

Albert Česká republika, s.r.o.

V ý r o č n í z p r á v a
za rok 2021

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 2021**

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 2021 společnost Albert Česká republika, s.r.o. provozovala 334 prodejen pod názvem Albert ve formátu hypermarket nebo supermarket. Síť těchto moderních prodejen včetně internetového prodeje s rozvozem pod názvem Albert Domů Zdarma, je zásobována čtyřmi distribučními centry a pokrývá celou Českou republiku. Distribuční centra jsou umístěna v Klecanech, v Olomouci a v Hradci Králové – Březhradě. Společnost Albert Česká republika zaměstnává na různé druhy pracovních úvazků více než 20 tis. zaměstnanců. Při přepočtu na plné pracovní úvazky vytváří Albert Česká republika na pracovním trhu 12 tis. pozic. Ostatní využívají možnost flexibility práce, kterou Albert Česká republika plně podporuje.

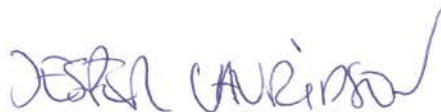
Dne 3. listopadu 2021 společnost Albert Česká republika, s.r.o. převedla 100% obchodních podílů společností Tripolock s.r.o., IČ: 08919861, se sídlem Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 – Jinonice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 327555 a Tallamos Trade s.r.o., 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.

2. Zpráva jednatelů o podnikatelské činnosti společnosti a jejím vývoji

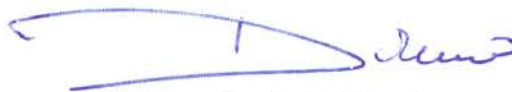
Vážení společníci,

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

V Praze dne 28. června 2022



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



Lenka Dušková
jednatelka
Albert Česká republika, s.r.o.

ČINNOST SPOLEČNOSTI ZA ROK 2021 A ZÁMĚRY PRO ROK 2022

Rozvaha k 31. prosinci 2021 vykazuje aktiva v celkové výši 21 157 748 tisíc Kč netto. Významnou položku aktiv společnosti Albert Česká republika tvoří dlouhodobý hmotný majetek ve výši 12 799 380 tisíc Kč. Z oběžných aktiv v celkové výši 8 167 637 tisíc Kč významnou položku představují zásoby zboží ve výši 2 914 656 tisíc Kč a krátkodobé pohledávky ve výši 1 569 973 tisíc Kč. Ostatní oběžná aktiva zahrnují zejména peněžní prostředky ve výši 2 866 754 tisíc Kč.

Celková pasiva v rozvaze jsou ve výši 21 157 748 tisíc Kč, z toho vlastní kapitál ve výši 3 246 510 tisíc Kč. Cizí zdroje jako část pasiv představují částku ve výši 17 835 254 tisíc Kč, z toho krátkodobé závazky z obchodních vztahů jsou 6 555 645 tisíc Kč. Dlouhodobé závazky představují částku ve výši 7 081 632 tisíc Kč.

Společnost dosáhla tržeb za prodej zboží v roce 2021 ve výši 60 562 368 tisíc Kč, přičemž obchodní marže činila 9 302 899 tisíc Kč.

Dále k nejvýznamnějším nákladovým položkám provozního hospodářského výsledku patří služby ve výši 7 230 964 tisíc Kč, osobní náklady ve výši 6 516 688 tisíc Kč, odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši 1 844 099 tisíc Kč a spotřeba materiálu a energie ve výši 1 074 411 tisíc Kč. Finanční výsledek hospodaření činí ztrátu ve výši 531 968 tisíc Kč. Daň z příjmů za běžnou činnost je 344 589 tisíc Kč, z čehož je 120 113 tisíc Kč odložený daňový závazek a 224 476 tisíc Kč splatná daň.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2021 ziskem ve výši 1 058 679 tisíc Kč po zdanění.

Činnost společnosti Albert Česká republika se v roce 2021 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 2022, 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

Jediným společníkem společnosti Albert Česká republika k 31. prosinci 2021 je společnost Ahold Tsjechië B.V., která vlastní 100% podíl.

Základní kapitál společnosti Albert Česká republika zapsaný k 31. prosinci 2021 v obchodním rejstříku je 1 000 000 000 Kč.

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Společnost Albert Česká republika byla k 31. prosinci 2021 jedním ze tří obchodních subjektů v České republice v rámci skupiny Ahold Delhaize, přičemž další jsou Project Company Alfa, a.s. a REAL Hypo s.r.o.

Společnost Albert Česká republika má jediného společníka – 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.

Společnost Albert Česká republika nemá organizační složku v zahraničí.

Společnost Albert Česká republika je stoprocentním vlastníkem a zakladatelem Nadačního Fondu Albert a také stoprocentním vlastníkem společnosti REAL Hypo 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.

Rok 2021 byl pro společnost Albert Česká republika dalším mimořádným rokem, ovlivněným pandemií COVID-19. Primárním cílem i nadále zůstalo zajistit zaměstnancům na prodejnách a distribučních centrech vhodné pracovní podmínky s ohledem na průběh pandemie a plnění mimořádných vládních opatření, chránit tak nejen zaměstnance, ale i zákazníky. Společnost Albert Česká republika pokračovala celý rok v zajišťování všech nezbytných ochranných prostředků, jako je dezinfekce, nanoroušky nebo respirátory a dodržovala základní pravidla pro minimalizaci rozšiřování nákazy virového onemocnění, včetně pravidelného monitorování a vyhodnocování situace v celé společnosti, aby došlo k uspokojení potřeb zákazníků.

Bylo stále nutné se soustředit na rychlý a masivní nábor zaměstnanců, kteří zajistili bezproblémový chod v prodejnách i distribučních centrech, a to především v období zvýšeného počtu nemocných a s tím související uzavření školských zařízení, kdy kmenoví zaměstnanci zůstávali doma. Navíc bylo nezbytné nastavit komplexní systém plošného testování všech zaměstnanců a průběžně jej flexibilně upravovat v souladu s aktuálně platnou legislativou. Pokračující výzvou pro kolegyně a kolegy v podpůrných týmech bylo garantovat

vše potřebné na dálku, mimo obvyklé pracovní kancelářské zázemí. Tomu odpovídalo zaměření v oblasti vzdělávání i odměňování a benefitech, témata jako je zdraví, péče o společnost a životní prostředí, flexibilita apod. rezonovala v aktivitách po celý rok 2021.

Společnost Albert Česká republika i v roce 2021 úspěšně navázala na již několikaletou historii podpory zdraví zaměstnanců, kdy v rámci preventivního programu proti chřipce a dalším respiračním chorobám poskytla nejen školení, ale i dezinfekční prostředky a umožnila zájemcům očkování proti chřipce, čímž nadstandardně pečovala o zdraví zaměstnanců v náročném pandemickém období.

Společnost Albert Česká republika pokračovala i v propagaci zdravého životního stylu, a to poskytováním zdravých svačinek ve formě ovoce a zeleniny, a to po celou dobu trvání pandemie. Zaměstnancům je k dispozici Albert linka pomoci pro řešení náročných osobních i jiných situací, kde je možné se zeptat na řešení jakékoli životní situace, žádat o psychologickou pomoc, konzultovat své finanční záležitosti apod., a to bez obav o své soukromí.

Jako poděkování zaměstnancům v první linii na prodejnách a distribučních centrech za práci v obtížných podmínkách byly vypláceny mimořádné motivační odměny, zejména v náročných obdobích vývoje pandemické situace.

Společnost Albert Česká republika i nadále poskytuje zaměstnancům řadu zajímavých benefitů, jako jsou příspěvky na stravování, rekondiční volno, příspěvek na dopravu do zaměstnání, odměny při pracovním jubileu, příspěvek na kartu Multisport apod. Jako možnost výběru pro podporu vzdělávání, kultury, sportovních i rekreačních aktivit se využívají odměny formou Flexipasů na kartě Sodexo.

OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

Společnost nevytvořila v roce 2021 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 12. rokem Nadační fond Albert, který vznikl za účelem sjednocení všech dobročinných aktivit společnosti. Jedním z největších projektů Nadačního fondu Albert je charitativní kampaň „Bertík pomáhá“, díky níž bylo v roce 2021 podpořeno 80 regionálních projektů, mezi které bylo rozděleno 4 000 000 Kč. Tato podpora směřovala hlavně do oblastí vzdělávání, volnočasových a zájmových aktivit, psychoterapie a další odborné pomoci pro děti a mládež ze sociálně znevýhodněného prostředí. Mezi další tradiční sociální projekty Nadačního fondu Albert patří „Obchůdky s Albertem“, během kterých děti z dětských domovů prezentují a prodávají své vlastní výrobky. V roce 2021 proběhly Obchůdky s Albertem převážně online (z důvodu pokračující epidemie Covid-19) a zapojilo se do nich 37 organizací, které získaly od zákazníků celkem přes 142 tisíc korun. Osobního prodeje se účastnilo 6 organizací s výdělkem 40 100 Kč. V roce 2021 Nadační fond Albert realizoval také mimořádnou pomoc v podobě materiálních darů. Do organizací a nemocnic putovaly dezinfekce, hygienické potřeby, ale také hračky či školní potřeby

v hodnotě více než 10 milionů korun. V reakci na krizové situace také daroval 215 000 Kč na IT vybavení pro neziskové organizace za účelem podpory distanční výuky v době epidemie. Nadační fond Albert tak v roce 2021 podpořil více než 200 neziskových organizací, a postupně rozšířil účel své podpory mezi další znevýhodněné skupiny. Nadační fond Albert také vyhlásil interní zaměstnaneckou sbírku na pomoc kolegům a kolegyním z obcí, které v červnu 2021 zasáhlo tornádo. Albert Česká republika věnoval na účet fondu 100 000 Kč, ke kterým pak zaměstnanci přispěli dalších více než 160 tisíc korun. Celková vybraná částka, 269 632 Kč, pak byla rozdělena mezi 8 zaměstnanců zasažených tornádem na jižní Moravě. Ve spolupráci s oddělením HR společnosti Albert Česká republika proběhly charitativní běhy pro Nadační fond Albert, v rámci kterých zaměstnanci v Praze a Olomouci vysportovali celkem 194 200 Kč, které byly rozděleny na podporu sportu mezi 6 neziskových organizací. Nadační fond Albert byl také součástí vánoční Albert potravinové sbírky, do které zapojil téměř 50 spolupracujících organizací a pro které se podařilo vybrat desítky tun potravin. Dalším hlavním projektem Nadačního fondu Albert je vlastní projekt Zdravá 5, který zdarma vzdělává děti v základních a mateřských školách po celé České republice v oblasti zdravého životního stylu. V roce 2021 proškolil tým Zdravé 5 32 875 dětí a za dodržení všech hygienických opatření zrealizoval 1127 výukových lekcí v základních a mateřských školách po celé České republice. Již 2. rokem bylo také školám umožněno objednat si výukový program pro školy a školky i v online verzi. Na jaře roku 2021 proběhla již tradiční celostátní kuchařská soutěž Finále Zdravé 5 do které se zapojilo 250 týmů dětí. Kromě vzdělávání dětí, proběhl také 3. ročník akce „Roadshow Zdravé 5“ ve spolupráci s oddělením HR, kdy lektori Zdravé 5 proškolili zaměstnance na všech prodejnách a distribučních centrech Albert Česká republika v oblasti základů zdravého životního stylu a výživy. Lektori Zdravé 5 se také podíleli na koordinaci vánoční potravinové sbírky, pomáhali s distribucí materiálních darů i dalšími sociálními projekty. Na realizaci vlastního projektu Zdravá 5 směřovalo od Nadačního fondu Albert celkem 5,5 milionů korun.

Nadační fond Albert každý rok rozdělí na podporu a pomoc výše zmíněných projektů nemalé finanční prostředky. Od roku 2019 více než ztrojnásobil své dary na hodnotu přes 15 milionů korun a navýšil počet podpořených organizací.

V případech, kdy společnost Albert Česká republika 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 Albert Česká republika záporná.

VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

K 1. lednu 2022 na společnost Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 440 12 373, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 306379, jakožto nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti REAL Hypo s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 277 72 071, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 320052.

Dne 1. února 2022 došlo ke změně ve vedení společnosti Albert Česká republika, s.r.o. a do funkce jednatele byla jmenována Lenka Dušková, která tak v této funkci vystřídala svého předchůdce Luciana Viläu, který ve funkci působil od 1. července 2018.

Koncem února 2022 pokračující politické napětí mezi Ruskem a Ukrajinou eskalovalo v konflikt s vojenskou invazí Ruska na Ukrajinu. Celosvětovou reakcí na ruské porušení mezinárodního práva a agresi vůči Ukrajině bylo uvalení rozsáhlých sankcí a omezení podnikatelské činnosti. Tyto skutečnosti považujeme za neupravující následné události. Celkový dopad posledního vývoje se projevil zvýšenou volatilitou na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku.

Společnost posoudila přímá podnikatelská rizika zahrnující nepříznivé dopady ekonomických sankcí uvalených na Rusko, přerušení podnikání (včetně dodavatelských řetězců), zvýšený výskyt kybernetických útoků, riziko porušení právních a regulatorních pravidel a mnoho dalších, a vyhodnotila, že jejich přímý vliv na Společnost je v současnosti nevýznamný.

Jednatelé k 31. prosinci 2021



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



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

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

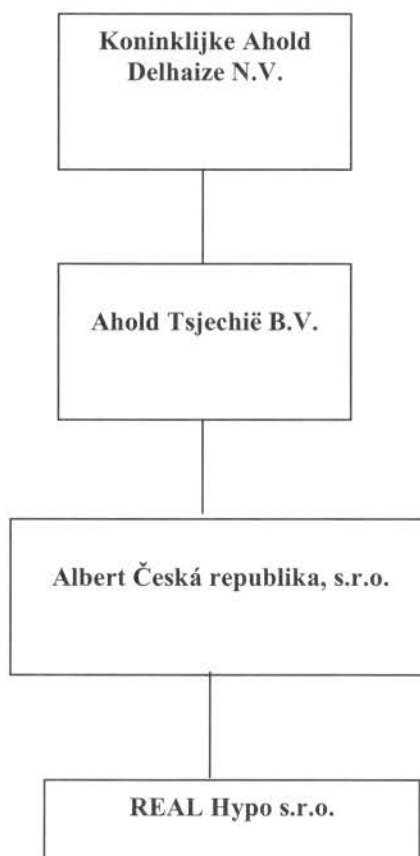
Jednatelé společnosti Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ: 440 12 373, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 306379 (v této zprávě též jen „**Albert Česká republika**“ nebo „**Společnost**“) zpracovali následující 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 2021 (dále jen „**Rozhodné období**“).

1. Struktura vztahů

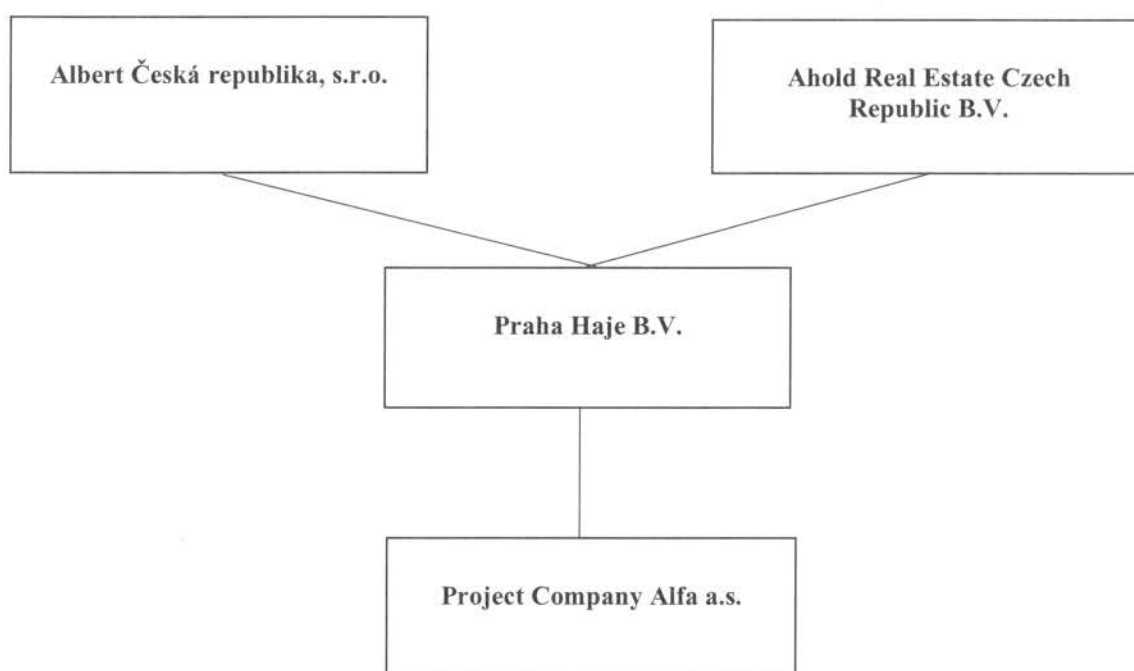
1.1 Podle informací dostupných jednatelům Společnosti jednajícím s péčí řádného hospodáře byla Společnost po celé Rozhodné období součástí skupiny, ve které je ovládající osobou Koninklijke Ahold Delhaize N.V., se sídlem Provincialeweg 11, 1506 MA Zaandam Nizozemí (dále jen „**Skupina**“). Údaje o osobách náležejících do Skupiny se uvádí k 31. prosinci 2021, 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 zprostředkovaně 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. nepřímo ovládá společnost Albert Česká republika prostřednictvím společnosti Ahold Tsjechie B.V., která vlastní 100 % podíl 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 2017, jejímž předmětem je poskytování komplexních služeb v rámci centralizace a koordinace vnitroskupinových aktivit.

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

V roce 2010 byla uzavřena mezi *Ahold Finance Company N.V., Curacao, Geneva Branch* a Albert Česká republika, s.r.o., **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., s.r.o., jejímž předmětem je vzájemné poskytování služeb především v oblasti IT, lidských zdrojů a marketingu, která byla dále dodatkována dne 16. května 2014.

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 2021 eviduje tyto Smlouvy o úvěru:

- Smlouva na částku 3 469 677 tis. Kč s platností od 15. ledna 2019 do 15. ledna 2022. Úroková sazba je stanovena na bázi 3 roční sazby CZK SWAP a činí 3,7837%.
- Smlouva na částku 3 490 915 tis. Kč s platností od 31. srpna 2020 do 31. srpna 2025. Úroková sazba je stanovena na bázi 5 roční sazby CZK SWAP a činí 2,712%.

V roce 2019 byla uzavřena servisní smlouva o poskytování administrativních a podpůrných služeb mezi společnostmi *Ahold Delhaize European Business Services B.V.* a Albert Česká republika, s.r.o.

V roce 2020 byla uzavřena rámcová smlouva o prodeji a koupi zboží mezi společnostmi *Delhaize Serbia d.o.o.* a Albert Česká republika, s.r.o.

V roce 2021 byla uzavřena smlouva mezi společnostmi *Project Company Alfa, a.s.* a Albert Česká republika, s.r.o., jejímž předmětem je poskytování komplexních služeb týkajících se zejména správy, provozu, fungování a činnosti společnosti Project Company Alfa, a.s.

V roce 2021 byla uzavřena smlouva mezi společnostmi *REAL Hypo, s.r.o.* a Albert Česká republika, s.r.o., jejímž předmětem je poskytování komplexních služeb týkajících se zejména správy, provozu, fungování a činnosti společnosti REAL Hypo, s.r.o.

Společnost Albert Česká republika, s.r.o., v roce 2021 uzavřela **Smlouvu o úvěru** se společností *Project Company Alfa, a.s.* na částku 41 584 tis. Kč s platností od 15. prosince 2021 do 15. prosince 2022. Úroková sazba je stanovena na bázi sazby PRIBOR a činí 4,25%.

Společnost Albert Česká republika, s.r.o., v roce 2021 uzavřela **Smlouvu o úvěru** se společností *Praha Haje B.V.* na částku 3 875 tis. Kč s platností od 15. prosince 2021 do 15. prosince 2022. Úroková sazba je stanovena na bázi sazby PRIBOR a činí 4,25%.

V roce 2021 byla uzavřena licenční a servisní smlouva mezi společnostmi *Ahold Delhaize European Business Services B.V.* a Albert Česká republika, s.r.o., jejímž předmětem je implementace, poskytnutí servisní podpory a licenčních práv k softwaru pro optimalizaci a digitalizaci obchodních dat.

Další obchodní transakce s ostatními společnostmi ve Skupině byly realizovány na základě objednávek.

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

Během Rozhodného období nečinila Společnost na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádné jednání, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti, tedy ve výši přesahující 348 783 tis. Kč, zjištěné podle poslední účetní uzávěrky sestavené k 31. prosinci 2020 s výjimkou ujednání uvedených v bodě 4.2.

Dne 2. prosince 2021 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2020 a rozhodla o rozdělení zisku za rok 2020 ve výši 1 736 648 tis. Kč převedením na účet nerozděleného zisku ve výši 436 648 tis. Kč a vyplacení dividendy ve výši 1 300 000 tis. Kč.

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 28. června 2022



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



Lenka Dušková
jednatelka
Albert Česká republika, s.r.o.

4. Zpráva nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora

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

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Praha 5 („Společnost“) k 31. prosinci 2021, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2021,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2021,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2021,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2021, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky a se zákonem o auditorech jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA a ze zákona o auditorech.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je 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 jsme posoudili, 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 i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odpovědnost 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 použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost 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 auditorskými 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 jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s auditorskými 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.

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. června 2022

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená ředitelem



Ing. Petr Mališ
statutární auditor, evidenční č. 2519

5. Účetní závěrka společnosti k 31. prosinci 2021

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 2021

Datum sestavení účetní závěrky: 28. června 2022

ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	31.12.2021			31.12.2020
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
	AKTIVA CELKEM	001	38 258 068	-17 100 320	21 157 748	20 902 156
B.	Stálá aktiva	003	29 627 063	-16 827 683	12 799 380	12 798 643
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 023 757	-593 494	430 263	320 234
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	1 002 986	-593 494	409 492	302 554
B. I. 2. 1.	Software	007	985 229	-576 346	408 883	301 923
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	008	17 757	-17 148	609	631
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	20 771	0	20 771	17 680
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	20 771	0	20 771	17 680
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	28 561 521	-16 234 189	12 327 332	12 436 600
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	17 351 117	-8 729 458	8 621 659	9 083 565
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	1 025 738	0	1 025 738	1 191 357
B. II. 1. 2.	Stavby	017	16 325 379	-8 729 458	7 595 921	7 892 208
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	9 608 603	-6 310 360	3 298 243	2 736 869
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	1 194 371	-1 194 371	0	0
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	407 430	0	407 430	616 166
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	295 096	0	295 096	413 303
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	112 334	0	112 334	202 863
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	41 785	0	41 785	41 809
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	41 785	0	41 785	41 809
C.	Oběžná aktiva	037	8 440 274	-272 637	8 167 637	7 922 877
C. I.	Zásoby	038	3 091 293	-176 637	2 914 656	2 456 433
C. I. 1.	Materiál	039	29 770	0	29 770	56 499
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041	3 061 523	-176 637	2 884 886	2 399 934
C. I. 3. 2.	Zboží	043	3 061 523	-176 637	2 884 886	2 399 934
C. II.	Pohledávky	046	2 482 227	-96 000	2 386 227	2 518 630
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	816 254	0	816 254	936 015
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051	797 601	0	797 601	917 714
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052	18 653	0	18 653	18 301
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobě poskytnuté zálohy	054	18 653	0	18 653	18 301
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	1 665 973	-96 000	1 569 973	1 582 615
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	182 828	-84 646	98 182	193 641
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	45 574	0	45 574	45 076
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	1 437 571	-11 354	1 426 217	1 343 898
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	14 567
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobě poskytnuté zálohy	065	253 609	0	253 609	252 043
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	1 103 011	0	1 103 011	901 493
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	80 951	-11 354	69 597	175 795
C. IV.	Peněžní prostředky	075	2 866 754	0	2 866 754	2 947 814
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	120 678	0	120 678	121 148
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	2 746 076	0	2 746 076	2 826 666
D.	Časové rozlišení aktiv	078	190 731	0	190 731	180 636
D. 1.	Náklady příštích období	079	190 731	0	190 731	180 636

označ.	PASIVA	řád.	31.12.2021	31.12.2020
			5	6
a	b	c		
	PASIVA CELKEM	082	21 157 748	20 902 156
A.	Vlastní kapitál	083	3 246 510	3 487 831
A. I.	Základní kapitál	084	1 000 000	1 000 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	1 000 000	1 000 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	088	651 183	651 183
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	651 183	651 183
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	675 469	675 469
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-24 286	-24 286
A. III.	Fondy ze zisku	096	100 000	100 000
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	100 000	100 000
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	436 648	0
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	436 648	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	1 058 679	1 736 648
B. + C.	Cizí zdroje	104	17 835 254	17 318 885
B.	Rezervy	105	588 483	611 446
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	107	107 414	172 119
B. 4.	Ostatní rezervy	109	481 069	439 327
C.	Závazky	110	17 246 771	16 707 439
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	7 081 632	8 449 728
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	0	805 466
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	121 040	103 351
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	6 960 592	6 960 592
C. I. 9.	Závazky - ostatní	122	0	580 319
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	125	0	580 319
C. II.	Krátkodobé závazky	126	10 165 139	8 257 711
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	685 250	71 716
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	80 894	90 670
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	6 555 645	5 629 185
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	161 602	212 328
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	2 681 748	2 253 812
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	335 341	290 201
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	172 315	180 611
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	231 511	187 322
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	1 873 518	1 587 895
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	143	69 063	7 783
D.	Časové rozlišení pasiv	147	75 984	95 440
D. 2.	Výnosy příštích období	149	75 984	95 440

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 2021

Datum sestavení účetní závěrky: 28. června 2022

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

označ.	TEXT	řád.	Skutečnost v účetním období	
			2021	2020
			1	2
a	b	c		
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	881 440	982 209
II.	Tržby za prodej zboží	02	60 562 368	58 417 037
A.	Výkonová spotřeba	03	51 259 469	49 643 260
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	42 954 094	41 567 787
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 074 411	1 156 364
A. 3.	Služby	06	7 230 964	6 919 109
D.	Osobní náklady	09	6 516 688	6 210 752
D. 1.	Mzdové náklady	10	4 810 086	4 586 047
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 706 602	1 624 705
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 551 545	1 491 983
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	155 057	132 722
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 735 775	1 578 617
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 780 407	1 563 461
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	1 844 099	1 649 479
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17	-63 692	-86 018
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-58 371	1 926
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	13 739	13 230
III.	Ostatní provozní výnosy	20	1 045 830	1 135 828
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	741 719	838 741
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	61 477	15 752
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	242 634	281 335
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 042 470	586 805
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	786 514	315 987
F. 3.	Daně a poplatky	27	17 708	18 808
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	41 741	45 646
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	196 507	206 364
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 935 236	2 515 640
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	22 966	18 530
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	465	1 142
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	22 501	17 388
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	293 627	381 367
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	228 466	301 894
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	65 161	79 473
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	23 941	10 319
K.	Ostatní finanční náklady	47	285 248	234 434
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-531 968	-586 952
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	1 403 268	1 928 688
L.	Daň z příjmů	50	344 589	192 040
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	224 476	199 055
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	120 113	-7 015
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1 058 679	1 736 648
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1 058 679	1 736 648
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	62 536 545	60 563 923

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 2021

Datum sestavení účetní závěrky: 28. června 2022

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(v celých tisících Kč)

označ.	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		2021	2020
a	b	1	2
Peněžní toky z provozní činnosti			
Účetní zisk / ztráta před zdaněním		1 403 268	1 928 688
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace:	2 103 876	1 441 340
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv	1 844 099	1 649 479
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-66 583	-25 216
A. 1. 3.	Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	44 795	-522 754
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	270 661	362 837
A. 1. 6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	10 904	-23 006
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	3 507 144	3 370 028
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	398 069	-515 295
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-11 046	238 671
A. 2. 2.	Změna stavu závazků a přechodných účtů pasiv	808 967	-1 067 781
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	-399 852	313 815
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	3 905 213	2 854 733
A. 3.	Vyplacené úroky	-347 928	-352 970
A. 4.	Přijaté úroky	24 091	17 405
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů	-274 619	37 746
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	3 306 757	2 556 914
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 637 106	-2 408 150
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	741 719	838 741
B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-498	-2 808
B ***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-1 895 885	-1 572 217
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých a krátkodobých závazků z financování	-191 932	-1 566 852
C. 2.	Změna stavu vlastního kapitálu:	-1 300 000	-1 000 000
C. 2. 2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0	-1 000 000
C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku	-1 300 000	0
C ***	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-1 491 932	-2 566 852
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		-81 060	-1 582 155
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku		2 947 814	4 529 969
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku		2 866 754	2 947 814

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 2021

Datum sestavení účetní závěrky: 28. června 2022

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v celých tisících Kč)

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Ocenovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	Ostatní rezervní fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta (+/-)	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2020	2 892 577	694 755	-24 606	100 000	-643 623	3 019 103
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu						
- finanční deriváty	0	0	320	0	0	320
Výplaty z fondů	0	-1 000 000	0	0	0	-1 000 000
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	1 736 648	1 736 648
Snížení základního kapitálu	-1 892 577	1 248 954	0	0	643 623	0
Projekt odštěpení Ravadella s.r.o.	0	-268 240	0	0	0	-268 240
Zůstatek k 31. prosinci 2020	1 000 000	675 469	-24 286	100 000	1 736 648	3 487 831
Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	-1 300 000	-1 300 000
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	1 058 679	1 058 679
Zůstatek k 31. prosinci 2021	1 000 000	675 469	-24 286	100 000	1 495 327	3 246 510

Albert Česká republika, s.r.o.

Účetní závěrka

31. prosince 2021

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Albert Česká republika, s.r.o. (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.

V roce 2021 došlo k následujícím změnám v Obchodním rejstříku:

Dne 13. ledna 2021 došlo k zápisu změny adresy u obou jednatelů, pana Jespera Grønnegaard Lauridsen a Luciana Viláu. Původní adresa jednatelů Grafická 958/37, Smíchov, 150 00 Praha 5 byla nahrazená novou adresou Větrná 340, 250 63 Veleň, a to u obou jednatelů.

Dne 25. listopadu 2021 došlo k výmazu společníka Koninklijke Ahold Delhaize N.V., se sídlem 1506MA Zaandam, Provincialeweg 11, Nizozemské království a jeho podílu ve výši 29 747 608 Kč.

Ke stejnému dni došlo ke změně podílu společníka Ahold Tsjechië B.V. z původní částky 970 252 392 Kč na novou částku 1 000 000 000 Kč. Společník Ahold Tsjechië B.V. se tak stal jediným společníkem Společnosti.

Společnost k 31. prosinci 2021 provozovala v České republice 334 prodejen. Všechny tyto prodejny 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.

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc COVID-19, která se globálně rozšířila. Pandemie a zejména restriktivní opatření přijatá k omezení zdravotních dopadů způsobily narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit a v roce končícím 31. prosince 2021 ovlivnily podnikání Společnosti. Z ekonomického hlediska neměla pandemie zásadní vliv na Společnost, která si udržela stabilní tržby a zisk. Taktéž nedošlo k zásadním změnám v platební morálce zákazníků. Společnost nečerpala žádné státní podpory. Podrobnější informace jsou uvedeny ve výroční zprávě.

Společnost důkladně zvážila potencionální dopady COVID-19 na její aktivity a fungování a dospěla k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

1.2. Fúze sloučením

Společnost se dne 19. listopadu 2021 rozhodla účastnit procesu fúze sloučením se společností REAL Hypo s.r.o. („Zanikající společnost“) za účelem zjednodušení organizační struktury Společnosti a Zanikající společnosti, a to na základě projektu fúze sloučením, jehož rozhodným dnem je 1. leden 2022. V rozhodný den dojde ke sjednocení účetních politik v souladu s účetními politikami Společnosti, která přebere jako počáteční zůstatky aktiv a pasiv konečné zůstatky z účetní závěrky Zanikající společnosti sestavené k 31. prosinci 2021 a ověřené auditorem.

V důsledku fúze nebude zvýšen základní kapitál Společnosti ze jmění Zanikající společnosti. Vzhledem k této skutečnosti nebylo jmění Zanikající společnosti oceněno znalcem.

1.3. Rozdělení odštěpením sloučením

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.

Společnost nezaniká, ale odštěpením se vyčleňují níže uvedené složky jejího majetku a přechází na Nástupnickou společnost:

- základní kapitál Společnosti zůstává ve výši 2 892 577 tis. Kč,
- základní kapitál Nástupnické společnosti se po odštěpení nemění a činí 12 tis. Kč,
- vyčleněná část jmění zahrnuje majetek včetně nemovitých věcí a dluhy, opravné položky a rezervy evidované v účetnictví, časové rozlišení aktiv i pasív blíže popsán v příloze č. 1 projektu rozdělení formou odštěpení sloučením a v zahajovací rozvaze k 1. lednu 2020, která byla ověřena auditorem, zveřejněné ve sbírce listin obchodního rejstříku.

1.4. Fúze sloučením

Dne 1. ledna 2020 došlo k sjednocení účetních politik v souladu s účetními politikami Společnosti, která přebrala jako počáteční zůstatky aktiv a pasív konečné zůstatky z účetní závěrky společnosti Triocatt Invest s.r.o. („Zanikající společnost“) sestavené k 31. prosinci 2019, ověřené auditorem, sečtené a upravené, jak je popsáno v zahajovací rozvaze k 1. lednu 2020, 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 2019 Společnosti a Zanikající společnosti byly převzaty z účetních závěrek ověřených auditorem a sečteny, kromě níže uvedených úprav,
- základní kapitál Společnosti se snižuje z částky ve výši 2 892 577 tis. Kč na částku 1 000 000 tis. Kč, základní kapitál Zanikající společnosti nebyl přidělen do základního kapitálu Společnosti, a proto nebyl oceněn posudkem znalce.

Zahajovací rozvaha Společnosti k 1. lednu 2020:

Označení	AKTIVA	Zůstatková hodnota k 31. prosinci 2019 Společnosti Netto	Fúze sloučením k 1. lednu 2020	Rozdělení odštěpením k 1. lednu 2020	Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2020 Společnosti
	AKTIVA CELKEM	23 221 193	0	-763 690	22 457 503
B.	Stálá aktiva	12 940 236	-12	-781 784	12 158 440
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	169 541	0	0	169 541
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	12 728 657	0	-781 772	11 946 885
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	42 038	-12	-12	42 014
C.	Oběžná aktiva	10 109 696	12	18 161	10 127 869
C. I.	Zásoby	2 772 174	0	0	2 772 174
C. II.	Pohledávky - dlouhodobé	898 479	0	30 789	929 268
C. III.	Pohledávky - krátkodobé	1 909 074	0	-12 628	1 896 446
C. IV.	Peněžní prostředky	4 529 969	12	0	4 529 981
D. I.	Časové rozlišení aktiv	171 261	0	-67	171 194

Označení	PASIVA	Zůstatková hodnota k 31. prosinci 2019 Společnosti Netto	Fúze sloučením k 1. lednu 2020	Rozdělení odštěpením k 1. lednu 2020	Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2020 Společnosti
	PASIVA CELKEM	23 221 193	0	-763 690	22 457 503
A.	Vlastní kapitál	3 019 103	0	-268 252	2 750 851
A. I.	Základní kapitál	2 892 577	-1 892 577	0	1 000 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	670 149	1 248 954	-268 252	1 650 851
A. III.	Fondy ze zisku	100 000	0	0	100 000
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-739 570	643 623	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	95 947	0	0	0
B. + C	Cizí zdroje	20 114 340	0	-489 416	19 624 924
B.	Rezervy	393 681	0	0	393 681
C.	Závazky	19 720 659	0	-489 416	19 231 243
C. I.	Dlouhodobé závazky	6 555 847	0	0	6 555 847
C. II.	Krátkodobé závazky	13 164 812	0	-489 416	12 675 396
D. I.	Časové rozlišení pasiv	87 750	0	-6 022	81 728

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena jako individuální 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.

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvažilo dopady pandemie nového koronaviru způsobujícího onemocnění Covid-19.

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:

Dlouhodobý hmotný majetek	Metoda odpisování	Předpokládaná doba životnosti
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:

Dlouhodobý nehmotný majetek	Metoda odpisování	Předpokládaná doba životnosti
Software	Lineární	3 roky
Ocenitelná práva	Lineární	6 let
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	Lineární	6 let

Společnost používá metodu komponentního odpisování u staveb.

Komponenta je definována jako část samostatně fungující movité věci nebo stavby, která má dobu životnosti výrazně odlišnou od ostatních komponent uvedeného majetku.

Komponenta se odpisuje v průběhu používání samostatně od ostatních komponent. Při vyřazení komponenty se sníží hodnota majetku o její zůstatkovou hodnotu a následně navýší o pořizovací hodnotu nově zařazované komponenty, včetně náhradních dílů spotřebovaných na její výměnu a nákladů souvisejících s touto výměnou.

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 peněžotvorné jednotky považovány jednotlivé prodejny, 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 osobách 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 a zahrnuje předpokládané množství inventárních rozdílů od data inventury až ke datu sestavení účetní závěrky na základě historických údajů.

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 nájmené 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 prodejnách 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. Slevy z nájmu

V případě obdržení slevy z nájmu Společnost zváží charakter poskytnuté slevy. Pokud je smyslem poskytované výhody výlučně uzavření smlouvy nebo prodloužení existujícího smluvního vztahu, tato sleva je časově rozlišena po dobu trvání smlouvy, ke které se vztahuje. Slevy, které se vztahují ke kompenzaci dočasně zhoršených podmínek nájmu nebo omezení ve využití předmětu nájmu, jsou vykazovány po dobu trvání těchto okolností.

2.12. Tržby

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

2.13. 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.
- dceřiné společnosti

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

2.14. 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.

2.15. Úrokové náklady

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

2.16. 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.

2.17. 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)	31. prosince 2020	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2021
Pořizovací cena				
Pozemky	1 191 357	17 788	-183 407	1 025 738
Stavby	16 726 284	1 322 049	-1 722 954	16 325 379
Hmotné movité věci a jejich soubory	9 546 040	1 261 967	-1 199 404	9 608 603
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	413 303	-118 207	0	295 096
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	202 863	-90 529	0	112 334
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 203 878	-9 507	0	1 194 371
Celkem	29 283 725	2 383 561	-3 105 765	28 561 521
Oprávky a opravná položka				
Stavby	-8 669 552	-838 848	980 104	-8 528 296
Hmotné movité věci a jejich soubory	-6 687 685	-745 580	1 144 061	-6 289 204
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-1 203 878	9 507	0	-1 194 371
Opravná položka k majetku	-286 010	63 692	0	-222 318
Celkem	-16 847 125	-1 511 229	2 124 165	-16 234 189
Zůstatková hodnota	12 436 600			12 327 332

(tis. Kč)	31. prosince 2019	Rozdělení*	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2020
Pořizovací cena					
Pozemky	1 490 378	-262 813	-2 800	-33 408	1 191 357
Stavby	16 685 433	-612 551	1 216 426	-563 024	16 726 284
Hmotné movité věci a jejich soubory	9 476 304	-23 284	942 569	-849 549	9 546 040
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený	261 024	0	152 279	0	413 303
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	84 692	-830	119 001	0	202 863
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	1 240 369	0	-36 491	0	1 203 878
Celkem	29 238 200	-899 478	2 390 984	-1 445 981	29 283 725
Oprávky a opravná položka					
Stavby	-8 296 287	96 767	-923 165	288 609	-8 834 076
Hmotné movité věci a jejich soubory	-6 656 902	20 939	-718 874	831 676	-6 523 161
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-1 184 326	0	-19 552	0	-1 203 878
Opravná položka k majetku	-372 028	0	86 018	0	-286 010
Celkem	-16 509 543	117 706	-1 575 573	1 120 285	-16 847 125
Zůstatková hodnota	12 728 657				12 436 600

*Hodnota částí majetku, který byl odštěpen ze Společnosti v souvislosti s odštěpením společnosti Ravedella s.r.o., které je popsáno v poznámce 1.3

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

31. prosince 2021	Pořizovací cena (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2021 (tis. Kč)	Vlastní kapitál (tis. Kč)	Příjem z podílů na zisku v roce 2021 (tis. Kč)
Tuzemské						
Praha Haje B.V. 1506MA Zaandam, Provincialeweg 11, Nizozemské království	1 031	1 031	50 %	1 186*	- 2 179*	0
REAL Hypo s.r.o., Radlická 520/117, Praha 5 – Jinonice, Česká republika	40 754	40 754	100 %	855	30 569	0
Celkem		41 785				0
Opravná položka		0				
Zůstatková hodnota		41 785				

* neauditováno

31. prosince 2020	Pořizovací cena (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2020 (tis. Kč)	Vlastní kapitál (tis. Kč)	Příjem z podílů na zisku v roce 2020 (tis. Kč)
Tuzemské						
Praha Haje B.V. 1506MA Zaandam, Provincialeweg 11, Nizozemské království	1 031	1 031	50 %	-3 369*	- 3 482*	0
REAL Hypo s.r.o., Radlická 520/117, Praha 5 – Jinonice, Česká republika	40 754	40 754	100 %	-361*	29 714*	0
Tripolock s.r.o., Radlická 520/117, Praha 5 – Jinonice, Česká republika	12	12	100 %	-91*	-79*	0
Tallamos Trade s.r.o., Radlická 520/117, Praha 5 – Jinonice, Česká republika	12	12	100 %	-91*	-79*	0
Celkem		41 809				0
Opravná položka		0				
Zůstatková hodnota		41 809				

* neauditováno

Společnost vlastnila k 31. prosinci 2021 a k 31. prosinci 2020 akcie společnosti Praha Haje B.V., čímž je nepřímo ovládající osobou ve společnosti Project Company Alfa, a.s., která je 100 % vlastněná společností Praha Haje B.V.

U žádné z uvedených dceřiných společností není rozdíl mezi procentem podílu na vlastnictví a procentem podílu na hlasovacích právech.

5. Zásoby

Společnost vytvořila opravnou položku k zásobám k 31. prosinci 2021 ve výši 176 637 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 235 008 tis. Kč). Opravná položka pokrývá riziko spojené se ztrátami zboží v prodejnách a riziko zastaralosti zásob.

6. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 31. prosinci 2021 činily 176 533 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 122 916 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci 2021 činila 96 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 82 261 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 111 692 tis. Kč zaplacené Společností k 31. prosinci 2021 (k 31. prosinci 2020: 37 746 tis. Kč) byly započteny s rezervou na daň z příjmu ve výši 219 106 tis. Kč vytvořenou k 31. prosinci 2021 (k 31. prosinci 2020: 195 303 tis. Kč).

7. Náklady příštích období

Náklady příštích období představují zejména předplacené nájemné na nájem prodejen, které k 31. prosinci 2021 činilo 190 731 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 180 636 tis. Kč).

8. Vlastní kapitál

Společnost je vlastněna ze 100 % společností Ahold Tsjechie B.V., zapsanou v Nizozemském království.

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

Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za skupinu je možné získat na webových stránkách Ahold Delhaize v sekci Annual report.

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

Dne 2. prosince 2021 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2020 a rozhodla o rozdělení zisku za rok 2020 ve výši 1 736 648 tis. Kč převedením na účet nerozděleného zisku ve výši 436 648 tis. Kč a vyplacení dividendy ve výši 1 300 000 tis. Kč.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhlala Společnost rozdělení zisku za rok 2021.

9. Rezervy

(tis. Kč)	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Rezerva na nevybranou dovolenou	36 249	35 190
Rezerva na odměny	380 885	371 340
Ostatní rezervy	63 935	32 797
Rezerva na daň z příjmu (snížena o zálohy na daň z příjmů)	107 414	172 119
Rezervy celkem	588 483	611 446

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

Ostatní rezervy obsahují především rezervu na věrnostní program a rezervu na náklady spojené s likvidací majetku (ARO).

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 212 629 tis. Kč k 31. prosinci 2021 (k 31. prosinci 2020: 151 228 tis. Kč).

Celková výše závazků nezahrnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených smluv o pronájmu k 31. prosinci 2021 činila 12 295 783 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 8 992 424 tis. Kč).

Společnost eviduje obdržené záruky od ING Bank N.V. k 31. prosinci 2021 ve výši 157 618 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 150 596 tis. Kč). Bankovní záruky byly vystaveny ve prospěch pronajímatele.

Firemní záruky obdržené od Koninklijke Ahold Delhaize N.V. k 31. prosinci 2021 jsou ve výši 4 635 770 tis. Kč. (k 31. prosinci 2020: 3 585 621 tis. Kč).

11. Úvěry a ostatní zápůjčky

Společnost přijala půjčky od společnosti Ahold Finance Company N.V. Geneva Branch. K 31. prosinci 2021 činila výše dlouhodobých půjček 6 960 592 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 6 960 592 tis. Kč). Úrokové sazby půjček jsou stanoveny od 2,71 % až po 3,78 %.

V souvislosti s fúzí se společností Valome International s.r.o. v roce 2018 přešly na Společnost úvěry od společnosti ING Bank N.V, které činily k 31. prosinci 2021 685 250 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 877 182 tis. Kč)

K úvěrům se vztahují jisté smluvní podmínky. Porušení těchto smluvních podmínek může vést k okamžité splatnosti úvěrů. Určité položky, které přešly na Společnost v rámci fúze s Valome International s.r.o., byly použity jako bankovní zástava k úvěrům. Společnost tyto podmínky splnila k 31. prosinci 2021.

12. Tržby

Tržby lze členit následovně:

(tis. Kč)	2021	2020
Obchodní činnost I – nájemné		
- tuzemsko	426 895	410 938
Obchodní činnost II – marketingové služby a ostatní		
- tuzemsko	430 140	544 610
- zahraničí	24 405	26 661
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb celkem	881 440	982 209
Prodej zboží		
- tuzemsko	60 555 599	58 417 037
- zahraničí	6 769	0
Tržby za prodej zboží celkem	60 562 368	58 417 037
Ostatní provozní výnosy	1 045 830	1 135 828
Celkem	62 489 638	60 535 074

Ostatní provozní výnosy zahrnovaly v roce 2021 především výnosy za tržby z prodeje majetku a materiálu ve výši 803 195 tis. Kč (2020: 854 493 tis. Kč) a výnosy z přefakturace nákladů ve výši 49 116 tis. Kč (2020: 46 454 tis. Kč).

13. Transakce se spřízněnými stranami

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

(tis. Kč)	2021	2020
Výnosy		
Prodej služeb	14 141	10 760
Prodej zboží	6 769	0
Úrokové výnosy	465	1 142
Celkem	21 375	11 902
Náklady a nákupy		
Nákup materiálu, výrobků a zboží	410 525	181 679
Úrokové náklady	228 466	301 894
Licenční poplatky, poplatky za řízení Společnosti a ostatní sdílené služby	386 564	280 772
Celkem	1 025 555	764 345

Společnost vykazuje tyto pohledávky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Pohledávky		
Pohledávky z obchodních vztahů	9 470	22 222
Ostatní pohledávky/Nevyfakturované pohledávky	0	508
Poskytnuté zápůjčky	45 574	45 076
Celkem	55 044	67 806

Společnost poskytla zápůjčku společnosti Project Company Alfa a.s., Česká republika, jejíž výše k 31. prosinci 2021 činí 41 690 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 41 233 tis. Kč), společnosti Praha Haje B.V. Netherlands, jejíž výše k 31. prosinci 2021 činí 3 884 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 3 843 tis. Kč). Úrokové sazby zápůjček jsou stanoveny ve výši 4,25 % (pro rok 2020: 0,84 %).

Vedoucím zaměstnancům a jednatelům Společnosti nebyly k 31. prosinci 2021 a 2020 poskytnuty žádné zápůjčky, žádná zajištění ani ostatní plnění. Vedoucím zaměstnancům a jednatelům Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

Společnost vykazuje tyto závazky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Závazky vůči společnostem v konsolidačním celku		
Závazky z obchodních vztahů	23 284	5 652
Ostatní závazky/Nevyfakturované závazky	99 187	116 988
Přijaté půjčky včetně nesplacených úroků	7 122 194	7 172 920
Celkem	7 244 665	7 295 560

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 2021 činila 6 230 tis. Kč. Odměna za jiné ověřovací služby činila 105 tis. Kč.

15. Zaměstnanci

	2021		2020	
	počet	tis. Kč	počet	tis. Kč
Mzdové náklady ostatních vedoucích zaměstnanců	58	181 960	53	167 933
Mzdové náklady ostatních zaměstnanců	10 685	4 628 126	10 793	4 418 114
Náklady na sociální zabezpečení		1 551 545		1 491 983
Ostatní sociální náklady		155 057		132 722
Osobní náklady celkem	10 743	6 516 688	10 846	6 210 752

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

Společnost v souladu s §39b odst. 6 písm. d) prováděcí vyhlášky 500/2002 nevykazuje odměny statutárního orgánu zvlášť.

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

16. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	2021	2020
Splatnou daň (19 %)	219 106	199 055
Ostatní	5 370	0
Odloženou daň	120 113	-7 015
Celkem daňový náklad	344 589	192 040

Společnost nemá žádný daňový závazek po splatnosti evidovaný finančním úřadem k 31. prosinci 2021.

Splatná daň byla na základě předběžné daňové kalkulace vypočítána následovně:

(tis. Kč)	2021	2020
Zisk před zdaněním	1 403 268	1 928 688
Položky snižující základ daně	-719 391	-1 739 394
Položky zvyšující základ daně	676 622	976 428
Odečet nároku na odpočet na odborné vzdělávání	-27 335	-20 240
Odečet darů	-146 389	-69 282
Daňový základ	1 186 775	1 076 200
Daň z příjmů právnických osob ve výši 19 %	225 487	204 478
Slevy na dani	-6 381	-5 423
Daňová povinnost	219 106	199 055

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňová sazba pro roky 2021 a následující).

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Odložená daňová pohledávka z titulu:		
rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku	657 392	758 109
rezerv a opravných položek	140 209	159 605
Odložená daňová pohledávka celkem	797 601	917 714
Čistá odložená daňová pohledávka	797 601	917 714

17. Přehled o peněžních tocích

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

(tis. Kč)	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Peněžní prostředky v pokladně	120 678	121 148
Peněžní prostředky na účtech a peníze na cestě	2 746 076	2 826 666
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	2 866 754	2 947 814

18. Následné události

V roce 2022 do dne vydání účetní závěrky došlo k následujícím změnám v Obchodním rejstříku:

Dne 1. ledna 2022 došlo k zápisu těchto ostatních skutečností:

Na společnost Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 440 12 373, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 306379, jakožto nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti REAL Hypo s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 277 72 071, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 320052.

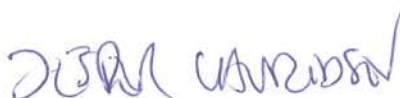
Dne 1. února 2022 došlo k zapsání nového jednatele Společnosti, paní Lenky Duškové, nar. 27. února 1976, bytem Větrná 340, 250 63 Veleň. Zároveň došlo k výmazu jednatele, pana Luciana Viláa, nar. 1. června 1978, bytem Větrná 340, 250 63 Veleň. Počet členů statutárního orgánu zůstal tímto nezměněn.

Koncem února 2022 pokračující politické napětí mezi Ruskem a Ukrajinou eskalovalo v konflikt s vojenskou invazí Ruska na Ukrajinu. Celosvětovou reakcí na ruské porušení mezinárodního práva a agresi vůči Ukrajině bylo uvalení rozsáhlých sankcí a omezení podnikatelské činnosti. Tyto skutečnosti považujeme za neupravující následné události. Celkový dopad posledního vývoje se projevil zvýšenou volatilitou na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku.

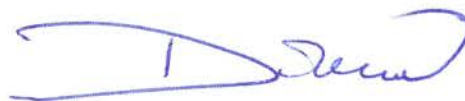
Společnost posoudila přímá podnikatelská rizika zahrnující nepříznivé dopady ekonomických sankcí uvalených na Rusko, přerušování podnikání (včetně dodavatelských řetězců), zvýšený výskyt kybernetických útoků, riziko porušení právních a regulatorních pravidel a mnoho dalších, a vyhodnotila, že jejich přímý vliv na Společnost je v současnosti nevýznamný.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

28. června 2022



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



Lenka Dušková
jednatelka
Albert Česká republika, s.r.o.