovnanie celkových nákladov v eurách za obdobie rokov 2023, 2022 a 2021

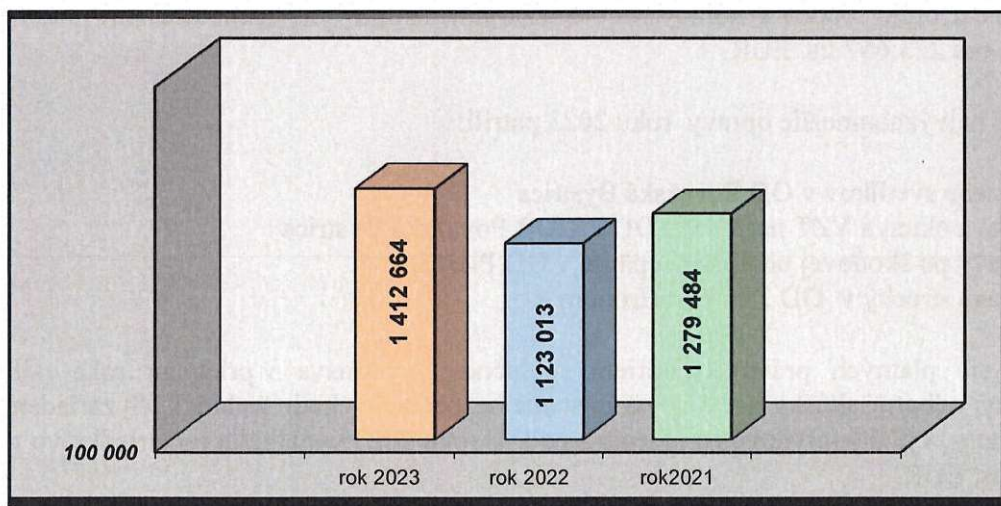


Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja spoločnosť nemá.

5. A. 3. Hospodársky výsledok

Napriek náročnému obdobiu v hodnotenom roku 2023 spoločnosť dosiahla pozitívny hospodársky výsledok - zisk vo výške 1.412.664 EUR po zdanení. Pre informáciu uvádzame, že hospodársky výsledok pred zdanením je vo výške 1.696,094 tis. EUR. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím hospodársky výsledok za bežné účtovné obdobie po zdanení sa zvýšil o 289,65 tis. EUR.

Grafické porovnanie výsledku hospodárenia v eurách za obdobie rokov 2023, 2022 a 2021



5. B. Úvery a financovanie

Spoločnosť v priebehu roka 2023 nečerpala žiadny úver.

Záložné právo je zriadené na obchodný podiel v dcérskej spoločnosti GALÉRIA MARTIN s.r.o. bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ktorá financovala rozsiahlu rekonštrukciu bývalého obchodného domu Martin, ktorou vzniklo nové obchodné centrum otvorené v decembri 2017.

Svoje záväzky voči štátu, svojim zamestnancom a dodávateľským organizáciám spoločnosť plnila načas a v plnej výške.

5. C. Investičná oblasť

V roku 2023 spoločnosť zrealizovala investičné akcie vo finančnom objeme cca 446 908,45 EUR, ktoré financovala z vlastných zdrojov. Najväčšie investičné akcie v roku 2023 boli:

- modernizácia zdroja chladu v objekte OD Lučenec
- rekonštrukcia vykurovania a chladenia v OD PRIOR Považská Bystrica na 2. a 3.NP
- modernizácia prípravy TUV cez solárne kolektory
- modernizácia kotolne a rozvodov v kotolni v OD Prievidza
- modernizácia osvetlenia obchodných plôch v OD Trenčín
- kúpna zmluva na pozemok okolo objektu OD PRIOR Žiar nad Hronom

5. D. Opravy a revízie

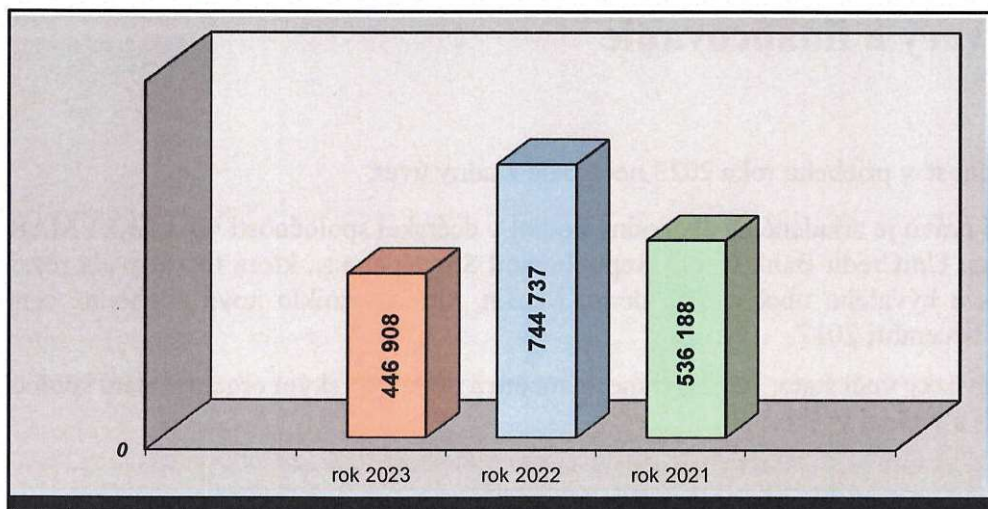
V oblasti opráv budov a údržby strojného zariadenia boli vynaložené finančné prostriedky vo výške cca 223.657 tis. EUR.

Medzi najvýznamnejšie opravy roku 2023 patrili:

- výmena svetlíkov v OD Považská Bystrica
- oprava okien a VZT na 2.NP v OD PRIOR Považská Bystrica
- opravy po škodovej udalosti prepätím v OD Piešťany
- oprava strechy v OD Žiar nad Hronom

V zmysle platných právnych noriem spoločnosť vykonáva v priebehu roka odborné prehliadky, odborné skúšky a revízie na zaistenie bezpečného chodu technických zariadení ako sú eskalátory, výtahy, plynové zariadenia a pod. V roku 2023 vynaložila prostriedky vo výške cca 100 tis. EUR.

Grafické znázornenie vynaložených prostriedkov v eurách na investičnú výstavbu a opravy v rokoch 2023, 2022 a 2021



5. E. Marketing

Významným faktorom, ktorý prispieva k úspechu našej spoločnosti v konkurenčnom prostredí a zabezpečuje našu konkurencieschopnosť v čase rastúceho počtu obchodných centier, je efektívna marketingová stratégia. Marketingové aktivity sú zamerané na flexibilné reagovanie na trhové udalosti, sledovanie a analýzu konkurenčného prostredia v jednotlivých regiónoch, ako aj na intenzívnu akvizíciu nových nájomcov a vytvorenie rozsiahlej databázy potenciálnych klientov. Naším cieľom je dosiahnuť čo najväčšiu rozmanitosť nájomcov v našich obchodných domoch.

S ohľadom na súčasnú éru sociálnych sietí sme presmerovali naše marketingové úsilie na online platformy s cieľom zvýšiť povedomie o našej spoločnosti a osloviť širšie spektrum zákazníkov. Rozšírili sme našu prítomnosť na platforme Facebook prostredníctvom pravidelného zdieľania informácií o našich aktivitách a prezentovania našich obchodných partnerov. Organizovali sme súťaže s rôznym vekovým zameraním a sústredili sme sa na rozšírenie našej základne fanúšikov. Okrem toho sme aj naďalej podporovali našu značku "PRIOR" prostredníctvom mediálnej a tlačenej reklamy a billboardovej propagácie.

Okrem online propagácie sme tiež rozšírili naše marketingové úsilie prostredníctvom digitálnych reklám na inštalovaných obrazovkách v interiéroch našich obchodných domov. Tieto reklamy slúžia na propagáciu nielen našej značky, ale aj našich nájomcov, čím prispievajú k zvýšeniu návštevnosti a povedomia.

Našu súdržnosť sme aj minulom období prejavili aj podporou slabších a hendikepovaných ľudí prispením na ich aktivitu a liečbu. V roku 2023 sme na propagáciu obchodnej značky PRIOR investovali 50 tisíc eur. Tieto marketingové a propagačné aktivity nám pomáhajú udržať našu pozíciu na trhu a prispievajú k dlhodobému úspechu našej spoločnosti.

6. Starostlivosť o zamestnancov

Sociálnu starostlivosť pre svojich zamestnancov spoločnosť realizuje prostredníctvom čerpania sociálneho fondu. Spoločnosť mala vypracovaný plán tvorby a čerpania, na základe ktorého poskytuje príspevky na stravovanie, kultúrne a športové podujatia, na dopravu, príspevky k významným životným jubileám, ako aj pomoc v prípade dlhodobej práceneschopnosti svojich zamestnancov.

7. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Spoločnosť spracovala na rok 2024 Podnikateľský zámer, ktorý v danom období zohľadnil situáciu v segmente prenajímania obchodných plôch.

Podnikateľský zámer v oblasti nákladov vychádza z predpokladaného vývoja cien energií, zvýšenia cien služieb oproti predchádzajúcemu obdobiu z dôvodu zvýšenie minimálnych miezd jednak v oblasti obslužných činností (upratovania, ostraha a pod.) ale aj v oblasti opráv a udržiavania nehnuteľností.

8. Návrh predstavenstva na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2023

Čistý hospodársky výsledok za rok 2023	1.412.664,00 EUR
a/ Prídela do sociálneho fondu 1 %	14.126,64 EUR
b/ Podiel na zisku, dividendy	1.394.747,46 EUR
c/ nerozdelený zisk minulých období	3.789,90 EUR

9. Návrh predstavenstva na vyplatenie dividend

Predstavenstvo navrhuje vyplatiť dividendy vo výške 2,61 EUR/akcia

Výpočet: 534 386 akcií x 2,61 = 1.394.747,46 EUR

Vyplatenie dividend navrhuje z nasledovných zdrojov:

a/ Podiel na zisku roku 2023	1.394.747,46 EUR
------------------------------	------------------

Predstavenstvo a. s. ďalej navrhuje:

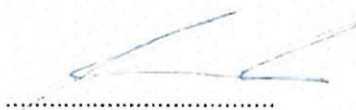
- Rozhodujúci deň na určenie osoby oprávnenej uplatniť si právo na dividendu je deň konania valného zhromaždenia.
- Dividenda je splatná do 60 dní od rozhodujúceho dňa uplatnenia práva na dividendu.
- Spôsob a miesto výplaty dividendy:
 - akcionári právnické osoby (podiel na zisku r. 2023) na účet akcionára v 3 termínoch
 - akcionári fyzické osoby (podiel na zisku r. 2023) poštovou poukážkou do 60 dní

Záver

V roku 2024 bude spoločnosť pokračovať vo svojich podnikateľských aktivitách so zameraním na optimalizáciu nákladov, súčasne sa zameria na udržanie portfólia nájomníkov tak, aby v čo najväčšej možnej miere boli obsadené obchodné plochy na všetkých obchodných domoch spoločnosti.

Za predstavenstvo:

Mgr. Pavol Mazúr
podpredseda predstavenstva



.....

Ing. Petra Rakovská
člen predstavenstva



.....