

**Albert Česká republika, s.r.o.**

**V ý r o č n í z p r á v a  
za rok 2019**

## **OBSAH**

- 1. ÚVODNÍ ČÁST**
- 2. ZPRÁVA JEDNATELŮ O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A JEJÍM VÝVOJI**
- 3. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI**
- 4. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**
- 5. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SPOLEČNOSTI K 31. PROSINCI 2019**

# **1. Úvodní část**

Společnost Albert Česká republika, s.r.o. (dále také „Albert Česká republika“) je českou dceřinou společností společnosti je Koninklijke Ahold Delhaize N.V., se sídlem v Zaandamu v Nizozemí. Byla založena v roce 1991, kdy na český trh vstoupila mezi prvními maloobchodními řetězci. Na konci roku 2019 společnost Albert Česká republika, s.r.o. provozovala 324 prodejen pod názvem Albert ve formátu hypermarket nebo supermarket a 13 čerpacích stanic pod značkou Albert. Síť těchto moderních prodejen, která je zásobována třemi distribučními centry, pokrývá celou Českou republiku. Distribuční centra jsou umístěna v Klecanech, v Olomouci a v Hradci Králové – Březhradě. Společnost Albert Česká republika, s.r.o. se s počtem více než 10 000 zaměstnanců v pracovním poměru řadí mezi největší zaměstnavatele v České republice.

Dne 28. března 2019 společnost Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 Jinonice, IČ: 44012373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 306379 (dále jen „Albert Česká republika“) nabyla 100% obchodního podílu ve společnosti Ravedella s.r.o., IČ: 08031517, se sídlem Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 Jinonice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 311876. Následně v důsledku procesu rozdělení společnosti Albert Česká republika, s.r.o., jakožto rozdělované společnosti, formou odštěpení sloučením, přejde na společnost Ravedella s.r.o., jakožto nástupnickou společnost, část jmění společnosti Albert Česká republika specifikovaná v projektu rozdělení formou odštěpení sloučením ze dne 20. prosince 2019, konkrétně obchodní centrum Čestlice.

Dne 19. července 2019 společnost Albert Česká republika nabyla 100% obchodního podílu ve společnosti REAL Hypo s.r.o., IČ: 27772071, se sídlem Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 Jinonice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 320052, která provozuje obchodní centrum ve Frýdlantu nad Ostravicí.

Dne 2. prosince 2019 společnost Albert Česká republika nabyla 100% obchodního podílu ve společnosti Triocatt Invest s.r.o., IČ: 08388270, se sídlem Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 Jinonice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 318173.

## **2. Zpráva jednatelů o podnikatelské činnosti společnosti a jejím vývoji**

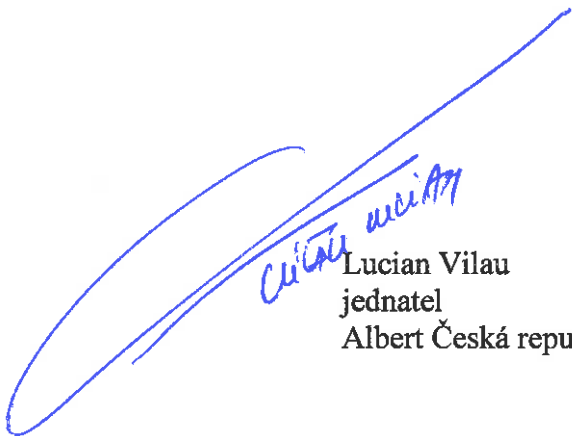
Vážení společníci,

jednatelé společnosti Albert Česká republika, s.r.o. předkládají společníkům k projednání a následnému schválení tuto zprávu jednatelů o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti Albert Česká republika, s.r.o.

V Praze dne 28. května 2020



Jesper Groennegaard Lauridsen  
jednatel  
Albert Česká republika, s.r.o.



Lucian Vilau  
jednatel  
Albert Česká republika, s.r.o.

## ČINNOST SPOLEČNOSTI ZA ROK 2019 A ZÁMĚRY PRO ROK 2020

Rozvaha k 31. prosinci 2019 vykazuje aktiva v celkové výši 23 221 193 tisíc Kč netto. Významnou položku aktiv společnosti Albert Česká republika tvoří dlouhodobý hmotný majetek ve výši 12 728 657 tisíc Kč. Z oběžných aktiv v celkové výši 10 109 696 tisíc Kč významnou položku představují zásoby zboží ve výši 2 772 174 tisíc Kč a krátkodobé pohledávky ve výši 1 909 074 tisíc Kč. Ostatní oběžná aktiva zahrnují zejména peněžní prostředky ve výši 4 529 9693 tisíc Kč.

Celková pasiva v rozvaze jsou ve výši 23 221 193 tisíc Kč, z toho vlastní kapitál ve výši 3 019 102 tisíc Kč. Cizí zdroje jako část pasiv představují částku ve výši 19 720 660 tisíc Kč, z toho krátkodobé závazky z obchodních vztahů jsou 5 750 565 tisíc Kč. Dlouhodobé závazky představují částku ve výši 6 555 848 tisíc Kč.

Společnost dosáhla tržeb za prodej zboží v roce 2019 ve výši 54 233 542 tisíc Kč, přičemž obchodní marže činila 7 308 724 tisíc Kč.

Dále k nejvýznamnějším nákladovým položkám provozního hospodářského výsledku patří služby ve výši 6 727 036 tisíc Kč, osobní náklady ve výši 5 590 953 tisíc Kč, odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši 1 970 453 tisíc Kč a spotřeba materiálu a energie ve výši 1 081 109 tisíc Kč. Finanční výsledek hospodaření činí ztrátu ve výši 631 124 tisíc Kč. Daň z příjmů za běžnou činnost je 146 998 tisíc Kč, z čehož je 129 635 tisíc Kč odložený daňový závazek a 17 363 tisíc Kč splatná daň.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2019 ziskem ve výši 95 947 tisíc Kč po zdanění. Jednatelé navrhují, aby vzniklý zisk byl použit na úhradu neuhrazené ztráty minulých let.

Činnost společnosti Albert Česká republika se v roce 2019 rozvíjela v souladu s předmětem činnosti. To znamená, že se společnost zaměřila především na obchodní činnost v oblasti potravinářského a spotřebního zboží.

V uvedených oblastech podnikání bude společnost rozvíjet činnost i v roce 2020, a to v souladu s nastavenou dlouhodobou strategií.

## VŠEOBECNÉ INFORMACE

Obchodní firma: Albert Česká republika, s.r.o.  
Sídlo: Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5  
IČO: 440 12 373  
Datum vzniku: 16. října 1991  
Doba trvání společnosti: na dobu neurčitou

Majoritním společníkem společnosti Albert Česká republika k 31. prosinci 2019 je společnost Ahold Tsjechië B.V., která vlastní podíl 97,024%. Společnost Koninklijke Ahold Delhaize N.V. vlastní podíl 2,976 %.

Základní kapitál společnosti Albert Česká republika zapsaný k 31. prosinci 2019 v obchodním rejstříku je 2 892 577 153 Kč.

## ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Společnost Albert Česká republika byla k 31. prosinci 2019 jedním z pěti obchodních subjektů v České republice v rámci skupiny Ahold Delhaize, přičemž další jsou Project Company Alfa, a.s., Ravedella s.r.o., REAL Hypo s.r.o. a Triocatt Invest s.r.o.

Společnost Albert Česká republika má dva společníky – společnost Ahold Tsjechië B.V., se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam, Nizozemské království, zapsanou v obchodním rejstříku Obchodní a hospodářské komory v Amsterdamu, spis č. 35019563 a společnost Koninklijke Ahold Delhaize N.V., se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam, Nizozemské království, zapsanou v obchodním rejstříku Obchodní a hospodářské komory v Amsterdamu, spis č. 35000363.

Společnost Albert Česká republika, s.r.o., nemá organizační složku v zahraničí.

Společnost Albert Česká republika je stoprocentním vlastníkem a zakladatelem Nadačního Fondu Albert a také stoprocentním vlastníkem společností Ravedella s.r.o., REAL Hypo s.r.o. a Triocatt Invest s.r.o.

## LIDSKÉ ZDROJE

Společnost Albert Česká republika poskytuje svým zaměstnancům řadu zaměstnaneckých výhod, a to jak v podobě různých benefitů, tak v podobě rozvoje a vzdělávání.

V roce 2019 se rozvoj a vzdělávání ve společnosti Albert Česká republika nadále zaměřilo zejména na oblasti, jejichž cílem bylo plnění firemní strategie, která zohledňuje potřeby zákazníků, zaměstnanců společnosti, ale i péče o společnost a životní prostředí. Oblast vzdělávání a rozvoje lidských zdrojů se v uplynulých několika letech soustředila zejména na tyto oblasti:

- Vstupní školení pro nové zaměstnance je velice důležitou a zásadní aktivitou pro orientaci a adaptaci nových zaměstnanců, proto byla zásadně změněna koncepce této aktivity tak, aby nový zaměstnanec dostal veškeré potřebné a užitečné informace pro jeho úspěšný start.

- Vzdělávání klíčových skupin zaměstnanců, jejichž prostřednictvím oslovujeme a ovlivňujeme velkou část firemní populace. Jsou to zejména manažeři a podpůrné týmy, jejichž náplní práce je podpora a rozvoj dalších zaměstnanců. V roce 2018 jsme položili základy komplexního školícího programu pro zaměstnance prodejen v našich školících centrech, tzv. hubech. Dále jsme se soustředili na implementaci adaptačních plánů pro zaměstnance komerčního oddělení.
- Otevřené dialogy se všemi zaměstnanci, ve kterých je komunikována firemní strategie, aktuální dění a klíčové prvky firemní kultury. Dialogy jsou vedeny hravou formou s prvky gamifikace, aby byla komunikace srozumitelná pro všechny.
- Zdraví zaměstnanců je jednou z priorit naší společnosti. Zaměřujeme se nejen na fyzické, ale také na duševní zdraví a tzv. „Wellbeing“, který obsahuje souhrn řady aktivit, které mají vliv na celkovou spokojenost zaměstnanců. Zaměstnance edukujeme plošně v oblasti zdravého stravování a zdravého životního stylu. Ovoce a zelenina je součástí zdravých svačín, které zaměstnancům pravidelně poskytujeme. Tradičně také pořádáme v srpnu měsíc zdraví, který intenzivně pokrývá všechny oblasti zdraví.
- Pro loajální a věrné zaměstnance, kteří pracují v Albertu 25 let, každoročně připravujeme dvoudenní zážitkový program, který vrcholí slavnostním gala večerem za účasti nejvyššího vedení společnosti.

Společnost Albert Česká republika poskytuje zaměstnancům řadu zajímavých benefitů, jako jsou stále oblíbené příspěvky na stravování, rekondiční volno, příspěvek na dopravu do zaměstnání, odměny při pracovním jubileu apod. Pro část těchto benefitů, jako stravné, Flexipasy a další motivační odměny zaměstnanci využívají Sodexo kartu. Za zmínku stojí také i méně tradiční benefity podporující zdravý životní styl a zdravé stravování. Zaměstnanci mohou pro sebe a pro členy své rodiny získat za výhodných podmínek kartu Multisport, která je opravňuje využívat každý den sportovní zařízení v lokalitách po celé ČR. Již třetím rokem v řadě jsme pokračovali s organizací Dnů zdraví a sportu pro zaměstnance v různých lokalitách a plánujeme pokračovat i v dalších letech, kdy stále přidáváme nové a zajímavé aktivity.

## **OSTATNÍ SKUTEČNOSTI**

Společnost nevyaložila v roce 2019 žádné finanční prostředky v oblasti výzkumu a vývoje, neboť se to neslučuje s jejími podnikatelskými záměry.

Jako odpovědná firma se společnost Albert Česká republika nezabývá jen výrobou a obchodem, ale bere v úvahu i společenský dopad podnikání v souladu se široce koncipovanou strategií trvale udržitelného maloobchodu. Znamená to především zodpovědné chování ke svému okolí, zákazníkům i zaměstnancům.

Společnost Albert Česká republika realizuje již 10. rokem Nadační fond Albert, který vznikl za účelem sjednocení všech dobročinných aktivit společnosti. Hlavním cílem Nadačního fondu Albert je pomoc dětem ze sociálně znevýhodněného prostředí (podpora vzdělání, integrace, rozvoje i přípravy do dalších etap života dětí). Nadační fond Albert realizuje také

vlastní vzdělávací projekt na podporu zdravého životního stylu a zdravého stravování pod názvem Zdravá 5. Jedním z největších projektů Nadačního fondu Albert je charitativní kampaň „Bertík pomáhá“, díky které bylo v roce 2019 podpořeno 80 projektů, mezi které bylo rozděleno 4 000 000 Kč. Mezi další sociální projekty patří „Do Alberta na praxi“ a „Obchůdky s Albertem“. Projekt Zdravá 5 vzdělává zdarma děti v základních a mateřských školách po celé České republice v oblasti zdravého životního stylu. Ročně zrealizuje Zdravá 5 přes 3600 výukových lekcí a proškolí přes 60 000 dětí. Zdravá 5 podporuje také vzdělávání dětí z neziskových organizací v oblasti zdravého stravování. Dále pořádá akreditované semináře ministerstvem školství pro pedagogy mateřských a základních škol a nově v tomto roce lektoři Zdravé 5 proškolili také zaměstnance na všech prodejnách Albert v oblasti základů zdravé výživy. Nadační fond Albert každý rok rozdělí na podporu a pomoc výše zmíněných projektů částku 10 000 000 Kč.

V případech, kdy společnost vstupuje do obchodních případů, které jsou uskutečněny v cizích měnách, se využívá pro zajištění obchodních případů finančních instrumentů. Finanční deriváty zahrnující měnové obchody jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálné hodnoty jsou odvozeny z tržních cen a z modelů diskontovaných peněžních toků. Všechny deriváty jsou vykazovány v položce jiné pohledávky, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce jiné závazky, je-li jejich reálná hodnota pro Společnost záporná.

V souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí prodala společnost Albert Česká republika společnosti Hilton Foods Ltd sp. z o.o. továrnu na výrobu masa a masných produktů v Polsku, Tychy. Nadále se společností obchoduje na bázi dodavatelsko-odběratelských vztahů.

## **VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE**

Společnost se dne 20. prosince 2019 (a dodatkem k projektu dne 24. ledna 2020) rozhodla vyčlenit část svého jmění za účelem přechodu této části jmění na společnost Ravedella s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 080 31 517, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 311876, a to na základě projektu rozdělení formou odštěpení sloučením, jehož rozhodným dnem je 1. leden 2020. Tato skutečnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 1. března 2020.

Společnost Albert Česká republika dne 28. února 2020 koupila dvě společnosti, a to Tripolock s.r.o., IČ: 08919861, se sídlem Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 Jinonice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 327555 a Tallamos Trade s.r.o., IČ: 08919721, se sídlem Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 Jinonice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 327549.

Po konci rozvahového dne bylo úspěšně uzavřeno řízení s ÚOHS zahájené dle Zákona o významné tržní síle v roce 2018 bez finančního dopadu na Společnost.

Koncem roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a způsobil rozsáhlé ekonomické škody. V důsledku pandemie COVID-19 společnost Albert Česká republika byla nucena investovat částku ve výši přes 53 milionů korun českých na dezinfekční, čistící a hygienické potřeby a ochranné pomůcky pro zaměstnance i zákazníky. Současně provedla tato opatření:

- sledování a dodržování všech vládních a regulačních opatření (otevírací doba pro seniory, platba nájemného či témata týkající se lidských zdrojů);
- zajištění plynulých dodávek potravinářského sortimentu;
- motivační bonusy zaměstnancům na prodejnách.

V souvislosti s legislativními změnami spojenými s pandemií COVID-19 společnost Albert Česká republika umožnila všem svým podnájemcům odklad nájemného z důvodu přerušení provozu, a to od konce března 2020, přičemž ani téměř po dvou měsících nezaznamenala společnost Albert Česká republika žádné výpovědi ze strany podnájemců a provoz veškerých provozoven byl znovu obnoven.

Jednatelé společnosti Albert Česká republika budou pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podniknou veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na společnost Albert Česká republika.

Dále je situace popsána v účetní závěrce, bodě 18 – Následné události.

## Jednatelé k 31. prosinci 2019



**Jesper Groennegaard Lauridsen**  
jednatel  
(den vzniku funkce: 1. dubna 2013)



**Lucian Vilau**  
jednatel  
(den vzniku funkce: 1. července 2018)

---

## **4. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

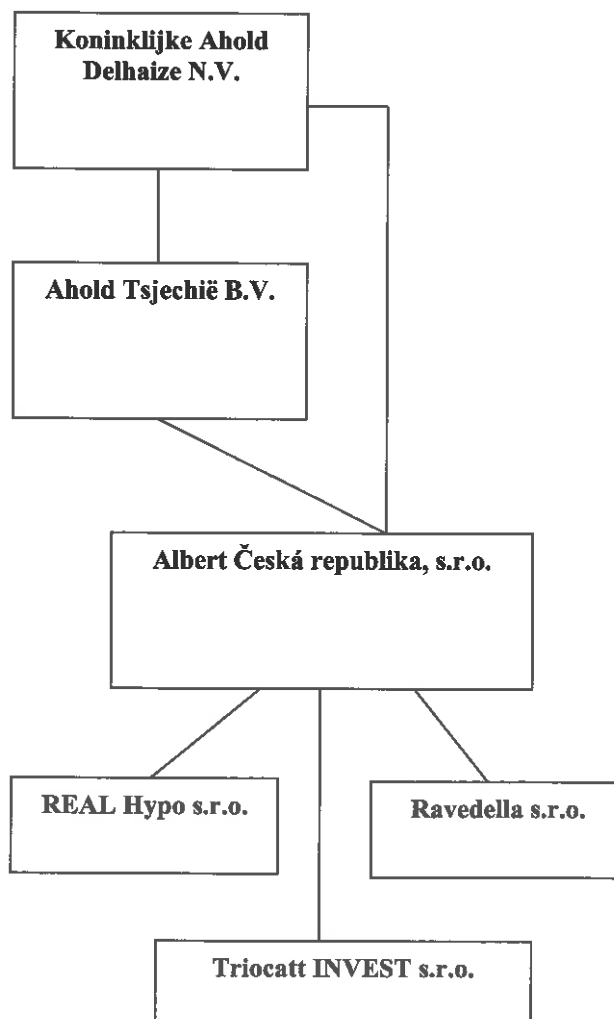
Jednatelé společnosti Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ: 44012373, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 306379 (v této zprávě též jen „**Albert Česká republika**“ nebo „**Společnost**“) zpracovali následující zprávu o vztazích ve smyslu ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“), za účetní období kalendářního roku 2019 (dále jen „**Rozhodné období**“).

## 1. Struktura vztahů

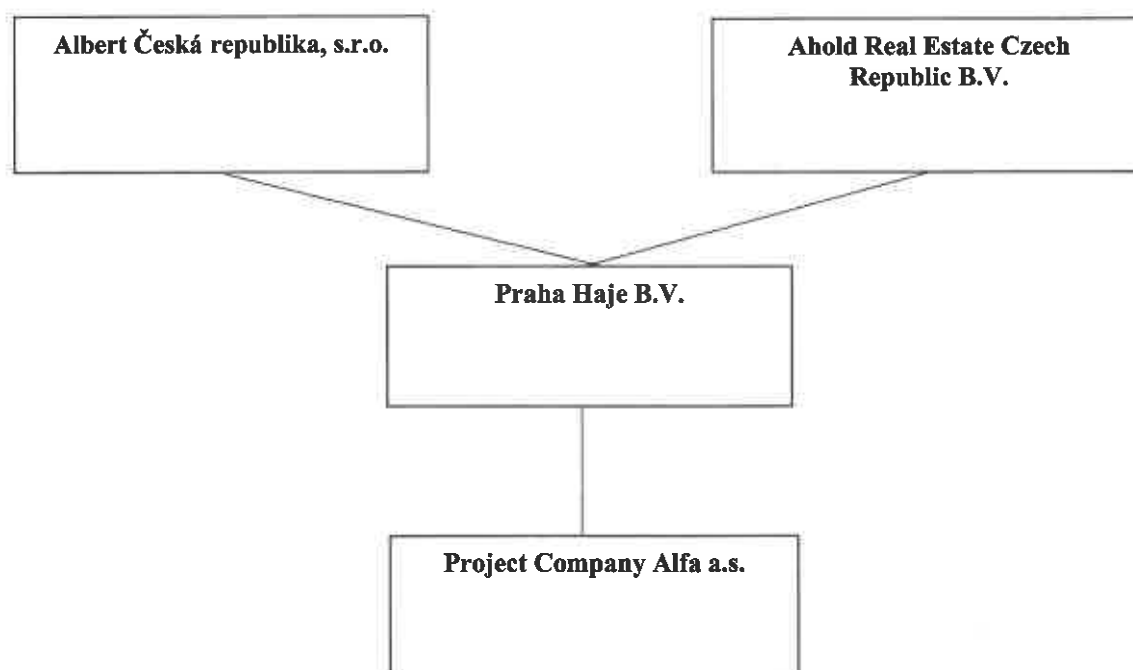
1.1 Podle informací dostupných jednatelům Společnosti jednajícím s péčí řádného hospodáře byla Společnost po celé Rozhodné období součástí skupiny, ve které je ovládající osobou Koninklijke Ahold Delhaize N.V., se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam Nizozemí (dále jen „**Skupina**“). Údaje o osobách náležejících do Skupiny se uvádí k 31. prosinci 2019, a to dle informací dostupných jednatelům Společnosti jednajícím s péčí řádného hospodáře.

### 1.1.1 Ovládající osoba

Společnost Koninklijke Ahold Delhaize N.V., se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam Nizozemí, je ovládající společnost, která zprostředkovane drží akcie ostatních společností ve Skupině (“propojené osoby”).



- 1.1.2 Společnost se nepřímo podílí na ovládnání společnosti Project Company Alfa, a.s., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00, Praha 5, IČ 26484773, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7372, prostřednictvím společnosti Praha Haje B.V., se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam, Nizozemí, registrační číslo 24326293. Také společnost Ahold Real Estate Czech Republic B.V., se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam, Nizozemí, registrační číslo 35027630, se nepřímo podílí na ovládnání společnosti Project Company Alfa, a.s., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00, Praha 5, IČ 26484773, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7372, prostřednictvím společnosti Praha Haje B.V., se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam, Nizozemí, registrační číslo 24326293. Společnost Praha Haje B.V. je jediným akcionářem společnosti Project Company Alfa a.s. v Rozhodném období.



## 2. Úloha Společnosti ve Skupině

Společnost Albert Česká republika je prodejcem především potravinářského zboží a k tomuto účelu provozuje v České republice maloobchodní síť supermarketů a hypermarketů Albert.

## 3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba ovládá Společnost nepřímo. Společnost Koninklijke Ahold Delhaize N.V., se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam Nizozemí, je ovládající společnost, která zprostředkovaně drží akcie ostatních společností ve skupině („propojené osoby“). Společnost Koninklijke Ahold Delhaize N.V. vlastní podíl 2,976 % společnosti Albert Česká republika a dalším vlastníkem je společnost Ahold Tsjechie B.V., která vlastní podíl 97,024 % společnosti Albert Česká republika. K ovládnání Společnosti dochází zejména prostřednictvím rozhodování na valné hromadě Společnosti.

#### 4. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

4.1 V Rozhodném období byly účinné a platné následující smlouvy uzavřené s Ovládající osobou:

- **Smlouva o poskytování služeb konzultantů v České republice** z roku 1997 včetně několika dodatků v následujících letech.
- **Servisní smlouva** z roku 2002, jejímž předmětem je poskytování podpory při využívání programového vybavení PeopleSoft. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přešla na společnost Koninklijke Ahold N.V. po jejím sloučení se zanikající společností Ahold European Competence B.V., jež byla původní smluvní stranou.
- **Smlouva o spolupráci** z roku 2002, jejímž předmětem je koordinace strategie nákupu na světových trzích. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přešla na společnost Koninklijke Ahold N.V., po jejím sloučení se zanikající společností Ahold European Sourcing, B.V., jež byla původní smluvní stranou.
- **Servisní smlouva** z roku 2004, jejímž předmětem je poskytování informačních a poradenských služeb a další podpory při rozvoji společnosti.
- **Smlouva o poskytování služeb** z roku 2013, jejímž předmětem je vzájemné poskytování služeb především v oblasti IT, lidských zdrojů a marketingu.

4.2. Smlouvy uzavřené mezi Společností a jinými osobami ovládanými Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné:

Společnost Albert Česká republika, má dále uzavřeno několik **Smluv o úvěru** se společností **Ahold Delhaize Finance Company N.V., Curacao, Geneva Branch**, přičemž ke konci roku 2019 eviduje tyto Smlouvy o úvěru:

- Smlouva na částku 4 869 677 tis. Kč s platností od 15. ledna 2016 do 15. ledna 2022. Úroková sazba je stanovena na bázi 3 roční sazby CZK SWAP a činí 3,7837%.
- Smlouva na částku 3 000 968 tis. Kč s platností od 31. srpna 2015 do 31. srpna 2020. Úroková sazba je stanovena na bázi 5 roční sazby CZK SWAP a činí 1,293%.
- Smlouva na částku 489 947 tis. Kč s platností od 1. ledna 2016 do 31. srpna 2020. Úroková sazba je stanovena na bázi 3 roční sazby CZK SWAP a činí 1,293%.
- Smlouva na částku 480 000 tis. Kč s platností od 4. prosince 2019 do 7. července 2020. Úroková sazba činí 2,76%.

Společnost Albert Česká republika, s.r.o., v roce 2019 uzavřela **Smlouvu o úvěru** se společností **Project Company Alfa a.s.** na částku 40 210 tis. Kč s platností od 31. prosince 2019 do 31. prosince 2020. Úroková sazba je stanovena na bázi sazby PRIBOR a činí 2,62%.

Společnost Albert Česká republika, s.r.o., v roce 2019 uzavřela **Smlouvu o úvěru** se společností **Praha Haje B.V.** na částku 3 747 tis. Kč s platností od 31. prosince 2019 do 15. prosince 2020. Úroková sazba je stanovena na bázi sazby PRIBOR a činí 2,62 %.

V roce 2010 byla uzavřena mezi **Ahold Finance Company N.V., Curacao, Geneva Branch** a Albert Česká republika, s.r.o. (dříve AHOLD Czech Republic, a.s.), **Smlouva na poskytování služeb** v oblasti řízení finančních toků.

Dne 11. prosince 2013 byla uzavřena mezi Ahold Licensing Sarl a Albert Česká republika, s.r.o. licenční smlouva, jejímž předmětem je zejména poskytnutí nevýhradní licence k užívání obchodních známek, jiných průmyslových práv a autorských děl. Dne 26. května 2014 byl uzavřen dodatek č. 1 k licenční smlouvě, dne 20. dubna 2015 byl uzavřen dodatek č. 2 k licenční smlouvě a 1. července 2017 byl uzavřen dodatek č. 3 k licenční smlouvě. Dále byla uzavřena Dohoda o postoupení („Assignment Agreement“) ochranných známek ze dne 13. července 2015 a Postupní listina („Deed of Assignment“) ze dne 30. července 2015.

Dne 19. září 2013 byla uzavřena servisní smlouva mezi Ahold Europe Centers of Excellence (NL) B.V. a Albert Česká republika, s.r.o. (dříve AHOLD Czech Republic, a.s.), s.r.o., jejímž předmětem je vzájemné poskytování služeb především v oblasti IT, lidských zdrojů a marketingu, která byla dále dotakována dne 16. května 2014.

#### **5. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob**

Během Rozhodného období neučinila Společnost na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádné jednání, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti, tedy ve výši přesahující 314 921 tis. Kč, zjištěné podle poslední účetní uzávěrky sestavené k 31. prosinci 2018 s výjimkou újednání uvedených v bodě 4.2.

#### **6. Posouzení újmy a jejího vyrovnání**

Na základě smluv uzavřených v Rozhodném období mezi Společností a ostatními osobami ze Skupiny ani jiných jednání, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v Rozhodném období, Společnosti nevznikla žádná újma.

#### **7. Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny**


##### **7.1 Hodnocení výhod a nevýhod vztahů ve Skupině.**

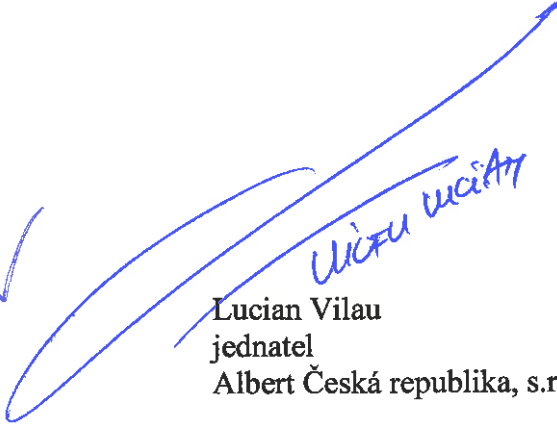
Společnosti vyplývají z účasti ve Skupině zejména výhody.

Společnosti nevyplývají z účasti ve Skupině nevýhody.

##### **7.2 Ze vztahů v rámci Skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.**

V Praze dne 31. března 2020

  
Jesper Groenegaard Lauridsen  
jednatel  
Albert Česká republika, s.r.o.

  
Lucian Vilau  
jednatel  
Albert Česká republika, s.r.o.

## **5. Zpráva nezávislého auditora**

## Zpráva nezávislého auditora

společníkům společnosti Albert Česká republika, s.r.o.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Praha 5 („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. prosinci 2019, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (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 pro auditory a účetní odborníky, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a 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 nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné 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 ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

## Zpráva nezávislého auditora

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

### Odovědnost statutárního orgánu 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 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 účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použít 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.

### Odovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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.



**Zpráva nezávislého auditora**

Naší povinností je informovat statutární orgán 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.

28. května 2020

*Právnická společnost Audit, s.r.o.*  
zastoupená

*Martina Kučová*  
Ing. Martina Kučová

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pavel Kulhavý', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ing. Pavel Kulhavý  
statutární auditor, evidenční č. 1538

Tato zpráva je určena společníkům společnosti Albert Česká republika, s.r.o.

## **6. Účetní závěrka společnosti k 31. prosinci 2019**

***Albert Česká republika, s.r.o.***

Účetní závěrka

31. prosince 2019

Firma: Albert Česká republika, s.r.o.

Identifikační číslo: 44012373

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: obchodní a výrobní činnost v oblasti spotřebního, průmyslového a potravinářského zboží

Rozvahový den: 31. prosince 2019

Datum sestavení účetní závěrky: 28. května 2020

**ROZVAHA**

(v celých tisících Kč)

| označ.<br>a     | AKTIVA<br>b  | řád.<br>c  | 31.12.2019        |                    |                   | 31.12.2018        |
|-----------------|--|------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                 |  |            | Brutto<br>1       | Korekce<br>2       | Netto<br>3        | Netto<br>4        |
|                 | <b>AKTIVA CELKEM</b>   | <b>001</b> | <b>39 708 824</b> | <b>-16 487 631</b> | <b>23 221 193</b> | <b>23 068 251</b> |
| <b>B.</b>       | <b>Stálá aktiva</b>  | <b>003</b> | <b>29 125 754</b> | <b>-16 185 518</b> | <b>12 940 236</b> | <b>13 280 927</b> |
| <b>B. I.</b>    | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>   | <b>004</b> | <b>700 853</b>    | <b>-531 312</b>    | <b>169 541</b>    | <b>132 175</b>    |
| B. I. 2.        | Ocenitelná práva   | 006        | 692 829           | -531 312           | 161 517           | 91 162            |
| B. I. 2. 1.     | Software   | 007        | 674 912           | -514 097           | 160 815           | 90 457            |
| B. I. 2. 2.     | Ostatní ocenitelná práva   | 008        | 17 917            | -17 215            | 702               | 705               |
| B. I. 5.        | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 011        | 8 024             | 0                  | 8 024             | 41 013            |
| B. I. 5. 2.     | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek  | 013        | 8 024             | 0                  | 8 024             | 41 013            |
| <b>B. II.</b>   | <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>   | <b>014</b> | <b>28 382 863</b> | <b>-15 654 206</b> | <b>12 728 657</b> | <b>13 147 521</b> |
| B. II. 1.       | Pozemky a stavby   | 015        | 17 661 274        | -7 861 155         | 9 800 119         | 10 352 342        |
| B. II. 1. 1.    | Pozemky  | 016        | 1 490 378         | 0                  | 1 490 378         | 1 569 855         |
| B. II. 1. 2.    | Stavby   | 017        | 16 170 896        | -7 861 155         | 8 309 741         | 8 782 487         |
| B. II. 2.       | Hmotné movité věci a jejich soubory  | 018        | 9 135 504         | -6 608 725         | 2 526 779         | 2 270 984         |
| B. II. 3.       | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku  | 019        | 1 240 369         | -1 184 326         | 56 043            | 130 766           |
| B. II. 5.       | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek     | 024        | 345 716           | 0                  | 345 716           | 393 429           |
| B. II. 5. 1.    | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek   | 025        | 261 024           | 0                  | 261 024           | 249 928           |
| B. II. 5. 2.    | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek  | 026        | 84 692            | 0                  | 84 692            | 143 501           |
| <b>B. III.</b>  | <b>Dlouhodobý finanční majetek</b>   | <b>027</b> | <b>42 038</b>     | <b>0</b>           | <b>42 038</b>     | <b>1 231</b>      |
| B. III. 1.      | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba  | 028        | 42 038            | 0                  | 42 038            | 1 231             |
| <b>C.</b>       | <b>Oběžná aktiva</b>   | <b>038</b> | <b>10 411 809</b> | <b>-302 113</b>    | <b>10 109 696</b> | <b>9 612 484</b>  |
| <b>C. I.</b>    | <b>Zásoby</b>  | <b>041</b> | <b>3 005 256</b>  | <b>-233 082</b>    | <b>2 772 174</b>  | <b>2 840 966</b>  |
| C. I. 3.        | Výrobky a zboží  | 043        | 3 005 256         | -233 082           | 2 772 174         | 2 840 966         |
| C. I. 3. 2.     | Zboží  | 043        | 3 005 256         | -233 082           | 2 772 174         | 2 840 966         |
| <b>C. II.</b>   | <b>Pohledávky</b>  | <b>046</b> | <b>2 876 584</b>  | <b>-69 031</b>     | <b>2 807 553</b>  | <b>2 569 122</b>  |
| C. II. 1.       | Dlouhodobé pohledávky  | 047        | 898 479           | 0                  | 898 479           | 1 061 773         |
| C. II. 1. 4.    | Odložená daňová pohledávka   | 051        | 879 985           | 0                  | 879 985           | 1 019 809         |
| C. II. 1. 5.    | Pohledávky - ostatní   | 052        | 18 494            | 0                  | 18 494            | 41 964            |
| C. II. 1. 5. 2. | Dlouhodobě poskytnuté zálohy   | 054        | 18 347            | 0                  | 18 347            | 18 377            |
| C. II. 1. 5. 4. | Jiné pohledávky  | 056        | 147               | 0                  | 147               | 23 587            |
| C. II. 2.       | Krátkodobé pohledávky  | 057        | 1 978 105         | -69 031            | 1 909 074         | 1 507 349         |
| C. II. 2. 1.    | Pohledávky z obchodních vztahů   | 058        | 582 715           | -69 031            | 513 684           | 368 017           |
| C. II. 2. 2.    | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba  | 059        | 42 268            | 0                  | 42 268            | 42 153            |
| C. II. 2. 4.    | Pohledávky - ostatní   | 061        | 1 353 122         | 0                  | 1 353 122         | 1 097 179         |
| C. II. 2. 4. 3. | Stát - daňové pohledávky   | 064        | 9 068             | 0                  | 9 068             | 0                 |
| C. II. 2. 4. 4. | Krátkodobě poskytnuté zálohy   | 065        | 219 963           | 0                  | 219 963           | 217 257           |
| C. II. 2. 4. 5. | Dohadné účty aktivní   | 066        | 873 248           | 0                  | 873 248           | 824 242           |
| C. II. 2. 4. 6. | Jiné pohledávky  | 067        | 250 843           | 0                  | 250 843           | 55 680            |
| <b>C. III.</b>  | <b>Peněžní prostředky</b>  | <b>075</b> | <b>4 529 969</b>  | <b>0</b>           | <b>4 529 969</b>  | <b>4 202 396</b>  |
| C. III. 1.      | Peněžní prostředky v pokladně  | 076        | 112 704           | 0                  | 112 704           | 107 054           |
| C. III. 2.      | Peněžní prostředky na účtech   | 077        | 4 417 265         | 0                  | 4 417 265         | 4 095 342         |
| <b>D.</b>       | <b>Časové rozlišení aktiv</b>  | <b>078</b> | <b>171 261</b>    | <b>0</b>           | <b>171 261</b>    | <b>174 840</b>    |
| D. 1.           | Náklady přetřech období  | 079        | 171 261           | 0                  | 171 261           | 174 840           |

| označ.         | PASIVA   | řád.       | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|----------------|--|------------|-------------------|-------------------|
|                |  |            | 5                 | 6                 |
| a              | b  | c          |                   |                   |
|                | <b>PASIVA CELKEM</b>                                       | <b>082</b> | <b>23 221 193</b> | <b>23 068 251</b> |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastní kapitál</b>                                     | <b>083</b> | <b>3 019 103</b>  | <b>3 149 209</b>  |
| <b>A. I.</b>   | <b>Základní kapitál</b>                                    | <b>084</b> | <b>2 892 577</b>  | <b>2 892 577</b>  |
| A. I. 1.       | Základní kapitál   | 085        | 2 892 577         | 2 892 577         |
| <b>A. II.</b>  | <b>Akcie a kapitálové fondy</b>                            | <b>088</b> | <b>670 149</b>    | <b>896 202</b>    |
| A. II. 2.      | Kapitálové fondy   | 090        | 670 149           | 896 202           |
| A. II. 2. 1.   | Ostatní kapitálové fondy                                   | 091        | 694 755           | 921 157           |
| A. II. 2. 2.   | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)      | 092        | -24 606           | -24 955           |
| <b>A. III.</b> | <b>Fondy ze zisku</b>                                      | <b>096</b> | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| A. III. 1.     | Ostatní rezervní fondy                                     | 097        | 100 000           | 100 000           |
| <b>A. IV.</b>  | <b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>             | <b>099</b> | <b>-739 570</b>   | <b>-1 388 018</b> |
| A. IV. 1.      | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 100        | -739 570          | -1 388 018        |
| <b>A. V.</b>   | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>  | <b>102</b> | <b>95 947</b>     | <b>648 448</b>    |
| <b>B. + C.</b> | <b>Cizí zdroje</b>   | <b>104</b> | <b>20 114 340</b> | <b>19 830 577</b> |
| <b>B.</b>      | <b>Rezervy</b>   | <b>105</b> | <b>393 681</b>    | <b>464 069</b>    |
| B. 2.          | Rezerva na daň z příjmů                                    | 107        | 0                 | 55 753            |
| B. 4.          | Ostatní rezervy  | 109        | 393 681           | 408 316           |
| <b>C.</b>      | <b>Závazky</b>   | <b>110</b> | <b>19 720 659</b> | <b>19 366 508</b> |
| <b>C. I.</b>   | <b>Dlouhodobé závazky</b>                                  | <b>111</b> | <b>6 555 847</b>  | <b>10 882 940</b> |
| C. I. 2.       | Závazky k úvěrovým institucím                              | 115        | 937 947           | 1 609 400         |
| C. I. 3.       | Dlouhodobé přijaté zálohy                                  | 116        | 89 750            | 74 394            |
| C. I. 6.       | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                   | 119        | 4 905 372         | 8 360 592         |
| C. I. 9.       | Závazky - ostatní  | 122        | 622 778           | 838 562           |
| C. I. 9. 3.    | Jiné závazky   | 125        | 622 778           | 838 562           |
| <b>C. II.</b>  | <b>Krátkodobé závazky</b>                                  | <b>126</b> | <b>13 164 812</b> | <b>8 483 560</b>  |
| C. II. 2.      | Závazky k úvěrovým institucím                              | 130        | 74 155            | 128 042           |
| C. II. 3.      | Krátkodobé přijaté zálohy                                  | 131        | 109 237           | 114 811           |
| C. II. 4.      | Závazky z obchodních vztahů                                | 132        | 5 750 565         | 5 132 884         |
| C. II. 6.      | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                   | 134        | 3 935 219         | 0                 |
| C. II. 8.      | Závazky ostatní  | 136        | 3 295 636         | 3 107 823         |
| C. II. 8. 3.   | Závazky k zaměstnancům                                     | 139        | 262 987           | 232 856           |
| C. II. 8. 4.   | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění  | 140        | 146 519           | 130 187           |
| C. II. 8. 5.   | Stát - daňové závazky a dotace                             | 141        | 242 647           | 228 654           |
| C. II. 8. 6.   | Dohadné účty pasivní                                       | 142        | 2 643 483         | 2 511 858         |
| C. II. 8. 7.   | Jiné závazky   | 143        | 0                 | 4 268             |
| <b>D.</b>      | <b>Časové rozlišení pasiv</b>                              | <b>147</b> | <b>87 750</b>     | <b>88 465</b>     |
| D. 2.          | Výnosy příštích období                                     | 149        | 87 750            | 88 465            |

Firma: Albert Česká republika, s.r.o.

Identifikační číslo: 44012373

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: obchodní a výrobní činnost v oblasti spotřebního, průmyslového a potravinářského zboží

Rozvahový den: 31. prosince 2019

Datum sestavení účetní závěrky: 28. května 2020

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celych tisících Kč)

| označ<br>a  | TEXT<br>b   | řád.<br>c | Skutečnost v účetním období |                   |
|-------------|---|-----------|-----------------------------|-------------------|
|             |   |           | 2019<br>1                   | 2018<br>2         |
| <b>I.</b>   | <b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>                                       | <b>01</b> | <b>1 089 879</b>            | <b>1 056 871</b>  |
| <b>II.</b>  | <b>Tržby za prodej zboží</b>  | <b>02</b> | <b>54 233 542</b>           | <b>51 500 333</b> |
| <b>A.</b>   | <b>Výkonová spotřeba</b>  | <b>03</b> | <b>46 925 018</b>           | <b>45 101 208</b> |
| A. 1.       | Náklady vynaložené na prodané zboží   | 04        | 39 216 673                  | 37 819 909        |
| A. 2.       | Spotřeba materiálu a energie  | 05        | 1 081 109                   | 1 028 229         |
| A. 3.       | Služby  | 06        | 6 627 236                   | 6 253 070         |
| <b>D.</b>   | <b>Osobní náklady</b>   | <b>09</b> | <b>5 590 953</b>            | <b>4 969 477</b>  |
| D. 1.       | Mzdové náklady  | 10        | 4 100 109                   | 3 635 765         |
| D. 2.       | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady        | 11        | 1 490 844                   | 1 333 712         |
| D. 2. 1.    | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                         | 12        | 1 370 730                   | 1 222 104         |
| D. 2. 2.    | Ostatní náklady   | 13        | 120 114                     | 111 608           |
| <b>E.</b>   | <b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>                                       | <b>14</b> | <b>1 988 899</b>            | <b>1 344 392</b>  |
| E. 1.       | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                      | 15        | 1 967 006                   | 1 343 022         |
| E. 1. 1.    | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé             | 16        | 1 970 453                   | 1 340 971         |
| E. 1. 2.    | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné            | 17        | -3 447                      | 2 051             |
| E. 2.       | Úpravy hodnot zásob   | 18        | 3 831                       | 16 346            |
| E. 3.       | Úpravy hodnot pohledávek  | 19        | 18 062                      | -14 976           |
| <b>III.</b> | <b>Ostatní provozní výnosy</b>  | <b>20</b> | <b>467 637</b>              | <b>320 755</b>    |
| III. 1.     | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku  | 21        | 182 853                     | 38 732            |
| III. 2.     | Tržby z prodaného materiálu   | 22        | 20 826                      | 24 798            |
| III. 3.     | Jiné provozní výnosy  | 23        | 263 958                     | 257 225           |
| <b>F.</b>   | <b>Ostatní provozní náklady</b>   | <b>24</b> | <b>412 119</b>              | <b>251 414</b>    |
| F. 1.       | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                | 25        | 202 874                     | 51 126            |
| F. 3.       | Daně a poplatky v provozní oblasti  | 27        | 23 041                      | 36 792            |
| F. 4.       | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období                | 28        | -14 635                     | -27 014           |
| F. 5.       | Jiné provozní náklady   | 29        | 200 839                     | 190 510           |
| °           | <b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>                                    | <b>30</b> | <b>874 069</b>              | <b>1 211 468</b>  |
| VI.         | Výnosové úroky a podobné výnosy   | 39        | 29 336                      | 6 785             |
| VI. 2.      | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                       | 41        | 29 336                      | 6 785             |
| J.          | Nákladové úroky a podobné náklady   | 43        | 457 884                     | 237 568           |
| J. 1.       | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba            | 44        | 227 575                     | 96 374            |
| J. 2.       | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                     | 45        | 230 309                     | 141 194           |
| VII.        | Ostatní finanční výnosy   | 46        | 11 871                      | 43 540            |
| K.          | Ostatní finanční náklady  | 47        | 214 447                     | 171 719           |
| °           | <b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>                                    | <b>48</b> | <b>-631 124</b>             | <b>-359 962</b>   |
| °°          | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>                               | <b>49</b> | <b>242 945</b>              | <b>852 306</b>    |
| L.          | Daň z příjmů  | 50        | 146 998                     | 204 058           |
| L. 1.       | Daň z příjmů splatná  | 51        | 17 363                      | 58 613            |
| L. 2.       | Daň z příjmů odložená (+/-)   | 52        | 129 635                     | 145 445           |
| °°°         | <b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>                                  | <b>53</b> | <b>95 947</b>               | <b>648 448</b>    |
| °°°°        | <b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>                            | <b>55</b> | <b>95 947</b>               | <b>648 448</b>    |
|             | <b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b> | <b>56</b> | <b>55 832 265</b>           | <b>52 928 284</b> |

Firma: Albert Česká republika, s.r.o.

Identifikační číslo: 44012373

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: obchodní a výrobní činnost v oblasti spotřebního, průmyslového a potravinářského zboží

Rozvahový den: 31. prosince 2019

Datum sestavení účetní závěrky: 28. května 2020

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(v celých tisících Kč)

| označ.   | TEXT   | Skutečnost v účetním období |                   |
|----------|--|-----------------------------|-------------------|
|          |  | 2019                        | 2018              |
| a        | b  | 1                           | 2                 |
|          | <b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>  |                             |                   |
|          | <b>Účetní zisk / ztráta před zdaněním</b>  | <b>242 945</b>              | <b>852 506</b>    |
| A. 1.    | Úpravy o nepeněžní operace:  | 2 441 446                   | 1 582 818         |
| A. 1. 1. | Odpisy stálých aktiv   | 1 970 453                   | 1 340 971         |
| A. 1. 2. | Změna stavu opravných položek a rezerv   | 3 811                       | 23 593            |
| A. 1. 3. | Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv  | 3 845                       | 12 394            |
| A. 1. 5. | Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky  | 428 548                     | 230 783           |
| A. 1. 6. | Úpravy o ostatní nepeněžní operace   | 34 789                      | -24 923           |
| A. **    | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b> | <b>2 684 391</b>            | <b>2 435 324</b>  |
| A. 2.    | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:                                      | 95 256                      | 600 104           |
| A. 2. 1. | Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv  | -392 623                    | 37 956            |
| A. 2. 2. | Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů pasiv                                | 422 918                     | 383 243           |
| A. 2. 3. | Změna stavu zásob  | 64 961                      | 178 905           |
| A. ***   | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>                               | <b>1 779 647</b>            | <b>3 035 428</b>  |
| A. 3.    | Úroky vyplacené  | -282 392                    | -227 404          |
| A. 4.    | Úroky přijaté  | 29 336                      | 6 785             |
| A. 5.    | Zaplacená daň z příjmů   | -80 807                     | 0                 |
| A. ****  | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>   | <b>1 445 784</b>            | <b>2 814 809</b>  |
| B. 1.    | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv   | -1 855 180                  | -4 143 400        |
| B. 2.    | Příjmy z prodeje stálých aktiv   | 182 853                     | 38 732            |
| B. 3.    | Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám   | -115                        | 0                 |
| B. ****  | <b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>   | <b>-1 672 442</b>           | <b>-4 104 668</b> |
| C. 1.    | Změna stavu dlouhodobých a krátkodobých závazků  | -445 769                    | 2 212 725         |
| C. ****  | <b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>  | <b>-445 769</b>             | <b>2 212 725</b>  |
|          | <b>Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>              | <b>327 573</b>              | <b>922 866</b>    |
|          | <b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku</b>                 | <b>4 202 396</b>            | <b>3 279 530</b>  |
|          | <b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku</b>                   | <b>4 529 969</b>            | <b>4 202 396</b>  |

Firma: Albert Česká republika, s.r.o.

Identifikační číslo: 44012373

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: obchodní a výrobní činnost v oblasti spotřebního, průmyslového a potravinářského zboží

Rozvahový den: 31. prosince 2019

Datum sestavení účetní závěrky: 28. května 2020

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v celých tisících Kč)

|  | Pozn.<br>Přílohy | Základní<br>kapitál | Ostatní<br>kapitálové<br>fondy | Oceňovací<br>rozdíly z<br>přecenění<br>majetku a<br>závazků<br>(+/-) | Ostatní<br>rezervní<br>fondy | Nerozdělený<br>zisk (+) /<br>Neuhrazená<br>ztráta (-) | Celkem           |
|--|------------------|---------------------|--------------------------------|--|------------------------------|---|------------------|
| <b>Zůstatek k 1. lednu 2018</b>                  |                  | <b>2 892 577</b>    | <b>1 300 000</b>               | <b>-22 816</b>   | <b>100 000</b>               | <b>-1 388 018</b>                                     | <b>2 881 743</b> |
| Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu |                  |                     |                                |  |                              |   |                  |
| - finanční deriváty                              |                  | 0                   | 0                              | -2 139   | 0                            | 0   | -2 139           |
| Výsledek hospodaření za účetní období            |                  | 0                   | 0                              | 0  | 0                            | 648 448   | 648 448          |
| Snížení kapitálových fondů                       |                  | 0                   | -378 843                       | 0  | 0                            | 0   | -378 843         |
| <b>Zůstatek k 31. prosinci 2018</b>              |                  | <b>2 892 577</b>    | <b>921 157</b>                 | <b>-24 955</b>   | <b>100 000</b>               | <b>-739 570</b>                                       | <b>3 148 209</b> |
| Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu |                  |                     |                                |  |                              |   |                  |
| - finanční deriváty                              |                  | 0                   | 0                              | 349  | 0                            | 0   | 349              |
| Výsledek hospodaření za účetní období            |                  | 0                   | 0                              | 0  | 0                            | 95 947  | 95 947           |
| Snížení kapitálových fondů*                      |                  | 0                   | -226 402                       | 0  | 0                            | 0   | -226 402         |
| <b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>              |                  | <b>2 892 577</b>    | <b>694 755</b>                 | <b>-24 606</b>   | <b>100 000</b>               | <b>-643 623</b>                                       | <b>3 019 103</b> |

Snížení ostatních kapitálových fondů je blíže popsáno v poznámce 2.17 - Rozdělení odštěpením\*

## **1. Všeobecné informace**

### **1.1. Základní informace o Společnosti**

Albert Česká republika, s.r.o. (dříve AHOLD Czech Republic, a.s. a dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 306379 dne 16. října 1991 a její sídlo je v Praze 5, Radlická 520/117, Jinonice, PSČ 158 00. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je obchodní a výrobní činnost v oblasti spotřebního, průmyslového a potravinářského zboží. Identifikační číslo Společnosti je 440 12 373.

Na Společnost dne 1. ledna 2019, jakožto na nástupnickou společnost, v důsledku fúze sloučením přešlo jmění zanikající společnosti Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 075 64 252, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 303176. Společnost v důsledku realizace fúze sloučením změnila svou právní formu z akciové společnosti na společnost s ručením omezeným a název z AHOLD Czech Republic a.s. na Albert Česká republika, s.r.o.

Společnost se dne 21. prosince 2018 rozhodla vyčlenit část svého jmění za účelem přechodu této části jmění na společnost Brno Styrice project s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 304741, a to na základě projektu rozdělení, jehož rozhodným dnem 1. leden 2019.

Společnost k 31. prosinci 2019 provozovala v České republice 325 prodejen a 13 čerpacích stanic. Všechny tyto prodejny a čerpací stanice jsou řízeny centrálou v sídle Společnosti, kde je oddělení obchodní a marketingové, oddělení finanční, právní a IT, oddělení personální, oddělení operační, oddělení logistiky, oddělení nemovitostí, oddělení public relations a oddělení kvality.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

### **1.2. Fúze sloučením**

Dne 1. ledna 2019 došlo k sjednocení účetních politik v souladu s účetními politikami Společnosti, která přebrala jako počáteční zůstatky aktiv a pasiv konečné zůstatky z účetní závěrky společnosti Albert Česká republika, s.r.o. („Zanikající společnost“) sestavené k 31. prosinci 2018, ověřené auditorem, sečtené a upravené, jak je popsáno v zahajovací rozvaze k 1. lednu 2019, která byla ověřena auditorem a zveřejněna ve sbírce listin obchodního rejstříku.

Společnost přebrala ke dni účinnosti fúze formou sloučením („fúze“) jednotlivé složky majetku Zanikající společnosti tak, jak je uvedeno níže:

- závěrečné rozvahové zůstatky k 31. prosinci 2018 Společnosti a Zanikající společnosti byly převzaty z účetních závěrek ověřených auditorem a sečteny, kromě níže uvedených úprav,
- základní kapitál Společnosti zůstává ve výši 2 892 577 tis. Kč, kapitál Zanikající společnosti byl přidělen do Kapitálových fondů Společnosti – uvedeno v příložené tabulce o vlastním kapitálu,
- vyloučeny byly pouze vzájemné transakce mezi Společností a Zanikající společností – a to vzájemné pohledávky a závazky vyplývající ze vzájemné spolupráce.

### **1.3. Rozdělení odštěpením**

Společnost se dne 21. prosince 2018 rozhodla vyčlenit část svého jmění za účelem přechodu této části jmění na již existující společnost Brno Styrice project s.r.o. (dále jen „Nástupnická společnost“), a to na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením, rozhodným dnem 1. ledna 2019.

**Albert Česká republika, s.r.o.**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2019Společnost nezaniká, ale odstěpením se vyčleňují níže uvedené složky jejího majetku a přechází  
Nástupnickou společností:

- základní kapitál Společnosti zůstává ve výši 2 892 577 tis. Kč,
- základní kapitál Nástupnické společnosti po odstěpení činí 100 tis. Kč,
- vyčleněná část jmění zahrnuje majetek včetně nemovitých věcí a dluhy, blíže popsán v pro-forma zahajovací rozvaze k 1. lednu 2019, která byla ověřená auditorem a zveřejněná ve sbírce listin obchodního rejstříku,
- movitý majetek umístěný v prostorách sloužících k podnikání nacházejících se v nemovitých věcech a užívaných Společnosti jako hypermarket, a to včetně prostor souvisejících s provozem hypermarketu na Nástupnickou společnost nepřechází.

Zahajovací rozvaha Společnosti:

| Označení | AKTIVA                      | Zůstatková hodnota<br>k 31. prosinci 2018<br>Společnosti<br>Netto | Fúze<br>sloučením<br>k 1. lednu<br>2019 | Rozdělení<br>odštěpením<br>k 1. lednu<br>2019 | Zahajovací<br>rozvaha<br>k 1. lednu 2019<br>Společnosti |
|----------|-----------------------------|---|---|---|---|
|          | AKTIVA CELKEM               | 23 068 251  |   | -230 759                                      | 22 837 492  |
| B.       | Stálá aktiva                | 13 280 927  | -200                                    | -220 652                                      | 13 060 075  |
| B. I.    | Dlouhodobý nehmotný majetek | 132 175   |   |   | 132 175   |
| B. II.   | Dlouhodobý hmotný majetek   | 13 147 521  |   | -220 652                                      | 12 926 869  |
| B. III.  | Dlouhodobý finanční majetek | 1 231   | -200                                    |   | 1 031   |
| C.       | Oběžná aktiva               | 9 612 484   | 200                                     | -10 107                                       | 9 602 577   |
| C. I.    | Zásoby                      | 2 840 966   |   |   | 2 840 966   |
| C. II.   | Pohledávky                  | 2 569 122   |   | -10 107                                       | 2 559 015   |
| C. IV.   | Peněžní prostředky          | 4 202 396   | 200                                     |   | 4 202 596   |
| D. I.    | Časové rozlišení aktiv      | 174 840   |   |   | 174 840   |

| Označení | AKTIVA  | Zůstatková hodnota<br>k 31. prosinci 2018<br>Společnosti<br>Netto | Fúze<br>sloučením<br>k 1. lednu<br>2019 | Rozdělení<br>odštěpením<br>k 1. lednu<br>2019 | Pro-forma<br>zahajovací<br>rozvaha<br>k 1. lednu<br>2019<br>Společnosti |
|----------|---|---|---|---|---|
|          | PASIVA CELKEM   | 23 068 251  |   | -230 759                                      | 22 837 492  |
| A.       | Vlastní kapitál                                       | 3 149 209   |   | -226 402                                      | 2 922 807   |
| A. I.    | Základní kapitál                                      | 2 892 577   |   |   | 2 892 577   |
| A. II.   | Ážio a kapitálové fondy                               | 896 202   |   | -226 402                                      | 669 800   |
| A. III.  | Fondy ze zisku  | 100 000   |   |   | 100 000   |
| A. IV.   | Výsledek hospodaření minulých<br>let (+/-)            | -1 388 018  |   |   | -739 570  |
| A. V.    | Výsledek hospodaření běžného<br>účetního období (+/-) | 648 448   |   |   | 0   |
| B. + C.  | Cizí zdroje   | 19 830 577  |   | -4 357  | 19 826 220  |
| B.       | Rezervy   | 464 069   |   |   | 464 069   |
| C.       | Závazky   | 19 366 508  |   | -4<br>357                                     | 19 362 151  |
| C. I.    | Dlouhodobé závazky                                    | 10 882 948  |   | -339  | 10 882 609  |
| C. II.   | Krátkodobé závazky                                    | 8 483 560   |   | -4 018  | 8 479 542   |
| D. I.    | Časové rozlišení pasiv                                | 88 465  |   |   | 88 465  |

## **2. Účetní postupy**

### **2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky**

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro velké účetní jednotky a je sestavena v historických cenách, s výjimkou finančních derivátů, které jsou vykázány v reálné hodnotě.

### **2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek**

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč (40 tis. Kč) za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek (s výjimkou pozemků) je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti. Společnost uplatňuje roční odpisové sazby, které se liší od sazeb odpočitatelných pro daňové účely.

V následující tabulce jsou uvedeny doby odpisování podle skupin majetku:

| <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>                                   | <b>Metoda<br/>odpisování</b> | <b>Předpokládaná doba životnosti</b> |
|--|------------------------------|--------------------------------------|
| Budovy a stavby  | Lineární                     | 18,5 - 40 let                        |
| Samostatné movité věci a soubory movitých věcí (stroje a zařízení) | Lineární                     | 3 - 10 let                           |

Dlouhodobý drobný hmotný majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů po dobu 3 - 8 let.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

| <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>  | <b>Metoda<br/>odpisování</b> | <b>Předpokládaná doba životnosti</b> |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Software                            | Lineární                     | 3 roky                               |
| Ocenitelná práva                    | Lineární                     | 6 let                                |
| Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | Lineární                     | 6 let                                |

Společnost používá metodu komponentního odpisování u staveb.

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty tohoto majetku.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně získatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem. Z tohoto pohledu jsou jako samostatné penězotvorné jednotky považovány jednotlivé prodeje, a to, jak vlastní, tak i nájemní, kde jsou předmětem opravné položky technická zhodnocení najatých prostor a ostatní movité věci a soubory movitých věcí.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku přesahující 40 tis. Kč je aktivováno.

Technické zhodnocení na najatém hmotném majetku je odpisováno lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy, nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu dobu, která je kratší.

Oceňovací rozdíl k nabytému majetku, který vznikl při sloučení s částí společnosti SPAR Česká obchodní společnost s.r.o. k 1. lednu 2014, vznikl jako rozdíl mezi zůstatkovou účetní cenou podniku pořízeného koupí v roce 2005 a cenou dle znaleckého posudku.

Oceňovací rozdíl k nabytému majetku se odpisuje rovnoměrně po dobu 15 let.

Společnost účtuje o poskytnutých zálohách na dlouhodobý hmotný majetek.

### **2.3. Podíly v ovládaných osobách a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem**

Podíly v ovládaných osobách představují majetkové účasti v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Podíly v dceřiných společnostech jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty.

### **2.4. Stanovení reálné hodnoty**

Společnost oceňuje reálnou hodnotou finanční deriváty.

K určení reálné hodnoty finančních derivátů, které jsou obchodovány na aktivním trhu, používá Společnost kotovanou tržní cenu k datu účetní závěrky.

K určení reálné hodnoty finančních derivátů, které nejsou obchodovány na aktivním trhu, používá Společnost oceňovací metodu diskontovaných peněžních toků.

Pro měření reálné hodnoty finančních derivátů využívá společnost standardní modely s využitím výhradně tržních parametrů.

### **2.5. Zásoby**

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo atd.). Pro úbytky nakoupených zásob užívá Společnost metodu „první do skladu – první ze skladu“.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

### **2.6. Pohledávky**

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků. Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

### **2.7. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty**

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti včetně cenin a peněžních prostředků na účtu včetně přečerpání běžného nebo kontokorentního účtu.

Peněžními ekvivalenty se rozumí krátkodobý likvidní finanční majetek, který je snadno a pohotově směnitelný za předem známou částku peněžních prostředků a u tohoto majetku se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase. Za peněžní ekvivalenty jsou považovány peněžní úložky s nejvýše tříměsíční výpovědní lhůtou a likvidní dluhové cenné papíry k obchodování na veřejném trhu.

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody.

## **2.8. Přepočet cizích měn**

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Položky výdajů nebo příjmů příštích období vyjádřené v cizí měně jsou přepočítány devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni.

## **2.9. Rezervy**

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

Rezerva na ztrátové nájemné je vypočtena na základě analýzy ztrátovosti prodejen a smluvních podmínek vztahujících se k nájmu těchto prodejen. Rezerva je pak zaúčtována ve výši diskontovaných ztrát očekávaných na těchto prodejních po dobu trvání stávajících smluvních podmínek.

Společnost vytváří rezervu na závazek z daně z příjmů snížený o uhrazené zálohy na daň z příjmů. Pokud zálohy na daň z příjmů převyšují předpokládanou daň, je příslušný rozdíl vykázán jako krátkodobá pohledávka.

## **2.10. Zaměstnanecké požitky**

K financování státního důchodového pojištění hradí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu. Společnost také poskytuje svým zaměstnancům penzijní připojištění prostřednictvím příspěvků do nezávislých penzijních fondů.

Společnost vytváří rezervu na nevybranou dovolenou, odměny a bonusy zaměstnancům. Společnost také vytváří rezervu na jubilea na základě kolektivní smlouvy.

## **2.11. Tržby**

Tržby jsou zaúčtovány k datu prodeje zboží nebo k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

## **2.12. Spřízněné strany**

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami, jsou uvedeny v poznámkách 11 Úvěry, 13 Transakce se spřízněnými stranami a 15 Zaměstnanci.

## **2.13. Leasing**

Požizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou zveřejněny v příloze, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

## 2.14. Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů. Dlouhodobé závazky nejsou diskontovány.

## 2.15. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

## 2.16. 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 představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány a jejich dopady kvantifikovány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## 3. Dlouhodobý hmotný majetek

| (tis. Kč)  | 1. ledna 2019       | Rozdělení*      | Přírůstky /<br>přeúčtování | Vyřazení          | 31. prosince<br>2019 |
|--|---------------------|-----------------|----------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Pořizovací cena</b>   |                     |                 |                            |                   |                      |
| Pozemky  | 1 569 855           | -60 628         | 5 312                      | -24 161           | 1 490 378            |
| Stavby   | 17 262 179          | -223 525        | 1 287 069                  | -2 154 827**      | 16 170 896           |
| Hmotné movité věci a jejich soubory  | 9 056 782           | 0               | 795 368                    | -716 646          | 9 135 404            |
| Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 249 928             | 0               | 11 096                     | 0                 | 261 024              |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek  | 143 501             | 0               | -58 809                    | 0                 | 84 692               |
| Oceňovací rozdíl k nabytému majetku  | 1 240 369           | 0               | 0                          | 0                 | 1 240 369            |
| <b>Celkem</b>  | <b>29 522 614</b>   | <b>-284 153</b> | <b>2 040 036</b>           | <b>-2 895 634</b> | <b>28 382 863</b>    |
| <b>Oprávký a opravná položka</b>   |                     |                 |                            |                   |                      |
| Pozemky  |                     |                 |                            |                   |                      |
| Stavby   | - 8 479 692         | 63 501          | -1 029 430                 | 1 584 466**       | - 7 861 155          |
| Hmotné movité věci a jejich soubory  | - 6 785 798         | 0               | -526 244                   | 703 317           | - 6 608 725          |
| Oceňovací rozdíl k nabytému majetku  | - 1 109 603         | 0               | -74 723                    | 0                 | - 1 184 326          |
| <b>Celkem</b>  | <b>- 16 375 093</b> | <b>63 501</b>   | <b>-1 630 397</b>          | <b>2 287 783</b>  | <b>- 15 654 206</b>  |
| <b>Zůstatková hodnota</b>  | <b>13 147 521</b>   |                 |                            |                   | <b>12 728 657</b>    |

\*Hodnota části majetku, který byl odštěpen ze Společnosti v souvislosti s odštěpením společnosti Brno Styřice project s.r.o., které je popsáno v poznámce 1.3

\*\* Významnou položku vyřazení v roce 2019 představuje vyřazení technického zhodnocení budov, které bylo zlikvidováno v důsledku následujících rekonstrukcí (nových technických zhodnocení). Celková hodnota tohoto jednorázového odpisu činila v roce 2019 404 148 tis. Kč.

**Albert Česká republika, s.r.o.**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2019

| (tis. Kč)  | 1. ledna 2018       | Fúze<br>sloučením* | Přírůstky /<br>přeúčtování | Vyřazení           | 31. prosince 2018   |
|--|---------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Pořizovací cena</b>   |                     |                    |                            |                    |                     |
| Pozemky  | 913 635             | 604 801            | 51 419                     | 0                  | 1 569 855           |
| Stavby   | 15 335 877          | 1 887 679          | 776 938                    | - 738 315          | 17 262 179          |
| Hmotné movité věci a jejich soubory  | 9 102 905           | 0                  | 925 109                    | - 971 232          | 9 056 782           |
| Poskytnuté zálohy na dlouhodobý<br>hmotný majetek a nedokončený<br>dlouhodobý hmotný majetek | 445 810             | 187                | -196 069                   | 0                  | 249 928             |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný<br>majetek   | 162 784             | 0                  | -11 343                    | -7 940             | 143 501             |
| Oceňovací rozdíl k nabytému majetku  | 1 240 369           | 0                  | 0                          | 0                  | 1 240 369           |
| <b>Celkem</b>  | <b>27 201 380</b>   | <b>2 492 667</b>   | <b>1 546 054</b>           | <b>- 1 717 487</b> | <b>29 522 614</b>   |
| <b>Oprávký a opravná položka</b>   |                     |                    |                            |                    |                     |
| Pozemky  | - 12 149            | 0                  | 12 149                     | 0                  | 0                   |
| Stavby   | - 8 631 083         | 0                  | - 715 034                  | 866 425            | - 8 479 692         |
| Hmotné movité věci a jejich soubory  | - 7 084 436         | 0                  | - 501 298                  | 799 936            | - 6 785 798         |
| Oceňovací rozdíl k nabytému majetku  | - 1 034 880         | 0                  | - 74 723                   | 0                  | - 1 109 603         |
| <b>Celkem</b>  | <b>- 16 762 548</b> | <b>0</b>           | <b>- 1 278 906</b>         | <b>1 666 361</b>   | <b>- 16 375 093</b> |
| <b>Zůstatková hodnota</b>  | <b>10 438 832</b>   |                    |                            |                    | <b>13 147 521</b>   |

\*Hodnota části majetku, který přešel na Společnost v souvislosti s fúzí se společností Valome

**4. Podíly v ovládaných osobách a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem**

| 31. prosince 2019  | Pořizovací<br>cena<br>(tis. Kč) | Účetní<br>hodnota<br>(tis. Kč) | Podíl<br>na<br>základním<br>kapitálu (%) | Výsledek<br>hospodaření<br>v roce 2019<br>(tis. Kč) | Vlastní<br>kapitál<br>(tis. Kč) | Příjem z podílů<br>na zisku<br>v roce 2019<br>(tis. Kč) |
|--|---------------------------------|--------------------------------|--|---|---------------------------------|---|
| <b>Tuzemské</b>  |                                 |                                |  |   |                                 |   |
| <u>Praha Haje B.V.</u><br>1506MA Zaandam,<br>Provincialeweg 11,<br>Nizozemské království       | 1 031                           | 1 031                          | 50%                                      | -198  | 108                             | 0   |
| <u>Ravedella s.r.o.</u> , Radlická<br>520/117, Praha 5 –<br>Jinonice, Česká republika          | 12                              | 12                             | 100 %                                    | -6  | 6                               | 0   |
| <u>Triocatt Invest s.r.o.</u> ,<br>Radlická 520/117, Praha 5<br>– Jinonice, Česká<br>republika | 12                              | 12                             | 100 %                                    | 0   | 12                              | 0   |
| <u>REAL Hypo s.r.o.</u> ,<br>Radlická 520/117, Praha 5<br>– Jinonice, Česká<br>republika       | 40 983                          | 40 983                         | 100 %                                    | 1 661   | 30 074                          | 0   |
| <b>Celkem</b>  |                                 | <b>42 038</b>                  |  |   |                                 | <b>0</b>  |
| Opravná položka  |                                 | 0                              |  |   |                                 |   |
| <b>Zůstatková hodnota</b>  |                                 | <b>42 038</b>                  |  |   |                                 |   |

\* neauditováno

**Albert Česká republika, s.r.o.**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2019

| 31. prosince 2018  | Požizovací<br>cena<br>(tis. Kč) | Účetní<br>hodnota<br>(tis. Kč) | Podíl<br>na<br>základním<br>kapitálu (%) | Výsledek<br>hospodaření<br>v roce 2018<br>(tis. Kč) | Vlastní<br>kapitál<br>(tis. Kč) | Příjem z podílů<br>na zisku<br>v roce 2018<br>(tis. Kč) |
|--|---------------------------------|--------------------------------|--|---|---------------------------------|---|
| <b>Tuzemské</b>  |                                 |                                |  |   |                                 |   |
| <u>Praha Haje B.V.</u>   |                                 |                                |  |   |                                 |   |
| 1506MA Zaandam,<br>Provincialeweg 11,<br>Nizozemské království | 1 031                           | 1 031                          | 50%                                      | 28*   | 541*                            | 0   |
| <u>Albert Česká republika,</u>                                 |                                 |                                |  |   |                                 |   |
| <u>s.r.o., Radlická 520/117,</u>                               |                                 |                                |  |   |                                 |   |
| Praha 5 – Jinonice, Česká<br>republika                         | 200                             | 200                            | 100%                                     | 0   | 200                             | 0   |
| <b>Celkem</b>  |                                 | <b>1 231</b>                   |  |   |                                 | <b>0</b>  |
| Opravná položka  |                                 | 0                              |  |   |                                 |   |
| <b>Zůstatková hodnota</b>                                      |                                 | <b>1 231</b>                   |  |   |                                 |   |

\* neauditováno

Společnost vlastní akcie společnosti Praha Haje B.V., čímž se je nepřímo ovládající osobou ve společnosti Project Company Alfa, a.s., která je 100 % vlastněná společností Praha Haje B.V.

## 5. Zásoby

Společnost vytvořila opravnou položku k zásobám k 31. prosinci 2019 ve výši 233 082 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 229 251 tis. Kč). Opravná položka pokrývá riziko spojené se ztrátami zboží v prodejnách a riziko zastaralosti zásob.

## 6. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 31. prosinci 2019 činily 212 060 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 73 728 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci 2019 činila 69 031 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 50 969 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Zálohy na daň z příjmu ve výši 26 936 tis. Kč zaplacené Společností k 31. prosinci 2019 (k 31. prosinci 2018: 1 082 tis. Kč) byly započteny s rezervou na daň z příjmu ve výši 17 923 tis. Kč vytvořenou k 31. prosinci 2019 (k 31. prosinci 2018: 56 835 tis. Kč).

## 7. Náklady příštích období

Náklady příštích období představují zejména předplacené nájemné na nájem prodejen, které k 31. prosinci 2019 činilo 146 109 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 139 587 tis. Kč).

## 8. Vlastní kapitál

V roce 2019 Společnost v důsledku realizace fúze sloučením změnila svou právní formu z akciové společnosti na společnost s ručením omezeným, blíže poznámka 1.

Společnost je vlastněna z 97,024 % společností Ahold Tsjechie B.V., zapsanou v Nizozemském království a mateřská společnost celé skupiny je společnost Koninklijke Ahold N.V. se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam, Nizozemské království, jež vlastní zbývajících 2,976 % Společnosti.

**Albert Česká republika, s.r.o.**

Příloha účetní závěrky

za rok končící 31. prosince 2019

| 31. prosince 2018  | Požizovací<br>cena<br>(tis. Kč) | Účetní<br>hodnota<br>(tis. Kč) | Podíl<br>na<br>základním<br>kapitálu (%) | Výsledek<br>hospodaření<br>v roce 2018<br>(tis. Kč) | Vlastní<br>kapitál<br>(tis. Kč) | Příjem z podílů<br>na zisku<br>v roce 2018<br>(tis. Kč) |
|--|---------------------------------|--------------------------------|--|---|---------------------------------|---|
| <b>Tuzemské</b>  |                                 |                                |  |   |                                 |   |
| Praha Haje B.V.<br>1506MA Zaandam,<br>Provincialeweg 11,<br>Nizozemské království              | 1 031                           | 1 031                          | 50%                                      | 28*   | 541*                            | 0   |
| Albert Česká republika,<br>s.r.o., Radlická 520/117,<br>Praha 5 – Jinonice, Česká<br>republika | 200                             | 200                            | 100%                                     | 0   | 200                             | 0   |
| <b>Celkem</b>  |                                 | <b>1 231</b>                   |  |   |                                 | <b>0</b>  |
| Opravná položka  |                                 | 0                              |  |   |                                 | 0   |
| <b>Zůstatková hodnota</b>  |                                 | <b>1 231</b>                   |  |   |                                 |   |

\* neauditováno

Společnost vlastní akcie společnosti Praha Haje B.V., čímž se je nepřímo ovládající osobou ve společnosti Project Company Alfa, a.s., která je 100 % vlastněná společností Praha Haje B.V.

## 5. Zásoby

Společnost vytvořila opravnou položku k zásobám k 31. prosinci 2019 ve výši 233 082 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 229 251 tis. Kč). Opravná položka pokrývá riziko spojené se ztrátami zboží v prodejnách a riziko zastaralosti zásob.

## 6. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 31. prosinci 2019 činily 212 060 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 73 728 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci 2019 činila 69 031 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 50 969 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Zálohy na daň z příjmu ve výši 26 936 tis. Kč zaplacené Společností k 31. prosinci 2019 (k 31. prosinci 2018: 1 082 tis. Kč) byly započteny s rezervou na daň z příjmu ve výši 17 923 tis. Kč vytvořenou k 31. prosinci 2019 (k 31. prosinci 2018: 56 835 tis. Kč).

## 7. Náklady příštích období

Náklady příštích období představují zejména předplacené nájemné na nájem prodejen, které k 31. prosinci 2019 činilo 146 109 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 139 587 tis. Kč).

## 8. Vlastní kapitál

V roce 2019 Společnost v důsledku realizace fúze sloučením změnila svou právní formu z akciové společnosti na společnost s ručením omezeným, blíže poznámka 1.

Společnost je vlastněna z 97,024 % společností Ahold Tsjechie B.V., zapsanou v Nizozemském království a mateřská společnost celé skupiny je společnost Koninklijke Ahold N.V. se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam, Nizozemské království, jež vlastní zbývajících 2,976 % Společnosti.

**Albert Česká republika, s.r.o.**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2019

| 31. prosince 2018  | Požizovací<br>cena<br>(tis. Kč) | Účetní<br>hodnota<br>(tis. Kč) | Podíl<br>na<br>základním<br>kapitálu (%) | Výsledek<br>hospodaření<br>v roce 2018<br>(tis. Kč) | Vlastní<br>kapitál<br>(tis. Kč) | Příjem z podílů<br>na zisku<br>v roce 2018<br>(tis. Kč) |
|--|---------------------------------|--------------------------------|--|---|---------------------------------|---|
| <b>Tuzemské</b>  |                                 |                                |  |   |                                 |   |
| <b>Praha Haje B.V.</b>   |                                 |                                |  |   |                                 |   |
| 1506MA Zaandam,<br>Provincialeweg 11,<br>Nizozemské království   | 1 031                           | 1 031                          | 50%                                      | 28*   | 541*                            | 0   |
| <b>Albert Česká republika,<br/>s.r.o., Radlická 520/117,<br/>Praha 5 – Jinonice, Česká<br/>republika</b> | 200                             | 200                            | 100%                                     | 0   | 200                             | 0   |
| <b>Celkem</b>  |                                 | <b>1 231</b>                   |  |   |                                 | <b>0</b>  |
| Opravná položka  |                                 | 0                              |  |   |                                 | 0   |
| <b>Zůstatková hodnota</b>  |                                 | <b>1 231</b>                   |  |   |                                 |   |

\* neauditováno

Společnost vlastní akcie společnosti Praha Haje B.V., čímž se je nepřímo ovládající osobou ve společnosti Project Company Alfa, a.s., která je 100 % vlastněná společností Praha Haje B.V.

## 5. Zásoby

Společnost vytvořila opravnou položku k zásobám k 31. prosinci 2019 ve výši 233 082 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 229 251 tis. Kč). Opravná položka pokrývá riziko spojené se ztrátami zboží v prodejnách a riziko zastaralosti zásob.

## 6. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 31. prosinci 2019 činily 212 060 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 73 728 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci 2019 činila 69 031 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 50 969 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Zálohy na daň z příjmu ve výši 26 936 tis. Kč zaplacené Společností k 31. prosinci 2019 (k 31. prosinci 2018: 1 082 tis. Kč) byly započteny s rezervou na daň z příjmu ve výši 17 923 tis. Kč vytvořenou k 31. prosinci 2019 (k 31. prosinci 2018: 56 835 tis. Kč).

## 7. Náklady příštích období

Náklady příštích období představují zejména předplacené nájemné na nájem prodejen, které k 31. prosinci 2019 činilo 146 109 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 139 587 tis. Kč).

## 8. Vlastní kapitál

V roce 2019 Společnost v důsledku realizace fúze sloučením změnila svou právní formu z akciové společnosti na společnost s ručením omezeným, blíže poznámka 1.

Společnost je vlastněna z 97,024 % společností Ahold Tsjechie B.V., zapsanou v Nizozemském království a mateřská společnost celé skupiny je společnost Koninklijke Ahold N.V. se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam, Nizozemské království, jež vlastní zbyvajících 2,976 % Společnosti.

## **Albert Česká republika, s.r.o.**

Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2019

Společnost je součástí jediného konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je je Koninklijke Ahold Delhaize N.V. se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam, Nizozemské království.

Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za skupinu je možné získat webové stánce Ahold Delhaize v sekci Annual report.

Rezervní fond byl tvořen ze zisku a jeho použití je v souladu se zakladatelskými dokumenty Společnosti.

Dne 19. prosince 2019 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2018 a rozhodla o rozdělení zisku za rok 2018 ve výši 648 448 tis. Kč převedením na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Jednatelé navrhují, aby vzniklý zisk za rok 2019 byl použit na úhradu neuhrazených ztrát minulých let, ale k datu sestavení této účetní závěrky o tomto nebylo rozhodnuto.

### **9. Rezervy**

| (tis. Kč)                       | 31. prosince 2019 | 31. prosince 2018 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rezerva na nevybranou dovolenou | 20 344            | 46 141            |
| Rezerva na odměny               | 315 611           | 270 083           |
| Rezervy na ztrátové nájemné     | 13 563            | 26 858            |
| Ostatní rezervy                 | 44 163            | 65 234            |
| Rezerva na daň z příjmu         | 0                 | 55 753            |
| <b>Rezervy celkem</b>           | <b>393 681</b>    | <b>464 069</b>    |

Výpočet daně z příjmů a odložené daně je uveden v poznámce 16 - Daň z příjmů.

Ostatní rezervy obsahují především rezervu na jubilea.

### **10. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky**

S výjimkou přijatých záruk (viz níže) nejsou závazky kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

Společnost nemá žádné závazky po splatnosti ze sociálního nebo zdravotního pojištění ani žádné ostatní závazky po splatnosti k finančním úřadům či jiným státním institucím.

Společnost eviduje budoucí závazky z titulu investičních výdajů plynoucí z uzavřených smluv ve výši 47 680 tis. Kč k 31. prosinci 2019 (k 31. prosinci 2018: 58 910 tis. Kč).

Celková výše závazků nezahrnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených smluv o pronájmu k 31. prosinci 2019, činila 8 823 800 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 9 641 047 tis. Kč).

Společnost eviduje obdržené záruky od ING Bank N.V. k 31. prosinci 2019 ve výši 123 904 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 115 793 tis. Kč). Bankovní záruky byly vystaveny ve prospěch pronajímatele.

Firemní záruky obdržené od Koninklijke Ahold Delhaize N.V. k 31. prosinci 2019 jsou ve výši 3 611 669 tis. Kč. (31. prosinci 2018: 3 939 180 tis. Kč).

### **11. Úvěry a ostatní zápůjčky**

Společnost přijala půjčky od společnosti Ahold Finance Company N.V. Geneva Branch. Výše přijatých krátkodobých půjček činí k 31. prosinci 2019 částku 3 935 219 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 0 tis. Kč) a výše dlouhodobých půjček činí 4 905 372 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 8 360 592 tis. Kč). Úrokové sazby půjček jsou stanoveny od 1,3 % až po 3,78 %.

K úvěrům se vztahují jisté smluvní podmínky. Porušení těchto smluvních podmínek může vést k okamžité splatnosti úvěrů.

## 12. Tržby

Tržby lze členit následovně:

| (tis. Kč)  | 2019              | 2018              |
|--|-------------------|-------------------|
| Obchodní činnost I – nájemné                             |                   |                   |
| - tuzemsko   | 497 566           | 504 597           |
| Obchodní činnost II - marketingové služby a ostatní      |                   |                   |
| - tuzemsko   | 549 250           | 529 097           |
| - zahraničí  | 43 063            | 23 177            |
| <b>Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb celkem</b> | <b>1 089 879</b>  | <b>1 056 871</b>  |
| Prodej zboží   |                   |                   |
| - tuzemsko   | 54 233 542        | 51 500 333        |
| <b>Tržby za prodej zboží celkem</b>                      | <b>54 233 542</b> | <b>51 500 333</b> |
| Ostatní provozní výnosy                                  | 467 637           | 320 755           |
| <b>Celkem</b>  | <b>55 701 179</b> | <b>52 877 959</b> |

Ostatní provozní výnosy zahrnovaly v roce 2019 především výnosy ze smluvních pokut ve výši 4 262 tis. Kč (2018: 12 561 tis. Kč), výnosy z přefakturace nákladů ve výši 56 108 tis. Kč (2018: 65 249 tis. Kč) a tržby z prodeje majetku a materiálu ve výši 203 679 tis. Kč (2018: 63 530 tis. Kč).

## 13. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

| (tis. Kč)  | 2019           | 2018           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Výnosy</b>  |                |                |
| Prodej služeb  | 2 633          | 1 371          |
| Úrokové výnosy   | 1 111          | 571            |
| <b>Celkem</b>  | <b>3744</b>    | <b>1 942</b>   |
| <b>Náklady</b>   |                |                |
| Nákup materiálu, výrobků a zboží   | 181 967        | 174 491        |
| Úrokové náklady  | 227 575        | 96 374         |
| Licenční poplatky, poplatky za řízení Společnosti a ostatní sdílené služby | 166 889        | 199 325        |
| <b>Celkem</b>  | <b>576 431</b> | <b>468 190</b> |

Společnost vykazuje tyto pohledávky se spřízněnými stranami:

| (tis. Kč)                                     | 31. prosince 2019 | 31. prosince 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Pohledávky</b>                             |                   |                   |
| Pohledávky z obchodních vztahů                | 13 334            | 12 775            |
| Ostatní pohledávky/Nevyfakturované pohledávky | 591               | 362               |
| Poskytnuté zápůjčky                           | 42 268            | 42 153            |
| <b>Celkem</b>                                 | <b>56 193</b>     | <b>55 280</b>     |

Společnost poskytla zápůjčku společnosti Project Company Alfa a.s., Česká republika, jejíž výše k 31. prosinci 2019 činí 38 656 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 39 193 tis. Kč), společnosti Praha Haje B.V. Netherlands, jejíž výše k 31. prosinci 2019 činí 3 602 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 3 652 tis. Kč) a společnosti Ravedella s.r.o., jejíž výše k 31. prosinci 2019 činí 10 tis. Kč (k 31. prosinci 2018: 0 tis. Kč). Úrokové sazby zápůjček jsou stanoveny ve výši 2,616 % (pro rok 2018: 2,56 %).

Vedoucím zaměstnancům a členům představenstva Společnosti nebyly k 31. prosinci 2019 a 2018 poskytnuty žádné zápůjčky, žádná zajištění ani ostatní plnění. Vedoucím zaměstnancům a členům představenstva Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

Společnost vykazuje tyto závazky se spřízněnými stranami:

**Albert Česká republika, s.r.o.**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2019

| (tis. Kč)  | 31. prosince 2019 | 31. prosince 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Závazky vůči společnostem v konsolidačním celku</b> |                   |                   |
| Závazky z obchodních vztahů                            | 35 696            | 35 226            |
| Ostatní závazky/Nevyfakturované závazky                | 79 422            | 91 685            |
| Přijaté půjčky včetně nesplacených úroků               | 9 020 298         | 8 360 592         |
| <b>Celkem</b>  | <b>9 135 416</b>  | <b>8 487 503</b>  |

Přijaté půjčky jsou popsány v poznámce 11.

**14. Odměna auditorské společnosti**

Celková odměna auditorské společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. za povinný audit účetní závěrky za rok 2019 činila 5 127 tis. Kč. Odměna za jiné ověřovací služby činila 82 tis. Kč.

**15. Zaměstnanci**

|  | 2019          |                  | 2018          |                  |
|--|---------------|------------------|---------------|------------------|
|  | počet         | tis. Kč          | počet         | tis. Kč          |
| Mzdové náklady ostatních vedoucích zaměstnanců | 56            | 171 265          | 53            | 157 845          |
| Mzdové náklady ostatních zaměstnanců           | 10 548        | 3 928 844        | 10 604        | 3 477 920        |
| Náklady na sociální zabezpečení                |               | 1 370 730        |               | 1 222 104        |
| Ostatní sociální náklady                       |               | 120 114          |               | 111 608          |
| <b>Osobní náklady celkem</b>                   | <b>10 604</b> | <b>5 590 953</b> | <b>10 657</b> | <b>4 969 477</b> |

Vedení Společnosti zahrnuje jednatele, ostatní ředitele a vedoucí zaměstnance, kteří jsou jim přímo podřízeni.

Ostatní transakce s vedením Společnosti jsou popsány v poznámce 13 – Transakce se spřízněnými stranami.

**16. Daň z příjmů**

Daňový náklad zahrnuje:

| (tis. Kč)                   | 2019           | 2018           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Splatnou daň (19 %)         | 17 923         | 56 835         |
| Ostatní                     | -560           | 1 778          |
| Odloženou daň               | 129 635        | 145 445        |
| <b>Celkem daňový náklad</b> | <b>146 998</b> | <b>204 058</b> |

Společnost nemá žádný daňový závazek po splatnosti evidovaný finančním úřadem k 31. prosinci 2019.

Splatná daň byla na základě předběžné daňové kalkulace vypočítána následovně:

| (tis. Kč)   | 2019          | 2018          |
|---|---------------|---------------|
| Zisk před zdaněním                                | 243 145       | 852 306       |
| Položky snižující základ daně                     | - 725 637     | - 816 312     |
| Položky zvyšující základ daně                     | 668 748       | 390 938       |
| Odečet nároku na odpočet na odborné vzdělávání    | -37 567       | - 65 993      |
| Odečet darů                                       | -14 869       | - 33 844      |
| Daňový základ                                     | 133 819       | 327 905       |
| <b>Daň z příjmů právnických osob ve výši 19 %</b> | <b>25 425</b> | <b>62 302</b> |
| Slevy na dani                                     | - 8 062       | - 5 467       |
| Zápočet   | - 1 606       | 0             |
| <b>Daňová povinnost</b>                           | <b>17 923</b> | <b>56 835</b> |

**Albert Česká republika, s.r.o.**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2019

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňová sazba pro roky 2019 a následující).

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

| (tis. Kč)  | 31. prosince 2019 | 31. prosince 2018  |
|--|-------------------|--------------------|
| <b>Odložená daňová pohledávka z titulu:</b>                                      |                   |                    |
| rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku<br>rezerv a opravných položek | 786 354<br>93 631 | 909 650<br>110 159 |
| <b>Odložená daňová pohledávka celkem</b>   | <b>879 985</b>    | <b>1 019 809</b>   |
| <b>Čistá odložená daňová pohledávka</b>  | <b>879 985</b>    | <b>1 019 809</b>   |

Hodnota odložené daňové pohledávky, která byla odštěpena k 1. lednu 2019 ze Společnosti v souvislosti s odštěpením společnosti Brno Styrice project s.r.o. je 10 107 tis. Kč.

## 17. Přehled o peněžních tocích

Peníze a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích zahrnují:

| (tis. Kč)                                      | 31. prosince 2019 | 31. prosince 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Peněžní prostředky v pokladně                  | 112 704           | 107 054           |
| Peněžní prostředky na účtech a peníze na cestě | 4 417 265         | 4 095 342         |
| <b>Peníze a peněžní ekvivalenty celkem</b>     | <b>4 529 969</b>  | <b>4 202 396</b>  |


## 18. Následné události

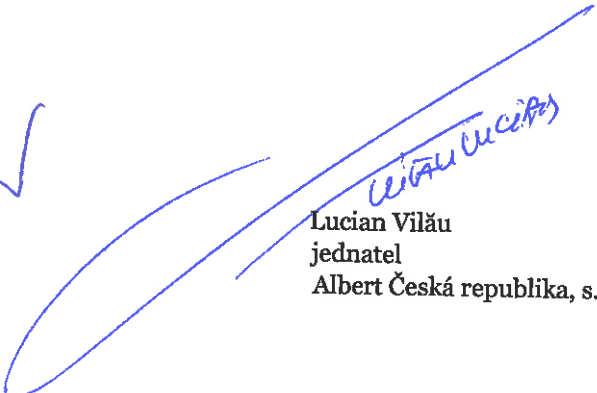
Společnost se dne 20. prosince 2019 (a dodatkem k projektu dne 24. ledna 2020) rozhodla vyčlenit část svého jmění za účelem přechodu této části jmění na společnost Ravedella s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 080 31 517, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 311876, a to na základě projektu rozdělení formou odštěpení sloučením, jehož rozhodným dnem je 1. leden 2020.

Vedení Společnosti popsalo dopad pandemie COVID-19 ve výroční zprávě a zvažilo její potenciální dopady na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. prosinci 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným jiným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2019.

28. května 2020

  
Jesper Groenegaard Lauridsen  
jednatel  
Albert Česká republika, s.r.o.

  
Lucian Viláu  
jednatel  
Albert Česká republika, s.r.o.