

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2019

Obchodné meno spoločnosti:
Sídlo:

AUPARK a. s.
Einsteinova 18
851 01 Bratislava

IČO:

47 240 377

PROFIL SPOLOČNOSTI

Nákupné centrum Aupark v Bratislave patrí do skupiny Unibail-Rodamco-Westfield od roku 2011. Unibail-Rodamco vznikla v roku 2007 spojením dvoch silných európskych spoločností – holandskej Rodamco Europe a francúzskej Unibail. Unibail-Rodamco 7. júna 2018 oznámila, že dokončila akvizíciu spoločnosti Westfield Corporation a tak vytvorila skupinu Unibail-Rodamco-Westfield. Súčasný majiteľ Auparku, skupina Unibail-Rodamco a pôvodom austrálsky Westfield, tak spolu od roku 2018 vytvorili sieť 93 obchodných centier v trinástich krajinách sveta. Táto dohoda sa tak stala najväčším prevzatím austrálskej firmy v histórii a najväčšou akvizíciou v globálnom realitnom sektore od roku 2013. Skupina vlastní a prevádzkuje obchodné centrá v najdynamickejších mestách Európy a Spojených štátoch amerických. Vďaka unikátnej platforme, ktorú skupina Unibail-Rodamco-Westfield poskytuje maloobchodným značkám a poskytovateľom eventov, môžu zákazníci očakávať stále nové a jedinečné zážitky.

Unibail-Rodamco-Westfield zamestnáva 3 700 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.



AUPARK a. s. (ďalej len Aupark alebo Spoločnosť) prevádzkuje nákupno-zábavné centrum Aupark v Bratislave, s tromi poschodiami, rozlohou 56 800 m² priestoru na prenájom s vyše 249 obchodmi top značiek zo sveta módy, športu, interiérových doplnkov a elektroniky a ročnou návštevnosťou viac ako 12 miliónov ľudí.

Medzi najvýznamnejších nájomcov patria módné reťazce H&M, Mango, C&A, Zara, s.Oliver, Peek&Cloppenburg, Massimo Dutti, ODD Molly, prevádzky rýchleho občerstvenia KFC, McDonald's, Subway, supermarket Terno, elektro Nay Elektrodom, kníkupectvo Panta Rhei, Starbucks, ku ktorým v tomto roku pribudli napr. Celio, Steve Madden. 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 2 670 parkovacích miest, s inteligentným parkovacím systémom, vytvorené je aj špeciálne zázemie pre cyklistov. Majiteľom elektromobilov sú zadarmo k dispozícii štyri nabíjacie stanice.

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. 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 (132,8 mil. EUR). Bratislavčania získali 43 000 m² nákupno-zábavnej plochy. 9. januára 2006 sa začalo rozširovanie nákupného centra o ďalšiu časť. Stavebné náklady dosiahli 1 mld. SKK (33,2 mil. EUR). Do prevádzky bola táto časť uvedená v roku 2007.

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 na takmer 58 000 m² 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 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. bol v roku 2019 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

Aupark aj v roku 2019 kládol dôraz nielen na zlepšovanie a rozširovanie ponúkaných služieb pre svojich návštevníkov, ale tiež na zlepšovanie, skrášľovanie a zefektívňovanie prostredia nákupného centra, aby sa v ňom návštevníci cítili počas nakupovania príjemne a odchádzali spokojní.

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. Tento cieľ sa bude snažiť dosiahnuť dokončením rozbehnutých projektov prípadne naplnením nových projektov, ktoré budú vytvárané s ohľadom na životné prostredie a trvalú udržateľnosť.

V priebehu budúceho roka chce Aupark dokončiť a otvoriť prevádzku Saunia tzv. saunový svet a ponúknuť tak všetkým návštevníkom Auparku možnosť relaxu a odpočinku.

Čo sa týka nových projektov, na ktorých by chcel Aupark v blízkej budúcnosti začať pracovať je zlepšenie možnosti parkovania pre zásobovateľov - rampa 10 a 8. Projekt má za cieľ zefektívniť pohyb a parkovanie na zásobovacích dvoroch a rozšírením existujúcej technológie o systém čítania ŠPZ spolu s využitím nevyťaženej priestoru vytvoriť nové parkovacie plochy, čím by sa mala zvýšiť plynulosť a bezpečnosť nájomcov a servisných organizácií na zásobovacích dvoroch. Finalizácia projektu je predbežne naplánovaná na rok 2020.

Spoločnosť nemala žiadnu organizačnú zložku v zahraničí, v oblasti pracovnoprávných vzťahov neboli uzatvorené žiadne mimoriadne zmluvy či dohody. Hospodárenie Spoločnosti v roku 2019 pokračovalo v obchodných aktivitách úspešne započatých v minulých rokoch.

Spoločnosť v roku 2019 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť pozorne sleduje aktuálny vývoj epidémie koronavírusu. Zdravotné dôsledky tejto epidémie aj hospodárske dôsledky opatrenia, ktoré vláda prijala s cieľom zabrániť šíreniu nákazy, budú mať nepochybne vážne negatívne dopady na trhové prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí. Spoločnosť bude naďalej priebežne prehodnocovať a upravovať svoju stratégiu a činnosť, aby týmto dopadom mohla čeliť okamžite po ich vzniku. Tieto okolnosti môžu v roku 2020 viesť k významným zmenám v prevádzkovej výkonnosti Spoločnosti. Zaviedli sme potrebné opatrenia na zabezpečenie kontinuity podnikania, pričom prioritou je ochrana zdravia a bezpečnosť našich zamestnancov a klientov. Očakávame, že hlavným faktorom určujúcim vplyv epidémie na Aupark bude schopnosť a rýchlosť trhového prostredia k návratu do bežnej prevádzky. Podnikáme všetky potrebné kroky na minimalizáciu takýchto vplyvov a rizík.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky nie sú vedeniu spoločnosti známe žiadne iné významné následné udalosti, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2019.

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.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť sa priamo nepodieľa a nevykazuje náklady na výskum a vývoj.

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

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 stojí veľmi silný a stabilný majiteľ. Prezencia nových značiek je jedným zo spôsobov, ako sa odlíšiť od rozrastajúcej sa konkurencie. Novými značkami chce Aupark vytvoriť dojem jedinečnosti.

DÔLEŽITÉ FINANČNÉ A NEFINANČNÉ UKAZOVATELE

Čistý obrat 2019: 34 088 761 EUR

Tržby z predaja služieb: 34 088 761 EUR

Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou: 675 590 EUR

VPLYV SPOLOČNOSTI 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. Auparku sa ho v roku 2019 podarilo udržať.

Nákupné centrum je teraz trikrát lepšie osvetlené, pričom svetlá fungujú v šetriacom režime: inteligentný systém ich kontroluje v závislosti od špecifickej hodiny dňa. Okrem osvetlenia v šetriacom režime fungujú aj eskalátory. Cieľom rekonštrukcie bolo taktiež minimalizovať vizuálny smog.

Pre zlepšenie vzhľadu nákupného centra bol realizovaný „wow effect projekt-green strings“, čo je zavesená rastlinná dekorácia s automatickým zavlažovacím systémom.

Základnou myšlienkou obnovenia priestorov pri vstupe do nákupného centra Aupark smerom zo sadu Janka Kráľa, je vytvorenie súboru vyvýšených zatrávnených kaskád - vytvorenie odpočinkových plôch spolu s maximálnym využitím existujúcich stromov ako aj vysadením nových, čo bude mať pozitívny vplyv na zlepšenie životného prostredia.

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 zapožičať si bezplatne.

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

VPLYV SPOLOČNOSTI NA ZAMESTNANOSŤ

Spoločnosť v roku 2019 zamestnávala v priemere 7 zamestnancov. Zároveň neustále spolupracuje s ďalšími subdodávateľmi, ako sú dodávatelia upratovacích služieb, opravárenských a údržbárskych služieb, bezpečnostných služieb a ďalších služieb, ktoré sú nevyhnutné pre chod obchodného centra.

NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Vykázaný hospodársky výsledok roka 2019 – zisk 8 839 789 EUR – bude vysporiadaný formou prevodu zisku na úhradu neuhradene straty minulých rokov.

PRÍLOHA

Účtovná závierka za rok 2019