

# **VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2013**

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

**IČO:** 47 240 377

## Obsah

|                                                                                      |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>PROFIL SPOLOČNOSTI .....</b>                                                      | <b>2</b> |
| HISTÓRIA .....                                                                       | 3        |
| ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI: .....                                             | 4        |
| <b>HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI .....</b>                                                 | <b>4</b> |
| <b>UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA .....</b> | <b>5</b> |
| ZLÚČENIE .....                                                                       | 5        |
| REKONŠTRUKCIA PARKOVISKA .....                                                       | 5        |
| <b>PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY .....</b>                   | <b>6</b> |
| <b>NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA .....</b>                           | <b>7</b> |
| <b>VÝVOJ SPOLOČNOSTI AUPARK A. S. ....</b>                                           | <b>7</b> |
| VÝZNAMNÉ RIZIKÁ, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ AUPARK A. S. VYSTAVENÁ.....                    | 7        |
| DÔLEŽITÉ FINANČNÉ A NEFINANČNÉ UKAZOVATELE .....                                     | 8        |
| VPLYV SPOLOČNOSTI AUPARK A. S. NA ZAMESTNANOSŤ .....                                 | 9        |
| <b>NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU.....</b>                            | <b>9</b> |
| <b>PRÍLOHA.....</b>                                                                  | <b>9</b> |

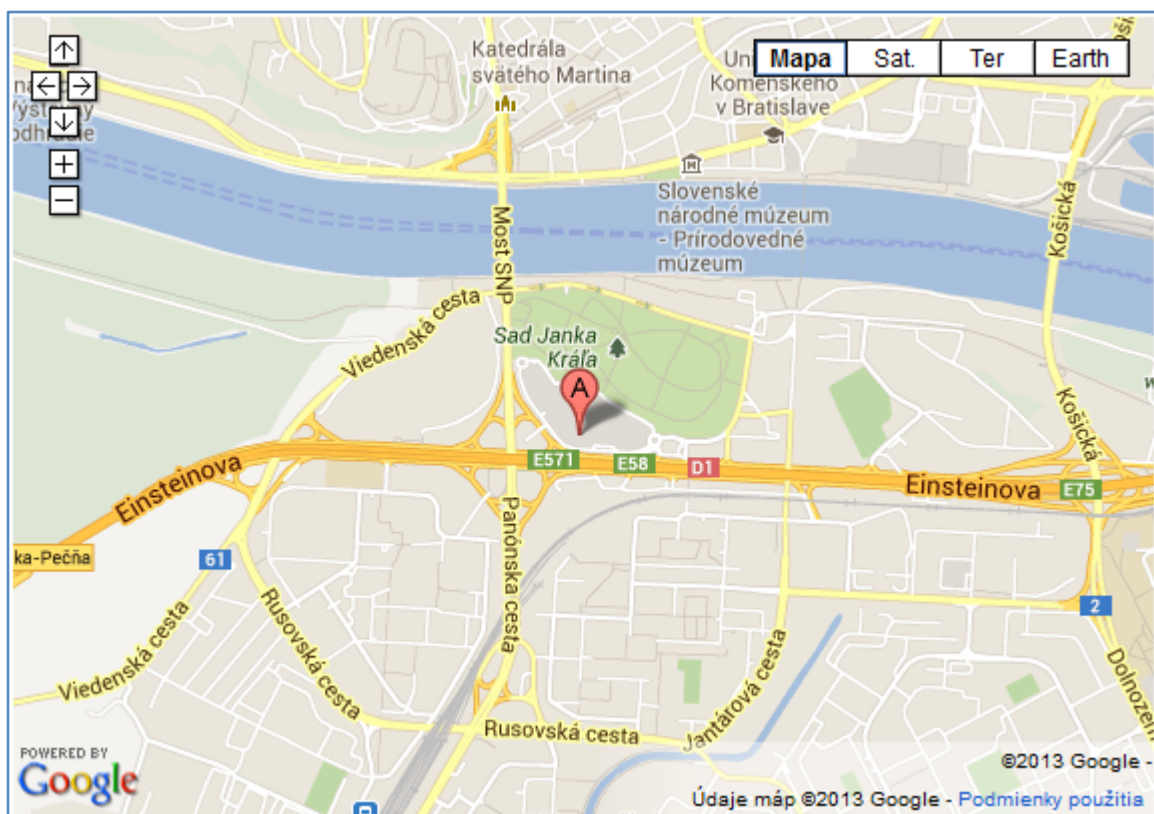
## PROFIL SPOLOČNOSTI

AUPARK a. s. prevádzkuje nákupno-zábavné centrum Aupark v Bratislave, s tromi poschodiami, rozlohou 58 000 m<sup>2</sup> priestoru na prenájom s vyše 240 obchodmi a ročnou návštevnosťou viac ako 6 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 83 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 prospešným 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, PULL & BEAR, 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, kvetinárstvo, kaderníctvo, cestovné kancelárie, drogéria či lekáreň.

Aupark ponúka svojim zákazníkom množstvo 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 ... neskoršie 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 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. 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 m<sup>2</sup> 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.L so sídlom Schiphol Boulevard, Tower H 371, Schiphol 1118BJ, Holandské kráľovstvo.

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

### ZLÚČENIE

Na základe dohody o zlúčení medzi Aupark Property Holding a.s. a AUPARK a. s., ktorej návrh bol zaregistrovaný do zbierky listín 22. februára 2013, spoločnosť AUPARK a. s. zanikla bez likvidácie, zlúčila sa so svojou materskou spoločnosťou Aupark Property Holding a.s, pričom materská spoločnosť Aupark Property Holding a.s. zmenila obchodné meno na AUPARK a. s. Zlúčenie bolo zapísané v Obchodnom registri 28.03.2013.

### REKONŠTRUKCIA PARKOVISKA

V rámci rozsiahlej rekonštrukcie podzemného parkoviska, ktorá prebiehala od roku 2012 Aupark v Bratislave otvoril vynovenú garáž, zaviedol nový parkovací systém, kedy a zmení 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.

## PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Aupark Bratislava prechádza okrem vykonanej rekonštrukcie parkoviska celkovou rekonštrukciou komplexu, ktorého proces by sa mal zavrieť v 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 s výhľadom na park. Pribudnú aj zelené ostrovčeky, ktoré budú visieť v centrálnej časti priestoru a vodné prvky. 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. Ešte pred začiatkom prestavby otvorilo v nákupnom centre niekoľko značiek svoje predajne, ako príklad môžeme spomenúť Desigual, Marc O'Polo, Coccinelle a Thomas Sabo.

Modernizácia priestorov zasiahne aj kino, supermarket Terno, vonkajšie detské ihrisko ako aj food court, ktorý zväčší svoj jedálenský priestor.

Celkový 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 za celkovo 40 miliónov eur. Prestavba nákupného centra začala modernizáciou garáží za 3,5 mil. eur, od čoho si vlastníč Auparku, skupina Unibail-Rodamco, sľubuje zlepšenie kvality parkovania a dostupnosti parkovacích miest v počte približne 1.900 miest.



## 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 neustáleho rozvoja sú tieto obavy neopodstatnené. Optimistickému vývoju taktiež prispieva fakt, že za spoločnosťou AUPARK a. s. stojí veľmi silný a stabilný majiteľ.

Zároveň nevýhodou môže byť skutočnosť, že rekonštrukcia Auparku bude prebiehať pri plnej prevádzke centra, čo by mohlo spôsobiť isté obmedzenia pre jeho návštevníkov.

## DÔLEŽITÉ FINANČNÉ A NEFINANČNÉ UKAZOVATELE

Čistý obrat 2013

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                | 0                 |
| Tržby z predaja služieb                 | 27 194 711        |
| Tržby za tovar                          | 0                 |
| Výnosy zo zákazky                       | 0                 |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        | 0                 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 356 263           |
| <b>Cistý obrat spolu</b>                | <b>27 550 974</b> |

## 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.



## VPLYV SPOLOČNOSTI AUPARK A. S. NA ZAMESTNANOSŤ

Spoločnosť v roku 2013 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 2013 – strata – bude vysporiadaný formou prevodu straty do hospodárskeho výsledku minulých období.

## **PRÍLOHA**

Účtovná závierka za rok 2013