



Rok 2025

Výročná správa



Obchodné domy PRIOR STRED, a.s.

O b s a h:	str.
Úvod	2
1. Základné údaje o spoločnosti	3
2. Údaje o základnom imaní	3
3. Orgány spoločnosti	5
4. História a súčasnosť spoločnosti	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 m² 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 zámery 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

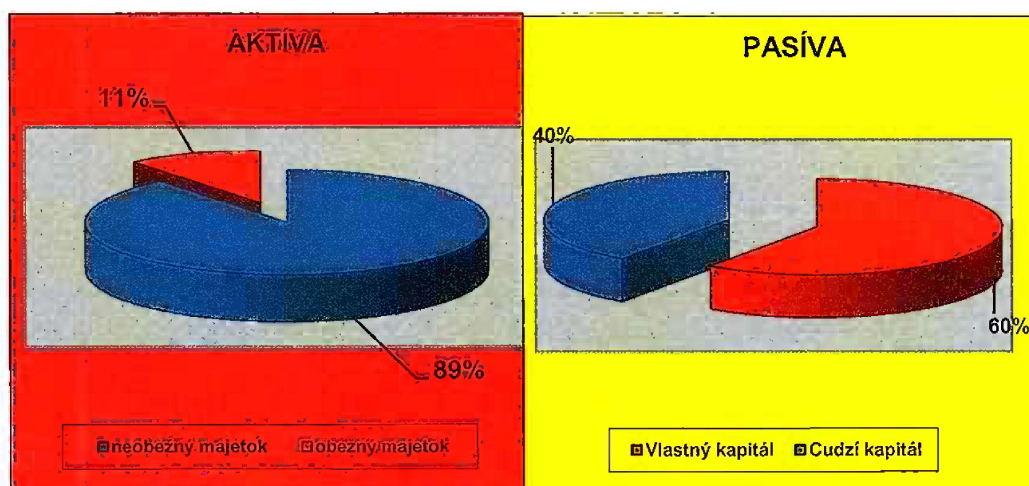
Spoločník, akcionár	Podiel na ZI	
	v €	%
OD REALITY, a.s. Bratislava	6.032.952	94,08
Majetkový Holding, a.s. Bratislava	266.640	4,16
PSIS, a.s. Bratislava	5.868	0,09
EMEAN, s.r.o.	2.784	0,04
Fyzické osoby	104.388	1,63
S p o l u:	6.412.632	100,00

Spoločnosť je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Proxy Finance a. s. Praha. Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí, nemá zahraničné dcérske spoločnosti. V roku 2015 založila 100% dcérsku spoločnosť GALÉRIA MARTIN s.r.o., (pôvodný názov spoločnosti OC Martin s. r. o. bol zmenený dňa 25.11.2017), v ktorej je jediným spoločníkom. V roku 2023 založila Spoločnosť 100% dcérsku spoločnosť TATRA CITY RESIDENCE s.r.o. s vkladom 5.000 Eur v ktorej je jediným spoločníkom. Stav v štruktúre akcionárov k 31.12.2025 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
Neobežný majetok	19.602.891	88,36	Vlastný kapitál	13.243.444	59,70
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
Obežný majetok	2.375.269	10,71	Cudzí kapitál – záväzky	8.912.330	40,17
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
Aktíva celkom	22.184.230	100,00	Pasíva spolu	22.184.230	100,00

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

Spooločnosť 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

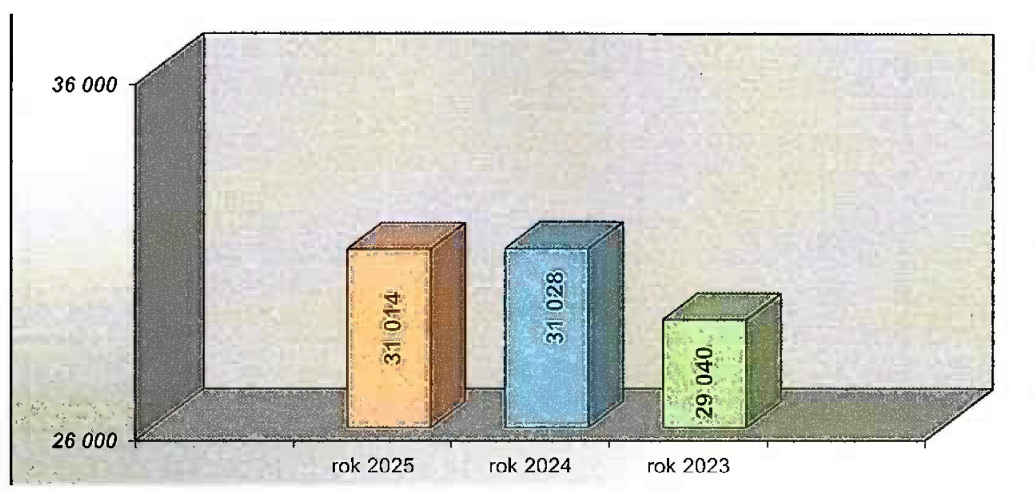
Podnikateľská činnosť akciovej spoločnosti je zameraná na prenájom vlastných obchodných priestorov včítane komplexnej sady služieb, ktoré spoločnosť zabezpečuje svojim nájomcom. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť činnosť spoločnosti má minimálny dopad na životné prostredie, ktoré zaťažuje len formou bežného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

Prenajímaná plocha k 31.12.2025 bola 37.760 m² v členení:

- obchodná.....31.014 m²
- skladová.....4.793 m²
- ostatná plocha (reklamná, pozemky, kancelárie).....1.953 m²

K 31.12.2025 sme evidovali nájomné zmluvy o nájme nebytových priestorov na celkovú obchodnú plochu s výmerou 31.014 m². V porovnaní s rokom 2024 ide o medziročne stabilnú úroveň, pričom oproti roku 2023 došlo k nárastu prenajatej plochy o 1.974 m². Pri porovnávaní medziročného nárastu prenájmu obchodných plôch v OD PRIOR sme zohľadnili skutočnosť, že v roku 2024 bol už OD Liptovský Mikuláš pre verejnosť uzatvorený.

Grafické znázornenie prenajatej obchodnej plochy v m2 v priebehu rokov 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 prenájom 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.	Výnosy spolu	7 384 758	7.829.000	6.013.448	100,00

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

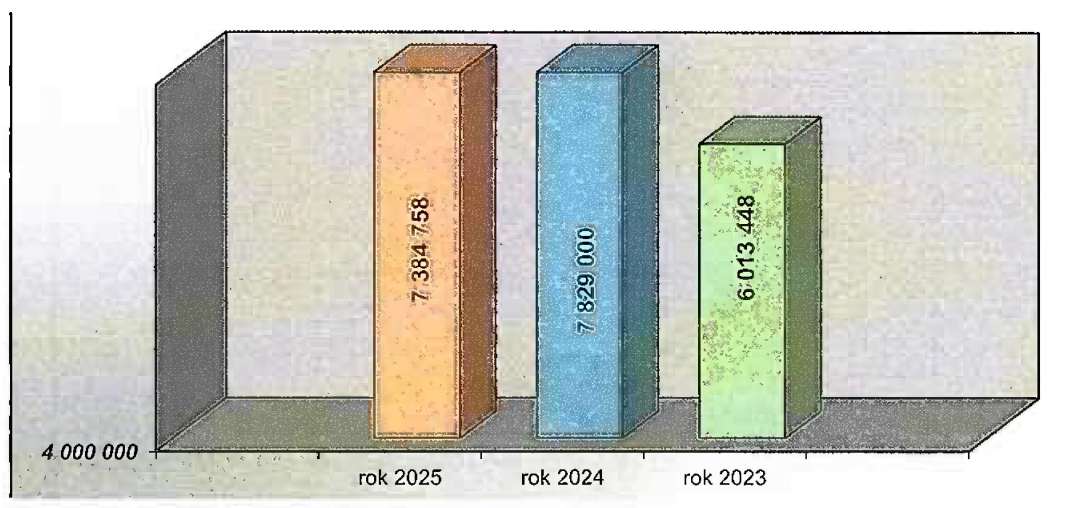
zahŕňal mimoriadny výnos z finančnej činnosti vzniknutý vkladom nehnuteľnosti do základného imania. V roku 2025 spoločnosť zároveň dosiahla nárast tržieb z nájmu, výnosy z prefakturácie nákladov na projekt Tatra City Residence (ostatné výnosy z hospodárskej činnosti) a výnosy z finančných investícií 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 DNM 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	
12.	Náklady spolu	5.564.621	6.259.865	4.600.784	100,00

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.

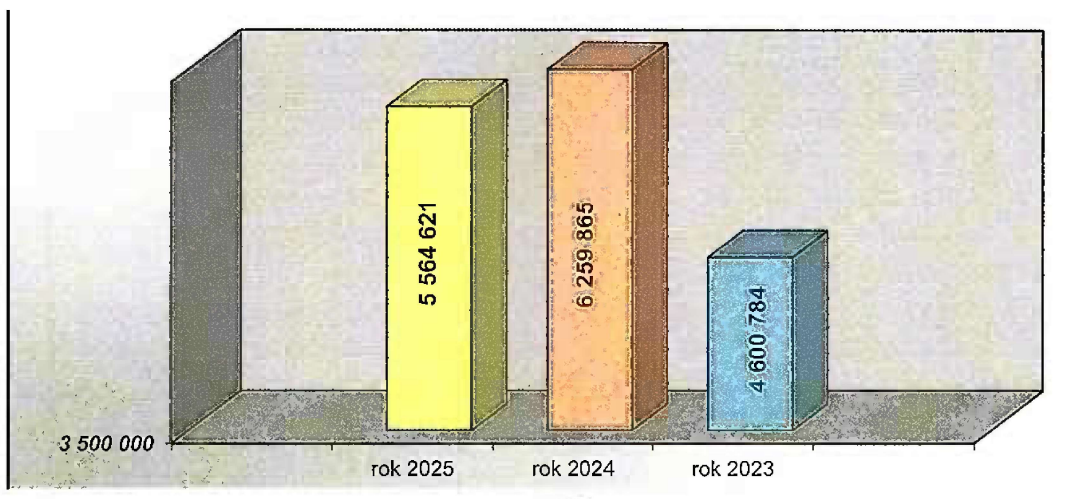
Medziročný nárast finančných nákladov v roku 2025 súvisel najmä s čerpaním úveru počas účtovného obdobia. Nákladové úroky dosiahli výšku 50.335 EUR. Súčasne došlo k zvýšeniu ostatných nákladov na finančnú činnosť, a to najmä z dôvodu jednorazového bankového poplatku za čerpanie úveru vo výške 15.000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

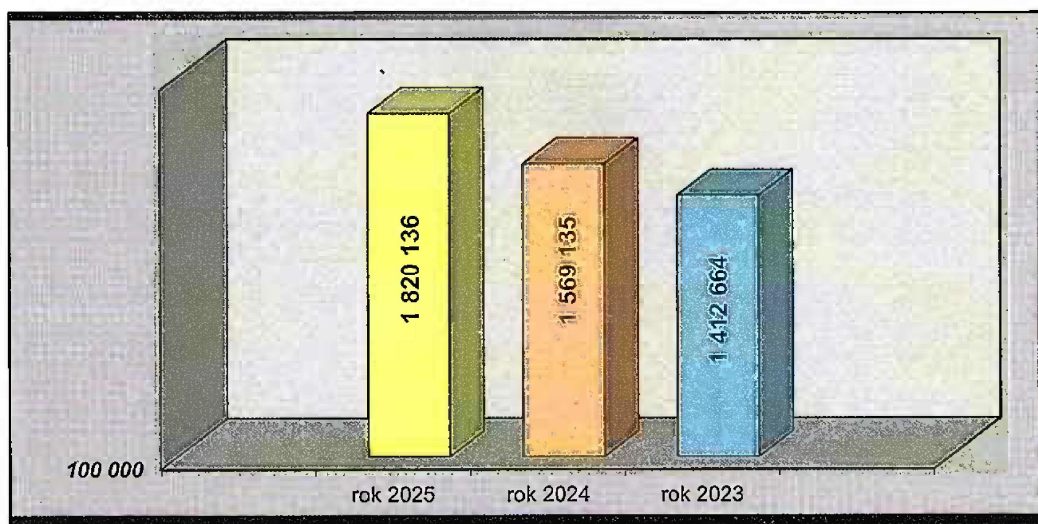


Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja spoločnosť nemá.

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

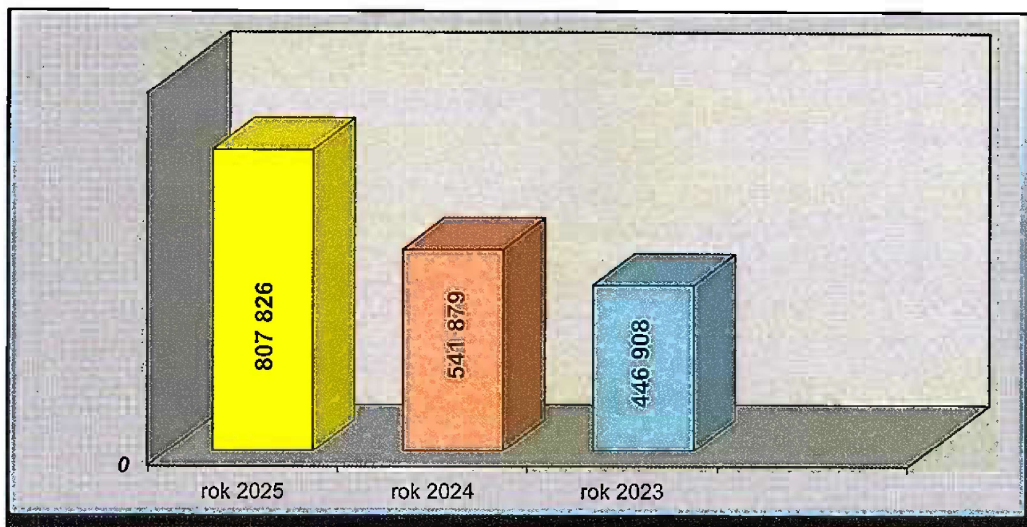
V oblasti opráv budov a údržby strojného zariadenia boli vynaložené finančné prostriedky vo výške cca 311 tis. EUR.

Medzi najvýznamnejšie opravy roku 2025 patrili:

- Oprava poklopov kanalizácie, oplatenia 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 prenájmania obchodných plôch. Podnikateľský zámer v oblasti nákladov vychádzal z predpokladaného vývoja cien energií, zvýšenia cien služieb oproti predchádzajúcemu obdobiu z dôvodu zvýšenie minimálnych miezd jednak v oblasti obslužných činností (upratovania, ostraha a pod.) ale aj v oblasti opráv a udržiavania nehnuteľností.

8. Návrh predstavenstva na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2025

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

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

