

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2021

PROFIL SPOLOČNOSTI

Nákupné centrum Aupark v Bratislave patrí do skupiny Unibail-Rodamco-Westfield od roku 2011. 27. mája 2021 bola uskutočnená akvizícia 60% podielu v AUPARK a.s. skupinami WOOD & Company a Tatra Asset Management. Spoločnosť URW bude pokračovať v správe nehnuteľnosti spolu s WOOD & Company.

Skupina Unibail-Rodamco-Westfield vlastní a prevádzkuje obchodné centrá v najdynamickejších mestách Európy a Spojených štátoch amerických. Vďaka unikátnej platforme, ktorú skupina URW poskytuje maloobchodným značkám a poskytovateľom eventov, môžu zákazníci očakávať stále nové a jedinečné zážitky.

Unibail-Rodamco-Westfield zamestnáva 3 100 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) a FTSE4Good.



AUPARK a. s. (ďalej len Aupark alebo Spoločnosť) prevádzkuje nákupno-zábavné centrum Aupark v Bratislave, s tromi poschodiami, rozlohou 59 600 m² 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, Peek&Cloppenburg, Massimo Dutti, Gant prevádzky rýchleho občerstvenia KFC, McDonald's, Burger King, supermarket Kraj, elektro Nay Elektrodom, kníhkupectvo Panta Rhei a Starbucks. Ponuku dopĺňajú športové predajne, banky, telekomunikačné spoločnosti, kvetinarstva, kaderníctva, cestovné kancelárie, drogeria, lekáreň a iné služby ako, pošta, notár, alebo šatne.

Aupark ponúka svojim zákazníkom približne 1 900 parkovacích miest, s inteligentným parkovacím systémom, vytvorené je aj špeciálne zázemie pre cyklistov. Majiteľom elektromobilov je k dispozícii 32 nabíjajúcich staníc.

V spolupráci s URW kládol Aupark dôraz na zlepšovanie a rozširovanie ponúkaných služieb pre svojich návštevníkov, s dôrazom na kvalitu hygienických opatrení počas trvajúcej pandémie. Reakciou na lockdowny prišiel s novými službami ako pick-up výdajne okienko a servis nákupných asistentov, ktorí nakúpia za zákazníka a tovar mu donesú až domov.

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 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. 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 vín, 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 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.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

V roku 2021 získali 60% podiel v spoločnosti skupiny WOOD & Company a TAM.

V priebehu roka 2021 došlo k zlúčeniu spoločnosti AUPARK a.s. a Avendre a.s. (spoločnosť zanikla zlúčením a jej právnym nástupcom je AUPARK a.s.).

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. Hospodárenie Spoločnosti v roku 2021 bolo ovplyvnené pandemiou Covid-19 a obchody boli podľa vládnych nariadení dočasne uzatvorené, čo malo negatívny dopad na výsledok hospodárenia v roku 2021.

Spoločnosť pozorne sleduje aktuálny vývoj pandémie. Zdravotné dôsledky tejto epidémie aj hospodárske dôsledky opatrení, 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 aj v roku 2022 viesť k zmenám v prevádzkovej výkonnosti Spoločnosti. Spoločnosť zaviedla potrebné opatrenia na zabezpečenie kontinuity podnikania, pričom prioritou je ochrana zdravia a bezpečnosť zamestnancov a klientov. Spoločnosť očakáva, že hlavným faktorom určujúcim vplyv pandémie na Aupark bude schopnosť a rýchlosť trhového prostredia k návratu do bežnej prevádzky. Spoločnosť podniká všetky potrebné kroky na minimalizáciu takýchto vplyvov a rizík.

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

Vzhľadom na vývoj pandemickej situácie je možné, že pri ďalších mutáciách nastane opäť obmedzenie vstupu do priestorov nákupných centier. Keďže počet plne zaočkovaných ľudí sa zvyšuje, nové varianty Covid-19 sú zatiaľ menej nebezpečné a spoločnosť má stále lepšie nastavené pravidlá za akých verejnosť môže fungovať ďalej, toto riziko považujeme za výrazne menej pravdepodobné než v minulosti.

Ďalším možným rizikom je geopolitická a ekonomická situácia, ktorej dopady by mohli viesť k nárastom cien za energiu a zvyšovaniu inflácie. 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 2021: 29 025 899 EUR

Tržby z predaja služieb za rok 2021: 29 025 899 EUR

Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou: 2 565 981 EUR

VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Aupark v Bratislave kladie dôraz na riešenia s pozitívnym vplyvom na životné prostredie. Začiatkom roka 2022 je naplánovaná inštalácia solárnych panelov na parkovacom dome, vďaka ktorej by sa mala pokryť časť spotreby elektrickej energie v centre.

Biodiverzitu v meste podporujeme napríklad prostredníctvom chovu včiel. Zelené strechy sa tak stali domovom pre ďalšie dva úle. Dokopy je tak na streche Auparku už šesť úľov. Aupark v Bratislave ako jediné nákupné centrum na Slovensku získalo BREEAM in-use certifikát s hodnotením "double excellent". 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

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty určitých aktív a pasív v nasledujúcom účtovnom období. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň.

Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky a ziskovosť. Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

K dátumu zostavenia výročnej správy nie sú vedeniu spoločnosti známe žiadne iné významné následné udalosti, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2021.

NÁVRH NA VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Vykázaný hospodársky výsledok roka 2021 – strata 22 300 649,65 EUR – bude vysporiadaný formou prevodu na účet neuhradené straty minulých rokov.

PRÍLOHA

Účtovná závierka za rok 2021

