

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2014

Obchodné meno spoločnosti: AUPARK a. s.
Sídlo: Einsteinova 18
851 01 Bratislava

IČO: 47 240 377

Obsah

PROFIL SPOLOČNOSTI	2
HISTÓRIA	3
ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI:	4
HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI	4
UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA	5
REKONŠTRUKCIA PARKOVISKA	5
PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY.....	5
NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	7
VÝVOJ SPOLOČNOSTI AUPARK A. S.	7
VÝZNAMNÉ RIZIKÁ, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ AUPARK A. S. VYSTAVENÁ.....	7
DÔLEŽITÉ FINANČNÉ A NEFINANČNÉ UKAZOVATELE	8
VPLYV SPOLOČNOSTI AUPARK A. S. NA ZAMESTNANOSŤ	9
NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU.....	9
PRÍLOHA.....	9

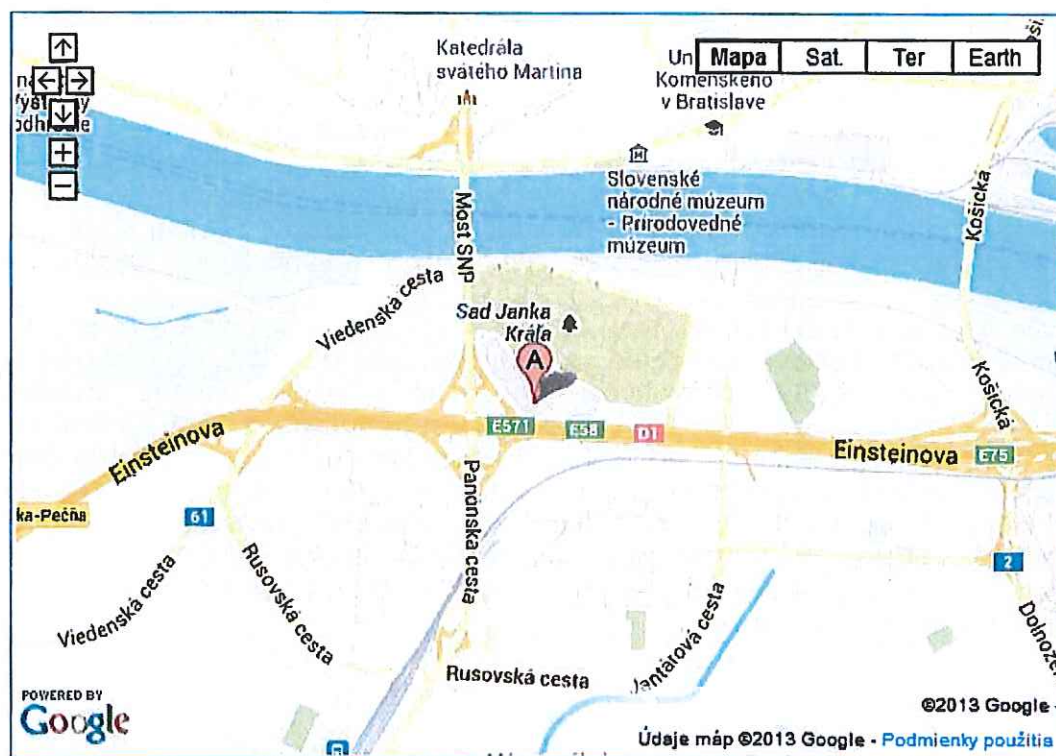
PROFIL SPOLOČNOSTI

AUPARK a. s. prevádzkuje nákupno-zábavné centrum Aupark v Bratislave, s tromi poschodiami, rozlohou 55 350 m² priestoru na prenájom s vyše 205 obchodmi top značiek zo sveta módy, športu, interiérových doplnkov a elektroniky a ročnou návštevnosťou okolo 10 miliónov ľudí.

Nákupné centrum Aupark Bratislava je súčasťou celoeurópskej skupiny Unibail-Rodamco Group, ktorá vznikla spojením spoločností Unibail a Rodamco Europe v roku 2007. Unibail-Rodamco Group pôsobí v 12 krajinách Európy. V súčasnosti táto obchodno-reálna skupina zastrešuje sieť 73 nákupných centier.



Ideálna poloha neďaleko centra mesta prináša hneď niekoľko dôvodov na stretávanie sa. Dopravným napojením na diaľnicu D2 a D1 aj jednoduchým dopravným spojením prosredníctvom MHD vychádza Aupark v ústrety tým, ktorí chcú pohodlne nakupovať bez stresov. K dispozícii má mnoho obchodov a myslí na to, ako spojiť príjemné s užitočným v modernom prostredí.



Medzi najvýznamnejších nájomcov patria módne reťazce H&M, Mango, C&A, Zara, s.Oliver, Peek&Cloppenburg, prevádzky rýchleho občerstvenia KFC, McDonald's, Subway, supermarket Terno, elektro Nay Elektrodom, kníkupectvo Panta Rhei. Ponuku dopĺňajú športové predajne, banky, telekomunikačné spoločnosti, kvetinárstva, kaderníctva, cestovné kancelárie, drogéria či lekáreň.

Aupark ponúka svojim zákazníkom približne 2 217 parkovacích miest, ako aj zjednodušené parkovanie pre rodiny s deťmi a parkovacie miesta pre motocyklistov.

Majiteľom elektromobilov sú zadarmo k dispozícii štyri nabíjacie stanice.

Orientáciu v garážach zjednodušujú navigačné tabule so šípkami, ktoré indikujú či je v rade voľné miesto, alebo je rad plný.

LED svetlá nad parkovacími miestami ukazujú ich aktuálny stav (obsadené/voľné miesto).

Parkovanie je prispôsobené potrebám návštevníkov a poskytuje jednoduché, prehľadné, rýchle a najmä pohodlné parkovanie.

HISTÓRIA

V roku 1775, keď sa prešporská mestská rada rozhodla vytvoriť verejný park, nik netušil, že táto revolučná myšlienka začne písať novú históriu miesta, známeho latinskou predponou au. V bezprostrednej blízkosti Dunaja v krátkom čase vyrástlo centrum spoločenského a kultúrneho života mešťanov – Aupark, ktorý bol jedným z prvých verejných parkov v európskych metropolách. Výnimočné prostredie, množstvo atrakcií, divadelné predstavenia, hostinec, rozárium či šatňa pre návštevníkov vytvorili z tohto parku vyhľadávané výletné miesto v širokom okolí ... neskôršie dlhé roky vojny ho však neušetrili a po období slávy upadlo aj toto miesto do zabudnutia. Veľkou rekonštrukciou prešiel park v sedemdesiatych rokoch 20. storočia, no nepodarilo sa prinavrátiť mu lesk a slávu z minulosti.

História tohto mimoriadneho miesta sa stala inšpiráciou pre vybudovanie a pomenovanie moderného nákupno-zábavného centra, ktoré hrdo nosí slávny názov Aupark. Od samého vzniku sa 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. Celkové ukončenie sa uskutočnilo na jar 2002. Na výstavbe sa podieľalo spolu 3.655 pracovníkov. Investičné náklady, vrátane investícií nájomcov predstavovali približne 4 mld. Sk. Bratislavčania získali 43 000 m² nákupno-zábavnej plochy. 9. januára 2006 sa začalo rozširovanie o ďalšiu časť. Stavebné náklady dosiahli miliardu korún. Do prevádzky bola táto časť uvedená 23. augusta 2007. Hlavnému mestu tak pribudlo bezmála pätnásťtisíc štvorcových metrov prenajímateľnej maloobchodnej plochy. Celkovo bratislavský Aupark narástol na takmer 58-tisíc štvorcových metrov, a patrí medzi najväčšie shopping centrá v krajine.

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 www stránok
- vyučovanie v odbore cudzích jazykov – anglický jazyk
- elektroenergetika – dodávka elektriny
- prevádzkovanie parkovísk (prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti)
- elektroenergetika – distribúcia elektriny

Akcionári

AUPARK a. s. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Rodamco Central Europe B.V. so sídlom Schiphol Boulevard, Tower H 371, Schiphol 1118BJ, Holandské kráľovstvo.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

REKONŠTRUKCIA PARKOVISKA

V rámci rozsiahlej rekonštrukcie podzemného parkoviska, ktorá prebiehala od roku 2012 Aupark v Bratislave otvoril vynovenú garáž, zaviedol nový parkovací systém, kedy sa zmenilo celodenné parkovanie zdarma na 3 hodiny zdarma.

Najväčším prínosom rekonštrukcie je moderná navigácia, dostupnejšie parkovacie miesta, rýchle a prehľadné parkovanie.

Rekonštrukcia garáže bratislavského Auparku priniesla lepší prístup pre návštevníkov, ako aj rozšírenie možností parkovania pre rodiny s deťmi a pre motorkárov.



Majiteľov elektromobilov poteší správa o štyroch nabíjaciach staniciach, ktoré sú k dispozícii zdarma.

Orientáciu v garážach zjednodušujú navigačné tabule so šípkami, ktoré indikujú či je v rade voľné miesto, alebo je rad plný. LED svetlá nad parkovacími miestami ukazujú ich aktuálny stav (obsadené/voľné miesto).

Nastavenie vyššieho komfortu parkovania si vyžiadalo aj zmeny v samotnom systéme. Od 10. júna 2013 parkovanie v Aupark už nie je neobmedzené. Nový parkovací systém má zvýšiť počet miest, ktoré sú k dispozícii. Parkovanie totiž dlhodobo využívali majitelia vozidiel, ktorí reálne centrum nenavštívili.

Zavedením regulovaného parkovania majitelia Aupark očakávajú nárast voľných parkovacích miest pre zákazníkov centra. Na úhradu parkovacích lístkov je motoristom k dispozícii 12 automatických pokladní.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Aupark Bratislava prechádza okrem vykonanej rekonštrukcie parkoviska celkovou rekonštrukciou komplexu, ktorého proces by sa mal zavrieť v októbri roku 2015. Najvýznamnejšou zmenou v procese modernizácie nákupného centra bude premena vstupného átria a jeho vizuálne prepojenie so Sadom Janka Kráľa. Celkovo zmeny v dizajne smerujú k vytvoreniu otvoreného, vzdušného a presvetleného priestoru a pribudnú aj vodné prvky v podobe fontány s efektom vln. Celková zmena dizajnu centra sa dotkne aj podláh, na ktoré bude

umiestnený španielsky mramor a stropného osvetlenia so zabudovaným inteligentným šetriacim systémom. Zjednodušený a zrýchlený pohyb návštevníkov centra zabezpečia eskalátory, ktoré budú schopné za hodinu prepraviť až 3 600 osôb a nahradia tak presklené schody vo vstupnom átriu.



S premenou nákupných pasáží súvisí aj rekonštrukcia predajní, ktorá vytvorí priestor pre príchod nových značiek, ktoré na slovenskom trhu absentujú, ako napríklad koncept americkej značky luxusného oblečenia Chaps (člen skupiny Ralph Lauren) alebo talianska značka Sylvian Heach.

Modernizácia priestorov zasiahne aj kino, supermarket Terno, vonkajšie detské ihrisko, ako aj toalety, ktorých súčasťou bude nielen rozsiahly vestibul s pohodlnými pohovkami, ale pribudne aj dámsky make-up kútik a úplne nová miestnosť na prebaľovanie bábätiok. Celkovú premenu v štýle „urban chic“ a odtieňoch sivej, bielej a hnedej v kombinácii s kovovými prvkami a prvkami dreva podporí trendy nábytok, ktorý bude situovaný v oddychových zónach a foodcourte. Uvedený koncept zmien navrhla francúzska spoločnosť Saguez, pričom architektom rekonštrukcie je autor návrhu Juraj Jančina.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Bratislavské nákupné centrum odštartovalo v roku 2012 proces modernizácie v oblasti dizajnu a služieb s cieľom zvýšiť pohodlie zákazníkov pri nakupovaní a zároveň zlepšiť orientáciu v rámci priestorov Auparku. Prestavba nákupného centra začala modernizáciou garáží, od čoho si vlastník Auparku, skupina Unibail-Rodamco, sľubuje zlepšenie kvality parkovania a dostupnosti parkovacích miest v počte približne 2 217 miest.

Ukončenie procesu rekonštrukcie v hodnote 15,5 mil. EUR je naplánované na október 2015.



VÝVOJ SPOLOČNOSTI AUPARK A. S.

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

Vzhľadom na vysoký počet nákupných centier v Bratislave by sa mohol AUPARK a. s. obávať nižšej návštevnosti obchodného centra. Avšak vzhľadom na množstvo návštevníkov a neustály rozvoj sú tieto obavy neopodstatnené.

Optimistickému vývoju taktiež prispieva fakt, že za spoločnosťou AUPARK a. s. stojí veľmi silný a stabilný majiteľ. Prezentácia nových značiek je jedným zo spôsobov, ako sa odlíšiť od rozrastajúcej sa konkurencie. Novými značkami chce Aupark vytvoriť dojem jedinečnosti.

S cieľom eliminovať riziko obmedzenia pri prebiehajúcej rekonštrukcii centra sa rekonštrukčné práce vykonávajú výlučne v noci, preto je prechod cez nákupné centrum a s tým súvisiace parkovanie po 21:00 hodine obmedzené.

DÔLEŽITÉ FINANČNÉ A NEFINANČNÉ UKAZOVATELE

Čistý obrat 2014

Tržby za vlastné výrobky	0
Tržby z predaja služieb	26 379 314
Tržby za tovar	0
Výnosy zo zákazky	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	244 218
Čistý obrat spolu	26 623 532

VPLYV SPOLOČNOSTI AUPARK A. S. NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Súčasťou obchodného centra je taktiež detský kútik TIME OUT – AUPARK, kde sú neobmedzené možnosti zábavy a športu pre menšie aj väčšie deti. Ihrisko je vybavené preliezačkami, šmýkačkami, kolotočom a mnohými ďalšími atrakciami.

Obchodné centrum taktiež vychádza v ústrety bicyklistom. Stojany na zamknutie bicykla počas návštevy centra sa nachádzajú vo voľno časovom areáli za Auparkom.

V AUPARKU sa taktiež nachádza požičovňa bicyklov a je určená pre všetkých ktorí majú chuť dopriať si pohyb a zábavu. Počas celých letných prázdnin je možné zapožičať si v obľúbenej požičovni bicyklov mestský bicykel zdarma. Pre veľký záujem bola požičovňa rozšírená aj o kolobežky a korčule. Všetky uvedené aktivity Aupark svojim návštevníkom ponúka bezplatne.

Prínosom vykonanej rekonštrukcie parkoviska je aj zriadenie štyroch nabíjacích staníc pre elektromobily.

Prebiehajúca rekonštrukcia sa dotkne aj manažmentu energií centra – Aupark predstaví nový šetriaci režim, ktorý ho zaradí medzi energeticky najefektívnejšie nákupné centrá na svete. Po úpravách bude centrum trikrát lepšie osvetlené, pričom svetlá budú fungovať v šetriacom režime: inteligentný systém ich bude kontrolovať v závislosti od špecifickej hodiny dňa. Okrem osvetlenia budú šetriacom režime fungovať aj eskalátory. Cieľom rekonštrukcie je taktiež minimalizovať vizuálny smog.



VPLYV SPOLOČNOSTI AUPARK A. S. NA ZAMESTNANOSŤ

Spoločnosť v roku 2014 zamestnávala v priemere 7 zamestnancov. Zároveň neustále spolupracuje s ďalšími subdodávateľmi, ako dodávatelia upratovacích služieb, opravárenských a údržbárskych služieb, bezpečnostných služieb a ďalších služieb, ktoré sú nevyhnutné na chod obchodného centra.

NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Vykázaný hospodársky výsledok roka 2014 – strata – bude vysporiadaný formou prevodu straty do hospodárskeho výsledku minulých období.

PRÍLOHA

Účtovná závierka za rok 2014