

# Kaufland Česká republika v.o.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

1. 3. 2020 – 28. 2. 2021

## **Obecné údaje**

Název:	Kaufland Česká republika v.o.s.
Sídlo:	Bělohorská 2428/203, Praha 6, Česká republika
Právní forma:	veřejná obchodní společnost
Rozhodující předmět činnosti:	nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje
IČ:	25110161
Statutární orgán:	Kaufland Management ČR s.r.o., jejímiž jednatelem jsou Stefan Hoppe, Oliver Gschwendtner, Martin Piterák a Klára Beňačková
Společníci:	Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH Kaufland Management ČR s.r.o.

Společnost je zapsána ve veřejném rejstříku vedeného Městským soudem v Praze – oddíl A, vložka 20184, den zápisu 10. března 1997.

Společnost je součástí konsolidačního celku podnikatelské skupiny Kaufland Stiftung & Co. KG se sídlem v Neckarsulmu, Německo. V České republice patří k největším provozovatelům sítě maloobchodních prodejen, v nichž nabízí široký sortiment potravinářského i nepotravinářského zboží.

Společnost používá hospodářský rok, který je v rámci koncernu vymezen od 1. 3. do 28. 2. resp. 29. 2. Hospodářským rokem 2020 je účetní období, které začíná 1. 3. 2020 a končí 28. 2. 2021.

## **Předpokládaný vývoj činnosti účetní jednotky**

Společnost předpokládá v následujícím období rozvoj obchodních aktivit přibližně stejným tempem jako v předcházejícím období.

## **Komentář k finančnímu vývoji hospodářského roku končícího 28. 2. 2021**

V hospodářském roce 2020 byly otevřeny 2 nové obchodní domy a celkové tržby z hlavní činnosti (prodej zboží a hotových výrobků) činily 61 129 275 tis. Kč (v roce 2019 57 127 098 tis. Kč). Aktiva společnosti k 28. 2. 2021 činí 34 654 927 tis. Kč.

### **Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

### **Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích**

Důležitou součástí politiky společnosti je ekologická odpovědnost. Různorodé aktivity v oblasti ochrany životního prostředí začínají zodpovědným plánováním novostaveb a sahají až k recyklaci kancelářského materiálu.

V oblasti pracovněprávních vztahů dodržuje společnost veškeré pracovněprávní předpisy.

### **Nabytí vlastních obchodních podílů**

Společnost v hospodářském roce 2020 nenabyla vlastní podíly.

### **Pobočka nebo jiná část obchodního závodu v zahraničí**

Společnost nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

### **Informace požadované podle zvláštních právních předpisů**

Společnost nezveřejňuje žádné informace požadované podle zvláštních právních předpisů.

## Seznam příloh k výroční zprávě

Účetní závěrka za obchodní rok končící dnem 28. února 2021 včetně zprávy auditora, finančních výkazů a přílohy k účetní závěrce.

Zpráva o vztazích mezi spřízněnými za obchodní rok končící dnem 28. února 2021.

## Události, které nastaly po rozvahovém dni s vlivem na výroční zprávu

Se společností je vedeno ze strany Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „ÚOHS“) šetření kvůli možnému porušení zákona č. 395/2009 Sb., o významné tržní síle při prodeji zemědělských a potravinářských produktů a jejím zneužití. ÚOHS zaslal společnosti dne 13. 4. 2021 „Sdělení výhrad“, kde uvedl výši pokuty, kterou hodlá v řízení uložit. Výše této pokuty byla stanovena na částku 174 719 tis. Kč. Společnost zohlednila tuto skutečnost v účetní závěrce k 28. 2. 2021 a vytvořila na uvedené šetření rezervu v plné výši.

Společnost zhodnotila dopady pandemie COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospěla k závěru, že neměly v roce 2020 ani neočekává, že budou mít v roce 2021 významný vliv na činnost společnosti. Společnost byla nucena přistoupit na zvýšení preventivních hygienických opatření, což vedlo k nárůstu nákladů na úklidy, ochranné prostředky, hygienický materiál či hygienický dozor v provozovnách. Vzhledem k tomu, že činnost společnosti nebyla významně omezena uzavírkou z titulu nařízení vlády, byly tyto náklady kompenzovány tržbami.

V Praze dne 1. 6. 2021

za Kaufland Management ČR s.r.o.

  
.....  
Stefan Hoppe  
statutární zástupce společnosti

  
.....  
Ing. Klára Beňáčková  
statutární zástupce společnosti

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkům společnosti Kaufland Česká republika v.o.s.:

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Kaufland Česká republika v.o.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 28. únoru 2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 28. února 2021, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 28. únoru 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 28. února 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

### *Základ pro výrok*

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

### *Ostatní informace*

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídají jednatelé Společníka Kaufland Management ČR s.r.o. („Jednatelé“).

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

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

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

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



# EY

Building a better  
working world

## *Odpovědnost Jednatelů za účetní závěrku*

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

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

## *Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky*

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 Jednatelé uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky Jednateli, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



**Building a better  
working world**

Naší povinností je informovat Jednatelů 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.

Ernst & Young Audit, s.r.o.  
evidenční č. 401

Milan Kočka, statutární auditor  
evidenční č. 1994

1. června 2021  
Praha, Česká republika

**Kaufland Česká republika v.o.s.**

Účetní závěrka k 28. únoru 2021

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2021  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období k 28.2.2021			Minulé účetní období k 29.2.2020
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>54 550 045</b>	<b>-18 895 118</b>	<b>34 654 927</b>	<b>32 312 528</b>
<b>A.</b>	<b>POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL</b>				
<b>B.</b>	<b>STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>44 645 892</b>	<b>-19 488 575</b>	<b>25 177 317</b>	<b>24 182 630</b>
B I	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>287 096</b>	<b>-282 148</b>	<b>4 948</b>	<b>9 425</b>
B I 1	Nehmotné výsledky vývoje				
2	Ocenitelná práva	287 096	-282 148	4 948	9 425
1	Software	284 066	-279 516	4 550	8 807
2	Ostatní ocenitelná práva	3 030	-2 632	398	618
3	Goodwill				
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B II	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>44 358 796</b>	<b>-19 186 427</b>	<b>25 172 369</b>	<b>24 173 205</b>
B II 1	Pozemky a stavby	34 948 183	-13 829 743	21 118 440	20 519 56
1	Pozemky	5 178 228	-92 175	5 086 053	4 871 933
2	Stavby	29 769 955	-13 737 568	16 032 387	15 647 629
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	8 084 456	-5 232 679	2 851 777	2 885 619
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	68 868	-68 868		
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
1	Pěstiteleské celky trvalých porostů				
2	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 257 289	-55 137	1 202 152	768 024
1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	313 484		313 484	242 483
2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	943 805	-55 137	888 668	525 541
B III	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B III 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
3	Podíly - podstatný vliv				
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
1	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
<b>C.</b>	<b>OBĚŽNÁ AKTIVA</b>	<b>9 823 820</b>	<b>-426 543</b>	<b>9 397 277</b>	<b>8 046 270</b>
C I	<b>Zásoby</b>	<b>4 708 532</b>	<b>-402 064</b>	<b>4 306 468</b>	<b>4 395 855</b>
C I 1	Materiál	201 549		201 549	103 475
2	Nedokončená výroba a polotovary	19 719		19 719	24 674
3	Výrobky a zboží	4 484 009	-402 064	4 081 945	4 267 706
1	Výrobky	43 535		43 535	35 959
2	Zboží	4 440 474	-402 064	4 038 410	4 231 747
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	3 255		3 255	
C II	<b>Pohledávky</b>	<b>1 121 493</b>	<b>-24 479</b>	<b>1 097 014</b>	<b>1 101 187</b>
C II 1	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>5 046</b>	<b>0</b>	<b>5 046</b>	<b>9 985</b>
1	Pohledávky z obchodních vztahů				
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3	Pohledávky - podstatný vliv				
4	Odložená daňová pohledávka				
5	Pohledávky ostatní	5 046		5 046	5
5 1	Pohledávky za společníky				
5 2	Dlouhodobě poskytnuté zálohy	5 046		5 046	9 985
5 3	Dohadné účty aktivní				
5 4	Jiné pohledávky				

Výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích, přehled o změnách vlastního kapitálu a příloha jsou nedílnou součástí účetní závěrky

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2021  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období k 28.2.2021			Minulé účetní období k 29.2.2020
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C. II. 2.	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	1 116 447	-24 479	1 091 968	1 091 202
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	467 533	-18 560	448 973	396 477
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	648 914	-5 919	642 995	694 725
4.1.	Pohledávky za společníky				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
4.3.	Stát - daňové pohledávky				
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy				28 424
4.5.	Dohadné účty aktivní	167 202		167 202	240 399
4.6.	Jiné pohledávky	481 712	-5 919	475 793	425 902
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	3 993 795	0	3 993 795	2 549 228
1.	Peněžní prostředky v pokladně	531 695		531 695	581 099
2.	Peněžní prostředky na účtech	3 462 100		3 462 100	1 968 129
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	80 333	0	80 333	83 629
D. 1.	Náklady příštích období	80 333		80 333	83 629
D. 2.	Komplexní náklady příštích období				
D. 3.	Příjmy příštích období				

## ROZVAHA

		Běžné účetní období k 28.2.2021	Minulé účetní období k 29.2.2020
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>34 654 927</b>	<b>32 312 529</b>
<b>A.</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>10 905 454</b>	<b>9 828 090</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	<b>11 160 855</b>	<b>9 875 311</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	11 160 855	9 875 311
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	<b>Ažio a kapitálové fondy</b>	<b>-255 601</b>	<b>-249 421</b>
A. II. 1.	Ažio		
2.	Kapitálové fondy	-255 601	-249 421
1.	Ostatní kapitálové fondy	-258 028	-258 028
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	2 427	8 607
	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
3.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
5.			
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		
2.	Statutární a ostatní fondy	200	200
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. + C.</b>	<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>23 651 973</b>	<b>22 594 681</b>
B.	<b>Rezervy</b>	<b>614 163</b>	<b>408 502</b>
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy	614 163	408 502
C.	<b>Závazky</b>	<b>23 037 810</b>	<b>22 186 079</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>10 239 895</b>	<b>12 999 689</b>
1.	Vydané dluhopisy	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	10 180 297	12 343 163
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	59 598	56 506
4.	Závazky z obchodních vztahů		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložený daňový závazek		
9.	Závazky - ostatní		0
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky		
C. II.	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>12 797 915</b>	<b>9 796 410</b>
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	2 747 265	1 575 665
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	22 809	24 627
4.	Závazky z obchodních vztahů	5 216 793	3 608 012
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	4 811 048	4 578 106
1.	Závazky ke společníkům	2 933 098	2 105 752
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	303 815	282 991
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	152 274	152 166
5.	Stát - daňové závazky a dotace	284 650	389 404
6.	Dohadné účty pasivní	1 013 272	1 566 513
7.	Jiné závazky	123 939	81 280
D	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>97 500</b>	<b>91 858</b>
D 1.	Výdaje příštích období		
2.	Výnosy příštích období	97 500	91 858

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2021  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období od 1.3.2020 - 28.2.2021	Minulé účetní období od 1.3.2019 - 29.2.2020
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	5 324 317	4 674 931
II.	Tržby za prodej zboží	57 706 834	54 274 875
A.	Výkonová spotřeba	51 743 099	49 068 596
A 1	Náklady vynaložené na prodané zboží	42 795 323	41 096 723
A 2	Spotřeba materiálu a energie	3 990 473	3 416 983
A 3	Služby	4 957 303	4 584 890
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-2 820	-405
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady	5 948 334	5 563 138
D 1	Mzdové náklady	4 446 085	4 129 186
D 2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 502 249	1 423 952
D 2 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 415 879	1 322 917
D 2 2	Ostatní náklady	86 370	101 035
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	1 707 805	1 990 407
E 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 655 527	2 009 728
E 1 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1 770 966	1 895 279
E 1 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	-115 439	114 449
E 2	Úpravy hodnot zásob	72 436	-30 729
E 3	Úpravy hodnot pohledávek	-20 158	11 408
III.	Ostatní provozní výnosy	170 974	192 277
III 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	60 163	100 771
III 2	Tržby z prodaného materiálu	1 243	1 420
III 3	Jiné provozní výnosy	109 568	90 086
F.	Ostatní provozní náklady	524 420	9 091
F 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	58 802	110 997
F 2	Prodány materiál	24	
F 3	Daně a poplatky	39 354	30 973
F 4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	205 661	-351 468
F 5	Jiné provozní náklady	220 579	218 589
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	3 281 087	2 491 266
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
IV 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV 2	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V 2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	4 858	16 885
VI 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	221	16 602
VI 2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	4 637	16 885
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	165 010	240 984
J 1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		16 602
J 2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	165 010	224 382
VII.	Ostatní finanční výnosy	471 611	187 447
K.	Ostatní finanční náklady	659 448	328 852
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-347 989	-385 504
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	2 933 098	2 105 752

Rozvaha, přehled o peněžních tocích, přehled o změnách vlastního kapitálu a příloha jsou nedílnou součástí účetní závěrky.

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2021  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období od 1.3.2020 - 28.2.2021	Minulé účetní období od 1.3.2019 - 29.2.2020
L.	Daň z příjmu	0	0
L. 1.	Daň z příjmu splatná		
L. 2.	Daň z příjmu odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	2 933 098	2 105 752
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	2 933 088	2 105 752
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	0	0
*	Čistý obrat za účetní období	63 678 594	59 326 415

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

		Běžné účetní období od 1.3.2020 - 28.2.2021	Minulé účetní období od 1.3.2019 - 29.2.2020
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
<b>Z.</b>	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)</b>	<b>2 933 098</b>	<b>2 105 752</b>
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	2 136 834	1 582 556
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	1 792 682	1 897 118
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek	-63 161	95 128
A. 1. 3.	Změna stavu rezerv	205 661	-351 468
A. 1. 4.	Kurzové rozdíly	26 178	12 341
A. 1. 5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv	-1 361	10 226
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	160 152	224 099
A. 1. 7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)	16 683	-304 888
<b>A *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>5 069 932</b>	<b>3 688 308</b>
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	786 656	-703 208
A. 2. 1.	Změna stavu zásob	16 951	105 064
A. 2. 2.	Změna stavu obchodních pohledávek	-51 753	90 497
A. 2. 3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	-38 241	77 610
A. 2. 4.	Změna stavu obchodních závazků	1 432 412	1 296 087
A. 2. 5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	-572 704	-2 272 466
<b>A **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>5 856 597</b>	<b>2 985 100</b>
A. 3. 1.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-185 545	-229 750
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmů		-140
<b>A ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>5 671 052</b>	<b>2 755 210</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-2 558 724	-1 956 926
B. 2. 1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	60 163	100 771
B. 3. 1.	Poskytnuté půjčky a úvěry		
B. 4. 1.	Přijaté úroky	4 858	16 885
B. 5. 1.	Přijaté podíly na zisku		
<b>B ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-2 493 703</b>	<b>-1 839 270</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů	-912 574	1 451 337
C. 2. 1.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky		
C. 2. 2.	Vyplacené podíly na zisku	-820 208	-1 254 725
C. 2. 3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		278 591
<b>C ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-1 732 782</b>	<b>475 203</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>1 444,567</b>	<b>1 391 149</b>
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>2 649 228</b>	<b>1 158 085</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>3 983 795</b>	<b>2 649 228</b>

Kaufland Česká republika v.o.s.

Účetní závěrka k 28. únoru 2021

## **1. POPIS SPOLEČNOSTI**

Kaufland Česká republika v.o.s. (dále jen „společnost“) je veřejná obchodní společnost zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským obchodním soudem v Praze, Česká republika, dne 10. 3. 1997 a sídlí v ulici Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6, Česká republika, identifikační číslo 25110161. Hlavním předmětem její činnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, řeznictví a uzenářství, projektová činnost ve výstavbě a provádění staveb.

K 28. 2. 2021 je společnost vlastněna:

99,999% - Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH, Rötelstraße 35, Neckarsulm, Spolková republika Německo

0,001% - Kaufland Management ČR s.r.o., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6, Česká republika.

K 28. 2. 2021 je statutárním zástupcem společnost Kaufland Management ČR s.r.o., jejímiž jednatelem jsou Stefan Hoppe, Oliver Gschwendtner, Martin Piterák a Klára Beňačková.

V průběhu roku 2020 byli jako jednatele společnosti Kaufland Management ČR s.r.o zapsáni Klára Beňačková a Martin Piterák a vymazáni Jan Stupka a Michaela Pfeiferová.

Prokuristi společnosti k 28. 2. 2021 jsou Jana Karnišová, Juraj Bendík, Šárka Sobotková, Igor Kremla, Monika Bečvářová a Vladimír Janda.

V průběhu roku 2020 byla vymazána z veřejného rejstříku prokuristka Klára Beňačková.

Společnost je součástí konsolidačního celku podnikatelské skupiny Kaufland Stiftung & Co. KG se sídlem Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, Spolková republika Německo, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny. Tato konsolidovaná účetní závěrka je zveřejněna na stránkách [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de).

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

Přiložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví, prováděcí vyhlášky k němu a českých účetních standardů ve znění platném pro rok 2020 a 2019.

Účetní závěrka byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

V souladu se zákonem o účetnictví společnost vykazuje hospodářský rok od 1. 3. do 28. resp. 29. 2. V přiložené účetní závěrce se rokem 2020 označuje hospodářský rok od 1. 3. 2020 do 28. 2. 2021 a rokem 2019 hospodářský rok od 1. 3. 2019 do 29. 2. 2020.

Společnost sestavila k 1. 3. 2019 zahajovací rozvahu z důvodu účasti na přeměně. K rozhodnému dni 1. 3. 2019 došlo k zániku společnosti Immo - Log - Omega v.o.s., identifikační číslo 07773056 bez likvidace, formou fúze sloučením s nástupnickou společností Kaufland Česká republika v.o.s. identifikační číslo 25110161. Nástupnická společnost přebrala veškeré složky aktiv a pasiv zanikající společnosti včetně dohadných a přechodných účtů.

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2020 a 2019 jsou následující:

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

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

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek do 60 tis. Kč se účtuje do nákladů v roce pořízení a dále je veden v operativní evidenci.

Odpisy

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

	Počet let
Software	4 - 5
Ocenitelná práva	doba trvání práva

#### **b) Dlouhodobý hmotný majetek**

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

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč pro rok 2020, resp. 40 tis. Kč pro rok 2019 se odepisuje po dobu předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Drobný hmotný majetek s pořizovací cenou do 80 tis. Kč pro rok 2020, resp. 40 tis. Kč pro rok 2019 se účtuje do nákladů v roce pořízení a dále je veden v operativní evidenci.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 80 tis. Kč pro rok 2020, resp. 40 tis. Kč pro rok 2019 za rok zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Přechodné znehodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku se vyjadřuje pomocí opravných položek, které jsou spolu s odpisy uvedeny ve sloupci korekce rozvahy.

Oceňovací rozdíl k nabytému majetku představuje rozdíl mezi oceněním podniku nabytého zejména koupí či vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn společnosti, s výjimkou změny právní formy, a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetku v účetnictví prodávající, vkládající nebo zanikající účetní jednotky sníženým o převzaté závazky.

## Odpisy

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

	Počet let
Stavby	8 - 33
Technické zhodnocení staveb třetích osob	doba nájmu
Stroje, přístroje a zařízení	3 - 23
Dopravní prostředky	6 - 11
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	15

### c) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech a dlužné cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti.

### d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody váženého aritmetického průměru. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize, atd.).

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

### e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu.

Pohledávky z titulu poskytnutých půjček se k datu účetní závěrky zvyšují o neuhrazené úroky.

### f) Deriváty

Deriváty se prvotně oceňují pořizovacími cenami. V příložené rozvaze jsou deriváty vykázány jako součást jiných krátkodobých/dlouhodobých pohledávek, resp. závazků.

Deriváty se člení na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Zajišťovací deriváty jsou sjednány za účelem zajištění reálné hodnoty nebo za účelem zajištění peněžních toků. Aby mohl být derivát klasifikován jako zajišťovací, musí změny v reálné hodnotě nebo změny peněžních toků vyplývající ze zajišťovacích derivátů zcela nebo zčásti kompenzovat změny v reálné hodnotě zajištěné položky nebo změny peněžních toků plynoucích ze zajištěné položky a společnost musí zdokumentovat a prokázat existenci zajišťovacího vztahu a vysokou účinnost zajištění. V ostatních případech se jedná o deriváty k obchodování.

K rozvahovému dni se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu. Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování se účtují do finančních nákladů, resp. výnosů. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění reálné hodnoty se účtují také do finančních nákladů, resp. výnosů spolu s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva nebo závazku, která souvisí se zajišťovaným rizikem. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění peněžních toků se účtují do vlastního kapitálu a v rozvaze se vykazuje prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků. Neefektivní část zajištění se účtuje přímo do finančních nákladů, resp. výnosů.

#### **g) Vlastní kapitál**

Veřejná obchodní společnost nemá dle zákona o obchodních korporacích povinnost vytvářet základní kapitál, přesto ho společnost vytvořila peněžním vkladem. Podle společenské smlouvy se zisk a ztráta dělí mezi společníky podle jejich podílu na základním kapitálu.

#### **h) Cizí zdroje**

Společnost vytváří rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Krátkodobé a dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky. V přehledu o peněžních tocích jsou poskytnuté úvěry vykázány v položce „Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů“.

V pasivech rozvahy se dále vykazují cizí zdroje z titulu časového rozlišení výdajů a výnosů příštích období ve výši dosud neúčtovaného zůstatku jejich jmenovité hodnoty.

Podmíněné závazky se vykazují jako dohadné položky pasivní, pokud je možno určit s dostatečnou mírou pravděpodobnosti jejich výši.

#### **i) Finanční leasing**

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

#### **j) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách kurzem České národní banky z předchozího dne a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 28. 2. resp. k 29. 2. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo nákladů běžného roku.

#### **k) Použití odhadů**

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

Kaufland Česká republika v.o.s.

Účetní závěrka k 28. únoru 2021

### **l) Účtování výnosů a nákladů**

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

Tržby z prodeje zboží a výrobků jsou zaúčtovány dle dodacích podmínek v okamžiku, kdy dojde k převedení práv vztahujících se ke zboží a výrobkům. Tržby za prodej služeb se účtují v okamžiku poskytnutí služby.

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

### **m) Daň z příjmů**

Daňové přiznání u veřejné obchodní společnosti předkládají společníci a společnost tedy nenese žádnou daňovou povinnost. Z tohoto důvodu společnost neúčtuje o splatné a o odložené dani z příjmu.

### **n) Následné události**

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

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

#### 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

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

###### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Vliv fúze (viz bod 2)	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	283 535	-	531	-	284 066
Ostatní ocenitelná práva	7 101	-	-	-4 071	3 030
<b>Celkem 2020</b>	<b>290 636</b>	<b>-</b>	<b>531</b>	<b>-4 071</b>	<b>287 096</b>
<b>Celkem 2019</b>	<b>287 228</b>	<b>2 250</b>	<b>1 785</b>	<b>-627</b>	<b>290 636</b>

###### OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Vliv fúze (viz bod 2)	Odpisy, Likvidace	Vyřazení	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Software	-274 728	-	-4 788	-	-279 516	4 550
Ostatní ocenitelná práva	-6 483	-	-220	4 071	-2 632	398
<b>Celkem 2020</b>	<b>-281 211</b>	<b>-</b>	<b>-5 008</b>	<b>4 071</b>	<b>-282 148</b>	<b>4 948</b>
<b>Celkem 2019</b>	<b>-273 038</b>	<b>-2 250</b>	<b>-6 550</b>	<b>627</b>	<b>-281 211</b>	<b>9 425</b>

Výše nehmotného majetku pořízeného a neuvedeného v rozvaze v hospodářském roce 2020 a 2019 činila v pořizovacích cenách 1 695 tis. Kč a 1 835 tis. Kč.

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

###### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Vliv fúze (viz bod 2)	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	5 033 843	-	141 506	-17	2 896	5 178 228
Stavby	28 356 069	-	1 160 100	-3 763	257 549	29 769 955
Stroje, přístroje a zařízení	7 396 338	-	621 587	-367 169	13 873	7 664 629
Dopravní prostředky	439 210	-	28 017	-93 815	46 415	419 827
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	578 247	-	686 291	-	-320 733	943 805
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	242 483	-	71 001	-	-	313 484
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	68 868	-	-	-	-	68 868
<b>Celkem 2020</b>	<b>42 115 058</b>	<b>-</b>	<b>2 708 502</b>	<b>-464 764</b>	<b>-</b>	<b>44 358 796</b>
<b>Celkem 2019</b>	<b>33 818 854</b>	<b>7 013 632</b>	<b>1 931 934</b>	<b>-649 362</b>	<b>-</b>	<b>42 115 058</b>

Kaufland Česká republika v.o.s.

Účetní závěrka k 28. únoru 2021

### OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Vliv fúze (viz bod 2)	Odpisy, Likvidace	Prodeje	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	-	-	-	-	-	-	-	-92 175	5 086 053
Stavby	-12 473 244	-	-1 057 125	-	3 763	-13 041	-13 539 647	-197 921	16 032 387
Stroje, přístroje a zařízení	-4 836 348	-	-636 814	-10 860	367 170	13 041	-5 103 821	-1 329	2 559 479
Dopravní prostředky	-101 392	-	-72 009	-47 942	93 814	-	-127 529	-	292 298
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-55 137	888 668
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	313 484
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-68 868	-	-	-	-	-	-68 868	-	-
<b>Celkem 2020</b>	<b>-17 479 852</b>	<b>-</b>	<b>-1 765 958</b>	<b>-58 802</b>	<b>464 747</b>	<b>-</b>	<b>-18 839 865</b>	<b>-346 562</b>	<b>25 172 369</b>
<b>Celkem 2019</b>	<b>-13 181 741</b>	<b>-3 282 840</b>	<b>-1 553 636</b>	<b>-104 377</b>	<b>642 742</b>	<b>-</b>	<b>-17 479 852</b>	<b>-462 001</b>	<b>24 173 205</b>

Výše hmotného majetku pořízeného a neuvedeného v rozvaze v hospodářském roce 2020 a 2019 činila v pořizovacích cenách 163 259 tis. Kč a 67 525 tis. Kč.

Nemovitosti společnosti tzn. budovy a pozemky na následujících objektech jsou zatíženy zástavním právem ve prospěch bank financujících jejich výstavbu (viz bod 14). Jedná se o tyto objekty: Bohumín, Beroun, Boskovice, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Brno - Ponava, Brno Slatina, Brno-Židenice, Bruntál, Čáslav, Česká Třebová, České Budějovice, Český Krumlov, Český Těšín, Domažlice, Dvůr Králové, Frýdek Místek, Havlíčkův Brod, Hradec Králové, Hranice, Chomutov – centrum, Chrudim, Jablonec nad Nisou - Jateční, Jaroměř, Jeseník, Jičín, Jindřichův Hradec, Kladno, Klatovy, Krnov, Kroměříž, Kutná hora, Kyjov, Lanškroun, Liberec, Liberec - Rochlice, Louny, Mariánské Lázně, Mělník, Mladá Boleslav, Modletice, Mohelnice, Most, Náchod, Nový Bor, Nymburk, Olomouc, Opava - Předměstí, Orlová, Ostrava Mariánské Hory, Ostrava - Poruba, Ostrava-Zábřeh, Otrokovice, Pardubice, Pardubice - Centrum, Písek, Praha 3 - Jarov, Praha 4 - Modřany, Praha 6 - Podbaba, Praha 6 - Vypich, Praha 8 - Palmovka, Prachatice, Příbram, Rokycany, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Slaný, Strakonice, Svitavy, Trutnov, Třebíč, Třeboň, Třinec, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Ústí nad Labem - Všebořice, Valašské Meziříčí, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vrchlabí, Vsetín, Vyškov, Zábřeh na Moravě, Žatec, Žďár nad Sázavou.

Společnost upravila ocenění dlouhodobého hmotného majetku vzhledem k jeho nižší hodnotě prostřednictvím opravné položky na vrub nákladů. Opravné položky k budovám a pozemkům představují dočasné snížení jejich hodnoty a byly zaúčtovány na základě odhadu tržních cen nemovitostí. Opravné položky k zařízením se tvoří na majetek určený k prodeji, a to do výše rozdílu mezi zůstatkovou cenou zařízení a jeho předpokládanou prodejní cenou (viz bod 7).

### 5. ZÁSoby

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomaluobrátkových zásob se snižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek, který se v příložené rozvaze vykazuje ve sloupci korekce. Opravná položka byla stanovena vedením společnosti na základě analýzy prodejnosti jednotlivých položek zásob (viz bod 7).

## 6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky z obchodního styku, které jsou považovány za pochybné, byly k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 vytvořeny opravné položky na základě analýzy věkové struktury jednotlivých pohledávek, vztahu k dlužníkům a důvěryhodnosti dlužníků (viz bod 7).

Pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti více než 180 dnů k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 činily 20 795 tis. Kč a 52 625 tis. Kč.

Dohadné účty aktivní k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 obsahují především očekávané nevyfakturované dodavatelské bonusy.

Jiné krátkodobé pohledávky k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 zahrnují převážně pohledávky vzniklé v souvislosti s použitím platebních karet a kladné reálné hodnoty derivátů (viz bod 16).

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 20).

## 7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4, 5 a 6).

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 28. 2. 2019	Vliv fúze (viz bod 2)	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 29.2.2020	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 28. 2. 2021
Dlouhodobému hmotnému majetku	-12 459	-335 093	-125 442	10 993	-462 001	-2 431	117 870	-346 562
z toho k pozemkům	-	-125 608	-36 302	-	-161 910	-	69 735	-92 175
z toho ke stavbám	-	-209 485	-25 711	-	-235 196	-	37 275	-197 921
z toho k dlouhodobému nedokončenému hmotnému majetku	-	-	-52 706	-	-52 706	-2 431	-	-55 137
z toho k zařízením	-12 459	-	-10 723	10 993	-12 189	-	10 860	-1 329
Zásobám	-360 357	-	-329 628	360 357	-329 628	-402 064	329 628	-402 064
Pohledávkám	-33 229	-	-17 275	5 867	-44 637	-6 457	26 615	-24 479
z toho zákonné	-21 545	-	-	1 067	-20 478	-	15 371	-5 107
z toho ostatní	-11 684	-	-17 275	4 800	-24 159	-6 457	11 244	-19 372

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách.

## 8. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky společnosti byly k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 tvořeny zejména peněžními prostředky v hotovosti a na běžných účtech. K 28. 2. 2021 má společnost za účelem budoucích investic peněžní prostředky v bankovní úschově s omezeným disponováním ve výši 26 369 tis. Kč.

## 9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 zahrnují především předplacené nájemné, pojistné a provize za zprostředkování smluv a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## 10. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 28. 2. 2019	Vliv fúze (viz bod 2)	Snížení	Zůstatek k 29. 2. 2020	Snížení	Zvýšení	Zůstatek k 28. 2. 2021
Základní kapitál	9 875 311	-	-	9 875 311	-	1 285 544	11 160 855
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH	9 875 212	-	-	9 875 212	-	1 285 531	11 160 743
Kaufland Management ČR s.r.o.	99	-	-	99	-	13	112
Ostatní kapitálové fondy	-	-258 028	-	-258 028	-	-	-258 028
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	14 250	-	-5 643	8 607	-6 180	-	2 427
Statutární a ostatní fondy	200	-	-	200	-	-	200
<b>Celkem</b>	<b>9 889 761</b>	<b>-258 028</b>	<b>-5 643</b>	<b>9 626 090</b>	<b>-6 180</b>	<b>1 285 544</b>	<b>10 905 454</b>

Veřejná obchodní společnost nemá povinnost vytvářet základní kapitál. Základní kapitál společnosti, nezapsaný v obchodním rejstříku, je tvořen plně splacenými podíly společníků v nominální hodnotě 11 160 855 tis. Kč. Dne 25. 1. 2021 došlo rozhodnutím společníků ke zvýšení základního kapitálu v celkové výši 1 285 544 tis. Kč.

V důsledku fúze k 1. 3. 2019 vznikl negativní ostatní kapitálový fond ve výši 258 028 tis. Kč.

Zisk k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 byl vykázán jako závazek ke společníkům v následující struktuře (v tis. Kč):

Rozdělení zisku	k 28. 2. 2021	k 29. 2. 2020
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH	2 933 069	2 105 731
Kaufland Management ČR s.r.o.	29	21
<b>Celkem</b>	<b>2 933 098</b>	<b>2 105 752</b>

Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků představující přecenění zajišťovacích derivátových operací na reálnou hodnotu (viz bod 16).

## 11. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

	Zůstatek k 28. 2. 2019	Tvorba rezervy	Zúčtování rezervy	Zůstatek k 29. 2. 2020	Tvorba rezervy	Zúčtování rezervy	Zůstatek k 28. 2. 2021
Rezerva na reklamace	27 605	14 231	-13 802	28 034	11 609	-16 425	23 218
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	57 089	62 953	-57 089	62 953	71 413	-62 953	71 413
Rezerva na personální náklady	103 930	103 384	-39 679	167 635	105 597	-70 190	203 042
Rezerva na nevrácené palety	39 571	44 726	-39 571	44 726	51 482	-44 726	51 482
Rezerva na právní a obchodní rizika	475 317	32 837	-457 499	50 655	183 227	-18 762	215 120
Ostatní rezervy	56 458	50 574	-52 533	54 499	45 965	-50 576	49 888
Rezervy celkem	759 970	308 705	-660 173	408 502	469 293	-263 632	614 163

Ostatní rezervy představují především rezervu na archivaci a další obchodní rizika.

## 12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 vykazuje společnost dlouhodobé přijaté zálohy týkající se přijatých kaucí od koncesionářů, z čehož jsou k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 zálohy s dobou splatnosti delší než 5 let ve výši 22 266 tis. Kč a 22 037 tis. Kč.

## 13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 180 dní) v částce 50 193 tis. Kč a 72 034 tis. Kč, které tvoří převážně zádržné.

K 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 vykazuje společnost daňové závazky ve výši 284 650 tis. Kč a 389 404 tis. Kč. Jedná se především o závazky z titulu daně z přidané hodnoty, spotřební daně a daně z příjmů fyzických osob. Tyto závazky byly uhrazeny v zákonné lhůtě.

Dohadné účty pasivní k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 zahrnují především dohadné položky na nevyfakturované zboží a služby.

Lhůta splatnosti závislých dodavatelů, ve smyslu zákona 395/2009 Sb., o významné tržní síle při prodeji zemědělských a potravinářských produktů a jejím zneužití, je 30 dní.

Jiné krátkodobé závazky k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 jsou tvořeny převážně závazky z vydaných dárkových poukázek.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 20).

Kaufland Česká republika v.o.s.  
Účetní závěrka k 28. únoru 2021

#### 14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost vykazuje následující závazky k úvěrovým institucím (v tis. Kč):

Banka	Měna	28. 2. 2021	29. 2. 2020
Úvěr č. 1	CZK	179 880	190 225
Úvěr č. 2	CZK	533 866	564 716
Úvěr č. 3	CZK	267 857	321 429
Úvěr č. 4	CZK	214 286	250 000
Úvěr č. 5	CZK	660 000	-
Úvěr č. 6	CZK	799 000	1 381 000
Úvěr č. 7	CZK	1 338 166	1 653 028
Úvěr č. 8	CZK	275 000	330 000
Úvěr č. 9*	CZK	1 080 600	1 156 200
Úvěr č. 10	CZK	1 028 268	1 186 463
Úvěr č. 11	CZK	1 100 000	1 100 000
Úvěr č. 12	CZK	1 275 000	1 275 000
Úvěr č. 13	CZK	1 300 000	1 300 000
Úvěr č. 14	CZK	475 639	570 767
Úvěr č. 15	CZK	2 400 000	2 640 000
<b>Celkem</b>		<b>12 927 562</b>	<b>13 918 828</b>
Z toho splatné do 1 roku		2 747 265	1 575 665

\*Úvěr je denominován v USD. Ekvivalent k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 je 50 mil. USD.

Přehled splatnosti závazků k úvěrovým institucím k 28. 2. 2021:

2021	2 747 265
2021 - 2024	6 323 005
2025 - dále	3 857 292

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům za rok 2020 a 2019 činily 164 693 tis. Kč a 222 819 tis. Kč.

Závazky k úvěrovým institucím jsou do plné výše zajištěny garancí od následujících společností: Kaufland Stiftung & Co. KG, Lidl Stiftung & Co. KG, SB Kaufland KG, SB Lidl KG, SB Dienstleistung KG a Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o., a dále nemovitostní společnosti (viz bod 4).

## 15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 tvoří především předem fakturované nájemné, které je účtováno do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## 16. DERIVÁTY

K 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 společnost přecenila deriváty na reálnou hodnotu a kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v jiných krátkodobých pohledávkách ve výši 63 392 tis. Kč a 161 855 tis. Kč.

V následující tabulce je uveden přehled nominálních částek a kladných a záporných reálných hodnot otevřených derivátů (v tis. Kč):

(tis. Kč)	K 28. 2. 2021			K 29. 2. 2020		
	Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota		Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota	
		Kladná	Záporná		Kladná	Záporná
Měnový SWAP	1 029 300	53 727	-	1 029 300	135 507	-
Zajišťovací deriváty celkem	1 029 300	53 727	-	1 029 300	135 507	-
Měnové forwardy	2 297 040	9 665	-	1 449 474	26 348	-
Deriváty určené k obchodování celkem	2 297 040	9 665	-	1 449 474	26 348	-

K 26. 3. 2018 společnost uzavřela měnový SWAP pro zajištění měnového rizika z očekávaných cizoměnových peněžních toků plynoucích z bankovního úvěru denominovaného v USD.

Měnové forwardy nesplňují podmínky pro zajištění a jsou zahrnuty v derivátech určených k obchodování.

## 17. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Majetek nevykázaný v rozvaze (viz bod 4).

Smlouvy z titulu nájmu dlouhodobého hmotného majetku (obchodních prostor) jsou uzavřeny do roku 2021 až 2036. Náklady na nájmy obchodních prostor činily v roce 2020 a 2019 503 364 tis. Kč a 463 745 tis. Kč. Nominální výše budoucích závazků z nájemních smluv činí k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 3 174 545 tis. Kč a 2 986 646 tis. Kč.

## 18. VÝNOSY

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

	2020	2019
Výnosy tuzemské	60 650 734	56 744 444
z toho: maloobchod	56 446 145	53 143 718
vlastní výrobky	3 251 264	2 671 155
pronájem	784 145	761 142
ostatní	169 180	168 429
Výnosy zahraniční	2 380 417	2 205 362
Celkem	63 031 151	58 949 806

Do ostatních výnosů jsou zahrnuty především tržby z prodeje služeb a prodeje inzerce v časopisu TIP.

Zahraníční výnosy představují zejména prodej masných výrobků na Slovensko a prodej zboží spřízněným osobám především do Německa, Polska, Bulharska, Slovenska, Rumunska a Chorvatska.

## 19. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2020	2019
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	11 264	11 021
Mzdy	4 446 085	4 129 186
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 415 879	1 322 917
Sociální náklady	86 370	101 035
Osobní náklady celkem	5 948 334	5 553 138

V mzdových nákladech jsou vedle mzdových nákladů kmenových zaměstnanců v pracovním poměru zahrnuty i náklady osob, které vykonávají činnost na základě dohody o provedení práce či na základě dohody o pracovní činnosti.

## 20. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2020 a 2019 neobdrželi členové statutárních orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody s výjimkou výhod spočívajících v použití automobilů i pro soukromé účely.

Výnosové úroky z úvěrů poskytnutých spřízněným osobám za rok 2020 a 2019 činily 221 tis. Kč a 0 tis. Kč.

Nákladové úroky z půjček obdržených od spřízněných osob za rok 2019 činily 16 602 tis. Kč, tyto půjčky byly splaceny v průběhu roku 2019.

Kaufland Česká republika v.o.s.  
Účetní závěrka k 28. únoru 2021

Z titulu převodu zisku společnost vykazuje závazek vůči společníkům k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 ve výši 2 933 098 tis. Kč a 2 105 752 tis. Kč, který není úročen.

Společnost nakupuje zboží a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2020 a 2019 činily nákupy 2 391 012 tis. Kč a 2 534 072 tis. Kč.

Prodeje zboží a služeb se spřízněnými osobami v roce 2020 a 2019 činily 2 382 385 tis. Kč a 2 217 467 tis. Kč.

Krátkodobé závazky a pohledávky ke spřízněným osobám k 28. 2. 2021 a 29. 2. 2020 jsou následující (v tis. Kč):

Společnost	28. 2. 2021		29. 2. 2020	
	Závazky	Pohledávky	Závazky	Pohledávky
Kaufland Hrvatska k.d.	-	18 105	-9	13 502
Kaufland Dienstleistungen GmbH& Co. KG KG	-81 767	45	-49 798	25
Kaufland Fleischwaren GmbH& Co. KG	-10 325	2 412	-9 124	1 453
Kaufland Fleischwaren SB GmbH & Co. KG	-10 317	420	-13 635	4 109
Kaufland Fleischwaren Heilbronn GmbH & Co.	-641	4 750	-2 364	11 815
Kaufland Fleischwaren Heiligenstadt GmbH& Co. KG	-687	1 437	-852	3 425
Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.K.	-	35 786	-	24 876
Kaufland Slovenská republika v.o.s.	-80	14 717	-25	17 899
Kaufland Bulgarien GmbH & Co. KG	-	32 699	-	22 506
Kaufland Management ČR s.r.o.	-5 148	1 907	-	282
Kaufland Management ČR s.r.o. (z titulu převedení zisku)	-29	-	-21	-
Kaufland Stiftung & Co. KG	-142 686	1 460	-157 609	2 231
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH (z titulu převedení zisku)	-2 933 069	-	-2 105 731	-
Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.	-15 653	85	-15 269	85
Kaufland Romania SCS	-	65 826	-	51 163
Kaufland Log. VZ GmbH&Co. KG	-2 005	-	-	1 909
SB Kaufland KG	-9 281	-	-7 262	-
Lidl Stiftung & CoKG	-10 913	-	-8 247	-
Lidl Česká republika v.o.s.	-654	-	-942	-
Schwarz Asia Pac Sourcing Ltd	-662	-	-8 665	-
SB Lidl KG	-6 009	-	-5 434	-
Lidl stravenky v.o.s.	-197	5 666	-204	6 755
Green Cycle GmbH	-1 907	-	-1 851	-
Schwarz Mobil. Solutions GmbH	-16	-	-295	-
SB Dienstleistung KG	-3 663	-	-643	-
Schwarz IT KG	-661 855	-	-223 443	-
<b>Celkem</b>	<b>-3 897 564</b>	<b>185 315</b>	<b>-2 611 423</b>	<b>162 035</b>

## 21. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Jiné provozní výnosy zahrnují zejména prodej druhotných surovin, smluvní pokuty a úroky z prodlení.

Jiné provozní náklady zahrnují zejména pojištění, manka a škody a pokuty a penále.

Ostatní finanční náklady a výnosy zahrnují převážně kurzové zisky a ztráty.

Odměny statutárnímu auditorovi za povinný audit, jiné ověřovací služby a další služby za rok 2020 a 2019:

Služby	2020	2019
Povinný audit	1 220	1 200
Jiné ověřovací služby	673	885
Daňové poradenství	684	1 023
Ostatní služby	-	187
<b>Celkem</b>	<b>2 577</b>	<b>3 295</b>

## 22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Se společností je vedeno ze strany Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „ÚOHS“) šetření kvůli možnému porušení zákona č. 395/2009 Sb., o významné tržní síle při prodeji zemědělských a potravinářských produktů a jejím zneužití. ÚOHS zaslal společnosti dne 13. 4. 2021 „Sdělení výhrad“, kde uvedl výši pokuty, kterou hodlá v řízení uložit. Výše této pokuty byla stanovena na částku 174 719 tis. Kč. Společnost zohlednila tuto skutečnost v účetní závěrce k 28. 2. 2021 a vytvořila na uvedené šetření rezervu v plné výši.

Společnost zhodnotila dopady pandemie COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospěla k závěru, že neměly v roce 2020 ani neočekává, že budou mít v roce 2021 významný vliv na činnost společnosti. Společnost byla nucena přistoupit na zvýšení preventivních hygienických opatření, což vedlo k nárůstu nákladů na úklidy, ochranné prostředky, hygienický materiál či hygienický dozor v provozovnách. Vzhledem k tomu, že činnost společnosti nebyla významně omezena uzavírkou z titulu nařízení vlády, byly tyto náklady kompenzovány tržbami.

## 23. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU (VIZ BOD 10)

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví:	Osoba odpovědná za účetní závěrku:
1. 6. 2021	za Kaufland Management ČR s.r.o. Stefan Hoppe Ing. Klára Beňačková	Ing. Hana Němcová	Ing. Hana Němcová

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBOU OVLÁDANOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDACÍ OSOBOU

Za období 1. 3. 2020 - 28. 2. 2021

Podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb.,  
o obchodních korporacích

V souladu s § 82 Zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích předkládá společnost Kaufland Česká republika v.o.s. ("Společnost") zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen "Zpráva" a „propojené osoby“).

Tato Zpráva hodnotí vztahy mezi propojenými osobami, které Společnost uskutečnila za období 1. 3. 2020 – 28. 2. 2021. Při sestavení této Zprávy vychází Společnost ze znalostí a skutečností platných k datu jejího sestavení.

### Ovládaná osoba:

obchodní firma: Kaufland Česká republika v.o.s.  
sídlo: Praha 6, Bělohorská 2428/203, 169 00, Česká republika

### Ovládající osoby:

obchodní firma: Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH  
sídlo: Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, Spolková republika Německo  
podíl: 99,999%

obchodní firma: Kaufland Management ČR s.r.o.  
sídlo: Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6, Česká republika  
podíl: 0,001%

### Propojené osoby:

#### Firma

Kaufland Stiftung & Co.KG  
Kaufland Management ČR s.r.o.  
Kaufland Slovenská republika v.o.s.  
Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.K.  
Kaufland Hrvatska k.d.  
Kaufland Bulgarien GmbH & Co. KG  
Kaufland Romania SCS  
Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.  
Kaufland Fleischwaren GmbH & Co. KG  
Kaufland Fleischwaren SB GmbH & Co. KG  
Kaufland Fleischwaren Heilbronn GmbH & Co. KG  
Kaufland Fleischwaren Heiligenstadt GmbH & Co. KG  
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH & Co. KG  
SG FINANCE & TREASURY LIMITED  
Lidl Stiftung & Co. KG  
Lidl Česká republika v.o.s.  
Lidl stravenky v.o.s.  
Lidl Dienstleistung KG  
SB Lidl KG  
SB Kaufland KG  
Schwarz Asia Pac Sourcing Ltd  
Kaufland Dienstleistungen  
Green Cycle GmbH  
SB Dienstleistung KG  
Schwarz IT KG  
Kaufland Log. VZ GmbH&Co. KG  
Schwarz Mobil. Solutions GmbH

#### Sídlo

Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6  
Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, SK  
ul. Szybka 6-10, 50-421 Wroclaw, PL  
Vile Velebita 6, 10040 Zagreb, HR  
Kukusch Str. 1, 1309 Sofia, BG  
Soseaua Colentina Nr. 6, Sector 2, 21173 Bucuresti, RO  
Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
East Wall Road, D02T380 Dublin, IE  
Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE  
Národní 1359/11, 158 00 Praha 5  
Národní 1359/11, 158 00 Praha 5  
Rötelstrasse 30, 741 72 Neckarsulm, DE  
Stiftsbergstrasse 1, 741 72 Neckarsulm, DE  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
17/F 1701 Tower 5, 33 Canton Road, T.S.T. Hong Kon  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE  
Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE  
Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE

## Právní vztahy mezi propojenými osobami

Výčet smluv s propojenými osobami platných v období 1. 3. 2020 - 28. 2. 2021

**Společnost**      **Kaufland Stiftung & CoKG**

- Smlouva o poskytování poradenských a manažerských služeb

**Společnost**      **Kaufland Management ČR s.r.o.**

- Smlouva o poskytování správních služeb
- Smlouva o poskytování poradenských služeb

**Společnost**      **Kaufland Slovenská republika v.o.s.**

- Rámcová smlouva o dodávkách zboží
- Rámcová smlouva o odběru zboží
- Rámcová smlouva o dodávkách masa
- Smlouva o poskytování správních služeb

**Společnost**      **Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.K.**

- Rámcová smlouva o dodávkách zboží
- Rámcová smlouva o odběru zboží
- Smlouva o poskytování logistických služeb

**Společnost**      **Kaufland Hrvatska k.d.**

- Rámcová smlouva o dodávkách zboží
- Rámcová smlouva o odběru zboží

**Společnost**      **Kaufland Bulgarien GmbH & Ko. KD**

- Rámcová smlouva o dodávkách zboží
- Rámcová smlouva o odběru zboží

**Společnost**      **Kaufland Romania SCS**

- Rámcová smlouva o dodávkách zboží
- Rámcová smlouva o odběru zboží
- Smlouva o poskytování logistických služeb

**Společnost Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.**

- Smlouva o pronájmu nemovitostí
- Smlouva o půjčce
- Smlouva o poskytování správních služeb
- Rámcová smlouva o avalové provizi

**Společnost Kaufland Fleischwaren GmbH & Co. KG**

- Smlouva o dodávkách zboží
- Rámcová smlouva o prodeji masa

**Společnost Kaufland Fleischwaren SB GmbH & Co. KG**

- Smlouva o poskytování služeb v oblasti masa
- Smlouva o dodávkách zboží
- Rámcová smlouva o prodeji masa

**Společnost Kaufland Fleischwaren Heilbronn GmbH & Co. KG**

- Smlouva o dodávkách zboží
- Rámcová smlouva o prodeji masa

**Společnost Kaufland Fleischwaren Heiligenstadt GmbH & Co. KG**

- Smlouva o dodávkách zboží
- Rámcová smlouva o prodeji masa

**Společnost SG FINANCE & TREASURY LIMITED**

- Smlouva o půjčce

**Společnost Lidl Stiftung & Co.KG**

- Smlouva o poskytování poradenských a manažerských služeb
- Rámcová smlouva o avalové provizi

**Společnost Lidl Česká republika v.o.s.**

- Rámcová smlouva o poskytování služeb
- Smlouva o půjčce

**Společnost      Lidl stravenky v.o.s.**

- Smlouva k přebírání a proplácení stravenek
- Smlouva o půjčce

**Společnost      Lidl Dienstleistung KG**

- Rámcová smlouva o avalové provizi

**Společnost      SB Lidl KG**

- Rámcová smlouva o avalové provizi

**Společnost      SB Kaufland KG**

- Rámcová smlouva o avalové provizi

**Společnost      Green Cycle GmbH**

- Smlouva o poskytování služeb v oblasti energie, druhotných surovin a odpadů

**Společnost      Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG**

- Smlouva o poskytování poradenských a manažerských služeb
- Smlouva o poskytování služeb v oblasti nákupu
- Smlouva o dodávání zboží
- Smlouva o zpracování dat
- Smlouva o licenci na značky
- Smlouva o rámcových podmínkách (nákup a prodej zboží)

**Společnost      Schwarz IT KG**

- Smlouva o zpracování dat
- Smlouva o odběru služeb v oblasti výpočetní techniky

**Společnost      SB Dienstleistung KG**

- Rámcová smlouva o avalové provizi

**Společnost      Kaufland Log. VZ GmbH&Co. KG**

- Rámcová smlouva o avalové provizi

**Společnost      Schwarz Mobil. Solutions GmbH**

- Rámcová smlouva o zprostředkování služeb

Ostatní transakce s propojenými osobami jsou uskutečněné na základě jednotlivých objednávek.

Výše celkových nákupů a prodejů uskutečněných za období 1. 3. 2020 – 28. 2. 2021 a výše závazků a pohledávek k propojeným osobám k 28. 2. 2021 je uveden v účetní závěrce k tomuto datu.

Společnost má za to, že uvedené smlouvy byly uzavřeny na základě běžných obchodních podmínek. Ze smluv ani z žádných obchodních transakcí nevyplývají žádné nestandardní výhody, nevýhody či rizika a společnosti nevznikla žádná újma. Všechny pohledávky i závazky s propojenými osobami jsou ve lhůtě splatnosti.

Datum: 31. 5. 2021

za Kaufland Management ČR s.r.o.



Stefan Hoppé  
statutární zástupce společnosti



Ing. Klára Beňačková  
statutární zástupce společnosti