

**IKEA Česká republika, s.r.o.**

**Výroční zpráva, účetní závěrka  
a zpráva auditora  
za finanční rok 2019**

**VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI IKEA ČESKÁ REPUBLIKA**  
**FINANČNÍ ROK 2019\***

**Základní identifikační údaje**

Obchodní jméno : IKEA Česká republika, s.r.o.

Sídlo : Praha 5 – Třebonice, Skandinávská 131/1, PSČ 155 00

IČO : 270 81 052

Předmět činnosti společnosti :

Hlavním předmětem podnikání je provozování obchodních domů  
specializovaných na prodej nábytku a bytových doplňků.

Společník : Jediným vlastníkem Společnosti je společnost

Ingka Holding Europe B.V., Bargelaan 20,

2333 CT Leiden, Nizozemí.

Podrobnější údaje o společnosti, složení jejích statutárních a dozorčích orgánů jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce.

\*Finanční rok začíná 1. září 2018 a končí 31. srpna 2019.

## **SOUHRN**

Jako součást společnosti Ingka Group se řídíme nejen vizí IKEA „vytvářet lepší každodenní život pro co nejvíce lidí,“ ale i vlastními hodnotami. Na těchto jedinečných základech stavíme už 30 let, což je doba, po kterou obchodujeme v České republice, a hodláme na nich stavět i do budoucna. Zajímáme se o svět kolem sebe a chceme jej měnit k lepšímu – to jsou hodnoty, které v České republice zastáváme. Společně s našimi zákazníky, obchodními partnery a celou českou společností chceme vytvářet pozitivní hnutí.

V zařizování domácností chceme jít s dobou a zajistit lepší každodenní život pro co nejvíce lidí. To, na co jsme se v České republice vždy zaměřovali, tedy bylo plnění potřeb a snů našich zákazníků. A protože potřeby zákazníků se mění, měníme se i my. Jako firma procházíme transformací, jejímž cílem je ještě větší dostupnost a udržitelnost našich produktů. V roce 2019 jsme učinili hned několik kroků, díky kterým jsme se přiblížili našim zákazníkům a zároveň zvýšili svůj pozitivní dopad na lidi i planetu.

Stojíme na silných základech, které tvoří skvělý předpoklad k dalšímu růstu a k uskutečnění našich plánů. Za finanční rok 2019 vzrostl prodej IKEA Česká republika o 6,3%, pokles návštěvnosti obchodních domů o 0,9% a nárůst návštěvnosti naší webové stránky o 5,2%.

### **Blíže k zákazníkům**

Ve finančním roce 2019 jsme investovali do vytváření digitálních i fyzických kontaktních míst, abychom byli našim zákazníkům v České republice ještě blíže a mohli lépe plnit jejich potřeby. (Provedli jsme např. mnoho úprav na našich webových stránkách, spustili jsme novou verzi pro mobilní telefony, přidali nové funkce do E-commerce a otevřeli v Praze nový pop-up.)

České obchodní domy IKEA a pražský pop-up navštívilo za finanční rok 2019 10,1 milionů lidí. Výrobky IKEA si v naší zemi koupilo téměř 5,4 milionů zákazníků. Vzhledem k tomu, že zákazníci mají čím dál větší zájem o nakupování přes internet, evidujeme také 35,8% zvýšení on-line prodeje.

V souladu s naší vizí chceme inspirovat co nejvíce lidí a skrze náš sortiment a chytrá řešení na uspořádání domácnosti jim pomoci ke kvalitnějšímu životu. Během finančního roku 2019 jsme navštívili stovky českých domácností a snažili se lépe pochopit, jak lidé žijí, co potřebují a o čem sní. Na základě takto nabytých zkušeností jsme pochopili, že lidé v České republice potřebují hlavně řešení pro malé prostory. Investovali jsme tedy do přestavění pokojů, které v našich obchodních domech slouží zákazníkům pro inspiraci, umístili spoustu nápadů na webové stránky, a uspořádali několik festivalů na téma zařizování domácností, kde jsme se s lidmi setkávali i mimo prostory našich obchodních domů.

\*Finanční rok začíná 1. září 2018 a končí 31. srpna 2019.

## **Prospěšnější lidem i planetě**

Největší předností IKEA v České republice jsou naši zaměstnanci. Víme, že věří v naši vizi, v humánní hodnoty, které IKEA zastává, a baví je naše jedinečná firemní kultura. Blízký vztah se zaměstnanci je naší prioritou – chceme plnit jejich očekávání, nabízet jim příležitosti k růstu, dávat jim možnost učit se a také je za jejich skvělou práci odměňovat. Protože chceme dále růst a prosazovat ambiciózní změny v oblasti maloobchodu, je pro nás klíčové umět přilákat a udržet talentované a kompetentní lidi. Pro IKEA Česká republika v tomto fiskálním roce v průměru pracovalo 1576 zaměstnanců.

Ve finančním roce 2019 jsme investovali 30,1 mil Kč do zvýšení platů ve všech odděleních. Na základě detailní analýzy jsme také učinili obrovský krok kupředu a dosáhli úplné rovnosti platů bez ohledu na pohlaví. Organizujeme nejrůznější aktivity, které posilují povědomí o IKEA jako o zaměstnavateli, a to uvnitř i vně firmy. Uspořádali jsme akci Týden talentů a několik dalších náborových kampaní.

V souvislosti s proměnou firmy jsme také představili novou strukturu oddělení v Service Office CZHUSK, jejíž zavádění bude pokračovat až do začátku příštího finančního roku 2020, kdy bude dokončena.

Jelikož se snažíme být prospěšnější lidem a planetě, plánujeme mít pozitivní dopad i na zákazníky, společnost a životní prostředí v České republice. Chceme inspirovat a umožnit co nejvíce lidem žít ve svých domácnostech zdravější a udržitelnější život – s tímto cílem jsme uspořádali kampaň „Lepší svět začíná doma“ a mnoho dalších aktivit.

Na udržitelnost jsme se zaměřili také v našich obchodních domech. S radostí proto hlásíme, že 87 % odpadu z našich obchodních domů v České republice recyklujeme nebo opětovně využíváme.

Naším dalším cílem je být přímo prospěšní komunitám, a proto jsme si vybrali 20 neziskových organizací a poskytli jim své znalosti v oblasti bytového zařízení, svá řešení a produkty. Tato materiální podpora byla poskytnuta v celkové hodnotě 2 miliony Kč. Věříme ve spolupráci s našimi zaměstnanci, zákazníky a dalšími zainteresovanými stranami, a proto se v České republice zúčastnilo 476 našich zaměstnanců Dobrovolnických dnů sponzorovaných IKEA, aby tak přispěli společnosti svou přidanou hodnotou.

## **VÝHLEDY NA FINANČNÍ ROK 2020**

Jelikož se naši zákazníci a jejich potřeby mění, měníme se i my. V průběhu budoucích dvou let uspíšíme proces transformace, kterým naše firma prochází, a pro zákazníky v České republice vytvoříme novou IKEA. Nová IKEA bude dostupnější, praktičtější a prospěšnější lidem i planetě. Na této cestě budeme i nadále ctít naši vizi, hodnoty, kulturu, a i nadále budeme klást zákazníky na první místo.

Chceme svým zákazníkům nabídnout neopakovatelný uživatelský zážitek po celou dobu nákupu – sejdem se s nimi kde budou chtít, kdy budou chtít, a nabídneme jim sortiment a služby které chtějí, a které si v České republice mohou dovolit.

Chceme spustit nová kontaktní místa a služby, abychom byli zákazníkům ještě blíže, a učinit tak IKEA a naše produkty a řešení ještě dostupnější. Budeme se soustředit na to, abychom i nadále inspirovali a byli v kontaktu s co nejvíce lidmi, kteří se zajímají

\*Finanční rok začíná 1. září 2018 a končí 31. srpna 2019.

o zařízení domácnosti. S tímto cílem budeme pořádat festivaly bytového zařízení a další zajímavé aktivity.

Usilujeme také o to, abychom byli prospěšní jak lidem, tak životnímu prostředí v České republice. Také v oblasti rovnosti slibujeme plné nasazení. Rovnost patří mezi základní lidská práva, a to se odráží i v našich hodnotách. Věříme, že jako velká firma můžeme skrze to, kým jsme a v co věříme, inspirovat ostatní ve změnách k lepšímu a být prospěšní. Abychom dosáhli opravdové rovnosti, zaměříme se na rozmanitost a inkluzi, a to jak uvnitř naší firmy, tak mimo ni. V České republice se v rámci IKEA zaměříme na oběhové hospodářství. Hodláme investovat do toho, aby naše obchodní domy fungovaly udržitelněji. V rámci pozitivního působení na společnost a komunity rozšíříme projekt „Spolu s vámi“ a zpřístupníme ho více organizacím.

## **OSTATNÍ**

Pracovně-právní vztahy ve Společnosti se řídí zákoníkem práce.  
Společnost nemá žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.  
Společnost nemá pobočku v zahraničí.

## ***Následné události***

Po datu účetní závěrky do data přípravy výroční zprávy nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. srpnu 2019.

Zpráva nezávislého auditora, Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami, Rozvaha v plném rozsahu, Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu, Výkaz i změnách vlastního kapitálu, Přehled o peněžních tocích a Příloha v účetní závěrce tvoří nedílnou přílohu Výroční zprávy.

11. listopadu 2019

Mounia El Hilali Acherkouk Yakhlef  
Jednatel Společnosti

Jan Váchal  
Jednatel Společnosti

\*Finanční rok začíná 1. září 2018 a končí 31. srpna 2019.

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
k 31. srpnu 2019  
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

IKEA Česká republika, s.r.o.

Skandinávská 131/1

Třebonice, 155 00 Praha 5 - Zličín

Česká republika

Identifikační číslo

270 81 052

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>7 064 483</b>	<b>-2 696 429</b>	<b>4 368 054</b>	<b>3 880 530</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>2</b>	<b>4 897 303</b>	<b>-2 692 604</b>	<b>2 204 699</b>	<b>2 269 922</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	3	5 502	- 5 502		
B.I.2.	Ocenitelná práva	4	5 502	- 5 502		
B.I.2.1.	Software	5	5 502	- 5 502		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	6	4 430 665	-2 687 102	1 743 563	1 808 786
B.II.1.	Pozemky a stavby	7	3 536 504	-2 113 169	1 423 335	1 512 256
B.II.1.1.	Pozemky	8	383 465		383 465	383 465
B.II.1.2.	Stavby	9	3 153 039	-2 113 169	1 039 870	1 128 791
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	10	842 888	- 573 933	268 955	225 932
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	11	51 273		51 273	70 598
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	12	51 273		51 273	70 598
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	13	461 136		461 136	461 136
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	14	461 136		461 136	461 136

**IKEA Česká republika, s.r.o.**
**Rozvaha**

k 31. srpnu 2019

Označ.	AKTIVA	řad.	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>15</b>	<b>2 133 597</b>	<b>- 3 825</b>	<b>2 129 772</b>	<b>1 566 314</b>
C.I.	Zásoby	16	472 498	- 3 825	468 673	432 088
C.I.3.	Výrobky a zboží	17	472 498	- 3 825	468 673	432 088
C.I.3.2.	Zboží	18	472 498	- 3 825	468 673	432 088
C.II.	Pohledávky	19	234 128	-	234 128	239 309
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	20	97 548		97 548	96 878
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	21	97 548		97 548	96 878
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	22	136 580		136 580	142 431
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	23	130 371		130 371	80 219
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	24	6 209		6 209	62 212
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	25				32 323
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	26	5 510		5 510	14 229
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	27	102		102	15 049
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	28	597		597	611
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	29	650 000		650 000	
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	30	650 000		650 000	
C.IV.	Peněžní prostředky	31	776 971		776 971	894 917
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	32	28 992		28 992	20 420
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	33	747 979		747 979	874 497
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>34</b>	<b>33 583</b>		<b>33 583</b>	<b>44 294</b>
D.1.	Náklady příštích období	35	33 583		33 583	44 294

**IKEA Česká republika, s.r.o.**
**Rozvaha**

k 31. srpnu 2019

Označ.	PASIVA	řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>36</b>	<b>4 368 054</b>	<b>3 880 530</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>37</b>	<b>2 816 220</b>	<b>2 451 059</b>
A.I.	Základní kapitál	38	381 350	381 350
A.I.1.	Základní kapitál	39	381 350	381 350
A.III.	Fondy ze zisku	40	38 135	38 135
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	41	38 135	38 135
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	42	1 146 909	1 146 909
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	43	1 146 909	1 146 909
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	44	1 249 826	884 665
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>45</b>	<b>1 551 834</b>	<b>1 429 471</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>46</b>	<b>143 980</b>	<b>122 876</b>
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	47	66 444	
B.4.	Ostatní rezervy	48	77 536	122 876
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>49</b>	<b>1 407 854</b>	<b>1 306 595</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>50</b>		<b>16 913</b>
C.I.9.	Závazky - ostatní	51		16 913
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	52		16 342
C.I.9.3.	Jiné závazky	53		571
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>54</b>	<b>1 407 854</b>	<b>1 289 682</b>
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	55	68 479	71 950
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	56	837 057	783 255
C.II.8.	Závazky ostatní	57	502 318	434 477
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	64 378	52 028
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	59	32 199	32 066
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	60	169 240	155 837
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	61	236 448	194 474
C.II.8.7.	Jiné závazky	62	53	72

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## druhové členění

za rok končící 31. srpnem 2019

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

IKEA Česká republika, s.r.o.

Skandinávská 131/1

Třebonice, 155 00 Praha 5 - Zličín

Česká republika

Identifikační číslo

270 81 052

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	134 264	117 784
II.	Tržby za prodej zboží	2	10 533 021	9 915 834
A.	Výkonová spotřeba	3	7 524 099	7 440 502
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	6 335 445	6 254 099
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	158 216	149 991
A.3.	Služby	6	1 030 438	1 036 412
D.	Osobní náklady	7	1 197 572	1 021 676
D.1.	Mzdové náklady	8	892 971	746 918
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	9	304 601	274 758
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	10	272 094	242 447
D.2.2.	Ostatní náklady	11	32 507	32 311
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	12	234 051	279 354
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	13	234 468	295 197
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	14	233 984	295 197
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	15	484	
E.2.	Úpravy hodnot zásob	16	- 417	- 15 843
III.	Ostatní provozní výnosy	17	235 966	232 106
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	18	4 057	2 392
III.3.	Jiné provozní výnosy	19	231 911	229 714
F.	Ostatní provozní náklady	20	326 285	366 229
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	21	15 854	17 498
F.3.	Daně a poplatky	22	4 107	3 408
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	23	- 45 340	26 314
F.5.	Jiné provozní náklady	24	351 664	319 009
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	25	1 621 246	1 157 963

**IKEA Česká republika, s.r.o.**  
**Výkaz zisku a ztráty - druhové členění**  
za rok končící 31. srpnem 2019

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	26	17 957	751
· VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	27	17 957	751
VII.	Ostatní finanční výnosy	28		11 952
K.	Ostatní finanční náklady	29	77 970	65 598
*	Finanční výsledek hospodaření	30	- 60 013	- 52 895
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	31	1 561 233	1 105 068
L.	Daň z příjmů	32	311 407	220 403
L.1.	Daň z příjmů splatná	33	312 077	251 515
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	34	- 670	- 31 112
***	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	35	1 249 826	884 665
****	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	36	1 249 826	884 665
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	37	10 921 210	10 278 427

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. srpnem 2019

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

IKEA Česká republika, s.r.o.

Skandinávská 131/1

Třebonice, 155 00 Praha 5 - Zličín

Česká republika

Identifikační číslo

270 81 052

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>894 916</b>	<b>630 016</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti</b>		
Z Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	1 561 233	1 105 070
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	195 202	456 091
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	233 984	295 196
A.1.2. Změna stavu:	- 45 757	154 050
A.1.2.2. rezerv a opravných položek	- 45 757	154 050
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv	11 797	15 106
A.1.5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	- 17 957	- 751
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	13 135	- 7 510
<b>A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami</b>	<b>1 756 435</b>	<b>1 561 161</b>
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	66 237	- 103 129
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů dohadných a časového rozlišení	- 15 766	- 145 442
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních účtů dohadných a časového rozlišení	118 171	52 070
A.2.3. Změna stavu zásob	- 36 168	- 9 757
<b>A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami</b>	<b>1 822 672</b>	<b>1 458 032</b>
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 213 311	- 220 403
<b>A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>1 609 361</b>	<b>1 237 629</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1. Nabytí stálých aktiv	- 197 748	- 595 885
B.1.1. Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	- 197 748	- 595 885
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	22 014	3 143
B.2.1. Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	4 057	2 392
B.2.2. Přijaté úroky	17 957	751
<b>B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>- 175 734</b>	<b>- 592 742</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	- 16 913	83
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	- 884 665	- 380 070
C.2.6. Vyplacené podíly na zisku	- 884 665	- 380 070
<b>C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>- 901 578</b>	<b>- 379 987</b>
<b>F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>532 049</b>	<b>264 900</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>1 426 965</b>	<b>894 916</b>

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. srpem 2019

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

IKEA Česká republika, s.r.o.

Skandinávská 131/1

Třebonice, 155 00 Praha 5 - Zličín

Česká republika

Identifikační číslo

270 81 052

	Základní kapitál	Ostatní rezervní fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.9.2018	381 350	38 135	1 146 909	884 665	2 451 059
Podíly na zisku	--	--	--	-884 665	-884 665
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	1 249 826	1 249 826
Zůstatek k 31.8.2019	381 350	38 135	1 146 909	1 249 826	2 816 220

	Základní kapitál	Ostatní rezervní fondy	Nerozdělený zisk minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.9.2017	381 350	38 135	1 146 909	380 070	1 946 464
Podíly na zisku	--	--	--	-380 070	-380 070
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	884 665	884 665
Zůstatek k 31.8.2018	381 350	38 135	1 146 909	884 665	2 451 059

IKEA Česká republika, s.r.o.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

IKEA Česká republika, s.r.o.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

IKEA Česká republika, s.r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezeným, která vznikla v důsledku rozdělení společnosti IKEA Česká republika, spol. s r.o. na dvě nástupnické společnosti Inter IKEA Centre Česká republika, s.r.o. a IKEA Česká republika, s.r.o. s účinností od 1. ledna 2003 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 94828, oddíl C. Společnost sídlí v Praze 5 – Zličín, Skandinávská 131/1, Česká republika, identifikační číslo 270 81 052. Hlavním předmětem její činnosti je provozování obchodních domů v Praze, Brně a Ostravě, specializovaných na prodej nábytku a bytových doplňků. V roce 2019 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do veřejného rejstříku mimo změny na pozicích jednatele a dozorčí rady společnosti po skončení tohoto fiskálního roku.

Osoby podílející se 10 a více procenty na základním kapitálu:

Ingka Holding Europe B.V. 100%

Mateřskou společností společnosti je Ingka Holding Europe B.V., která sídlí na adrese: 2333 CT Leiden, Bargelaan 20, Nizozemské království.

Konsolidovanou účetní závěrku nejširší a nejužší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje INGKA Holding B.V. se sídlem 2333CT, Bargelaan 20, Leiden, Nizozemské království. Tuto konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle konsolidující společnosti.

Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti. Z tohoto důvodu společnost nekonsoliduje samostatně (společnost má 100% podíl ve společnosti Republic Česká republika 2 s.r.o.).

Členové statutárních, řídicích, kontrolních a správních orgánů k 31. srpnu 2019:

Jednatelé	
Ing. Petr Míčka	jmenován k 1. září 2003
Monia El Hilali Acherkouk Yakhlef	jmenována k 1. září 2018

Dozorčí rada	
Emmanuel Charpentier	jmenován k 22. únoru 2013
Charlotta Bengtsson	jmenována k 4. prosinci 2018

IKEA Česká republika, s.r.o.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb. ve znění platném pro rok 2018 a 2019.

Účetní závěrka společnosti k 31. srpnu 2019 byla sestavena za období 12 měsíců od 1. září 2018 do 31. srpna 2019.

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

### **3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A ODCHYLKY OD TĚCHTO METOD**

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky k 31. srpnu 2019, jsou následující:

#### **a) Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován na základě jeho předpokládané doby životnosti. Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 tis. Kč je účtován na nákladové účty v roce pořízení.

#### **Odpisy**

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Software	3

Odpisy jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé“

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč se odepisuje po dobu ekonomické životnosti metodou rovnoměrných odpisů. Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 tis. Kč je účtován na nákladové účty v roce pořízení.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

#### Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let	Metoda odepisování
Stavby	25	rovnoměrně
Stroje a zařízení	5	rovnoměrně
Kancelářské vybavení	5	rovnoměrně
Počítače	3	rovnoměrně
Motorová vozidla	5	rovnoměrně
Vybavení budov	10	rovnoměrně

Odpisy jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé“.

#### Opravné položky

Společnost tvoří případné opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku na základě porovnání zůstatkové hodnoty budov a pozemků s jejich zpětně získatelnou hodnotou. Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné“.

Oceňovací rozdíl k nabytému majetku, který vznikl v důsledku rozdělení společnosti IKEA Česká republika, spol. s.r.o. k 1. lednu 2003 na dvě nástupnické společnosti Inter IKEA Centre Česká republika, s.r.o. a IKEA Česká republika, s.r.o., představuje rozdíl mezi účetními hodnotami majetku a závazků a oceněním reálnou hodnotou společnosti IKEA Česká republika, spol. s.r.o. dle znaleckého ocenění.

#### c) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných osobách. Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize znalcům, makléřům a jiným poradcům.

#### d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

**e) Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody "first-in, first-out" (FIFO - první cena pro ocenění přírůstku zásob se použije jako první cena pro ocenění úbytku zásob). Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících, např. náklady na přepravu, clo, atd. Hodnota zásob v pořizovací ceně je snížena o vykázanou opravnou položku. O zásobách se účtuje způsobem B podle Českého účetního standardu pro podnikatele č. 015.

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snížená o náklady spojené s prodejem. Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě dalšího individuálního posouzení zásob.

Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot zásob“.

**f) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Společnost stanoví případné opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek. Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot pohledávek“.

**g) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu.

**h) Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

**i) Devizové operace**

Transakce uváděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány fixním kurzem určeným Společností vždy na jedno hospodářské období (tj. od 1. září). Tento kurz je dovozen od kurzu České národní banky („ČNB“).

Všechny zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným ČNB k datu účetní závěrky. Kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků se účtují do finančních výnosů a finančních nákladů běžného roku.

**j) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

#### **k) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Tržby jsou zaúčtovány k datu uskutečnění prodeje a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

#### **l) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

#### **m) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

**n) Změna účetních postupů a metod**

Společnost upravila v účetní závěrce sestavené k 31. srpnu 2019 vykazování některých bilančních pozic. Z důvodu konzistentnosti vykazování byly identické úpravy provedeny i ve srovnatelných údajích. Jedná se o následující úpravy:

<b>Položka</b>	<b>31.8.2018 opraveno</b>	<b>31.8.2018 zveřejněno</b>	<b>Změna v tis. Kč (+MD, - D)</b>
Stát – daňové pohledávky	32 323	284 045	-251 722
Rezerva na daň z příjmů	0	251 772	+251 722
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	80 225	45 401	+34 825
Peněžní prostředky v pokladně	20 420	55 245	-34 825
Krátkodobé přijaté zálohy	71 950	12 068	-59 882
Závazky z obchodních vztahů	783 255	843 137	+59 882

Žádná z provedených úprav nemá dopad na výsledek hospodaření ani na vlastní kapitál Společnosti.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

#### 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

##### a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

###### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	5 353	1 331	-1 182	5 502
<b>Celkem k 31. 8. 2019</b>	5 353	1 331	-1 182	5 502
<b>Celkem k 31. 8. 2018</b>	4 216	1 994	-857	5 353

###### OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek	Netto Účetní hodnota
Software	5 353	1 331	-1 182	5 502	-
<b>Celkem k 31. 8. 2019</b>	5 353	1 331	-1 182	5 502	-
<b>Celkem k 31. 8. 2018</b>	4 216	1 994	-857	5 353	-

##### b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

###### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	383 465	-	-	-	383 465
Stavby	3 082 388	84 232	- 13 581	-	3 153 039
Hmotné movité věci a jejich soubory	828 228	110 432	-104 202	8 430	842 888
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	3 160 596	-	- 3 160 596	-	-
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	70 598	2 240	- 13 135	-8 430	51 273
<b>Celkem k 31. 8. 2019</b>	7 525 275	196 904	-3 291 514	-	4 430 665
<b>Celkem k 31. 8. 2018</b>	7 454 706	134 748	-64 179	-	7 525 275

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Netto Účetní hodnota
Pozemky	-	-	-	-	-	383 465
Stavby	1 948 889	160 016	- 444	2 108 461	-4 708	1 039 870
Hmotné movité věci a jejich soubory	602 296	72 638	- 101 001	573 933	-	268 955
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	3 160 596	-	-3 160 596	-	-	-
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	51 273
<b>Celkem k 31. 8. 2019</b>	<b>5 711 781</b>	<b>232 654</b>	<b>-3 262 041</b>	<b>2 682 394</b>	<b>-4 708</b>	<b>1 743 563</b>
<b>Celkem k 31. 8. 2018</b>	<b>5 463 266</b>	<b>295 196</b>	<b>-46 681</b>	<b>5 711 781</b>	<b>-4 708</b>	<b>1 808 786</b>

K významným přírůstkům dlouhodobého nehmotného majetku v období k 31. srpnu 2019 patří upgrade systému BMS Arena a software telefonní ústředna SO ve výši 1 330 tis. Kč.

Nejvýznamnější přírůstky dlouhodobého hmotného majetku v období k 31. srpnu 2019 se týkají technického zhodnocení budov na Černém Mostě a Zličíně v Praze, Ostravě a Brně v celkové výši 70 651 tis. Kč, TZ budova Pop-up store za 13 582, pořízení dopravní techniky za 11 341 tis. Kč a pořízení IT a kancelářské techniky za 22 728 tis. Kč. Mezi nejvýznamnější úbytky dlouhodobého majetku v období k 31. srpnu 2019 patřilo vyřazení TZ budova pop-up store v pořizovací hodnotě 13 582 tis. Kč, vyřazení regálů na Zličíně za 25 069 tis. Kč a dopravní techniky za 9 123 tis. Kč a vyřazení IT a kancelářské techniky za 8 334 tis. Kč.

**5. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK**

Společnost uhradila 28. června 2018 kupní cenu ve výši 461 136 tis. Kč za koupi 100% podílu společnosti Republic Česká republika 2 s.r.o. se sídlem Skandinávská 144/15a, Třebonice, Praha 5 od prodávající společnosti IKEA CENTRES EUROPE AVS. Dne 16. července 2018 byla tato skutečnost zapsána do obchodního rejstříku. Výše kupní ceny byla stanovena na základě znaleckého posudku realizovaného společností Deloitte k datu 31. srpna 2016. Hodnota společnosti Republic Česká republika s.r.o. stanovená tímto znaleckým posudkem byla upravena o výši odpisů a hodnotu podmíněného závazku ve výši 26 054 tis. Kč. Podmíněný závazek představuje příslib společnosti IKEA provést rekonstrukci křižovatky blíže specifikované v kupní smlouvě.

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Investice - Ovládané osoby	461 136	-	-	461 136
2019	461 136	-	-	461 136
2018	0	461 136	-	461 136

Vlastní kapitál dceřiné společnosti Republic Česká republika 2 s.r.o. byl k 31.8.2019 ve výši 484 515 tis. Kč (31.8.2018 – 492 298 tis. Kč) a výsledek hospodaření za účetní období 2019 a 2018 činil ztrátu 7 783 tis. Kč a ztrátu 21 914 tis. Kč. Údaje za rok 2019 jsou neauditovány.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

## 6. ZÁSoby

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomalu obrátkových zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka byla stanovena vedením společnosti na základě kritéria věkové struktury zásob (viz bod 8).

## 7. POHLEDÁVKY

K 31. 8. 2019 a 31. 8. 2018 pohledávky po lhůtě splatnosti činily 1 173 tis. Kč a 1 339 tis. Kč.

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 17).

## 8. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4 a 5).

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 8. 2017	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 8. 2018	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 8. 2019
dlouhodobému majetku	4 708	-	-	4 708	-	-	4 708
zásobám	20 085	4 242	-20 085	4 242	3 825	-4 242	3 825

## 9. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost má otevřený kontokorentní účet u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. do výše 100 000 tis. Kč, který byl k 31. 8. 2019 a k 31. 8. 2018 čerpán formou bankovních záruk ve prospěch Celního úřadu Prahy 5 ve výši 42 tis. Kč a 42 tis. Kč.

Společnost má možnost čerpat kontokorentní úvěr od Česká spořitelna, a.s. do výše 200 000 tis. Kč. Tento úvěr byl k 31. 8. 2019 a k 31. 8. 2018 čerpán do výše 21 875 tis. Kč a 19 876 tis. Kč ve formě záruk souvisejících s pronájmem prostor.

Společnost má ke dni účetní závěrky uložené čtrnáctidenní depositum u České spořitelny, a.s. ve výši 650 000 tis. Kč. Tato částka je vykázána v položce Ostatní krátkodobý finanční majetek.

## 10. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují především náklady na katalog IKEA, a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

## 11. VLASTNÍ KAPITÁL

Dne 12. prosince 2018 vyplatila společnost podíly na zisku za období končící 31. srpna 2018 v celkové výši 884 665 tis. Kč.

## 12. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31. 8. 2018	Tvorba rezerv	Zúčtování rezerv	Zůstatek k 31. 8. 2019
Ostatní	122 876	61 457	106 797	77 536

Ostatní rezervy jsou vytvořeny na nevybranou dovolenou, na vrácené zboží od zákazníků a na mzdové bonusy.

Rezerva na daň z příjmů k 31. 8. 2019 je vytvořena ve výši 312 013 tis. Kč (31.8.2018 – 251 722 tis. Kč) a byla snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů ve výši 245 569 tis. Kč (31.8.2018 – zálohy ve výši 284 045 tis. Kč). Výsledná částka ve výši -66 444 tis. Kč je vykázána v položce Rezerva na daň z příjmů (31.8.2018 – částka +32 323 tis. Kč vykázána v položce Stát – daňové pohledávky).

## 13. ZÁVAZKY

K 31. 8. 2019 a 31. 8. 2018 má společnost závazky ve výši 37 515 tis. Kč po splatnosti.

Závazky z obchodních vztahů k 31. 8. 2019 a 31. 8. 2018 zahrnují především závazky z titulu nákupu zboží a to zejména ke společnosti IKEA SUPPLY AG.

Společnost neeviduje k 31. 8. 2019 a 31. 8. 2018 žádné závazky po splatnosti z pojistného na sociálním a zdravotním zabezpečení.

Dohadné účty pasivní zahrnují především dohad na licenční poplatky (tzv. franchise fee), energie, marketing a ostatní služby.

Společnost vyplácí zaměstnancům mimo jiné odměny v rámci programu TACK! Část této odměny je vyplácena zpětně v následujících letech, a proto byla část odměn k 31.8.2018 vykázána v rozvaze mezi dlouhodobými závazky. Pro finanční roky 2020-2022 bylo rozhodnuto, že program TACK! bude vyplácen až na základě hospodářských výsledků za tyto 3 roky, proto je od fy2019 reklasifikována tvorba prostředků na program TACK! jako rezerva.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 18).

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

#### 14. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Na základě předběžné kalkulace společnost vyčíslila daň následovně (v tis. Kč):

	Období	
	1.9.2018 – 31.8.2019	1.9.2017 – 31.8.2018
Zisk (Ztráta) před zdaněním	1 561 234	1 105 068
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	68 336	138 780
Neodečitatelné náklady		
Tvorba opravných položek (netto)	-417	-15 843
Tvorba rezerv (netto)	-45 340	26 314
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	66 782	77 205
Položky snižující základ daně	-6 048	-5 219
Zdanitelný příjem	1 644 546	1 326 307
Sazba daně z příjmu	19 %	19%
Daň	312 464	251 998
Dodatečná daň z příjmu za předchozí období	64	-207
Sleva na dani	-451	-276
Splatná daň	312 077	251 515

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

	Období		Období	
	1.9.2018 – 31.8.2019		1.9.2017 – 31.8.2018	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	82 078	-	69 170	-
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k zásobám	727	-	806	-
OP k dlouhodobému majetku	894	-	894	-
Rezervy	13 849	-	23 346	-
Ostatní dočasné rozdíly	-	-	2 662	-
Celkem	97 548	-	96 878	-
Netto	97 548		96 878	

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

## 15. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost měla k 31. 8. 2019 a 31. 8. 2018 majetek a závazky (peněžní a nepeněžní povahy), které nejsou vykázány v rozvaze. Jedná se o závazky z uzavřených smluv o operativním pronájmu k 31. 8. 2019 ve výši 157 893 tis. Kč a k 31. 8. 2018 ve výši 154 258 tis. Kč, které jsou vedeny v podrozvahové evidenci.

S pořízením dlouhodobého finančního majetku (viz bod 5) souvisí podmíněný závazek ve výši 26 054 tis. Kč. Podmíněný závazek představuje příslib společnosti IKEA provést rekonstrukci křižovatky blíže specifikované v kupní smlouvě. Vedení společnosti se domnívá, že tento příslib bude naplněn.

## 16. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	Období 1.9.2018 – 31.8.2019	Období 1.9.2017 – 31.8.2018
Tržby za prodej zboží a služeb (domáci)	10 667 285	10 033 618
Ostatní výnosy (zahraniční)	235 968	232 106
Výnosy celkem	10 903 253	10 265 724

Tržby z prodeje prostřednictvím internetu činily 694 524 tis. Kč a meziročně vzrostly o 35.8%. Tržby z prodeje potravin a restaurace dosáhly výše 641 205 tis. Kč a meziročně vzrostly o 7.9%.

Ostatní výnosy zahrnují především poplatky za poskytnuté služby fakturované podnikům ve skupině.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

## 17. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	Období 1.9.2018 – 31.8.2019		Období 1.9.2017 – 31.8.2018	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních, správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	1 576	16	1 495	17
Mzdy	892 971	61 217	746 918	50 906
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	272 095	12 697	242 447	11 116
Ostatní náklady	32 507	6 807	32 311	2 869
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>1 197 572</b>	<b>80 721</b>	<b>1 021 676</b>	<b>64 892</b>

## 18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Prodeje služeb spřízněným osobám k 31. 8. 2019 a k 31. 8. 2018 činily 194 131 tis Kč a 195 364 tis. Kč.

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Období	
	1.9.2018 – 31.8.2019	1.9.2017 – 31.8.2018
IKEA Furnishing Ltd.	37 165	31 681
Ingka Centres Česká republika s.r.o.	298	6
Republic Česká republika 2 s.r.o.	327	-
IKEA Svenska AB	1 038	1 485
IKEA Holding Deutschland GmbH Co KG	573	590
IKEA Bratislava, s.r.o.	18 236	11 944
IKEA Retail Services A B.	-	10 343
IKEA Indirect Material Services AB	725	1 017
INGKA Services AB	307	991
Meubles IKEA France	136	-
<b>Ostatní</b>	<b>2 314</b>	<b>585</b>
<b>Celkem</b>	<b>61 119</b>	<b>58 642</b>

Společnost nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V období k 31. 8. 2019 a k 31. 8. 2018 činily nákupy (včetně manažerských poplatků) 400 653 tis. Kč a 419 014 tis Kč.

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 8. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	Období	
	1.9.2018 – 31.8.2019	1.9.2017 – 31.8.2018
IKEA Indirect Material & Services AB	1 347	3 019
INGKA Centres Česká republika s.r.o.	4 495	4 532
Republic Česká republika 2 s.r.o.	776	123
IKEA Retail Spolka Z.O.O	264	325
INGKA Services B.V.	6 040	5 474
IKEA Retail Services AB	8 878	9 887
INGKA Business Service Center SP z.o.o.	845	1 340
IKEA IT AB	28 340	28 148
IKEA Svenska AB	42	664
IKEA Furnishing Kft.	4 831	5 371
IKEA Bratislava s.r.o.	8 369	4 811
IKEA Svenska Forsaljnings	-	664
Meubles IKEA France	-	3 672
Ostatní	293	134
<b>Celkem</b>	<b>64 520</b>	<b>68 134</b>

## 19. OSTATNÍ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Odměny statutárnímu auditorovi k 31. 8. 2019 a k 31. 8. 2018 činily 1 200 tis. Kč a 1 286 tis. Kč. K 31. 8. 2019 a 31. 8. 2018 jsou bankovní poplatky ve výši 50 806 tis Kč a 42 491 tis Kč zahrnuty v rámci Ostatních finančních nákladů.

Ostatní provozní náklady k 31. 8. 2019 a k 31. 8. 2018 zahrnují zejména licenční poplatky ve výši 332 341 tis Kč a 312 737 tis Kč.

## 20. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v pokladně, peníze na cestě, peníze na bankovních účtech a další finanční aktiva, jejichž ocenění může být spolehlivě určeno a která mohou být snadno přeměněna v peněžní prostředky. Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je na konci účetního období následující:

Účetní závěrka k 31. srpnu 2019

	Zůstatek v tis. Kč k 31.8.	
	2019	2018
Krátkodobý finanční majetek celkem	650 000	--
Peněžní prostředky	776 971	894 916
Obchodovatelné cenné papíry	-	--
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 426 971	894 916





Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností se uvádějí v přehledu o peněžních tocích nekompenzované.

## 21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Po skončení účetního období došlo ke následující změně na pozici jednatele společnosti:

- dne 1. září 2019 došlo k zániku funkce jednatele v případě Petra Micky a zároveň ke vzniku funkce jednatele v případě Jana Váchala
- dne 1. září 2019 došlo k zániku funkce členky dozorčí rady v případě Charlotty Bengtsson a zároveň ke vzniku funkce člena dozorčí rady v případě Stefana Emiela M. Vanoverbeke

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. 8. 2019.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví:	Osoba odpovědná za účetní závěrku:
11.11. 2019	 Mounia El Hilali Ačherkouk Yakhlef	 Ing. Jan Váchal	 Ing. Hana Junková
		 Ing. Jaroslav Vávra	

## **Zpráva o vztazích mezi společnostmi IKEA Česká republika, s.r.o. jako osobou ovládanou a její mateřskou společností, jako osobou ovládající, a ostatními ovládanými společnostmi za účetní období od 1. září 2018 do 31. srpna 2019.**

V souladu s ustanovením § 82 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, byla zpracována zpráva o vztazích mezi společnostmi Ingka Holding Europe B.V., Bargelaan 20, 2333 CT Leiden, Nizozemské království, jako osobou ovládající a IKEA Česká republika, s.r.o. se sídlem Praha 5 - Třebonice, Skandinávská 131/1, PSČ 155 00, jako osobou ovládanou a mezi osobou ovládanou a ostatními osobami patřícími do skupiny společností INGKA Group (INGKA Holding B.V.), za účetní období od 1. září 2018 do 31. srpna 2019.

Společnost IKEA Česká republika, s.r.o. je ovládána výše zmíněnou společností pomocí aktivní participace na vedení společnosti, např. v rámci stanovení strategie společnosti, během jednání vedení atp.

Společnost IKEA Česká republika, s.r.o. plní v rámci skupiny INGKA Group funkci prodejní organizace.

Tato zpráva byla zpracována za účelem splnění informační povinnosti dle ustanovení § 82 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů.

Kromě výplaty podílu na zisku ve výši 884 667 tis Kč neexistují žádná další jednání učiněná v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, která by se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

V účetním období byly mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů uzavřeny následující smlouvy, učiněna opatření a uskutečněny následující jiné právní úkony:

### **Uzavřené smlouvy**

#### **1) Přijaté/poskytnuté služby**

a) IKEA Česká republika, s.r.o. měla uzavřeny smlouvy s dále uvedenými společnostmi patřícími do skupiny INGKA Group:

- IKEA Bratislava, s.r.o., Ivánská cesta 18, 821 04 Bratislava, Slovenská republika
- IKEA Holding Deutschland GmbH&Co. KG, AM Wandersmann 2-4, 657 19 Wallau, Německo
- IKEA IT AB, Tulpanvägen 1, Box 700, 343 81, Älmhult, Švédsko
- Ingka Services B.V., Bargelaan 20, 2333 CT Leiden, Nizozemské království
- IKEA Furnishing Kft., 1148 Örs vezér tere 22, Budapest, Maďarsko
- Ingka Procurement AB, Postbox 710, 343 81 Älmhult, Švédské království
- Ingka Business Service Center Sp. z.o.o., ul Szwedzka 6a, 61-285 Poznan, Polsko
- IKEA Retail Sp. z.o.o., Plac Szwedzki 3, 05-090 Raszyn, Polsko
- IKEA Customer Support Center GmbH, Hochheimer Weg 5, 657 19 Hofheim-Diedenberg, Německo
- Ingka Services AB, Älhultsgatan 2, 215 86 Malmö, Švédské království
- IKEA Retail Services AB, Älhultsgatan 2, 215 86 Malmö, Švédské království

- Ingka Centres Česká republika s.r.o., Skandinávská 15a, Praha 5, Česká republika
- Republic Česká republika 2, s.r.o., Skandinávská 15a, Praha 5, Česká republika
- IKEA Svenska Aktiebolag, Box 701, 343 81 Älmhult, Švédské království
- IKEA Svenska Försäljnings AB ISFAB, Marknadsvägen 2, 260 36 Ödakra, Švédské království
- IKEA Service Centre SA, Ikaroslaan 28, Zaventem, Belgie
- Meubles IKEA France SAS, 425 rue Henri Barbusse, 78375 Plaisir, Francie
- IKEA Möbelvetrieb OHG, A-2334 Vösendorf, Rakousko
- Fami Limited, 23 Shelbourne Road, Ballsbridge, Dublin 4, Irsko
- IKEA India Private Limited, Unit 421, DLF Tower A, Jasola, New Delhi, Indie
- IKEA Korea Ltd, 17 Iljik-Ro, 14 352 Gwangmyeong, Korea
- IKEA Italia Retail SRL, Strada Provinciale 208, 20 061 Carugate, Itálie

## **2) Poskytnuté úvěry**

- IKEA Česká republika, s.r.o. neměla v období od 1. září 2018 do 31. srpna 2019 uzavřenou žádnou smlouvu o poskytování úvěrů.

## **3) Deposita**

- IKEA Česká republika, s.r.o. neměla v období od 1. září 2018 do 31. srpna 2019 uložena žádná depozita

## **4) Podíly na zisku**

- IKEA Česká republika, s.r.o. vyplatila 884 667 tis. Kč. osobě ovládající ve formě podílů na zisku.

## **Jiné právní úkony**

V průběhu účetního období nebyly ve prospěch osoby ovládající a/nebo osoby ovládané osobou ovládající učiněny žádné právní úkony mimo rámec běžných právních úkonů uskutečňovaných ovládající osobou v rámci výkonu jejího práva jako společníka ovládané osoby.

### **Ostatní opatření, výhody a nevýhody**

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající nebo ostatních osob ovládaných osobou ovládající ze strany ovládané osoby přijata či uskutečněna žádná jiná opatření mimo rámec běžných opatření uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jako společníka ovládané osoby.

Výhody plynoucí ze vztahů s osobou ovládající a/nebo osobami ovládanými osobou ovládající, jsou především:

- možnost přenosu a využívání know-how mezi propojenými osobami,
- standardizace procesů (např. jednotné IT systémy, dodržování interních účetních směrnic prostřednictvím Centra sdílených služeb),
- využívání synergii.

Společnost IKEA Česká republika, s.r.o. si není vědoma žádných nevýhod plynoucích ze vztahu s osobou ovládající a/nebo osobami ovládanými osobou ovládající.

### **Poskytnutá plnění a protiplnění**

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a ostatních osob ovládaných osobou ovládající ze strany ovládající osoby přijata či uskutečněna žádná jiná plnění a protiplnění mimo rámec běžných plnění a protiplnění uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jako společníka ovládané osoby.

Celková hodnota transakcí s propojenými osobami za účetní období je uvedena v příloze v účetní závěrce.

Ovládané osobě nevznikla z titulu uzavření výše uvedených smluv, výše uvedených jiných právních úkonů, ostatních opatření a poskytnutých plnění či přijatých protiplnění žádná újma.

V Praze dne 11. listopadu 2019



Mounia El Hilali Acherkouk Yakhlef  
Jednatel společnosti



Jan Váchal  
Jednatel společnosti



## **KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**

Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

# **Zpráva nezávislého auditora pro společníka společnosti IKEA Česká republika, s.r.o.**

## ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti IKEA Česká republika, s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. srpnu 2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. srpnem 2019 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. srpnu 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. srpnem 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

## ***Základ pro výrok***

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## ***Ostatní informace***

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací

v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### ***Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

#### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože

součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

#### **Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Martina Štegová je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti IKEA Česká republika, s.r.o. k 31. srpnu 2019, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 11. listopadu 2019

*KPMG Česká republika Audit*  
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
Evidenční číslo 71

*M. Štegová*  
Ing. Martina Štegová  
Partner  
Evidenční číslo 2082