



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

## VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2025

### PROFIL SPOLOČNOSTI

Nákupné centrum Aupark v Bratislave patrí do skupiny WOOD & Company a Tatra Asset Management (ďalej „TAM“).



AUPARK a. s. (ďalej len Aupark alebo Spoločnosť) prevádzkuje nákupno-zábavné centrum Aupark v Bratislave, s tromi poschodiami, rozlohou 59 600 m<sup>2</sup> 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, Bershka, PULL&BEAR 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, kvetinarstva, 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 nabíjacích 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 ruke 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 zákazníkom 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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 5586/B

## **HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI**

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovanie obchodu a služieb
- reklamná a propagačná činnosť
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojených s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom

- 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.

Spoločnosť v roku 2025 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky. Spoločnosť je 100% vlastníkom spoločnosti UR P6 a.s. (predtým UR P6 s.r.o.).

Spoločnosť nevykonáva žiadne činnosti v oblasti vývoja a výskumu. Náklady na výskum a vývoj boli 0 EUR v roku 2025 a 2024.

### **UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA**

V roku 2025 bolo realizované rozšírenie obchodného centra Aupark odštiepením časti majetku dcérskej spoločnosti UR P6 a. s. do Spoločnosti.

### **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.

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**

Spoločnosť je vystavená geopolitickým a makroekonomickým rizikám (zvyšovaniu daní ako výsledku implementácie konsolidačných opatrení štátu a poklesu nálady spotrebiteľov). Možné rozsiahle fiškálne stimuly v EÚ prinášajú riziko pretrvávajúcej inflácie a zvýšených úrokových mier. 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 2025: 40 097 963 EUR

Tržby z predaja služieb za rok 2025: 40 052 097 EUR

Tržby z predaja vlastných výrobkov za rok 2025: 45 866 EUR

Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou: 241 772 EUR

## **VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Aupark v Bratislave kladie dôraz na riešenia s pozitívnym vplyvom na životné prostredie. V roku 2025 sa pokračovalo s investíciou do solárnych panelov.

Biodiverzitu v meste podporujeme napríklad prostredníctvom chovu včiel. Realizácia prístavby obchodného centra priniesla najrozsiahlejšiu zelenú fasádu z živých rastlín v CEE. Aupark v Bratislave ako jediné nákupné centrum na Slovensku získal BREEAM in-use certifikát. 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**

K dátumu zostavenia výročnej správy nie sú vedeniu spoločnosti známe žiadne iné významné následné udalosti, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2025.

## **NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU**

Vykázaný hospodársky výsledok roku 2025 – strata 4 932 728 EUR – bude vysporiadaná formou prevodu na účet neuhradené straty minulých rokov.

## **PRÍLOHA**

Správa audítora a Účtovná závierka za rok 2025