

## Výročná správa za obdobie 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023

**Primum s.r.o.**  
Záhradnícka 34  
821 08 Bratislava

IČO: 35789646

### 1. Dokončené projekty za rok 2023

Spoločnosť Primum s.r.o. (ďalej aj Spoločnosť) prevádzkuje v súčasnosti 16 objektov na Slovensku (pozri časť 4 „Prenajaté objekty“). V roku 2023 ukončila projekty Topoľčany III, Košice Popradská, Kežmarok III a Liptovský Mikuláš (pozri nižšie) a začala s realizáciou ďalších projektov (pozri časť 3).

<u>Topoľčany III</u> Kolaudácia	predajňa Action, 952 m <sup>2</sup> 18.05.2023
<u>Košice Popradská</u> Kolaudácia	obchodné centrum, 2.958 m <sup>2</sup> 17.08.2023
<u>Kežmarok III</u> Kolaudácia	predajňa Action, 938 m <sup>2</sup> 26.09.2023
<u>Liptovský Mikuláš</u> Kolaudácia	obchodné centrum + Billa (predané 2023), 694 m <sup>2</sup> + 1.264 m <sup>2</sup> 06.11.2023

### 2. Prehľad významných nájomných zmlúv uzatvorených v roku 2023

Topoľčany: Action, Plaček Premium

Košice Popradská: TEDI, Teta drogerie, KiK, Plaček Premium

Liptovský Mikuláš: BENU SK 116, Teta drogerie

### 3. Realizácia nových projektov

#### a) Projekty v stavbe príp. pripravované pre stavbu

Košice Pri Hati OC                    7.000 m<sup>2</sup>    začatie stavby 12/2023, dokončenie 6/2025

Veľký Meder II.                        1.500 m<sup>2</sup>    začatie stavby 3/2024, otvorenie 3/2025

#### b) Projekty vo vývoji

Nové Zámky II.                        2.000 m<sup>2</sup>    stavebné povolenie 9/2023

Kežmarok IV.                            1.000 m<sup>2</sup>    stavebné povolenie plánované 12/2024

Partizánske (neben KFL)            2.900 m<sup>2</sup>    stavebné povolenie plánované 3/2025, otvorenie 12/2025

Prešov                                    3.600 m<sup>2</sup>    územné rozhodnutie 6/2025, stavebné povolenie plánované 6/2026

Spoločnosť Primum s.r.o. v roku 2023 pokračovala v pozitívnom vývoji rastu tržieb. Výška čistého obratu v porovnaní s rokom 2022 vzrástla o 8 %. Nárast tržieb je spojený s realizáciou nových projektov a uzatvorením nových zmlúv so zákazníkmi tak ako je uvedené vyššie.

Ďalšie údaje o hospodárení účtovnej jednotky sú uvedené v účtovnej závierke k 31. 12. 2023, ktorej súčasťou je výročná správa.

#### **4. Prenajaté objekty**

1. Bánovce n. B.	Obchodné centrum
2. Banská Bystrica	Obchodné centrum
3. Nové Mesto n. V.	Obchodné centrum
4. Partizánske	Obchodné centrum
5. Podunajské Biskupice	Obchodné centrum
6. Rimavská Sobota I.	Obchodné centrum
7. Rimavská Sobota II. Komín	Obchodné centrum
8. Topoľčany I.	Obchodné centrum
9. Veľký Krtíš	Obchodné centrum
10. Topoľčany	Obchodné centrum
11. Kežmarok	Obchodné centrum
12. Veľký Meder	Obchodné centrum
13. Nové Zámky	Obchodné centrum
14. Sabinov	Obchodné centrum
15. Košice Popradská	Obchodné centrum
16. Liptovský Mikuláš	Obchodné centrum

#### **5. Vývoj/Perspektíva**

Spoločnosť Primum s.r.o. expanduje na Slovensku. V roku 2023 spoločnosť dokončila obchodné centrum Košice Popradská, obchodné centrum v Liptovskom Mikuláši a predajne Action v Topoľčanoch a Kežmarku. Zároveň rozvíja projekty v ďalších mestách, napríklad v Košiciach Pri Hati alebo plánuje zrealizovať ďalšie etapy v Nových Zámkoch a Kežmarku.

Aj na Slovensku Spoločnosť prenajíma nie len nájomnú plochu a frekvenciu, ale predlžuje i dobu pobytu zákazníkov v obchodných centrách. Vo všetkých prípadoch má Spoločnosť veľké potravinové reťazce ako hlavný strategický obchod.

Firemná stratégia Spoločnosti je budovať budúcnosť, teda budovať s trvalou udržateľnosťou.

**6.** Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

**7.** Spoločnosť Primum s.r.o. nevyňaložila žiadne prostriedky na výskum a vývoj.


**8.** Spoločnosť dodržiava všeobecne platné predpisy v oblasti životného prostredia, nemá zavedené špeciálne programy.

**9.** Návrh na rozdelenie zisku: Spoločnosť za účtovne obdobie 2023 dosiahla zisk vo výške 2 579 315,05 EUR. O rozdelení výsledku hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu je prevod výsledku hospodárenia na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

**10.** V roku 2023 nedošlo v porovnaní s rokom 2022 k zmene pracovných pozícií. V priebehu roka 2023 Spoločnosť zabezpečovala rozvoj zamestnancov formou účasti na odborných seminároch a jazykových kurzoch.

11. Po dátume účtovnej uzávierky nedošlo k žiadnym podstatným udalostiam.

V Bratislave, dňa 27. júna 2024

  
PRIMUM s.r.o.  
Záhradnícka 34  
821 08 Bratislava 2  
Ing. Iveta Čižáková  
IČO: 4999646  
konateľ