

**MOORE BDR**

# **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

**z auditu účtovnej závierky**

**a**

**Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

**pre akciovú spoločnosť**

**Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.**

**so sídlom vo Zvolene**

**za rok 2025**

## **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

**akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu  
spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.**

### **I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

#### ***Názor***

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene, IČO: 31 562 817 (ďalej aj „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. so sídlom vo Zvolene k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom č. 431 / 2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### ***Základ pre názor***

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423 / 2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431 / 2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### ***Iná skutočnosť***

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky a výročnej správy sa rozhodla dobrovoľne.

#### ***Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku***

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

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

## **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**

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

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a 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 spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

## **II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV**

### ***Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe***

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti 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 dostali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Banská Bystrica, 15.mája 2026

Moore BDR s. r. o.  
Cesta k nemocnici 1B, 974 01 Banská Bystrica  
Licencia SKAu č. 6  
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98/S, IČO: 00614556

Ing. Miroslav Čiampor  
kľúčový auditorský partner  
licencia UDVA č. 1068



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Čiampor".



Rok 2025

# Výročná správa

Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.

<b>O b s a h:</b>	<b>str.</b>
Úvod	2
1. Základné údaje o spoločnosti	3
2. Údaje o základnom imaní	3
3. Orgány spoločnosti	5
4. História a súčasnosť spoločnosti	5
5. Komentár k podnikateľskej činnosti:	6
5. A. Výsledok hospodárenia	7
5. A. 1. Štruktúra výnosov	7
5. A. 2. Štruktúra nákladov	8
5. A. 3. Hospodársky výsledok	10
5. B. Úvery a financovanie	10
5. C. Investičná činnosť	11
5. D. Opravy	11
5. E. Marketing	12
6. Starostlivosť o zamestnancov	13
7. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	13
8. Návrh predstavenstva na rozdelenie HV	13
9. Návrh predstavenstva na vyplatenie dividend	14
Záver	14
Prílohy:	
Príloha č. 1: Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve k 31.12.2025 (Súvaha a Výkaz ziskov a strát) s porovnaním dvoch účtovných období	
Príloha č. 2: Ročná účtovná závierka k 31.12.2025 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,

rok 2025 bol pre spoločnosť **Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.** obdobím výrazných investícií, modernizácie a pokračujúcej transformácie našich obchodných domov. Napriek náročnému ekonomickému prostrediu sa nám podarilo pokračovať v naplňaní strategických cieľov, posilňovať stabilitu spoločnosti a vytvárať podmienky pre jej ďalší rozvoj.

Spoločnosť dosiahla v roku 2025 zisk po zdanení vo výške **1 820 136 EUR**, čo predstavuje medziročný nárast o približne **251 tisíc EUR** oproti roku 2024, keď zisk po zdanení predstavoval **1 569 135 EUR**. Tento výsledok potvrdzuje stabilné hospodárenie spoločnosti a správne nastavenie našej investičnej a obchodnej stratégie.

Významnú časť našich aktivít tvorila modernizácia obchodných domov a zvyšovanie ich atraktivity pre zákazníkov aj nájomcov. Medzi najdôležitejšie projekty patrila rekonštrukcia obchodného domu v **Trenčfne**, kde sme realizovali kompletnú obnovu prízemí, otvorili novú predajňu **COOP Jednota**, lekáreň a ďalšie prevádzky. Súčasťou projektu bolo aj vybudovanie nového parkoviska s kamerovo kontrolovaným vjazdom, ktoré zlepšilo komfort návštevníkov a zároveň vytvorilo nový zdroj príjmov pre spoločnosť.

Výraznou obnovou prešiel aj obchodný dom vo **Zvolene**. Okrem modernizácie predajne **BII.I.A** a otvorenia nových prevádzok sme realizovali kompletnú rekonštrukciu prízemí vrátane inštalácie dvoch eskalátorov. Tie významne zlepšili dostupnosť vyšších podlaží a prispeli k zvýšeniu návštevnosti celého objektu.

V **Prievidzi** pokračujeme v dlhodobej spolupráci so spoločnosťou **Tesco**, s ktorou sme uzatvorili predĺženie nájomného vzťahu o ďalších desať rokov. **Tesco** zároveň zmodernizovalo svoju predajňu a v tomto roku pripravujeme ďalšiu etapu obnovy prízemí obchodného domu.

Postupne pokračujeme aj v zavádzaní moderných technológií do správy našich objektov. Počas minulého roka boli osadené inteligentné kamerové systémy, ktorých súčasťou sú nové systémy počítania návštevnosti a prispievajú k efektívnejšiemu riadeniu prevádzky, bezpečnosti a lepšiemu vyhodnocovaniu pohybu zákazníkov.

V roku 2026 pripravujeme ďalšie investície a obnovu prízemí obchodných domov v **Lučenci**, **Partizánskom a Žiari nad Hronom**. Naším cieľom je pokračovať v modernizácii priestorov, zvyšovať ich obchodný potenciál a vytvárať kvalitné prostredie pre nájomcov aj návštevníkov.

Pre obchodné domy v **Prievidzi** a **Považskej Bystrici** sme podali žiadosti o financovanie z fondov Európskej únie na realizáciu fotovoltaických systémov. Zároveň pripravujeme zavádzanie moderných nástrojov energetického manažmentu s cieľom optimalizovať spotrebu energií a znižovať environmentálnu záťaž našich objektov.

Dôležitou súčasťou našej spoločnosti zostávajú aj naše dcérske spoločnosti. V **Liptovskom Mikuláši** realizuje spoločnosť **TATRA CITY RESIDENCE s. r. o.**, ktorá je v 100 % vlastníctve našej spoločnosti, rozsiahlu rekonštrukciu a prestavbu pôvodného obchodného domu. Projekt prinesie 95 bytových jednotiek, z toho 25 apartmánov, 151 parkovacích miest a viac ako 1200 m<sup>2</sup> obchodnej plochy. Ukončenie výstavby predpokladáme v závere roka 2027. Generálnym zhotoviteľom stavby je spoločnosť **STRABAG**.

Pozitívne výsledky dosiahla aj naša ďalšia dcérska spoločnosť **GALÉRIA MARTIN, s.r.o.**, ktorá za rok 2025 vykázala hospodársky výsledok po zdanení vo výške **702 751 EUR**, čo predstavuje medziročný nárast o **269 181 EUR**.

Aj v nasledujúcom období bude prioritou manažmentu spoločnosti aktívne reagovať na vývoj trhu, pokračovať v optimalizácii nákladov a vytvárať podmienky pre ďalší rast a stabilitu spoločnosti v súlade s cieľmi Podnikateľského zámeru na rok 2026.

Ďakujem za pozornosť.

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 2025.

## 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 31.12.2025

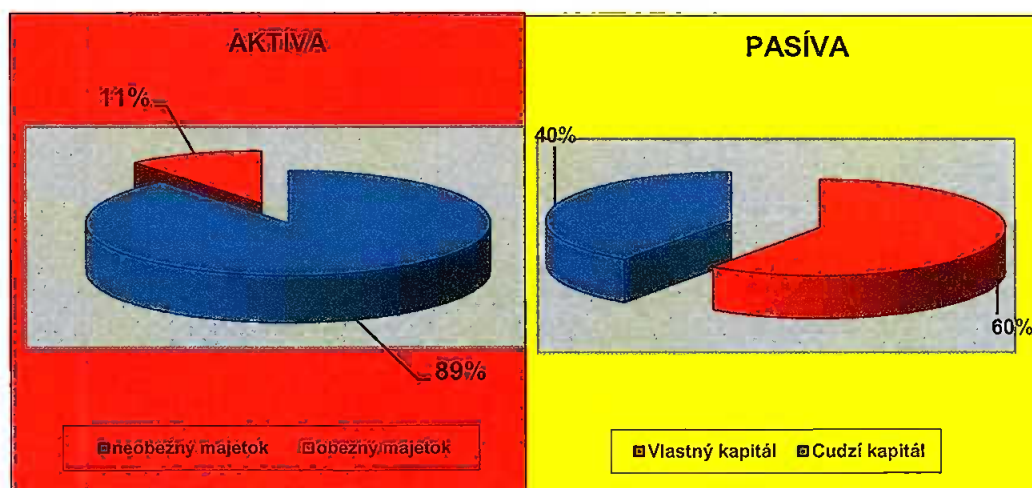
Spoločník, akcionár	Podiel na ZI	
	v €	%
OD REALITY, a.s. Bratislava	6.032.952	94,08
Majetkový Holding, a.s. Bratislava	266.640	4,16
PSIS, a.s. Bratislava	5.868	0,09
EMEAN, s.r.o.	2.784	0,04
Fyzické osoby	104.388	1,63
<b>S p o l u:</b>	<b>6.412.632</b>	<b>100,00</b>

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 31.12.2025 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	28,91
Dlhodobý hmotný majetok	11.395.248	51,37	Fondy	5.009.900	22,58
Finančný majetok	8.207.643	37,00	Zisk (bežné + minulé obd.)	1.820.912	8,21
<b>Neobežný majetok</b>	<b>19.602.891</b>	<b>88,36</b>	<b>Vlastný kapitál</b>	<b>13.243.444</b>	<b>59,70</b>
Peňažné prostriedky	1.132.685	5,11	Rezervy	65.146	0,29
Pohľadávky	584.030	2,63	Dlhodobé záväzky	2.477.902	11,17
Zásoby	459	0,00	Krátkodobé záväzky	1.535.982	6,92
Nedokončená výroba a polotovary vlast, výroby	658.095	3,00	Bankové úvery a výpomoci	4.833.300	21,79
<b>Obežný majetok</b>	<b>2.375.269</b>	<b>10,71</b>	<b>Cudzí kapitál – záväzky</b>	<b>8.912.330</b>	<b>40,17</b>
Náklady budúcich období	27.487	0,12	Výdavky budúcich období	28.456	0,13
Príjmy budúcich období	178.583	0,80	Výnosy budúcich období	0	0,00
<b>Aktíva celkom</b>	<b>22.184.230</b>	<b>100,00</b>	<b>Pasíva spolu</b>	<b>22.184.230</b>	<b>100,00</b>

## Grafické znázornenie štruktúry kapitálu akciovej spoločnosti k 31.12.2025



**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 2026.

### 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 Rajčák	Predseda dozornej rady
Ing. Viliam Maroš	Podpredseda dozornej rady
Ing. Andrea Rajčáková	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 Pilich	Predseda predstavenstva
Mgr. Pavol Mazúr	Podpredseda predstavenstva
Ing. Petra Rakovská	Člen predstavenstva

### 4. História a súčasnosť spoločnosti

**S**pooločnosť Obchodné domy PRIOR STRED, a. s. vznikla ako súkromná spoločnosť v roku 1992. K 31.12.2025 má vo svojom portfóliu osem obchodných domov, ktoré sa

nachádzajú v centrálnych zónach miest Slovenska, a to sú: 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 dcérskych spoločností: GALÉRIA MARTIN, s.r.o. so sídlom vo Zvolene, ktorej ZI je vo výške 2.068.696,00 EUR a TATRA CITY RESIDENCE s.r.o., ktorej ZI je vo výške 5.000,00 EUR. Okrem vlastníctva uvedených spoločností 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**

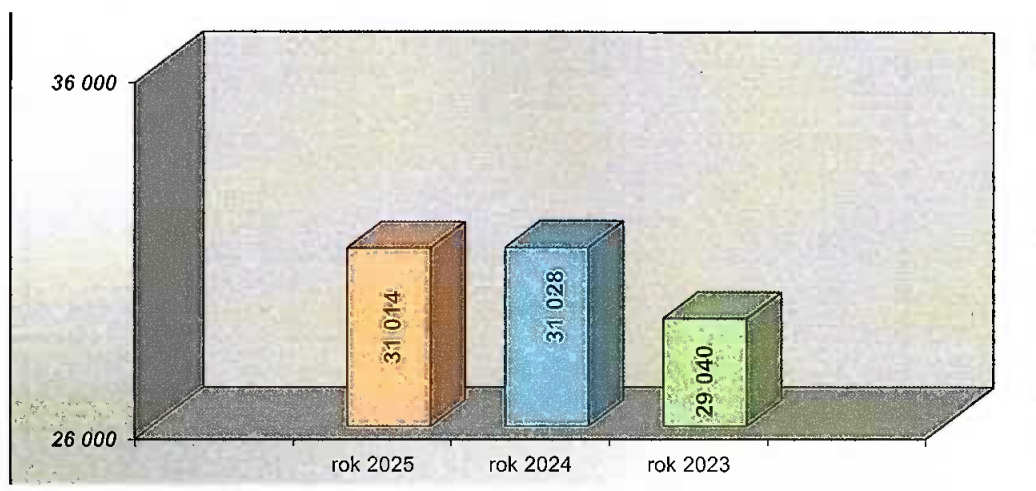
Podnikateľská činnosť akciovej spoločnosti je zameraná na prenájom vlastných obchodných priestorov včítane komplexnej sady služieb, ktoré spoločnosť zabezpečuje svojim nájomcom. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť činnosť spoločnosti má minimálny dopad na životné prostredie, ktoré zaťažuje len formou bežného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

Prenajímaná plocha k 31.12.2025 bola 37.760 m<sup>2</sup> v členení:

- obchodná.....31.014 m<sup>2</sup>
- skladová.....4.793 m<sup>2</sup>
- ostatná plocha (reklamná, pozemky, kancelárie).....1.953 m<sup>2</sup>

K 31.12.2025 sme evidovali nájomné zmluvy o nájme nebytových priestorov na celkovú obchodnú plochu s výmerou 31.014 m<sup>2</sup>. V porovnaní s rokom 2024 ide o medziročne stabilnú úroveň, pričom oproti roku 2023 došlo k nárastu prenajatej plochy o 1.974 m<sup>2</sup>. 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 2025, 2024 a 2023



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 31.12.2025	Skutočnosť k 31.12.2024	Skutočnosť k 31.12.2023	Podiel k celkovým výnosom v roku 2025
		v €	v €	v €	%
1.	Tržby z predaja vlastných služieb	6.011.368	5.722.482	5.891.068	81,41
2.	Tržby z predaja HM a materiálu	756	11.126	3.621	0,00
3.	Ostatné výnosy z hosp. činnosti	802.215	53.466	116.476	10,86
4.	Predané cenné papiere a podiely				
5.	Výnosové úroky	74.183	12.823	2.283	1,01
6.	Kurzové zisky	2	0	0	0,00
7.	Výnosy z dlhodobého fin. majetku	496 233	0	0	6,72
8.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	2.029.103	0	0,00
9.	<b>Výnosy spolu</b>	<b>7 384 758</b>	<b>7.829.000</b>	<b>6.013.448</b>	<b>100,00</b>

**Riadok 8** - celkové tržby dosiahli v roku 2025 výšku 7.384.758 EUR, čo v porovnaní s rokom 2024 predstavuje pokles o cca 5,67 % (v absolútnom vyjadrení o 444.242 EUR). Rozdiel vo výške celkových výnosov medzi rokmi 2025 a 2024 bol ovplyvnený najmä tým, že rok 2024

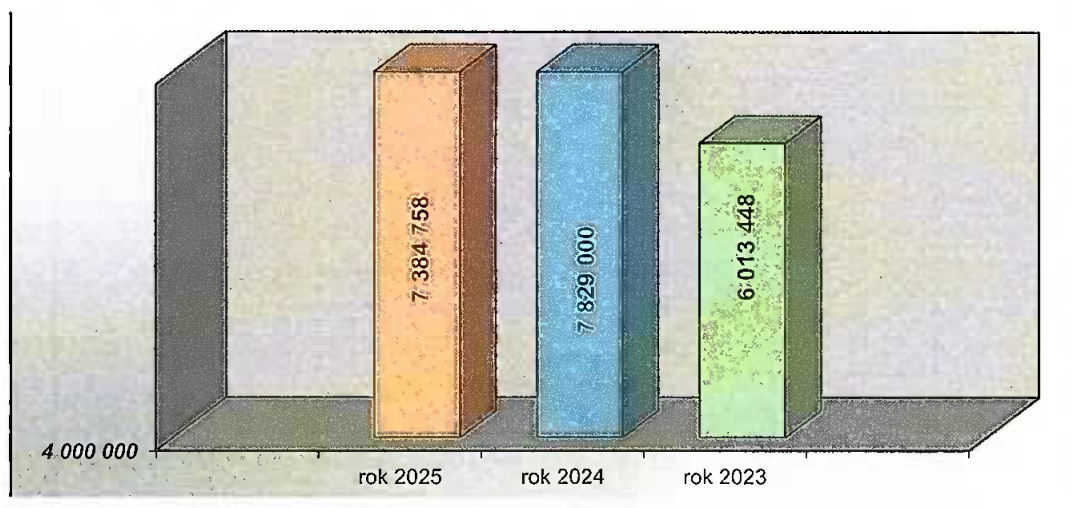
zahŕňal mimoriadny výnos z finančnej činnosti vzniknutý vkladom nehnuteľnosti do základného imania. V roku 2025 spoločnosť zároveň dosiahla nárast tržieb z nájmu, výnosy z prefakturácie nákladov na projekt Tatra City Residence (ostatné výnosy z hospodárskej činnosti) a výnosy z finančných investícií vo forme prijatých dividend. V porovnaní s rokom 2023 však ide o nárast o cca 22,8 %, t. j. o 1.371.310 EUR.

#### Rentabilita výnosov:

$$\frac{\text{Zisk(netto)} \quad 1.820.136}{\text{Výnosy} \quad 7.384.758} = 24,65 \%$$

t. j. na 100,- EUR výnosov pripadá 24,65 EUR zisku.

#### Grafické porovnanie výnosov z predaja služieb v eurách za obdobie Rokov 2025, 2024 a 2023



## 5. A. 2. Štruktúra nákladov

Číslo pol.	Špecifikácia nákladových položiek	Skutočnosť k 31.12.2025	Skutočnosť k 31.12.2024	Skutočnosť k 31.12.2023	Podiel k celkovým nákladom v roku 2025
1.	Spotreba materiálu a energie	1.266.752	1.279.330	1.550.399	22,76
2.	Služby	1.751.557	1.018.461	876.550	31,48
3.	Osobné náklady	1.094.181	1.005.642	1.063.312	19,66
4.	Dane a poplatky	178.951	173.382	145.658	3,22
5.	Odpisy DNМ a DHM	665.528	1.854.650	678.205	11,96
6.	Ostat. náklady na hospod. činnosť	88.633	85.809	-11.961	1,59
7.	Predané cenné papiere a podiely				
8.	Nákladové úroky	68.914	11.396	8.352	1,24
9.	Kurzové straty	115	136	289	0,00

10.	Ostatné náklady na finan. činnosť	23.012	6.688	6.549	0,41
11.	Daň z príjmov z bežnej činnosti:	426.978	824.371	283.431	13,17
	z toho – splatná	484.772	373.955	321.611	
	- odložená	-57.794	450.416	-38.180	
<b>12.</b>	<b>Náklady spolu</b>	<b>5.564.621</b>	<b>6.259.865</b>	<b>4.600.784</b>	<b>100,00</b>

**Riadok 1** - náklady na energie (elektrická energia, zemný plyn, teplo a voda) boli v roku 2025 zúčtované v celkovej výške 1.201.839,44 EUR. Najvýznamnejšiu položku tvorili náklady na odber elektrickej energie vo výške 877.413,58 EUR. V porovnaní s rokom 2024 ide o nárast nákladov na elektrickú energiu približne o 66.260 EUR. Zvýšenie nákladov na elektrickú energiu bolo spôsobené najmä rastom jej trhových cien na veľkoobchodnom trhu s energiami.

**Riadok 2** – účtovná skupina 51 – služby predstavovala v roku 2025 celkové náklady vo výške 1.751.557 EUR, čo oproti roku 2024 predstavuje zvýšenie približne o 733 tis. EUR. Tento nárast bol spôsobený najmä nákladmi súvisiacimi s projektom Tatra City Residence, ktoré boli spoločnosťou následne refakturované (viď. Časť 5.A.1 riadok 8).

**Riadok 3** - osobné náklady - v roku 2025 sme zaznamenali oproti predchádzajúcemu obdobiu zvýšenie osobných nákladov o cca 88,5 tis. EUR. Tento nárast bol spôsobený najmä zvýšením mzdových nákladov a súvisiacich nákladov na sociálne poistenie.

**Riadok 8 a 10** – finančné náklady - v roku 2025 došlo k nárastu v oblasti finančných nákladov o cca 73,8 tis. EUR oproti roku 2024.

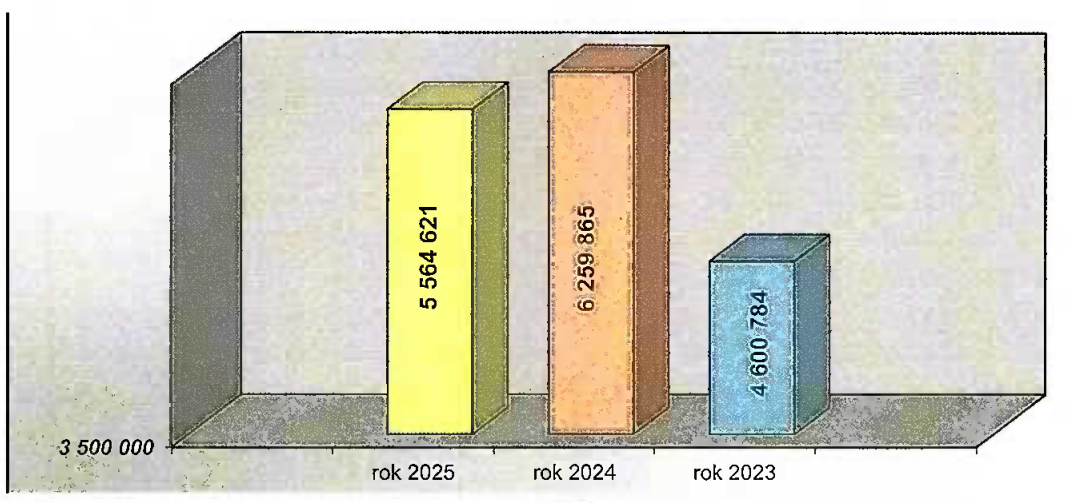
Medziročný nárast finančných nákladov v roku 2025 súvisel najmä s čerpaním úveru počas účtovného obdobia. Nákladové úroky dosiahli výšku 50.335 EUR. Súčasne došlo k zvýšeniu ostatných nákladov na finančnú činnosť, a to najmä z dôvodu jednorazového bankového poplatku za čerpanie úveru vo výške 15.000 EUR.

**Rentabilita nákladov:**

$$\frac{\text{Zisk(netto)} \quad 1.820.136}{\text{Náklady} \quad 5.564.621} = 32,71 \%$$

t. j. na 1 EURO nákladov pripadá 32,71 centov zisku.

**Grafické porovnanie celkových nákladov v eurách za obdobie rokov 2025, 2024 a 2023**

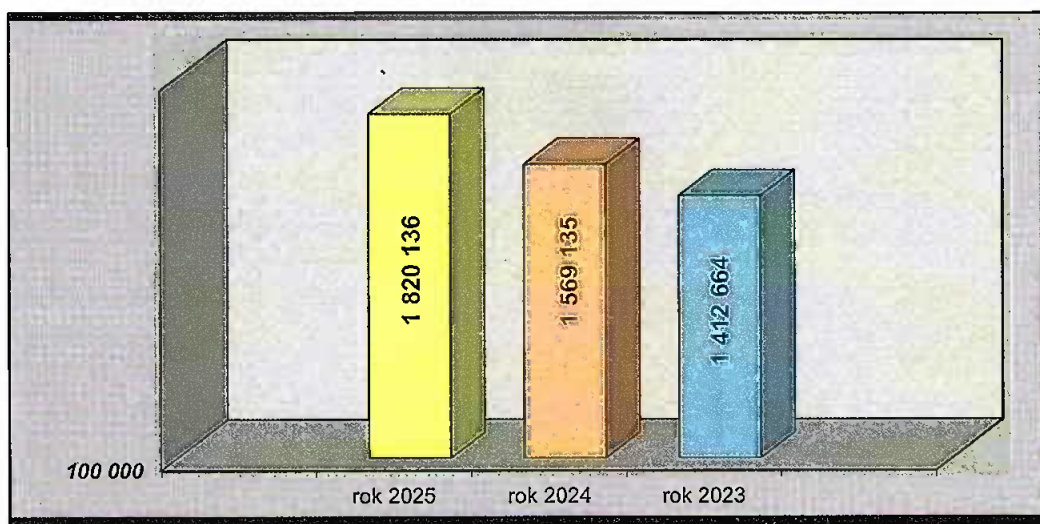


Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja spoločnosť nemá.

### 5. A. 3. Hospodársky výsledok

Napriek náročnému obdobiu v hodnotenom roku 2025 spoločnosť dosiahla pozitívny hospodársky výsledok - zisk vo výške 1.820.136 EUR po zdanení. Pre informáciu uvádzame, že hospodársky výsledok pred zdanením je vo výške 2.247.114 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím hospodársky výsledok za bežné účtovné obdobie po zdanení sa zvýšil o cca 251 tis. EUR.

Grafické porovnanie výsledku hospodárenia v eurách za obdobie rokov 2025, 2024 a 2023



### 5. B. Úvery a financovanie

Spoločnosť v priebehu roka 2025 čerpala bankový úver v dojednanej výške 5.350.000 EUR..

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

## 5. C. Investičná oblasť

V roku 2025 spoločnosť zrealizovala investičné akcie vo finančnom objeme cca 872 tis. EUR.

Najväčšie investičné akcie v roku 2025 boli:

- Modernizácia prízemnia v objekte OD Zvolen
- Modernizácia prízemnia a otvorenie potravín v objekte OD PRIOR Trenčín
- modernizácia eskalátorov na 1. a 2. podlaží v objekte OD Zvolen
- Nové kamerové systémy na počítanie osôb na všetkých obchodných domoch
- Rekonštrukcia parkoviska a inštalácia systému bezrampového parkovania v objekte OD Trenčín.

## 5. D. Opravy a revízie

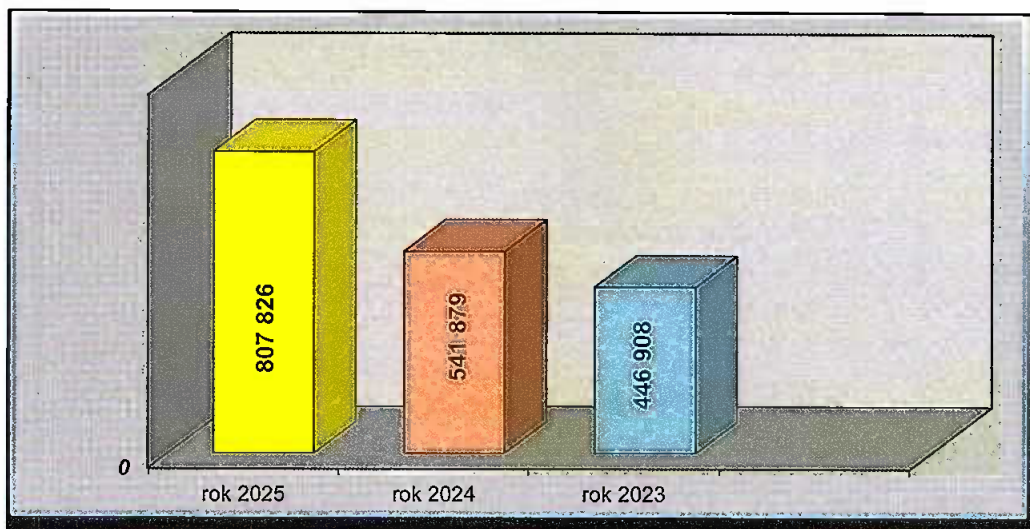
V oblasti opráv budov a údržby strojného zariadenia boli vynaložené finančné prostriedky vo výške cca 311 tis. EUR.

Medzi najvýznamnejšie opravy roku 2025 patrili:

- Oprava poklopov kanalizácie, oplotenia a brány zásobovania v OD Lučenec
- Oprava kazetových fancoilov v OD Považská Bystrica
- Oprava ležatej kanalizácie a pripojenia vody v I.PP a pripojenie lekárne na I.NP v OD Zvolen
- Oprava fasády na streche a na úrovni I.NP, oprava lokálnych poškodení striech v OD Zvolen
- Oprava výkladov na I. NP v OD Prievidza
- Oprava odvodnenia priestoru pred služobným vstupom v OD Prievidza
- Oprava nosných lán na osobnom výťahu,
- Oprava madiel na eskalátoroch do 1.PP /tesco/
- Výmena sanity vo WC v OD Partizánske
- Oprava loga na streche OD Partizánske
- Oprava vodorovného trvalého dopravného značenia na parkovisku a oprava výtlkov na parkovisku a poškodených chodníkov pred objektom OD Piešťany
- Oprava časti terasy nad hrubým príjmom v OD Piešťany
- Oprava madiel na eskalátoroch výmenou
- Oprava náteru fasády na I. NP a oprava stien a stropov v zádverí pri automatických dverách na I. NP OD Trenčín
- Oprava odstavenej plochy, výmena dlažby, vodorovné dopravné značenie
- Oprava riadiaceho modulu zdroja chladu v OD Žiar nad Hronom
- Oprava podhľadu medzi prievlakmi v priestore skladu na III. NP v OD Žiar nad Hronom
- Zvýšenie bezpečnosti vstupov do objektu obchodného domu na služobných vstupoch.

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, výťahy, plynové zariadenia a pod. V roku 2025 vynaložila prostriedky vo výške cca 85 tis. EUR.

## Grafické znázornenie vynaložených prostriedkov v eurách na investičnú výstavbu a opravy v rokoch 2025, 2024 a 2023



## 5. E. Marketing

Marketingová činnosť spoločnosti Obchodné domy PRIOR Stred bola v hodnotenom období zameraná na udržiavanie povedomia o značke PRIOR a podporu jej postavenia na regionálnom maloobchodnom trhu. Vzhľadom na charakter našich obchodných domov sme komunikáciu nastavovali tak, aby bola zrozumiteľná, praktická a primeraná prostrediu, v ktorom pôsobíme. PRIOR dlhodobo predstavuje dostupné miesto nákupu a služieb pre širokú skupinu zákazníkov, pričom jeho hodnota spočíva najmä v tradícii, známosti a každodennej využiteľnosti.

V prostredí rastúcej konkurencie a meniaceho sa spotrebiteľského správania bolo našou prioritou zachovať viditeľnosť značky PRIOR v mestách, kde pôsobíme. Marketingové aktivity vychádzali zo spoločnej identity značky, pričom pri jednotlivých obchodných domoch sme zohľadňovali ich regionálne špecifiká, miestne konkurenčné prostredie a rozdielne zákaznícke návyky.

Komunikácia značky bola realizovaná prostredníctvom kombinácie digitálnych a tradičných nástrojov. Využívali sme najmä sociálne siete, webovú prezentáciu, digitálne reklamné obrazovky v obchodných domoch, ako aj vybrané formy printovej a exteriérovej reklamy. Cieľom bolo posilňovať rozpoznateľnosť značky PRIOR, podporovať jej stabilné postavenie v mestskom maloobchode a priebežne udržiavať kontakt so zákazníkmi.

Významnú úlohu zohrávali sociálne siete, ktoré slúžili najmä na pravidelnú komunikáciu so zákazníkmi, prezentáciu značky a realizáciu tematických súťaží. Súťaže boli organizované pod spoločnou značkou PRIOR a prispievali k vyššej interakcii s verejnosťou, rozšíreniu dosahu komunikácie a udržiavaniu pozitívneho vzťahu so zákazníkmi. Tento typ aktivít predstavoval jednoduchý a efektívny spôsob, ako podporovať záujem o značku naprieč jednotlivými obchodnými domami.

Pri tvorbe obsahu sme vychádzali z identity značky PRIOR ako tradičného a známeho obchodného domu, ktorý má v slovenských mestách svoje pevné miesto. Marketing bol preto postavený najmä na dôveryhodnosti, rozpoznateľnosti a schopnosti zostať relevantný pre

bežného zákazníka. Za dôležité považujeme, aby značka pôsobila stabilne, zrozumiteľne a v súlade s reálnym charakterom našich obchodných domov.

Na marketingové aktivity a propagáciu značky PRIOR bolo v hodnotenom období vynaložených približne 50 tisíc eur. Tieto prostriedky boli smerované najmä do podpory značky, digitálnej a tradičnej komunikácie, reklamných nosičov a aktivít zameraných na kontakt so zákazníkmi.

Marketingové aktivity v hodnotenom období prispeli k udržiavaniu známosti značky PRIOR, podpore komunikácie so zákazníkmi a primeranej prezentácii obchodných domov v jednotlivých regiónoch. Do ďalšieho obdobia vstupujeme so zámerom pokračovať v účelnej a ekonomicky primeranej komunikácii, ktorá bude rešpektovať charakter obchodných domov a podporovať ich dlhodobú udržateľnosť na maloobchodnom trhu.

## 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 2026 Podnikateľský zámer, ktorý v danom období zohľadnil situáciu v segmente prenajímania 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 2025

Čistý hospodársky výsledok za rok 2025	<b>1.820.136,00 EUR</b>
a/ Prídel do sociálneho fondu 1 %	<b>18.201,36 EUR</b>
b/ Podiel na zisku, dividendy	<b>1.603.158,00 EUR</b>
c/ Výplata tantiém	<b>25.000,00 EUR</b>
d/ Nerozdelený zisk minulých období	<b>173.776,64 EUR</b>

## 9. Návrh predstavenstva na vyplatenie dividend

**Predstavenstvo navrhuje vyplatiť dividendy vo výške 3,00 EUR/akcia**

Výpočet: 534 386 akcií x 3,00 = 1.603.158 EUR

Vyplatenie dividend navrhuje z nasledovných zdrojov:

a/ Podiel na zisku roku 2025 1.603.158,00 EUR

Predstavenstvo a. s. ďalej navrhuje:

- a. Rozhodujúci deň na určenie osoby oprávnenej uplatniť si právo na dividendu je deň konania valného zhromaždenia.
- b. Dividenda je splatná do 60 dní od rozhodujúceho dňa uplatnenia práva na dividendu.
- c. Spôsob a miesto výplaty dividendy:
  - akcionári právnické osoby na účet akcionára v 3  
termínoch
  - (podiel na zisku r. 2025)
  - akcionári fyzické osoby poštovou poukážkou do 60 dní  
(podiel na zisku r. 2025)

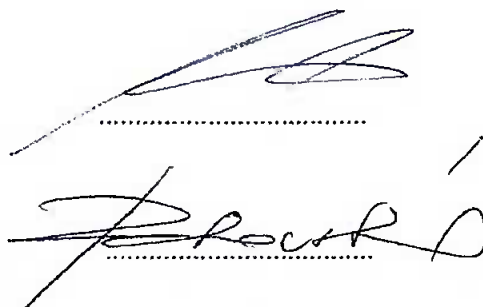
### Záver

V roku 2026 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



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2025

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2020452423	X riadna	malá	od 1	2025
iČO			Za obdobie	
31562817	mimořiadna	X veľká	do 12	2025
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
68.20.0			od 1	2024
			do 12	2024

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

Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NÁMESTIE SNP

Číslo

2497

PSČ

Obec

96001 ZVOLEN

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel | Sa, Vložka č. 98/S

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

20.04.2026

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 6 4 6 3 1 7 6	2 2 1 8 4 2 3 0	
			1 4 2 7 8 9 4 6		1 7 2 2 3 4 0 3
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 3 7 0 4 5 1 0	1 9 6 0 2 8 9 1	
			1 4 1 0 1 6 1 9		1 5 4 9 1 5 4 8
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	5 9 1 1 1		
			5 9 1 1 1		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	5 9 1 1 1		
			5 9 1 1 1		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	2 5 4 3 7 7 5 6	1 1 3 9 5 2 4 8	
			1 4 0 4 2 5 0 8		1 1 2 0 0 6 6 7
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 0 5 2 3 5 9	1 0 5 2 3 5 9	
					1 0 5 2 3 5 9
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 1 0 9 4 1 7 9	9 2 5 0 1 7 9	
			1 1 8 4 4 0 0 0		9 3 0 8 7 9 7
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 7 1 6 2 2 7	5 1 7 7 1 9	
			2 1 9 8 5 0 8		3 0 2 9 0 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			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	6 4 0 3	6 4 0 3	6 4 0 3
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	5 6 8 5 8 8	5 6 8 5 8 8	5 3 0 1 9 9
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	8 2 0 7 6 4 3	8 2 0 7 6 4 3	4 2 9 0 8 8 1
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	4 2 9 0 3 6 3	4 2 9 0 3 6 3	4 2 9 0 3 6 3
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	3 9 1 7 2 8 0	3 9 1 7 2 8 0	5 1 8
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 5 5 2 5 9 6	2 3 7 5 2 6 9	
			1 7 7 3 2 7		1 5 1 0 4 1 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	6 5 8 5 5 4	6 5 8 5 5 4	
					6 4 6 5 4 6
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	4 5 9	4 5 9	
					4 5 1
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	6 5 8 0 9 5	6 5 8 0 9 5	
					6 4 6 0 9 5
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.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			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			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 6 1 3 5 7	5 8 4 0 3 0	3 8 7 2 4 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 2 7 2 5 5	5 4 9 9 2 8	2 7 0 6 1 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 0 2 2 1 2	3 0 2 2 1 2	2 2 2 0 0
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		3
			Brutto - časť 1	Netto		
			Korekcia - časť 2			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 2 5 0 4 3	2 4 7 7 1 6	2 4 8 4 1 0	
			1 7 7 3 2 7			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	8 3 4	8 3 4	1 0 9 4 0 2	
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	1 4 8 7 5	1 4 8 7 5		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 8 3 9 3	1 8 3 9 3	7 2 3 4	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
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 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 1 3 2 6 8 5	1 1 3 2 6 8 5	4 7 6 6 2 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 1 3 2 6 8 5	1 1 3 2 6 8 5	4 7 6 6 2 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 0 6 0 7 0	2 0 6 0 7 0	2 2 1 4 3 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5 8 1 3	5 8 1 3	3 2 7
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 1 6 7 4	2 1 6 7 4	2 1 3 4 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 7 8 5 8 3	1 7 8 5 8 3	1 9 9 7 6 7

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	2 2 1 8 4 2 3 0	1 7 2 2 3 4 0 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 3 2 4 3 4 4 4	1 3 0 3 2 3 3 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 4 1 2 6 3 2	6 4 1 2 6 3 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 4 1 2 6 3 2	6 4 1 2 6 3 2
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	3 3 6 3 1 9 2	3 3 6 3 1 9 2
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 2 8 2 7 2 4	1 2 8 2 7 2 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 2 8 2 7 2 4	1 2 8 2 7 2 4
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
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	3 6 3 9 8 4	3 6 3 9 8 4
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3 6 3 9 8 4	3 6 3 9 8 4
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	7 7 6	4 0 6 6 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	7 7 6	4 0 6 6 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 8 2 0 1 3 6	1 5 6 9 1 3 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 9 1 2 3 3 0	4 1 8 9 8 3 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 4 7 7 9 0 2	2 5 5 4 2 7 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej 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	1 9 6 5 5	3 3 4 2 2
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	5 3 7 8 8	5 8 6 0 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 4 0 4 4 5 9	2 4 6 2 2 5 4



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 4 9 9 9 0 0	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 5 3 5 9 8 2	1 5 5 3 6 3 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 5 0 5 2 2	3 7 3 4 8 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		2 4 4
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	3 5 0 5 2 2	3 7 3 2 4 2
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	8 1 8 0 8 3	8 1 0 1 4 4
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	3 2 3 1 3	2 8 7 5 6
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 6 4 3 1	6 8 2 1 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 9 9 0 8	4 0 1 5 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 0 9 7 2 8	1 9 2 7 7 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 8 9 9 7	4 0 1 0 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 5 1 4 6	8 1 9 2 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 9 1 9 2	4 1 4 9 2
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 5 9 5 4	4 0 4 3 6
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 3 3 4 0 0	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 8 4 5 6	1 2 3 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	2 8 4 5 6	1 2 3 2
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



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	6 0 1 1 3 6 8	5 7 2 2 4 8 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 8 1 4 3 3 9	5 7 8 7 0 7 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 0 1 1 3 6 8	5 7 2 2 4 8 2
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	7 5 6	1 1 1 2 6
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	8 0 2 2 1 5	5 3 4 6 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	5 0 4 5 6 0 2	5 4 1 7 2 7 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 2 6 6 7 5 2	1 2 7 9 3 3 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 7 5 1 5 5 7	1 0 1 8 4 6 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 0 9 4 1 8 1	1 0 0 5 6 4 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 2 5 0 9 1	6 3 9 3 1 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	3 7 8 0 0	3 7 8 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 8 2 3 9 9	2 6 8 4 7 9
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 8 8 9 1	6 0 0 5 0
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 7 8 9 5 1	1 7 3 3 8 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 6 5 5 2 8	1 8 5 4 6 5 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 6 5 5 2 8	1 8 5 4 6 5 0
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 9 5 4	4 4 6 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 9 5 8 7	8 1 3 4 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 7 6 8 7 3 7	3 6 9 8 0 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 7 0 4 1 8	2 0 4 1 9 2 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	4 9 6 2 3 3	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	4 9 6 2 3 3	
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	7 4 1 8 3	1 2 8 4 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	6 6 7 6 2	1 8
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	7 4 2 1	1 2 8 2 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		2 0 2 9 0 8 5
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	9 2 0 4 1	1 8 2 2 0
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	6 8 9 1 4	1 1 3 9 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 1 3 3 6	7 9 6 1
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	5 7 5 7 8	3 4 3 5
O.	Kurzové straty (563)	52	1 1 5	1 3 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 3 0 1 2	6 6 8 8



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	4 7 8 3 7 7	2 0 2 3 7 0 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 2 4 7 1 1 4	2 3 9 3 5 0 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 2 6 9 7 8	8 2 4 3 7 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 8 4 7 7 2	3 7 3 9 5 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 5 7 7 9 4	4 5 0 4 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	1 8 2 0 1 3 6	1 5 6 9 1 3 5

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Obchodné domy PRIOR STRED a s.  
Námestie SNP 2497  
960 01 Zvolen

Spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED a s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 24.04.1992 a do obchodného registra bola zapísaná 1.5.1992 (Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka 98/S).

#### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Prenájom nebytových priestorov
- Prenájom hnutel'ného majetku
- Reklamná a propagačná činnosť

### 2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 16.06.2025.

### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Účtovná závierka je určená pre používateľ'ov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti PROXY- FINANCE, a. s., Anežská 10,110 01 Praha.

Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností alebo v sídle spoločnosti PROXY- FINANCE, a. s., Anežská 10,110 01 Praha. Adresa registrového súdu, ktorý vedie obchodný register, kde sú uložené konsolidované účtovné závierky, je Praha, oddiel B vložka 1155.

Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu z dôvodu neprekročenia veľkostných kritérií podľa § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

Názov	Sídlo
Galéria Martin s. r. o.	Námestie SNP 2497/24
TATRA CITY RESIDENCE s. r. o.	Námestie SNP 2497/24

### 6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 37 (v účtovnom období 2024 bol 39).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2025 bol 49 z toho 11 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2024 to bolo 53 zamestnancov, z toho 15 vedúcich zamestnancov).

## B. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov (akcionárov) k 31. decembru 2025 je takáto:

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
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%	
<b>Spolu</b>	<b>6 412 632</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>

### C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

#### 2. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia,

- sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 2 400 EUR, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého nehmotného majetku s dobou odpisovania 48 mesiacov od momentu zaradenia do užívania.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia,

- sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	18 až 40	lineárna	2,5 až 5,5
Stroje, prístroje a zariadenia	3 až 10	lineárna	10 až 33,33
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	2	jednorazový odpis	50

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

### 3. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov sa vykáže ako dlhodobý finančný majetok v deň splatenia príspevku, pri nepeňažnom príspevku v deň odovzdania príspevku *akcionárom/spoločníkom*.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

### 4. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Spoločnosť nakoľko nie je výrobnou spoločnosťou a ani neprevádzkuje sklady tovaru, účtuje na účte zásob zostatky PHM ku koncu obdobia.

Na účet 121 ako nedokončená výroba účtovná jednotka preúčtovala hodnotu rekonštrukčných prác na objekte Obchodného domu v Liptovskom Mikuláši a to z toho dôvodu, že účtovná jednotka zmenila účel tejto investície, neplánuje ju dlhodobo využívať pre vlastné podnikateľské činnosti a v roku 2026 sa bude táto hodnota investícií predávať do Tatra City Residence s.r.o. Presun z účtu nedokončených investícií na účet zásob bol v roku 2024 v hodnote 646 095,24 EUR a v roku 2025 bolo pridaných ďalších 12 000 EUR.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

### 5. Zákazková výroba

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá pre túto položku náplň.

### 6. Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá pre túto položku náplň.

### 7. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**8. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá pre túto položku náplň.

**9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely**

Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa oceňujú obstarávacou cenou. Na vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa vo vlastnom imaní vytvára rezervný fond.

**10. Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**11. Emisné kvóty**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá pre túto položku náplň.

**12. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**13. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

**Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

**Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

**14. Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. 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.

**15. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Rezerva na odstupné**

Spoločnosť k 31. 12. 2025 netvorila rezervu na odstupné, keďže k tomuto dátumu nemá v pracovnoprávnom vzťahu zamestnancov v dôchodkovom veku a zároveň neexistujú iné skutočnosti, ktoré by zakladali vznik pravdepodobnej povinnosti na vyplatenie odstupného. Na základe rozhodnutia vedenia spoločnosti preto rezerva na odstupné nebola vytvorená.

**16. Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

**17. Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

**18. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**19. Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevok sa účtuje v prípade, ak je takmer isté, že budú splnené všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že dotácia bude Spoločnosti poskytnutá.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti, sa vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

V roku 2025 Spoločnosť požiadala o poskytnutie dotácie zo štátneho rozpočtu na úhradu nákladov súvisiacich s preskúmaním a zhodnotením možnosti využitia digitálnych systémov a moderných technológií za účelom zefektívnenia a automatizácie administratívnych procesov Spoločnosti. Vzhľadom na splnenie stanovených podmienok a vysokú mieru istoty jej poskytnutia Spoločnosť účtovala o tejto dotácii v účtovnom období roku 2025 vo výnosoch.

**20. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)**

Spoločnosť k 31.12.2025 eviduje nasledovný majetok obstaraný formou finančného lízingu:

Zmluva o autokredite č. 1237694 – Osobné vozidlo škoda Octavia

Zmluva o autokredite č. 1236969 – Osobné vozidlo škoda Octavia

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vyказuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

**21. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá pre túto položku náplň.

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**22. Deriváty**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá pre túto položku náplň.

**23. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá pre túto položku náplň.

**24. Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije

- referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu, alebo

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**25. Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov (Spoločnosť ako príjemca príspevku)**

Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov sa vykáže vo vlastnom imaní na účte 413 – Ostatné kapitálové fondy v deň splatenia peňažného príspevku, pri nepeňažnom príspevku v deň prevzatia príspevku Spoločnosťou od *akcionára/spoločníka*.

**26. Garantovaná energetická služby (poskytovateľ garantovanej energetickej služby)**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá pre túto položku náplň.

**27. Garantovaná energetická služby (prijímateľ garantovanej energetickej služby)**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá pre túto položku náplň.

**28. Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

**29. Porovnateľné údaje**

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### 30. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

## D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 9 a 10.

Spoločnosť má k časti dlhodobého hmotného majetku obmedzené právo nakladať.

Obmedzenie vyplýva zo zmluvy o úvere, na základe ktorej bolo v prospech veriteľa zriadené záložné právo k vybraným nehnuteľnostiam Spoločnosti ako zabezpečenie splnenia záväzkov vyplývajúcich z úverového financovania rekonštrukcie nehnuteľného majetku a obstarania majetku potrebného na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti Spoločnosti.

Predmetom záložného práva sú najmä tieto nehnuteľnosti vo vlastníctve Spoločnosti:

- **katastrálne územie Prievidza**, obec Prievidza, zapísané na liste vlastníctva č. 1428, a to:
  - pozemok parc. č. 2123/1 – zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parc. č. 2123/3 – zastavaná plocha a nádvorie,
  - stavba – obchodný dom, súpisné číslo 17, postavená na parc. č. 2123/1,
  - stavba – prevádzková budova (bistro FER LUX), súpisné číslo 2593, postavená na parc. č. 2123/3,
- **katastrálne územie Zvolen**, obec Zvolen, zapísané na liste vlastníctva č. 1028, a to:
  - pozemok parc. č. 163/2 – zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parc. č. 163/7 – zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parc. č. 163/9 – zastavaná plocha a nádvorie,
  - stavba – budova, súpisné číslo 2497, postavená na parc. č. 163/9.

Celková účtovná hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému má Spoločnosť obmedzené právo nakladania k 31.12. 2025, predstavuje 8 995 000 EUR.

### 2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 9 a 10.

Spoločnosť neeviduje v roku 2025 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2024: žiadny).

### 3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľke na stranách 9 a 10.

Vo finančnom majetku Spoločnosť eviduje podiely v dvoch dcérskych účtovných jednotkách, a to GALÉRIA MARTIN s. r. o. a TATRA CITY RESIDENCE s. r. o., so sídlom Zvolen, v ktorých je Spoločnosť jediným spoločníkom.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2025 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade. Sídla predmetných účtovných jednotiek sú uvedené pod prehľadom.

IČO 3 1 5 6 2 8 1 7

DIČ 2 0 2 0 4 5 2 4 2 3

	Podiel	Podiel	Mena	Výsledok		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná	
	na ZI	na hlas. právnach		2024	2025	2024	2025	2024	2025
	%	%							
<b>a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
TATRA CITY	100	100	EUR	-1 977	-219 089	5 000	2 000 585	5 000	5 000
RESIDENCE s. r. o.									
Galéria Martin, s. r. o.	100	100	EUR	433 570	702 751	2 660 562	2 835 078	2 068 696,00	2 068 696,00
<b>b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
<b>c) Účtovné jednotky s podstatným vplyvom</b>									
<i>Pridružené účtovné jednotky</i>									
<b>d) Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</b>									
<b>Spolu</b>								<b>2 073 696</b>	<b>2 073 696</b>

Sídla účtovných jednotiek:

Sídlo

**a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom***Dcérske účtovné jednotky*

Tatra city residence s. r. o. Námestie SNP 2497, 960 01 Zvolen

Galéria Martin s. r. o. Námestie SNP 2497, 960 01 Zvolen

**b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom****c) Účtovné jednotky s podstatným vplyvom****d) Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely**

Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách sa k 31. decembru 2025 ocenili obstarávacou cenou.

Realizovateľné cenné papiere a podiely sa k 31. decembru 2025 ocenili obstarávacou cenou, pretože nebolo možné spoľahlivo určiť ich reálnu hodnotu.

V prehľade nie je zahrnutý peňažný vklad do OKF vo výške 2 216 666,67 EUR. Spoločnosť v roku 2024 uskutočnila peňažný vklad do spoločnosti Tatra City residence s.r.o. ktorý nie je súčasťou tohto prehľadu finančného majetku, a preto nie je v tabuľke vykázaný.

IČO 3 1 5 6 2 8 1 7

DIČ 2 0 2 0 4 5 2 4 2 3

**Obchodné domy PRIOR STRED a. s.**  
**Prehľad o pohybe neobčasných majetku**  
**31.12.2025**

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Opravy/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2025	31.12.2025	1.1.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	70 506	0	70 506	0	0	0
Ocenené práva	0	11 395	0	11 395	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté presádzky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>70 506</b>	<b>11 395</b>	<b>70 506</b>	<b>11 395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	1 052 359	0	1 052 359	0	1 052 359	1 052 359
Stavby	20 399 673	494 506	11 290 876	553 124	9 308 797	9 250 179
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	2 401 435	392 547	2 098 526	112 404	302 909	517 719
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ľahné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	6 403	0	6 403	0	6 403	6 403
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	530 200	872 109	0	0	530 200	568 588
Poskytnuté presádzky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>24 590 070</b>	<b>1 759 162</b>	<b>13 389 402</b>	<b>665 528</b>	<b>11 200 668</b>	<b>11 395 248</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	4 290 363	0	0	0	4 290 363	4 290 363
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	518 3 983 542	66 780	0	0	0	3 917 280
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
majetok	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté presádzky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>4 290 881</b>	<b>3 983 542</b>	<b>66 780</b>	<b>0</b>	<b>4 290 881</b>	<b>8 207 643</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>28 951 457</b>	<b>5 742 704</b>	<b>13 459 908</b>	<b>665 528</b>	<b>15 491 549</b>	<b>19 602 891</b>

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

  
 DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Obchodné domy PRIOR STRED a. s.**  
**Prehľad o pohybe neobežného majetku**  
**31.12.2024**

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)		Prírastky		Úbytky		Presuny		Opravy/Opravné položky		Úbytky		Presuny		Zostatková cena		
	1.1.2024	EUR	1.1.2024	EUR	31.12.2024	EUR	31.12.2024	EUR	31.12.2024	EUR	31.12.2024	EUR	31.12.2024	EUR	31.12.2024	EUR	31.12.2024
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	70 506	0	0	0	70 506	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>70 506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70 506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	1 196 168	0	143 809	0	1 052 359	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 196 168	1 052 359	
Stavby	23 850 442	400 911	3 651 679	0	20 599 673	13 147 386	1 795 169	365 1679	0	11 290 876	0	10 703 055	9 308 797		10 703 055	9 308 797	
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	2 429 634	212 523	240 722	0	2 401 435	2 235 993	103 254	240 722	0	2 098 526	0	193 640	302 910		193 640	302 910	
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Základné siadlo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	6 403	0	0	0	6 403	0	0	0	0	0	0	0	0		6 403	6 403	
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	848 889	940 841	1 259 530	0	530 200	0	0	0	0	0	0	0	0		848 889	530 200	
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	136 200	0	136 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		136 200	0	
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>28 467 735</b>	<b>1 554 276</b>	<b>5 431 940</b>	<b>0</b>	<b>24 590 071</b>	<b>15 383 380</b>	<b>1 898 423</b>	<b>3 892 401</b>	<b>0</b>	<b>13 389 402</b>	<b>0</b>	<b>13 084 355</b>	<b>11 200 669</b>		<b>13 084 355</b>	<b>11 200 669</b>	
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	2 073 696	2 216 667	0	0	4 290 363	0	0	0	0	0	0	0	0		2 073 696	4 290 363	
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	95 000	518	95 000	0	518	0	0	0	0	0	0	95 000	518		95 000	518	
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>2 168 696</b>	<b>2 217 185</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>	<b>4 290 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>2 168 696</b>	<b>4 290 881</b>	
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>30 706 937</b>	<b>3 771 460</b>	<b>5 526 940</b>	<b>0</b>	<b>28 951 457</b>	<b>15 453 886</b>	<b>1 898 423</b>	<b>3 892 401</b>	<b>0</b>	<b>13 459 908</b>	<b>0</b>	<b>15 253 051</b>	<b>15 491 549</b>		<b>15 253 051</b>	<b>15 491 549</b>	

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**4. Zásoby**

Spoločnosť k 31.12.2025 na účet zásob preúčtovala zostatkovú hodnotu pohonných látok k 31.12.2025 v nádržiach a na účte 121 eviduje hodnotu nedokončenej výroby v podobe investícií (rekonštrukčných prác) do nehnuteľnosti v budove obchodného domu v Liptovskom Mikuláši, kde vedenie má zámer ich predať do Tatra City Residence, s.r.o.

**5. Údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť nemala k 31.12.2025 náplň pre túto položku.

**6. Pohľadávky**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	305 071	209 581	337 325	0	177 327
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>305 071</b>	<b>209 581</b>	<b>337 325</b>	<b>0</b>	<b>177 327</b>

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pomínulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplätí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	184 911	234 236
Pohľadávky po lehote splatnosti	576 446	458 081
<b>Spolu</b>	<b>761 357</b>	<b>692 317</b>

**7. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť nemala k 31.12.2025 náplň pre túto položku.

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**8. Vlastné akcie**

Spoločnosť nemala k 31.12.2025 náplň pre túto položku.

**9. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

**10. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Servisné služby		
Nájomné	5 813	327
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>		
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	2 944	2 944
Ostatné	18 730	18 398
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>		
Prijmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom		
Ostatné		
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>		
Prijmy budúcich období - krátkodobé		
Prenájom	178 583	199 767
Ostatné		
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>		
<b>Spolu</b>	<b>206 070</b>	<b>221 436</b>

**11. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 6 412 632 EUR (k 31. decembru 2024: 6 412 632 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Sumy, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, (sú uvedené v časti O. Prehľad o pohybe vlastného imania).

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 1 569 135,02 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	1 552 668
Prídel do sociálneho fondu	15 691
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Úhrada straty minulých období	
Prevod na nerozdelený zisk	776
<b>Spolu</b>	<b>1 569 135</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 1 569 135 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond pri svojom vzniku vo výške minimálne 10 % základného imania.

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Povinný prídelenie do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve (*stanovách*).

## 12. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2025 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>	26 846	0	0	26 846	0
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>26 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26 846</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>122 291</b>	<b>65 146</b>	<b>55 082</b>	<b>0</b>	<b>65 146</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	41 492	49 192	41 492	0	49 192
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>43 333</b>	<b>49 192</b>	<b>41 492</b>	<b>0</b>	<b>49 192</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	13 590	15 954	13 590	0	15 954
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	<b>78 958</b>	<b>15 954</b>	<b>13 590</b>	<b>0</b>	<b>15 954</b>
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>78 958</b>	<b>15 954</b>	<b>13 590</b>	<b>0</b>	<b>15 954</b>

## 13. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Závazky po lehote splatnosti	36 276	17 605
Závazky v lehote splatnosti	1 519 360	1 569 451
	<b>1 555 637</b>	<b>1 587 056</b>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	350 523	350 523	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	818 083	818 083	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	19 655	0	19 655	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	32 313	32 313	0	0
Závazky voči zamestnancom	46 431	46 431	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	29 908	29 908		0
Daňové záväzky a dotácie	209 728	209 728	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	48 996	48 996	0	
	<b>1 555 637</b>	<b>1 535 982</b>	<b>19 655</b>	<b>0</b>

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	244	244	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	373 242	373 242	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	810 144	810 144	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	33 422	0	33 422	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	28 756	28 756	0	0
Záväzky voči zamestnancom	68 212	68 212	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	40 158	40 158		0
Daňové záväzky a dotácie	192 770	192 770	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	40 108	40 108	0	
	<b>1 587 056</b>	<b>1 553 634</b>	<b>33 422</b>	<b>0</b>

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### 14. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-33 478 0	-54 781
– zdaniteľné	10 052 059 0	10 314 170
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0 0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	0 0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24 0	24
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>2 404 459</b>	<b>2 462 253</b>

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	2 462 253
Stav k 31. decembru 2025	2 404 459
<b>Zmena</b>	<b>57 794</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	57 794
– zaúčtované do vlastného imania	

#### 15. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	58 600	65 288
Tvorba na ťarchu nákladov	7 825	5 769
Tvorba zo zisku	15 691	14 126
Čerpanie	-28 328	-26 583
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>53 788</b>	<b>58 600</b>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

#### 16. Vydané dlhopisy

Spoločnosť nemala k 31.12.2025 náplň pre túto položku.

#### 17. Bankové úvery

Spoločnosť Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. má uzatvorenú Zmluvu o úvere č. 000360/CORP/2025 s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava, na základe ktorej jej boli poskytnuté peňažné prostriedky do celkovej výšky 5 350 000 EUR. Úver je určený na financovanie a refinancovanie vybraných investičných a prevádzkových potrieb spoločnosti, najmä v súvislosti s rekonštrukciou nehnuteľného majetku, obstaraním majetku a služieb potrebných na zabezpečenie podnikateľskej činnosti, ako aj na vybrané finančné operácie v súlade s podmienkami zmluvy o úvere. Čerpanie a použitie úveru prebieha v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami.

K 31.12.2025 je dlhodobá časť istiny v hodnote 4 499 900 EUR a krátkodobá časť istiny je v hodnote 333 400 EUR.

IČO 3 1 5 6 2 8 1 7

DIČ 2 0 2 0 4 5 2 4 2 3

**18. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	28 456	1 232
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>28 456</b>	<b>1 232</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Iné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>28 456</b>	<b>1 232</b>

**E. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH****1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako prenajímateľ)**

Spoločnosť nemala k 31.12.2025 náplň pre túto položku.

**2. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)**

Spoločnosť nemala k 31.12.2025 náplň pre túto položku.

**F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2024			2025		
	Základ dane	Daň	Daň %	Základ dane	Daň	Daň %
	EUR	EUR	%	EUR	EUR	%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 393 506			2 247 114		
z toho teoretická daň 21 %		502 636	21,00 %		539 307	24,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 276 310	268 025	11,20 %	353 086	84 741	3,77 %
Výnosy nepodliehajúce dani		0	0,00 %	-496 233	-119 096	-5,30 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	-1 898 488	-398 682	-16,66 %	-82 537	-19 809	-0,88 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	-7 421	-1 781	-0,08 %
	<u>1 771 328</u>	<u>371 979</u>	<u>15,54 %</u>	<u>2 014 008</u>	<u>483 362</u>	<u>21,51 %</u>
<b>Splatná daň</b>		<u><b>371 979</b></u>	<u><b>15,54 %</b></u>		<u><b>483 362</b></u>	<u><b>21,51 %</b></u>
Odložená daň		<u>450 416</u>	<u>18,82 %</u>		<u>-57 794</u>	<u>-2,57 %</u>
<b>Celková vykázaná daň</b>		<u><b>822 395</b></u>	<u><b>34,36 %</b></u>		<u><b>425 568</b></u>	<u><b>18,94 %</b></u>

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**G. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOCH ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMI****1. Deriváty**

Spoločnosť nemala k 31.12.2025 náplň pre túto položku.

**I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2025 EUR	2024 EUR
<b>Výrobky</b>		
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Tovar</b>		
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Služby</b>		
Nájomné	2 995 582	3 012 293
Paušál energie	754 143	669 029
Paušál služby	1 015 283	876 386
Prefakturácie energie	654 912	573 305
Prefakturácie služby	70 148	72 829
Marketing, ostatné služby	521 300	518 640
	<b>6 011 368</b>	<b>5 722 482</b>

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Spoločnosť nemala k 31.12.2025 náplň pre túto položku.

**3. Aktivácia**

Spoločnosť nemala k 31.12.2025 náplň pre túto položku.

**4. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2025 EUR	2024 EUR
Náhrady od poisťovní	13 942	24 446
Rozpustenie dotácie na vytvorené pracovné miesta		
Dotácia na digitálnu	14 857	0
Refakturácia stavebných prác	737 773	
Emisné kvóty		
Zmluvné pokuty a penále	2 312	4 854
Výnosy z odpísaných pohľadávok		
Tržby z predaja DHM a materiálu	756	11 126
Iné	33 331	24 166
<b>Spolu</b>	<b>802 971</b>	<b>64 592</b>

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**5. Osobné náklady**

	2025	2024
	EUR	EUR
Mzdy	725 091	677 113
Odmeny členov orgánov spoločnosti	37 800	0
Sociálne poistenie	203 726	185 902
Zdravotné poistenie	78 673	76 124
Sociálne zabezpečenie	48 891	66 504
<b>Spolu</b>	<b><u>1 094 181</u></b>	<b><u>1 005 643</u></b>

**6. Kurzové zisky**

	2025	2024
	EUR	EUR
Kurzové zisky	2	0
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b><u>2</u></b>	<b><u>0</u></b>

**7. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2025	2024
	EUR	EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnosové úroky - prepojené osoby	66 762	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	7 421	12 841
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	2 029 085
<b>Spolu</b>	<b><u>74 183</u></b>	<b><u>2 041 926</u></b>

Ako výnos evidovala účtovná jednotka vklad do ostatných kapitálových fondov dcérskej spoločnosti TATRA CITY RESIDENCE s. r. o. . Hodnota kapitálového fondu bola 2 216 666,67 EUR . Hodnota OKF bola znížená o účtovnú zostatkovú hodnotu majetku v hodnote 187 582,09 EUR. Teda vo výnosoch bol v roku 2024 vykázaný rozdiel v sume 2 029 084,58 EUR.

IČO 3 1 5 6 2 8 1 7

DIČ 2 0 2 0 4 5 2 4 2 3

## 8. Náklady na poskytnuté služby

	2025 EUR	2024 EUR
Opravy a udržiavanie	326 660	300 274
Náklady na upratovanie	132 307	124 151
Nájomné	12 466	11 007
Náklady na inzerciu, reklamu	30 547	50 987
Právne a ekonomické poradenstvo	190 528	189 186
Kontrola a revízia zariadení	54 512	74 753
Náklady na strážnu službu	46 979	45 020
Náklady na stočné a zrážkovu vodu	54 953	53 453
Služby výpočtovej techniky	24 474	28 840
Náklady na telefon	13 583	12 939
Náklady na cestovné	4 782	5 291
Náklady na reprezentáciu	13 353	
Refakturácia - stavebne prace	545 151	
Iné	301 262	122 560
<b>Spolu</b>	<b>1 751 557</b>	<b>1 018 461</b>

## 9. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2025 EUR	2024 EUR
Spotreba energie	1 201 839	1 225 418
Spotreba materiálu	64 913	53 912
Odpisy	665 528	1 854 650
Dane	178 951	173 382
Manká a škody		0
Dary	2 000	400
Tvorba a zúčtovanie rezerv		0
Poistenie majetku	55 319	51 073
Iné	31 315	34 335
<b>Spolu</b>	<b>2 199 865</b>	<b>3 393 170</b>

## 10. Kurzové straty

	2025 EUR	2024 EUR
Kurzové straty		
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	115	136
<b>Spolu</b>	<b>115</b>	<b>136</b>

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**11. Finančné náklady**

	2025	2024
	EUR	EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku		0
Nákladové úroky	68 914	11 396
Bankové poplatky	23 012	6 687
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu		0
Iné		
<b>Spolu</b>	<b>91 926</b>	<b>18 083</b>

**12. Náklady za audit a poradenstvo**

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2025	2024
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	12 064	10 890
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>12 064</b>	<b>10 890</b>

**13. Čistý obrat**

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

<b>Výrobky, tovary a služby</b>	2025	2024
	EUR	EUR
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 011 368	5 722 482
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazkyk	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>6 011 368</b>	<b>5 722 482</b>

**J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienенý majetok**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá náplň pre túto položku.

**2. Podmienенé záväzky**

Spoločnosť k 31.12.2025 nemá náplň pre túto položku.

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**K. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2025 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva roku 2025.

**L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia.

**Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

	2025 EUR	2024 EUR
Výnosy z predaja vlastných výrobkov		
Výnosy z predaja tovaru		
Výnosy z predaja služieb	112 773	113 724
Ostatné výnosy	749 439	10 555
<b>Výnosy spolu</b>	<b>862 212</b>	<b>124 279</b>
	2025 EUR	2024 EUR
Úroky z prijatej pôžičky	11 336	7 960
Ostatné náklady		244
<b>Nákupy spolu</b>	<b>11 336</b>	<b>8 204</b>

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskymi účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	302 212	22 200
Krátkodobá poskytnutá pôžička	3 917 280	518
Ostatné pohľadávky	834	109 402
<b>Majetok spolu</b>	<b>4 219 492</b>	<b>132 120</b>
	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Záväzky z obchodného styku (pôžička)	818 083	810 144
<b>Záväzky spolu</b>	<b>818 083</b>	<b>810 144</b>

IČO 3 1 5 6 2 8 1 7

DIČ 2 0 2 0 4 5 2 4 2 3

**Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2025	2024
	EUR	EUR
Výnosy z predaja vlastných výrobkov		
Výnosy z predaja tovaru		
Výnosy z predaja služieb	329 122	338 982
Ostatné výnosy		
<b>Výnosy spolu</b>	<b>329 122</b>	<b>338 982</b>
	2025	2024
	EUR	EUR
Nakúpené služby	13 377	8 323
Iné	4 632	
<b>Nákupy spolu</b>	<b>18 009</b>	<b>8 323</b>

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	23 185	29 680
<b>Majetok spolu</b>	<b>23 185</b>	<b>29 680</b>
	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	-	-
<b>Záväzky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 18 600 EUR (v roku 2024: 28 350 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 19 200 EUR (v roku 2024: 9 450 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

**N. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Stav k 1.1.2025 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
<b>Základné imanie</b>	6 412 632	0	0	0	6 412 632
Základné imanie	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	0	0	0	0	0
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	3 363 192	0	0	0	3 363 192
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	1 282 724	0	0	0	1 282 724
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	1 282 724	0	0	0	1 282 724
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	363 984	0	0	0	363 984
Štatutárne fondy	363 984	0	0	0	363 984
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z preccenia</b>	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z preccenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z preccenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	40 666	776	40 666	0	776
Nerozdelený zisk minulých rokov	40 666	776	40 666	0	776
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<u>1 569 135</u>	<u>1 820 136</u>	<u>1 569 135</u>	<u>0</u>	<u>1 820 136</u>
<b>Spolu</b>	<u><u>13 032 333</u></u>	<u><u>1 820 912</u></u>	<u><u>1 609 801</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>13 243 444</u></u>

IČO 3 1 5 6 2 8 1 7

DIČ 2 0 2 0 4 5 2 4 2 3

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
<b>Základné imanie</b>	6 412 632	0	0	0	6 412 632
Základné imanie	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	0	0	0	0	0
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	3 363 192	0	0	0	3 363 192
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	1 282 724	0	0	0	1 282 724
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	1 282 724	0	0	0	1 282 724
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	363 984	0	0	0	363 984
Štatutárne fondy	363 984	0	0	0	363 984
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	91 876	54 790	106 000	0	40 666
Nerozdelený zisk minulých rokov	91 876	54 790	106 000	0	40 666
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	1 412 664	1 569 135	1 412 664	0	1 569 135
<b>Spolu</b>	<b>12 835 196</b>	<b>1 623 925</b>	<b>1 518 664</b>	<b>0</b>	<b>13 032 333</b>

IČO 3 1 5 6 2 8 1 7

DIČ 2 0 2 0 4 5 2 4 2 3

## O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	2 247 114	2 329 854
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	56 756	1 818 171
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	665 528	1 854 650
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
A.1.4.	Zmena stavu rezerv (+/-)	(16 782)	(70 013)
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(127 744)	4 462
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	42 590	25 732
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	(496 233)	-
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	68 914	11 396
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	(74 183)	(12 823)
A.1.10.	Kurzové rozdiely (+/-)	113	-
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	(73)	(5 500)
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	(5 374)	10 268
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(56 425)	475 465
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(281)	327 685
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(44 136)	793 818
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	(12 008)	(646 038)
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>2 247 445</b>	<b>4 623 490</b>
A.3.	Prijaté úroky (+)	74 183	12 823
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(68 914)	(11 396)
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		-
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)		-
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(346 578)	(320 366)
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1 906 136</b>	<b>4 304 551</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(872 109)	(2 382 209)
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj a)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	73	5 500
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	(3 916 762)	(2 122 185)
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijaté úroky (+)		
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)		
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(4 788 798)</b>	<b>(4 498 894)</b>

IČO 

3	1	5	6	2	8	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	5	2	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Peňažné toky z finančnej činnosti**

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	5 058 375	-
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Príjmy z úverov (+)	5 108 568	
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov (-)	(166 700)	
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	108 568	
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	7 939	-
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	(1 519 542)	
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>3 538 833</b>	<b>-</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>656 171</b>	<b>(194 343)</b>
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	476 627	670 970
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 132 798	476 627
G.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	(113)	-
H.	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (súčet D + E + G)</b>	<b>1 132 685</b>	<b>476 627</b>