

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2016

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
PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY	7
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 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	8
VPLYV SPOLOČNOSTI AUPARK A. S. NA ZAMESTNANOSŤ	9
NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU	9
PRÍLOHA	9

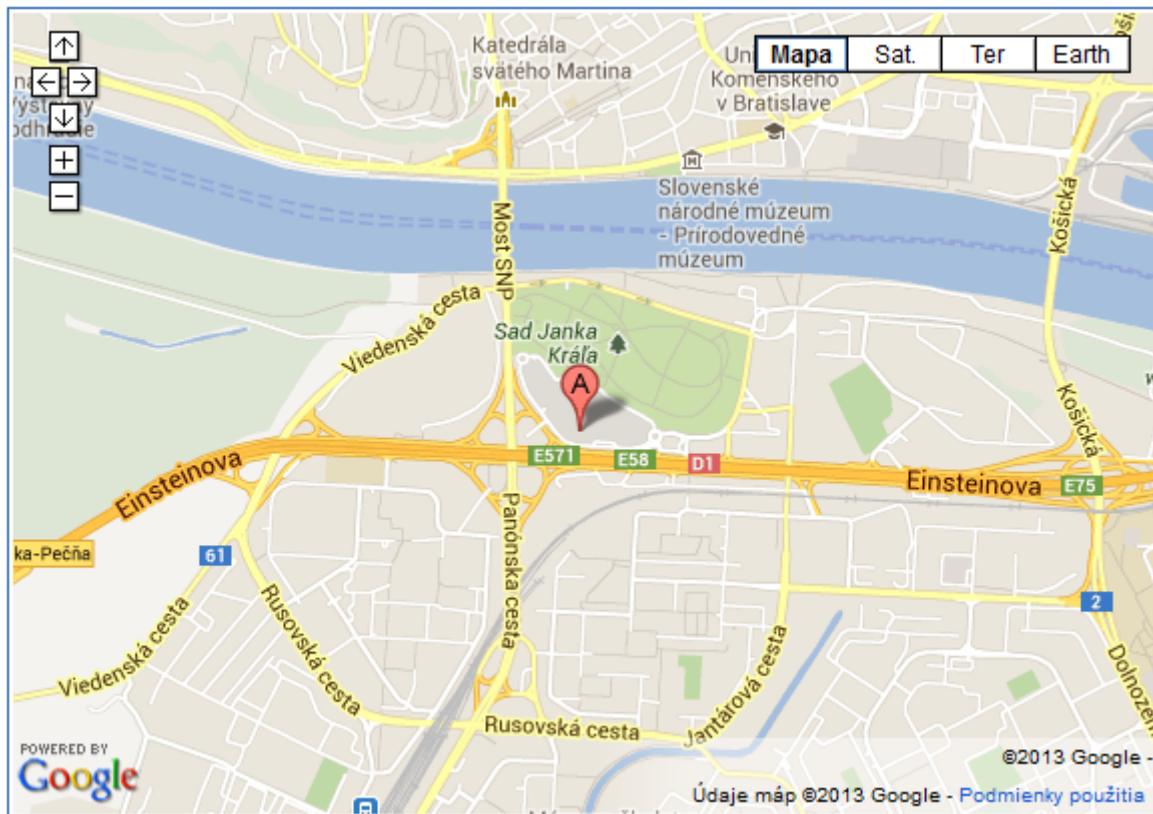
PROFIL SPOLOČNOSTI

AUPARK a. s. prevádzkuje nákupno-zábavné centrum Aupark v Bratislave, s tromi poschodiami, rozlohou 55 350 m² priestoru na prenájom s vyše 240 obchodmi top značiek zo sveta módy, športu, interiérových doplnkov a elektroniky a ročnou návštevnosťou viac ako 12 miliónov ľudí.

Nákupné centrum Aupark patrí do skupiny Unibail-Rodamco od roku 2011. Spoločnosť Unibail-Rodamco vznikla v roku 2007 spojením dvoch silných európskych spoločností – holandskej Rodamco Europe a francúzskej Unibail a je najväčšou európskou akciovou spoločnosťou investujúcou do komerčných nehnuteľností. Spoločnosť pôsobí v 12 krajinách Európskej únie a hodnota portfólia skupiny k 31. decembru 2016 bola ocenená na 40,5 mld. EUR. Unibail-Rodamco zamestnáva 1 995 profesionálov, ktorí svoje skúsenosti zúročujú vo vysoko špecializovaných segmentoch trhu, akými sú napríklad veľké nákupné centrá v európskych metropolách a rozsiahle kongresové, výstavné a kancelárske priestory v oblasti Paríža. Skupina sa odlišuje od konkurencie najmä svojím dôrazom na to najkvalitnejšie architektonické, urbanistické a ekologické spracovanie svojich projektov. Skupina venuje veľkú pozornosť ekologickej, ekonomickej a sociálnej trvalej udržateľnosti, čo jej zaistilo začlenenie do indexu DJSI (celosvetový a európsky), FTSE4Good a STOXX Global ESG Leaders. Skupina je taktiež začlenená v indexoch CAC40, AEX a EuroStoxx 50 a drží rating A od ratingových agentúr Standard & Poor's a Fitch.



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 módné 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, ku ktorým v tomto roku pribudli napr. FOREVER 21, ODD MOLLY, BARBOUR, či Starbucks. Ponuku dopĺňajú športové predajne, banky, telekomunikačné spoločnosti, kvetinarstva, kaderníctva, cestovné kancelárie, drogeria, lekáreň a iné služby ako krajčírstvo, pošta, notár, alebo šatne.

Aupark ponúka svojim zákazníkom približne 2 200 parkovacích miest, s inteligentným parkovacím systémom, vytvorené je aj špeciálne zázemie pre bicyklistov. 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 prispôbené 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.

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. Celkové ukončenie sa uskutočnilo na jar 2002. Na výstavbe sa podieľalo spolu 3 655 pracovníkov. Investičné náklady, vrátane investícií nájomcov predstavovali približne 4 mld. SKK. 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 15 000 m² prenajímateľnej maloobchodnej plochy. Celkovo bratislavský Aupark narástol na takmer 58 000 m² a patrí medzi najväčšie shopping centrá v krajine. Po celkovej rekonštrukcii v roku 2015 sa stalo štvorhviezdičkovým obchodným centrom so všetkým, čo k tomu patrí.

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 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.

Účtovná jednotka nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Rekonštrukcia Auparku vrátane nových služieb bola podriadená štvorhviezdičkovému konceptu spoločnosti SGS, ktorá je svetovým lídrom v oblasti certifikácie obchodných služieb. Modernizácia interiéru vo výške 15,5 mil. EUR začala v januári roku 2015. Aupark otvoril svoje zrekonštruované priestory pre verejnosť 22. októbra. Rekonštrukcia mala za cieľ priniesť zákazníkom ešte viac komfortu do nakupovania, uľahčiť a zefektívniť pohyb po centre.

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. Nahradili tak pôvodné schody, 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.

Slovenská pošta tu v januári 2016 slávnostne otvorila novú pobočku. Táto nahradí doterajšie pracovisko, ktoré slúžilo klientom 14 rokov. Pošta Bratislava 53 v nových priestoroch s rozlohou 134,2 m² patrí do kategórie najmodernejších pôšt. Účelnú obsluhu zákazníkov a minimalizáciu čakacích dôb zabezpečuje väčší počet priehradiek a vyvolávací systém, ktorý nasmeruje klientov k priehradkám podľa vybranej služby.



Modernizácia priestorov zasiahla aj vstupy do kín a v júli 2016 sa začala rekonštrukcia parkovacieho domu v hodnote viac ako 6 mil. EUR. Predmetom ďalších prác boli stavebné úpravy, ktorými sa zlepši technický stav, dispozícia, doplní existujúce prestrešenie na poslednom podlaží, upraví fasáda a výjazd z objektu parkovacieho domu.

Interiéru dominuje kombinácia kovových prvkov a dreva. Nová podlaha, vyrobená zo 624 ton kvalitného španielskeho mramoru, dodáva centru punc exkluzivity. Celkový elegantný vzhľad dotvára dizajnérsky nábytok v nových oddychových zónach. Súčasťou oddychových zón sú nabíjačky pre mobilné telefóny a tablety s Wi-Fi pripojením zadarmo. Návštevníkom sú taktiež k dispozícii nové navigačné tabule a totemy, ktoré robia pohyb a orientáciu po centre ešte jednoduchšími.



Návrh rekonštrukcie bol vypracovaný dizajnérmi Saguez & Partners, sídlacimi vo Francúzsku, v spolupráci so slovenským architektonickým štúdiom Jančina architekti.

Nový dizajn so sebou priniesol aj presvetlenejšie priestory vďaka svetelnému riešeniu "Light fields", ktoré je založené na simulácii prirodzeného denného režimu slnečného žiarenia. Centrum má nový šetriaci režim, ktorý ho radí medzi energeticky najefektívnejšie nákupné centrá na svete. Zodpovedný a inovatívny prístup centra voči životnému prostrediu ocenili aj v zahraničí. Aupark v Bratislave, ako jediné nákupné centrum na Slovensku, získalo BREEAM in-use certifikát s hodnotením "vynikajúce". BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) patrí medzi najstaršie a najuznávanejšie hodnotenia vplyvu budov na životné prostredie.

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti osobitného významu.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

S premenou nákupných pasáží súvisí aj rekonštrukcia predajní, ktorá vytvorí priestor pre príchod ďalších nových značiek, ktoré na slovenskom trhu absentujú. Naplánované je aj rozšírenie terasy na streche centra.

V súvislosti so stavebnými úpravami, je navrhnuté umiestnenie tretej rampy v strede dispozície pre cirkuláciu automobilov. V súvislosti s týmito úpravami bude premiestnená prevádzka autoumyváreň do rohu objektu. Dispozíciu autoumyváreň bude tvoriť samotný prevádzkový priestor určený na umývanie áut, technické a hygienické zázemie. Ukončenie prác sa predpokladá v lete 2017.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

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 2 200 miest. Rekonštrukcia, v hodnote 15,5 mil. EUR, bola ukončená v roku 2015 a v roku 2016 pokračuje rekonštrukcia parkovacieho domu. Hodnota investície má presiahnuť 6 mil. EUR.

Do modernizácie vstupu do kín sa investovalo 1 mil. EUR. V multiplexe Cinema City v Auparku nájdete spolu 12 klimatizovaných kinosál rozdelených do dvoch podlaží, vďaka čomu je stále najväčším kinom na Slovensku.

VÝVOJ SPOLOČNOSTI AUPARK A. S.

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

Vzhľadom na vysoký počet nákupných centier v Bratislave, by sa mohla spoločnosť 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.

DÔLEŽITÉ FINANČNÉ A NEFINANČNÉ UKAZOVATELE

Čistý obrat 2016

Tržby za vlastné výrobky	0
Tržby z predaja služieb	28 417 087
Tržby za tovar	0
Výnosy zo zákazky	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	285 941
Čistý obrat spolu	28 703 028

VPLYV SPOLOČNOSTI AUPARK A. S. NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Aupark v Bratislave ako jediné nákupné centrum na Slovensku získalo BREEAM in-use certifikát s hodnotením "vynikajúce". BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) patrí medzi najstaršie a najuznávanejšie hodnotenia vplyvu budov na životné prostredie.

Nákupné centrum je 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 bolo taktiež minimalizovať vizuálny smog.

Nákupné centrum taktiež vychádza v ústrety cyklistom, keď pre nich zriadilo špeciálne zázemie. 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.

V Auparku sú tiež k dispozícii invalidné vozíky pre ťažšie mobilných návštevníkov, ktoré je možné si bezplatne zapožičať.

Prínosom vykonanej rekonštrukcie parkoviska je aj zriadenie štyroch nabíjajúcich staníc pre elektromobily, ktoré sú návštevníkom ponúkané zdarma.



VPLYV SPOLOČNOSTI AUPARK A. S. NA ZAMESTNANOSŤ

Spoločnosť v roku 2016 zamestnávala v priemere 8 zamestnancov. Zároveň neustále spolupracuje s ďalšími subdodávateľmi, ako sú 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 2016 – strata – bude vysporiadaný formou prevodu straty do hospodárskeho výsledku minulých období.

PRÍLOHA

Účtovná závierka za rok 2016