



Rok 2024

Výročná 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. 2024 (Súvaha a Výkaz ziskov a strát) s porovnaním dvoch účtovných období | |
| Príloha č. 2: Ročná účtovná závierka k 31. 12. 2024 schválená audítorm 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 2024 zisk po zdanení vo výške 1.569.135 EUR, čo je oproti roku 2023 (kedy bol zisk po zdanení vo výške 1 412.664 EUR) vyšší zisk o 156.471 EUR. Na základe tohto ukazovateľa môžeme považovať rok 2024 za pomerne úspešný.

Rok, ktorý hodnotíme, bol pre spoločnosť obdobím intenzívnych zmien, obnovy a významných investičných krokov, ktoré sú prejavom našej dlhodobej stratégie udržateľného rozvoja a modernizácie našich nehnuteľností.

Medzi najvýznamnejšie projekty patrí komplexná rekonštrukcia prízemnia obchodného domu vo Zvolene. BILLA modernizovala svoje priestory predajne a zároveň sme obnovili celé prízemie obchodného domu. Začali sme aj prípravné práce na inštaláciu dvoch eskalátorov, ktoré zabezpečia pohodlný prístup na 1. a 2. poschodie, čím výrazne zvýšime atraktivitu vyšších podlaží.

Ďalším zásadným krokom bola rekonštrukcia prízemnia obchodného domu v Trenčíne, otvorenie predajne COOP Jednota a prestavba nového parkoviska, ktoré zlepšilo dopravnú dostupnosť pre zákazníkov.

V minulom roku uskutočnili rekonštrukciu predajne aj potraviny LIDL v Považskej Bystrici. V tandeme nadnárodných nájomcov SINSAY a TEDI sme obnovili celé prvé poschodie v Lučenci a Považskej Bystrici. Týmto sme výrazne zvýšili kvalitu služieb a komfort pre zákazníkov v tejto lokalite a zároveň posilnili obchodný potenciál objektu.

V tomto roku prebieha rekonštrukcia predajne potravín Tesco v Prievidzi, s ktorou sme v minulom roku uzavreli dohodu o predĺžení kontraktu o ďalších 10 rokov. Tento krok potvrdzuje dôveru nájomcu v dlhodobú spoluprácu a stabilitu našej spoločnosti.

Otvorenie nových predajní značky SINSAY v piatich obchodných domoch v roku 2024 takisto prispelo k modernizácii a osloveniu mladšej cieľovej skupiny a rodín.

V oblasti ekologických riešení pripravujeme podanie žiadostí o financovanie z fondov EÚ, so zameraním na fotovoltické systémy a zateplenie budov, čím chceme znížiť energetickú náročnosť a posilniť energetickú efektívnosť.

Naše investície podporujeme aj novými nástrojmi energetického manažmentu, ktoré plánujeme nasadiť pre optimalizáciu spotreby a zníženie environmentálnej záťaže.

V Liptovskom Mikuláši bol obchodný dom spolu s príľahlými pozemkami vložený do našej 100 % dcérskej spoločnosti Tatra City Residence, s.r.o., ktorá bude zabezpečovať rekonštrukciu a prestavbu polyfunkčného bytového domu. Stavenisko sme odovzdali stavebníkovi spoločnosti STRABAG 5. mája 2025, čím projekt vstúpil do realizačnej fázy.

Manažment spoločnosti bude naďalej aktívne sledovať vývoj na trhu a optimalizovať náklady s cieľom naplniť ciele Podnikateľského zámeru na rok 2025.

S úctou,

Mgr. Pavol Mazúr
podpredseda predstavenstva

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 2024.

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 hnutel'ného 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 31.12.2024

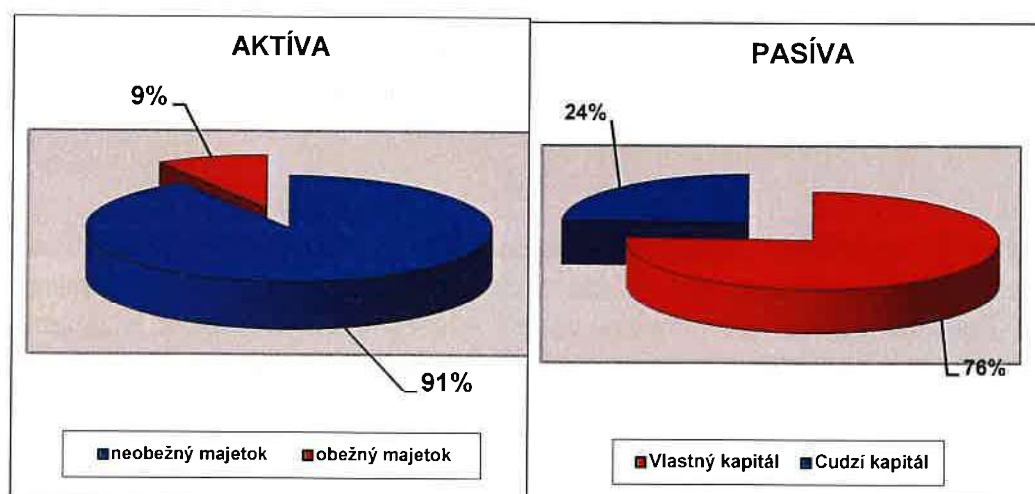
| Spoločník, akcionár | Podiel na ZI | |
|------------------------------------|------------------|---------------|
| | v € | % |
| OD REALITY, a.s. Bratislava | 6.032.952 | 94,08 |
| Majetkový Holding, a.s. Bratislava | 266.640 | 4,16 |
| PSIS, a.s. Bratislava | 5.868 | 0,09 |
| EMEAN, s.r.o. | 2.784 | 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 5.000 Eur v ktorej je jediným spoločníkom. Stav v štruktúre akcionárov k 31.12.2024 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 | 37,23 |
| Dlhodobý hmotný majetok | 11.200.667 | 65,03 | Fondy | 5.009.900 | 29,09 |
| Finančný majetok | 4.290.881 | 24,91 | Zisk (bežné + minulé obd.) | 1.609.801 | 9,35 |
| Neobežný majetok | 15.491.548 | 89,94 | Vlastný kapitál | 13.032.333 | 75,67 |
| Peňažné prostriedky | 476.627 | 2,77 | Rezervy | 81.928 | 0,48 |
| Pohľadávky | 387.246 | 2,25 | Dlhodobé záväzky | 2.554.276 | 14,83 |
| Zásoby | 451 | 0,00 | Krátkodobé záväzky | 1.553.634 | 9,02 |
| Nedokončená výroba a polotovary vlast, výroby | 646.095 | 3,75 | Bankové úvery a výpomoci | | |
| Obežný majetok | 1.510.419 | 8,77 | Cudzí kapitál – záväzky | 4.189.838 | 24,33 |
| Náklady budúcich období | 21.669 | 0,13 | Výdavky budúcich období | 1.232 | 0,00 |
| Príjmy budúcich období | 199.767 | 1,16 | Výnosy budúcich období | 0 | 0,00 |
| Aktíva celkom | 17.223.403 | 100,00 | Pasíva spolu | 17.223.403 | 100,00 |

Grafické znázornenie štruktúry kapitálu akciovej spoločnosti k 31.12.2024



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 2025.

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 31.12.2024 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

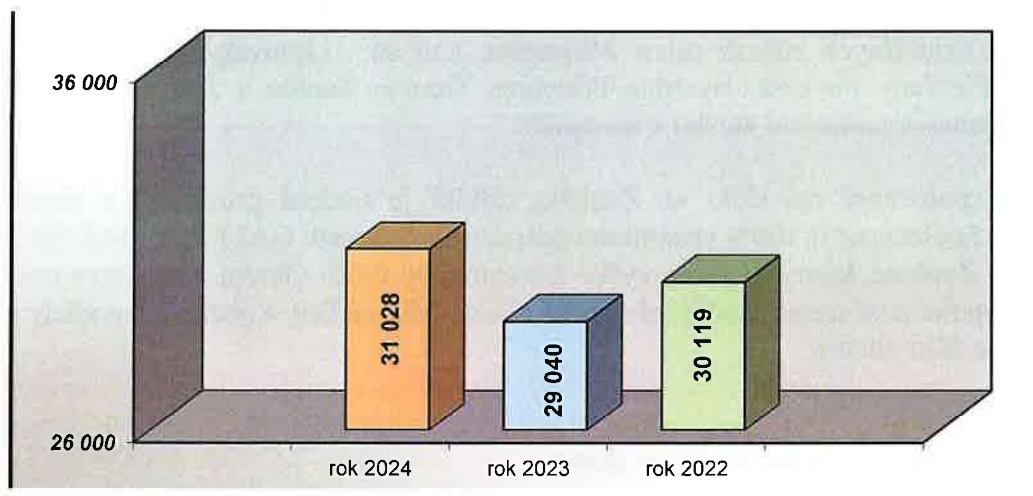
Podnikateľská činnosť akciovej spoločnosti je zameraná na prenájom vlastných obchodných priestorov včítane komplexnej sady služieb, ktoré spoločnosť zabezpečuje svojim nájomcom. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť činnosť spoločnosti má minimálny dopad na životné prostredie, ktoré zaťažuje len formou bežného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

Prenajímaná plocha k 31.12.2024 bola 37.833 m² v členení:

- obchodná.....31.028 m²
- skladová.....3.449 m²
- ostatná plocha (reklamná, pozemky, kancelárie)..... 3.356 m²

K 31. 12. 2024 sme evidovali nájomné zmluvy o nájme nebytových priestorov na celkovú obchodnú plochu s výmerou 31.028 m². Pri porovnaní s rokom 2023 došlo k nárastu prenájmu obchodnej plochy o 1.988 m² a pri porovnaní s rokom 2022 došlo k nárastu o 909 m². Pri porovnávaní medziročného nárastu prenájmu obchodných plôch v OD PRIOR sme zohľadnili skutočnosť, že v roku 2024 bol už OD Liptovský Mikuláš pre verejnosť uzatvorený.

Grafické znázornenie prenajatej obchodnej plochy v m2 v priebehu rokov 2024, 2023 a 2022



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 31.12.2024 | Skutočnosť k 31.12.2023 | Skutočnosť k 31.12.2022 | Podiel k celkovým výnosom v roku 2024 |
|------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| | | v € | v € | v € | % |
| 1. | Tržby z predaja vlastných služieb | 5.722.482 | 5.891.068 | 6.584.906 | 73,09 |
| 2. | Tržby z predaja HM a materiálu | 11.126 | 3.621 | 4.201 | 0,14 |
| 3. | Ostatné výnosy z hosp. činnosti | 53.466 | 116.476 | 191.219 | 0,68 |
| 4. | Predané cenné papiere a podiely | | | | |
| 5. | Výnosy z krátkod. finanč. majetku | 18 | | | 0,00 |
| 6. | Výnosové úroky | 12.823 | 2.283 | 0 | 0,16 |
| 7. | Kurzové zisky | 0 | 0 | 5 | |
| 8. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti | 2.029.085 | 0 | 0 | 25,92 |
| 9. | Výnosy spolu | 7.829.000 | 6.013.448 | 6.780.331 | 100,00 |

Riadok 8 – Ostatné výnosy z finančnej činnosti – Ako výnos eviduje účtovná jednotka vklad do ostatných kapitálových fondov dcérskej spoločnosti TATRA CITY RESIDENCE s. r. o..

Hodnota kapitálového fondu je 2 216 666,67 EUR. Hodnota OKF bola znížená o účtovnú zostatkovú hodnotu majetku v hodnote 187 582,09 EUR. Teda vo výnosoch je vykázaný rozdiel v sume 2 029 084,58 EUR

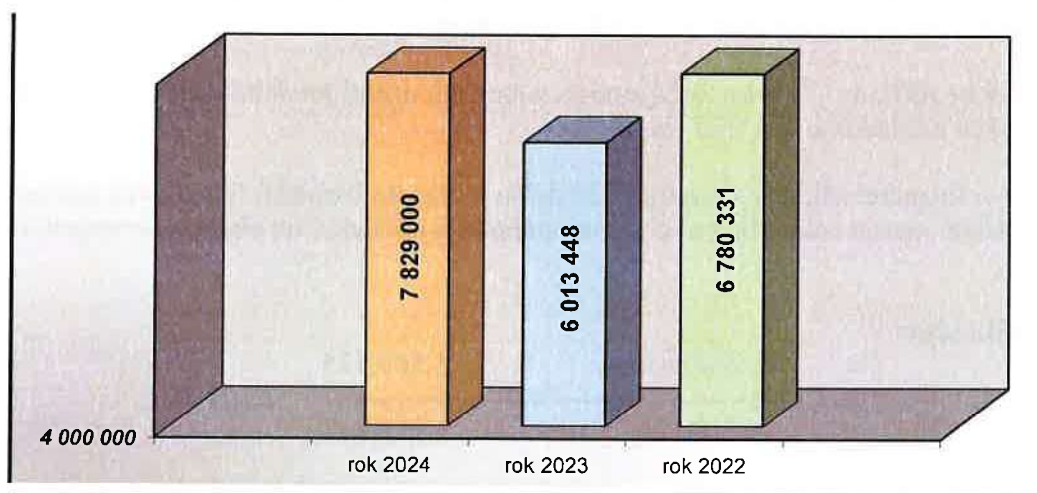
Riadok 9 - celkové tržby v roku 2024 dosiahli výšku 7.829.000 EUR, čo predstavuje oproti roku 2023 zvýšenie o cca 30,2 % a pri porovnaní s rokom 2022 je to zvýšenie o cca 15,5 % (v absolútnom vyjadrení je to oproti r. 2023 zvýšenie o cca 1.815,6 tis. EUR a oproti r. 2022 zvýšenie o cca 1.048,7 tis. EUR).

Rentabilita výnosov:

$$\frac{\text{Zisk(netto)} \quad 1.569.135}{\text{Výnosy} \quad 7.829.000} = 20,04 \%$$

t. j. na 100,- EUR výnosov pripadá 20,04 EUR zisku.

Grafické porovnanie výnosov z predaja služieb v eurách za obdobie rokov 2024, 2023 a 2022



5. A. 2. Štruktúra nákladov

| Číslo pol. | Špecifikácia nákladových položiek | Skutočnosť k 31.12.2024 | Skutočnosť k 31.12.2023 | Skutočnosť k 31.12.2022 | Podiel k celkovým nákladom v roku 2024 |
|------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| 1. | Spotreba materiálu a energie | 1.279.330 | 1.550.399 | 2.486.301 | 20,44 |
| 2. | Služby | 1.018.461 | 876.550 | 812.424 | 16,27 |
| 3. | Osobné náklady | 1.005.642 | 1.063.312 | 1.079.000 | 16,06 |
| 4. | Dane a poplatky | 173.382 | 145.658 | 138.083 | 2,77 |
| 5. | Odpisy DNM a DHM | 1.854.650 | 678.205 | 678.496 | 29,63 |
| 6. | Ostat. náklady na hospod. činnosť | 85.809 | -11.961 | 85.740 | 1,37 |

| | | | | | |
|------------|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| 7. | Predané cenné papiere a podiely | | | | |
| 8. | Nákladové úroky | 11.396 | 8.352 | 7.952 | 0,18 |
| 9. | Kurzové straty | 136 | 289 | 242 | 0,00 |
| 10. | Ostatné náklady na finan. činnosť | 6.688 | 6.549 | 12.691 | 0,11 |
| 11. | Daň z príjmov z bežnej činnosti: | 824.371 | 283.431 | 356.389 | 13,17 |
| | z toho -- splatná | 373.955 | 321.611 | 309.031 | |
| | - odložená | 450.416 | -38.180 | 47.358 | |
| 12. | Náklady spolu | 6.259.865 | 4.600.784 | 5.657.318 | 100,00 |

Riadok 1 - náklady na energie (elektrická energia, zemný plyn, teplo a voda) – boli v roku 2024 zúčtované v celkovej hodnote 1.225.417,60 EUR. Najvýznamnejšiu položku tvorí odber elektrickej energie vo výške 811.153,18 EUR. Pri porovnaní s rokom 2023 ide o pokles nákladov na elektrickú energiu o cca 73,7 tis. sEUR. K znižovaniu nákladov na elektrickú energiu došlo hlavne poklesom jej trhových cien na veľkoobchodnom trhu s energiami. V roku 2024 došlo aj k poklesu nákladov na ostatné komodity ako je zemný plyn, čo sa premietlo aj do zníženia 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 2024 zabezpečila v celkovej hodnote 1.018.461 EUR, čo predstavuje oproti roku 2023 zvýšenie o cca 141,9 tis. EUR, a to najmä v nákladoch na opravy a udržiavanie budov.

Riadok 3 - osobné náklady - v roku 2024 sme zaznamenali oproti predchádzajúcemu obdobiu zníženie osobných nákladov o cca 57,7 tis. EUR.

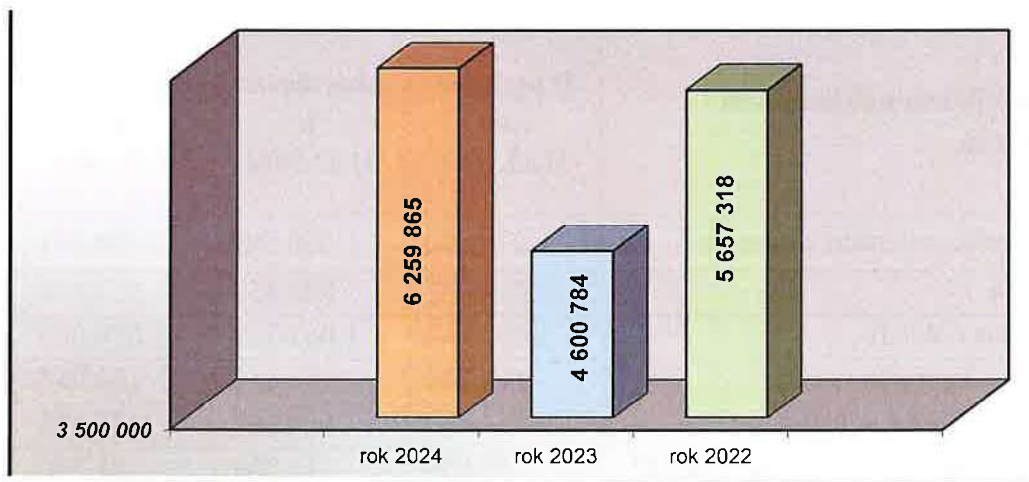
Riadok 8 a 10 – finančné náklady - v roku 2024 došlo k nárastu v oblasti finančných nákladov o cca 3,00 tis. EUR oproti roku 2023 a to hlavne nárastom nákladov na obstaranie majetku na leasing.

Rentabilita nákladov:

$$\frac{\text{Zisk(netto)} \quad 1.569.135}{\text{Náklady} \quad 6.259.865} = 25,07 \%$$

t. j. na 1 EURO nákladov pripadá 25,07 centov zisku.

Grafické porovnanie celkových nákladov v eurách za obdobie rokov 2024, 2023 a 2022

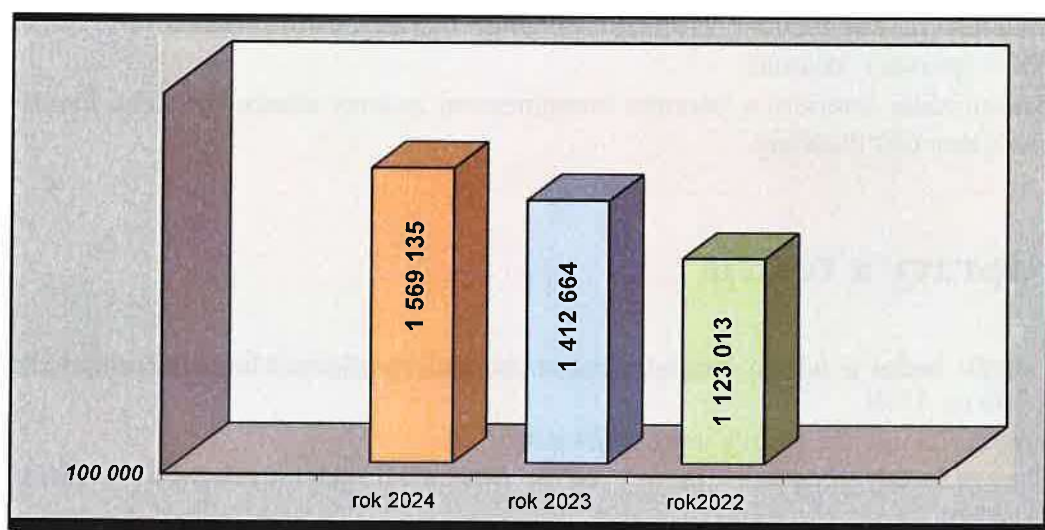


Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja spoločnosť nemá.

5. A. 3. Hospodársky výsledok

Napriek náročnému obdobiu v hodnotenom roku 2024 spoločnosť dosiahla pozitívny hospodársky výsledok - zisk vo výške 1.569.135 EUR po zdanení. Pre informáciu uvádzame, že hospodársky výsledok pred zdanením je vo výške 2.393.506 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím hospodársky výsledok za bežné účtovné obdobie po zdanení sa zvýšil o cca 156,5 tis. EUR.

Grafické porovnanie výsledku hospodárenia v eurách za obdobie rokov 2024, 2023 a 2022



5. B. Úvery a financovanie

Spoločnosť v priebehu roka 2024 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 2024 spoločnosť zrealizovala investičné akcie vo finančnom objeme cca 375,3 tis. EUR, ktoré financovala z vlastných zdrojov.

Najväčšie investičné akcie v roku 2024 boli:

- Inštalácia prepäťových ochrán v rozvádzačoch obchodných domov
- Modernizácia obchodnej plochy na II.NP v objekte OD Považská Bystrica
- Modernizácia nájomného priestoru pre nájomcu TEDI v objekte OD Považská Bystrica
- Modernizácia a spustenie verejných toaliet v objekte OD Považská Bystrica
- Modernizácia kamerového systému v objekte OD Považská Bystrica, Prievidza a Piešťany
- Modernizácia obchodnej plochy pre nájomcu SINSAY II. NP v objekte OD Považská Bystrica, Prievidza, Partizánske, Piešťany a Žiar nad Hronom
- Rekonštrukcia parkoviska a inštalácia systému bezrampového parkovania v objekte OD Prievidza
- Modernizácia eskalátorov výmenou v objekte OD Prievidza – inštalované eskalátory z OD Liptovský Mikuláš
- Modernizácia exteriéru a interiéru kontajnerovej zostavy stánku bývalého FarmFoods pri objekte OD Piešťany.

5. D. Opravy a revízie

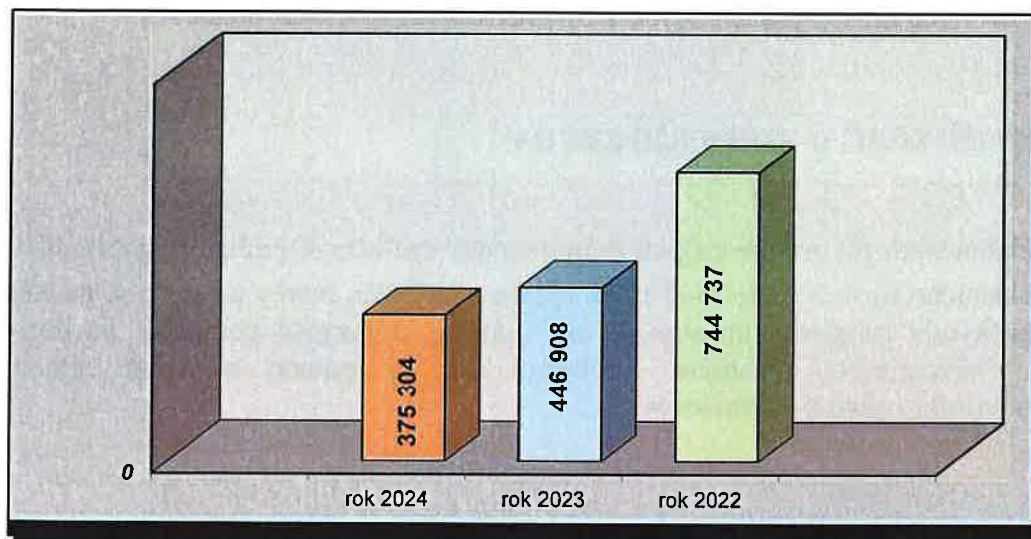
V oblasti opráv budov a údržby strojného zariadenia boli vynaložené finančné prostriedky vo výške cca 300 tis. EUR.

Medzi najvýznamnejšie opravy roku 2024 patrili:

- Oprava fasády objektu v úrovni I. NP po demontáži reklamných plôch v objekte OD Lučenec
- Demontáž lisu na papier v OD Liptovský Mikuláš, prevoz a následná inštalácia v OD Lučenec
- Oprava podlahy II. NP smer zákaznicke schodisko v objekte OD Prievidza a podlahy II. NP nájomný priestor Kniha, Robell a spoločné priestory v objekte OD Piešťany
- Oprava náterov fasády a inštalácia nového loga od námestia na objekte OD Partizánske
- Výmena automatického doplnovacieho zariadenia EDZ v plynovej kotolni v objekte OD Piešťany
- Oprava vodovodného potrubia v priestore potravín - hlavná trasa I. NP pod stropom v objekte OD Piešťany
- Oprava bleskozvodu na objekte OD Trenčín
- Oprava zvislého a vodorovného trvalého dopravného značenia parkoviska pri 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 2024 vynaložila prostriedky vo výške cca 93 tis. EUR.

Grafické znázornenie vynaložených prostriedkov v eurách na investičnú výstavbu a opravy v rokoch 2024, 2023 a 2022



5. E. Marketing

V dynamickom konkurenčnom prostredí zostáva marketing jedným z kľúčových pilierov udržateľného rastu a úspechu našej spoločnosti. V uplynulom roku sme cielene inovovali a zdokonaľovali marketingovú stratégiu s cieľom efektívnejšie reagovať na meniace sa potreby trhu, zvyšovať viditeľnosť značky PRIOR a upevňovať našu pozíciu na maloobchodnom trhu.

Prioritou bolo systematické monitorovanie konkurenčného prostredia v jednotlivých regiónoch, flexibilná adaptácia na trhové zmeny a intenzívne vyhľadávanie a akvizícia nových nájomcov. Výsledkom je rozšírenie diverzity nájomcov v našich obchodných domoch, čo prispieva k vyššej atraktivite pre návštevníkov a k stabilizácii nájomných vzťahov.

S vedomím rastúceho významu digitálneho prostredia sme výrazne posilnili našu prítomnosť na online platformách, najmä prostredníctvom sociálnych sietí a digitálnych reklám. Vytvárali sme pútavý a relevantný obsah, ktorý oslovil rôzne vekové a záujmové skupiny, organizovali sme tematicky zamerané súťaže a intenzívne sme budovali komunitu našich priaznivcov. Súčasne sme pokračovali v klasickej mediálnej podpore značky PRIOR prostredníctvom printovej reklamy, billboardov a ďalších tradičných komunikačných kanálov.

Dôležitou súčasťou marketingovej komunikácie sa stali aj digitálne reklamné obrazovky v interiéroch našich obchodných domov, prostredníctvom ktorých sme posilnili informovanosť o aktivitách nájomcov a podporili návštevnosť predajných plôch.

V duchu našich hodnôt sme ani v uplynulom období nezabudli na spoločenskú zodpovednosť a solidaritu – podporili sme viaceré projekty na pomoc zdravotne znevýhodneným osobám a sociálne slabším skupinám.

Na marketing a propagáciu značky PRIOR sme v roku 2024 investovali celkovo 50 tisíc eur. Tieto investície považujeme za strategické a nevyhnutné pre upevnenie našej trhovej pozície a budovanie dôvery zákazníkov.

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 2025 Podnikateľský zámer, ktorý v danom období zohľadnil situáciu v segmente prenájmania obchodných plôch. Podnikateľský zámer v oblasti nákladov vychádzal 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 2024

| | |
|--|-------------------------|
| Čistý hospodársky výsledok za rok 2024 | 1.569.135,00 EUR |
| a/ Prídél do sociálneho fondu 1 % | 15.691,35 EUR |
| b/ Podiel na zisku, dividendy | 1.528.343,96 EUR |
| c/ Výplata tantiém | 24.333,67 EUR |
| d/ Nerozdelený zisk minulých období | 766,02 EUR |