



Obchodné meno spoločnosti: AUPARK, a.s.
Sídlo: Einsteinova 18, 851 01 Bratislava
IČO: 47 240 377

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2022

PROFIL SPOLOČNOSTI

Nákupné centrum Aupark v Bratislave patrí do skupiny Unibail-Rodamco-Westfield od roku 2011. 27. mája 2021 bola uskutočnená akvizícia 60% podielu a dňa 31. augusta 2022 bola uskutočnená akvizícia 27% podielu v AUPARK a.s. skupinami WOOD & Company a Tatra Asset Management (ďalej „TAM“). Spoločnosť URW bude pokračovať v správe nehnuteľnosti spolu s WOOD & Company.

Skupina Unibail-Rodamco-Westfield vlastní a prevádzkuje obchodné centrá v najdynamickejších mestách Európy a Spojených štátoch amerických. Vďaka unikátnej platforme, ktorú skupina URW poskytuje maloobchodným značkám a poskytovateľom eventov, môžu zákazníci očakávať stále nové a jedinečné zážitky.

Skupina URW prevádzkuje 80 nákupných centier v 12 krajinách vrátane 45 centier, ktoré nesú ikonickú značku Westfield. Tieto centrá priťahujú ročne viac ako 900 miliónov návštevníkov a poskytujú jedinečnú platformu pre rôznorodé spotrebiteľské značky. Spoločnosť URW má tiež portfólio vysokokvalitných kancelárií, 10 kongresových a výstavných priestorov v Paríži a pripravuje výstavbu prevažne polyfunkčných objektov v hodnote 3 miliárd eur. V súčasnosti jej portfólio v hodnote 55 miliárd eur tvorí 87 % maloobchod, 6 % kancelárie, 5 % kongresové a výstavné priestory a 2 % služby (k 30. júnu 2022).

Spoločnosť URW je angažovaným partnerom svetových metropol v projektoch obnovy miest, a to prostredníctvom rozvoja zmiešaného využitia, ako aj modernizácie budov podľa špičkových štandardov udržateľnosti. Tieto záväzky sú posilnené programom skupiny Better Places 2030, ktorý sa usiluje o pozitívny environmentálny, sociálny a ekonomický vplyv na mestá a komunity, v ktorých URW pôsobí.

Základné akcie spoločnosti URW sú kótované na burzách Euronext Amsterdam a Euronext Paríž (Ticker: URW) a sekundárne sú kótované v Austrálii prostredníctvom Chess Depositary Interests. Skupina má rating BBB+ od agentúry Standard & Poor's a rating Baa2 od agentúry Moody's.



AUPARK a. s. (ďalej len Aupark alebo Spoločnosť) prevádzkuje nákupno-zábavné centrum Aupark v Bratislave, s tromi poschodiami, rozlohou 59 600 m² priestoru na prenájom s vyše 220 obchodmi top značiek zo sveta módy, športu, a interiérových doplnkov.

Medzi najvýznamnejších nájomcov patria módne reťazce H&M, Mango, Zara, Massimo Dutti a ďalšie firmy skupiny Inditex, Peek&Cloppenburg, Gant a ďalšie prevádzky skupiny Vermont, prevádzka rýchleho občerstvenia KFC, McDonald's, Burger King, supermarket Kraj, elektro Nay Elektrodom, kníhkupectvo Panta Rhei a Cinema City. Ponuku dopĺňajú športové predajne, banky, telekomunikačné spoločnosti, kvetinárstva, kaderníctva, cestovné kancelárie, drogeria, lekáreň a iné služby ako fitness, pošta, notár, alebo šatne.

Aupark ponúka svojim zákazníkom približne 1 900 parkovacích miest, s inteligentným parkovacím systémom, vytvorené sú aj špeciálne zázemia pre cyklistov. Majiteľom elektromobilov je k dispozícii 32 nabíjajúcich staníc.

V spolupráci s URW kládol Aupark dôraz na zlepšovanie a rozširovanie ponúkaných služieb pre svojich návštevníkov, s dôrazom na kvalitu hygienických opatrení.

HISTÓRIA

Aupark sa od samého vzniku stal predstaviteľom všetkého, čo tomuto miestu dlhé roky chýbalo – oddychu, zábavy a nákupov. Počas svojej existencie sa zapísal do povedomia ako atraktívne kultúrno-spoločenské miesto, ktoré ruka v ruku so Sadom Janka Kráľa opäť prebudilo obľúbenú a vyhľadávanú lokalitu.

Stavba budovy bola zahájená v máji 2000 a Aupark bol slávnostne otvorený 15. novembra 2001. Ďalšia rekonštrukcia Auparku, ktorá prebehla od roku 2012 a zahŕňala tiež sprístupnenie nových služieb, bola podriadená štvorhviezdičkovému konceptu spoločnosti SGS, ktorá je svetovým lídrom v oblasti certifikácie obchodných služieb. Aupark otvoril svoje zrekonštruované priestory pre verejnosť 22. Októbra 2016. Rekonštrukcia mala za cieľ priniesť zákazníkovi ešte viac komfortu do nakupovania, uľahčiť a zefektívniť pohyb po centre. Postupom času tak bratislavský Aupark narástol a patrí medzi najväčšie shopping centrá v krajine.

Aupark v Bratislave má nové nákupné srdce – modernú centrálnu zónu v štýle Urban Chic, v rámci ktorej sú situované eskalátory s prepravnou kapacitou 3 600 ľudí za hodinu a panoramatický výťah. Pôvodné schody boli nahradené, čím sa značne zrýchlil a uľahčil vertikálny pohyb zákazníkov po centre, zároveň poskytujú bezbariérový prístup k všetkým úrovňam obchodného centra. Súčasťou nového átria je tiež štýlová fontána s efektom vln, vďaka čomu sa átrium stalo populárnym a vyhľadávaným miestom pre oddych a stretnutia.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: AUPARK a. s.

Sídlo: Einsteinova 18, 851 01 Bratislava

Právna forma: Akciová spoločnosť

Dátum založenia: 10.07.2012

Dátum vzniku: 24.07.2012

IČO: 47 240 377

Obchodný register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5586/B

HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- sprostredkovanie, kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- sprostredkovanie obchodu a služieb
- obchodné poradenstvo
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom priemyselného tovaru, leasing
- prenájom motorových vozidiel, leasing
- prieskum trhu
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojených s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie školení, kurzov a seminárov
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inzertná činnosť
- tvorba webových stránok
- vyučovanie v odbore cudzích jazykov – anglický jazyk

- elektroenergetika – dodávka a distribúcia elektriny
- prevádzkovanie parkovísk (prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti)

Účtovná jednotka nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

V roku 2022 získali 27% podiel v Spoločnosti investori zo skupiny WOOD & Company a TAM.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do budúca si Aupark kladie za cieľ aj naďalej zlepšovať služby a okolie nákupného centra a to nie len pre svojich návštevníkov, ale tiež pre svojich nájomcov s ohľadom na životné prostredie a trvalú udržateľnosť.

Spoločnosť nemala žiadnu organizačnú zložku v zahraničí, v oblasti pracovnoprávných vzťahov neboli uzatvorené žiadne mimoriadne zmluvy či dohody. Hospodárenie Spoločnosti v roku 2022 bolo ovplyvnené zlepšením situácie na trhu a návratom zákazníkov k svojim nákupným zvykom podobným zvyklostiam pred pandémie.

Vedenie Spoločnosti sleduje priebežne situáciu na finančných trhoch a hospodárenie Spoločnosti. Pravidelne vyhodnocuje oceňovanie aktív Spoločnosti, likviditu a súvisiace otázky. Na základe doterajších výsledkov hospodárenia a plánu pre nastávajúce obdobie sa vedenie Spoločnosti domnieva, že vývoj Spoločnosti bude pokračovať v pozitívnom trende. Hlavným cieľom tak zostáva udržať a ďalej posilniť túto pozíciu do budúcnosti prostredníctvom ďalšieho zvyšovania atraktivity a návštevnosti obchodného centra Aupark.

VÝZNAMNÉ RIZIKÁ, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ AUPARK A. S. VYSTAVENÁ

Ďalším možným rizikom je geopolitická a ekonomická situácia, ktorej dopady by mohli viesť k nárastom cien za energiu a zvyšovaniu inflácie. Hoci má spoločnosť Aupark svoju profitabilitu voči vplyvom inflácie chránenú prostredníctvom inflačných doložiek v nájomných zmluvách, v súčasnosti nie je možné presne odhadnúť socioekonomické dopady ako napríklad zmenu disponibilného príjmu návštevníkov a následne zmenu ich nákupného správania.

DÔLEŽITÉ FINANČNÉ A NEFINANČNÉ UKAZOVATELE

Čistý obrat roku 2022: 35 373 918 EUR

Tržby z predaja služieb za rok 2022: 35 373 918 EUR

Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou: 2 297 971 EUR

VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Aupark v Bratislave kladie dôraz na riešenia s pozitívnym vplyvom na životné prostredie. Spustenie solárnych panelov na parkovacom dome bude uskutočnené na konci prvej polovice roku 2023, vďaka ktorej by sa mala pokryť časť spotreby elektrickej energie v centre.

V roku 2022 sa k parkovaciemu domu nainštalovala nádrž na retenciu vody, čo prispeje k zníženiu spotreby vody využívanej na závlahu v okolí centra.

Biodiverzitu v meste podporujeme napríklad prostredníctvom chovu včiel. Zelené strechy sa tak stali domovom pre ďalšie dva úle. Dokopy je tak na streche Auparku už desať úľov. Aupark v Bratislave ako jediné nákupné centrum na Slovensku získalo BREEAM in-use certifikát s hodnotením "double excellent". BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) patrí medzi najstaršie a najuznávanejšie hodnotenia vplyvu budov na životné prostredie.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty určitých aktív a pasív v nasledujúcom účtovnom období. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň.

Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky a ziskovosť. Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

K dátumu zostavenia výročnej správy nie sú vedeniu spoločnosti známe žiadne iné významné následné udalosti, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2022.

NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Vykázaný hospodársky výsledok roka 2022 – zisk 9 757 765 EUR – bude vysporiadaný formou prevodu na účet neuhradené straty minulých rokov.

PRÍLOHA

Účtovná závierka za rok 2022