

# Kaufland Česká republika v.o.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

1. 3. 2021 – 28. 2. 2022

## **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, Klára Beňačková a Hans Jörg Bauer.
Společníci:	Kaufland International Zweite GmbH (dříve 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 2021 je účetní období, které začíná 1. 3. 2021 a končí 28. 2. 2022.

### **Předpokládaný vývoj činnosti účetní jednotky**

Společnost předpokládá v následujícím období rozvoj obchodních aktivit přibližně stejným tempem jako v předcházejícím období. V prvních 2 měsících nového obchodního roku společnost otevřela již 2 nové pobočky.

## **Komentář k finančnímu vývoji hospodářského roku končícího 28. 2. 2022**

V hospodářském roce 2021 byly otevřeny 2 nové obchodní domy a celkové tržby z hlavní činnosti (prodej zboží a hotových výrobků) činily 62 945 726 tis. Kč (v roce 2020 61 129 275 tis. Kč). Aktiva společnosti k 28. 2. 2021 činí 37 266 019 tis. Kč.

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

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

### **Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí**

Důležitou součástí politiky společnosti je ekologická a společenská odpovědnost. Mezi různorodé aktivity v oblasti ochrany životního prostředí patří především snaha o snížení spotřeby energií, nové a zmodernizované prodejny jsou vytápěny výhradně odpadním teplem z chladicích boxů, všechny prodejny využívají elektrickou energii z obnovitelných zdrojů. Společnost zásadním způsobem snížila spotřebu plastu, a to především změnou obalů v úseku ovoce a zelenina.

Společnost realizuje široké spektrum udržitelných a společensky odpovědných aktivit, dlouhodobě podporuje některé neziskové organizace a komunitní projekty. Angažuje se v oblasti zdravých i certifikovaných potravin a přispívá k trvale udržitelnému hospodářství.

### **Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů**

Společnost vytváří pracovní prostředí podporující talent a rozvoj zaměstnanců, rovněž si zakládá na férovém přístupu k zaměstnancům.

Důkazem uznání o kvalitě a preciznosti personální strategie je ocenění „Top Employer“, které společnost získala již po čtvrté.

### **Nabytí vlastních obchodních podílů**

Společnost v hospodářském roce 2021 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 2022 včetně zprávy auditora, finančních výkazů a přílohy k účetní závěrce.

Zpráva o vztazích mezi spřízněnými za obchodní rok končící dnem 28. února 2022.

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


Dne 24. 2. 2022 začala invaze ruských vojsk na Ukrajinu. Z globálního pohledu vedla invaze a související mezinárodní sankce vůči Ruské federaci k omezení mezinárodního obchodu a prudkému nárůstu cen některých komodit.

Vedení společnosti zvážilo aktuální a potenciální dopady konfliktu na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 28. 2. 2022 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Praze dne 23. 5. 2022

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 2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 28. února 2022, 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 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 28. února 2022 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 obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### *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 Jednatele 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

23. května 2022  
Praha, Česká republika

**Kaufland Česká republika v.o.s.**

Účetní závěrka k 28. únoru 2022

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2022  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období k 28.2.2022			Minulé účetní období k 28.2.2021
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM		58 295 550	-21 029 531	37 266 019	34 654 927
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZAKLADNÍ KAPITÁL				
B.	STÁLÁ AKTIVA	48 064 432	-20 568 735	27 495 697	25 177 317
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	287 575	-285 304	2 271	4 948
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	287 575	-285 304	2 271	4 948
1.	Software	284 445	-282 539	1 906	4 550
2.	Ostatní ocenitelná práva	3 130	-2 765	365	398
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.	Dlouhodobý hmotný majetek	47 776 857	-20 283 431	27 493 426	25 172 369
B. II. 1.	Pozemky a stavby	37 309 168	-14 711 803	22 597 365	21 118 440
1.	Pozemky	5 572 395	-13 453	5 558 942	5 086 053
2.	Stavby	31 736 773	-14 698 350	17 038 423	16 032 387
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	8 588 549	-5 502 760	3 085 789	2 851 777
3.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	68 868	-68 868		
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
1.	Pěstítkové 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	1 810 272		1 810 272	1 202 152
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	265 534		265 534	313 484
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 544 738		1 544 738	888 668
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
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				
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	10 156 880	-460 796	9 696 084	9 397 277
C. I.	Zásoby	5 154 970	-435 302	4 719 668	4 306 468
C. I. 1.	Materiál	214 354	-22 174	192 180	201 549
2.	Nedokončená výroba a polotovary	19 950		19 950	19 719
3.	Výrobky a zboží	4 906 771	-404 128	4 502 643	4 081 945
1.	Výrobky	44 547	-1 663	42 884	43 535
2.	Zboží	4 862 224	-402 465	4 459 759	4 038 410
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	13 895	-9 000	4 895	3 255
C. II.	Pohledávky	799 053	-25 494	773 559	1 097 014
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	4 958	0	4 958	5 046
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka				
5.	Pohledávky ostatní	4 958		4 958	5 046
5.1.	Pohledávky za společníky				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	4 958		4 958	5 046
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 2022  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období k 28.2.2022			Minulé účetní období k 28.2.2021
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C. II. 2.	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	794 095	-25 494	768 601	1 091 968
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	434 074	-19 884	414 190	448 973
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	360 021	-5 610	354 411	642 995
4.1.	Pohledávky za společníky				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
4.3.	Stát - daňové pohledávky				
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy				
4.5.	Dohadné účty aktivní	185 882		185 882	167 202
4.6.	Jiné pohledávky	174 139	-5 610	168 529	475 793
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>	4 202 857	0	4 202 857	3 993 795
1.	Peněžní prostředky v pokladně	427 712		427 712	531 695
2.	Peněžní prostředky na účtech	3 775 145		3 775 145	3 462 100
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	74 238	0	74 238	80 333
D. 1.	Náklady příštích období	74 238		74 238	80 333
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období				

## ROZVAHA

		Běžné účetní období k 28.2.2022	Minulé účetní období k 28.2.2021
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>37 266 019</b>	<b>34 654 927</b>
<b>A.</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>13 836 125</b>	<b>10 905 454</b>
A. I.	Základní kapitál	14 093 953	11 160 855
A. I. 1.	Základní kapitál	14 093 953	11 160 855
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	-258 028	-255 601
A. II. 1.	Ážio		
2.	Kapitálové fondy	-258 028	-255 601
1.	Ostatní kapitálové fondy	-258 028	-258 028
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazku (+/-)		2 427
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	Fondy ze zisku	200	200
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		
2.	Statutární a ostatní fondy	200	200
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	0	0
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
<b>B. + C.</b>	<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>23 317 645</b>	<b>23 651 973</b>
B.	Rezervy	707 931	614 163
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmu		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy	707 931	614 163
C.	Závazky	22 609 714	23 037 810
C. I.	Dlouhodobé závazky	9 637 828	10 239 895
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	9 562 940	10 180 297
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	74 888	59 598
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		
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky		
C. II.	Krátkodobé závazky	12 971 886	12 797 915
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	2 477 357	2 747 265
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	29 653	22 809
4.	Závazky z obchodních vztahů	5 175 146	5 216 793
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	5 289 730	4 811 048
1.	Závazky ke společníkům	3 257 838	2 933 098
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	317 800	303 815
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	150 701	152 274
5.	Stát - daňové závazky a dotace	256 736	284 650
6.	Dohadné účty pasivní	1 173 377	1 013 272
7.	Jiné závazky	133 278	123 939
D.	Časové rozlišení pasív	112 249	97 500
D. 1.	Výdaje příštích období		
2.	Výnosy příštích období	112 249	97 500

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2022  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období od 1.3.2021 - 28.2.2022	Minulé účetní období od 1.3.2020 - 28.2.2021
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	5 256 012	5 324 317
II.	Tržby za prodej zboží	58 797 361	57 706 834
A.	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>52 567 834</b>	<b>51 743 099</b>
A 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	43 545 074	42 795 323
A 2.	Spotřeba materiálu a energie	4 019 927	3 990 473
A 3.	Služby	5 002 833	4 957 303
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-2 871	-2 620
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	<b>Osobní náklady</b>	<b>6 173 564</b>	<b>5 948 334</b>
D 1.	Mzdové náklady	4 587 915	4 446 085
D 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 585 649	1 502 249
D 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 455 330	1 415 879
D 2.2.	Ostatní náklady	130 319	86 370
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>1 603 818</b>	<b>1 707 805</b>
E 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 569 565	1 655 527
E 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1 827 301	1 770 966
E 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	-257 736	-115 439
E 2.	Úpravy hodnot zásob	33 238	72 436
E 3.	Úpravy hodnot pohledávek	1 015	-20 158
III.	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>253 350</b>	<b>170 974</b>
III 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	102 312	60 163
III 2.	Tržby z prodaného materiálu	1 498	1 243
III 3.	Jiné provozní výnosy	149 540	109 568
F.	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>431 135</b>	<b>524 420</b>
F 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	82 434	58 802
F 2.	Prodaný materiál		24
F 3.	Daně a poplatky	48 585	39 354
F 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	93 768	205 661
F 5.	Jiné provozní náklady	206 348	220 579
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>3 533 243</b>	<b>3 281 087</b>
IV.	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IV 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV 2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
V.	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
V 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VI.	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>49 467</b>	<b>4 858</b>
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	14 225	221
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	35 242	4 637
I.	<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
J.	<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	<b>184 351</b>	<b>185 010</b>
J 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	1 847	
J 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	182 504	165 010
VII.	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>350 837</b>	<b>471 611</b>
K.	<b>Ostatní finanční náklady</b>	<b>491 358</b>	<b>659 448</b>
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-275 405</b>	<b>-347 989</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>3 257 838</b>	<b>2 933 098</b>

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2022  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období od 1.3.2021 - 28.2.2022	Minulé účetní období od 1.3.2020 - 28.2.2021
L.	Daň z příjmu	0	0
L 1.	Daň z příjmu splatná		
L 2.	Daň z příjmu odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3 257 838	2 933 098
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	3 257 838	2 933 098
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	0	0
*	Čistý obrát za účetní období	64 707 027	63 678 594

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

		Běžné účetní období od 1.3.2021 - 28.2.2022	Minulé účetní období od 1.3.2020 - 28.2.2021
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
<b>Z.</b>	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)</b>	<b>3 257 838</b>	<b>2 933 098</b>
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	1 806 691	2 136 834
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	1 828 289	1 792 682
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek	-223 483	-63 161
A. 1. 3.	Změna stavu rezerv	93 768	205 661
A. 1. 4.	Kurzové rozdíly	43 615	26 178
A. 1. 5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv	-19 878	-1 361
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	134 884	160 152
A. 1. 7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)	-50 504	16 683
<b>A *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>5 064 529</b>	<b>5 069 932</b>
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-232 811	786 665
A. 2. 1.	Změna stavu zásob	-446 438	16 951
A. 2. 2.	Změna stavu obchodních pohledávek	50 357	-51 753
A. 2. 3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	291 901	-38 241
A. 2. 4.	Změna stavu obchodních závazků	-192 987	1 432 412
A. 2. 5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	64 356	-572 704
<b>A **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>4 831 718</b>	<b>5 856 597</b>
A. 3. 1.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-150 217	-185 545
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmů		
<b>A ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>4 681 501</b>	<b>5 671 052</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-3 789 318	-2 558 724
B. 2. 1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	102 312	60 163
B. 3. 1.	Poskytnuté půjčky a úvěry		
B. 4. 1.	Přijaté úroky	35 242	4 858
B. 5. 1.	Přijaté podíly na zisku		
<b>B ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-3 651 764</b>	<b>-2 493 703</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů	-820 675	-912 574
C. 2. 1.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky		
C. 2. 2.	Vyplacené podíly na zisku		-820 208
C. 2. 3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
<b>C ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-820 675</b>	<b>-1 732 782</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>209 062</b>	<b>1 444 567</b>
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>3 993 796</b>	<b>2 549 228</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>4 202 857</b>	<b>3 993 796</b>

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2022  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Statutární a ostatní fondy	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 3. 2020</b>	9 875 311	-258 028	8 607	200	9 626 090
Navýšení základního kapitálu	1 285 544				1 285 544
Přecenění derivátů			-6 180		-6 180
<b>Zůstatek k 28. 2. 2021</b>	11 160 855	-258 028	2 427	200	10 905 454
Navýšení základního kapitálu	2 933 098				2 933 098
Přecenění derivátů			-2 427		-2 427
<b>Zůstatek k 28. 2. 2022</b>	14 093 953	-258 028		200	13 836 125

Rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích a příloha jsou nedílnou součástí účetní závěrky.

## **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. 2022 je společnost vlastněna:

99,999% - Kaufland International Zweite GmbH (dříve 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. 2022 je statutárním zástupcem společnost Kaufland Management ČR s.r.o., jejímiž jednatelem jsou Stefan Hoppe, Oliver Gschwendtner, Martin Piterák, Klára Beňačková a Hans Jörg Bauer.

Prokuristi společnosti k 28. 2. 2022 jsou Jana Karnišová, Juraj Bendík, Šárka Sobotková, Igor Kremla, Monika Bečvářová a Vladimír Janda.

Dne 2. 12. 2021, s účinností od 1. 11. 2021, byl jako jednatel společnosti Kaufland Management ČR s.r.o. zapsán Hans Jörg Bauer.

Dále dne 23. 3. 2022, s účinností od 3. 2. 2022 byla ve veřejném rejstříku promítnuta změna obchodního jména majoritního společníka (viz výše).

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**

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví, prováděcí vyhlášky k němu a českých účetních standardů ve znění platném pro rok 2021 a 2020.

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 příložené účetní závěrce se rokem 2021 označuje hospodářský rok od 1. 3. 2021 do 28. 2. 2022 a rokem 2020 hospodářský rok od 1. 3. 2020 do 28. 2. 2021.

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2021 a 2020 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 se odepisuje po dobu předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Drobný hmotný majetek s pořizovací cenou do 80 tis. Kč 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 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 nezúčtovaného 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 nere realizované 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.

#### **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	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	284 066	815	-436	284 445
Ostatní ocenitelná práva	3 030	100	-	3 130
<b>Celkem 2021</b>	<b>287 096</b>	<b>915</b>	<b>-436</b>	<b>287 575</b>
<b>Celkem 2020</b>	<b>290 636</b>	<b>531</b>	<b>-4 071</b>	<b>287 096</b>

###### OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy, Likvidace	Vyřazení	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Software	-279 516	-3 459	436	-282 539	1 906
Ostatní ocenitelná práva	-2 632	-133	-	-2 765	365
<b>Celkem 2021</b>	<b>-282 148</b>	<b>-3 592</b>	<b>436</b>	<b>-285 304</b>	<b>2 271</b>
<b>Celkem 2020</b>	<b>-281 211</b>	<b>-5 008</b>	<b>4 071</b>	<b>-282 148</b>	<b>4 948</b>

Výše nehmotného majetku pořízeného a neuvedeného v rozvaze v hospodářském roce 2021 a 2020 činila v pořizovacích cenách 888 tis. Kč a 1 695 tis. Kč.

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

###### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	5 178 228	384 628	-86	9 625	5 572 395
Stavby	29 769 955	1 341 753	-25 212	650 277	31 736 773
Stroje, přístroje a zařízení	7 664 629	754 760	-383 754	135 406	8 171 041
Dopravní prostředky	419 827	139 254	-142 351	778	417 508
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	943 805	1 265 955	-	-665 022	1 544 738
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	313 484	83 114	-	-131 064	265 534
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	68 868	-	-	-	68 868
<b>Celkem 2021</b>	<b>44 358 796</b>	<b>3 969 464</b>	<b>-551 403</b>	<b>-</b>	<b>47 776 857</b>
<b>Celkem 2020</b>	<b>42 115 058</b>	<b>2 708 502</b>	<b>-464 764</b>	<b>-</b>	<b>44 358 796</b>

## OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy, Likvidace	Prodeje	Vyřazení	Převody	Změna opravné položky	Konečný zůstatek	Konečný zůstatek opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	-92 175	-	-	-	-	78 722	-13 453	-13 453	5 558 942
Stavby	-13 737 568	-1 104 384	-	25 212	-4 158	122 548	-14 698 350	-75 373	17 038 423
Stroje, přístroje a zařízení	-5 105 150	-647 791	-2 610	383 754	4 158	1 329	-5 366 310	-	2 804 731
Dopravní prostředky	-127 529	-71 534	-79 738	142 351	-	-	-136 450	-	281 058
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-55 137	-	-	-	-	55 137	-	-	1 544 738
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	265 534
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-68 868	-	-	-	-	-	-68 868	-	-
<b>Celkem 2021</b>	<b>-19 186 427</b>	<b>-1 823 709</b>	<b>-82 348</b>	<b>551 317</b>	<b>-</b>	<b>257 736</b>	<b>-20 283 431</b>	<b>-88 826</b>	<b>27 493 426</b>
<b>Celkem 2020</b>	<b>-17 941 853</b>	<b>-1 765 958</b>	<b>-58 802</b>	<b>464 747</b>	<b>-</b>	<b>115 439</b>	<b>-19 186 427</b>	<b>-346 562</b>	<b>25 172 369</b>

Výše hmotného majetku pořízeného a neuvedeného v rozvaze v hospodářském roce 2021 a 2020 činila v pořizovacích cenách 101 909 tis. Kč a 163 259 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 - Michle, 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. 2022 a 28. 2. 2021 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. 2022 a 28. 2. 2021 činily 13 866 tis. Kč a 20 795 tis. Kč.

Dohadné účty aktivní k 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 obsahují především očekávané nevyfakturované dodavatelské bonusy.

Jiné krátkodobé pohledávky k 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 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 29. 2. 2020	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 28. 2. 2021	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 28. 2. 2022
Dlouhodobému hmotnému majetku	-462 001	-2 431	117 870	-346 562	-	257 736	-88 826
z toho k pozemkům	-161 910	-	69 735	-92 175	-	78 722	-13 453
z toho ke stavbám	-235 196	-	37 275	-197 921	-	122 548	-75 373
z toho k dlouhodobému nedokončenému hmotnému majetku	-52 706	-2 431	-	-55 137	-	55 137	-
z toho k zařízením	-12 189	-	10 860	-1 329	-	1 329	-
Zásobám	-329 628	-402 064	329 628	-402 064	-435 302	402 064	-435 302
Pohledávkám	-44 637	-6 457	26 615	-24 479	-11 246	10 231	-25 494
z toho zákonné	-20 478	-	15 371	-5 107	-	1 344	-3 763
z toho ostatní	-24 159	-6 457	11 244	-19 372	-11 246	8 887	-21 731

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

## 8. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky společnosti byly k 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 tvořeny zejména peněžními prostředky v hotovosti a na běžných účtech.

## 9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období k 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 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

Veřejná obchodní společnost nemá povinnost vytvářet základní kapitál. Základní kapitál společnosti, nezapsaný v obchodním rejstříku, je tvořen plně splacenými podíly společníků v nominální hodnotě 14 093 953 tis. Kč. Dne 4. 2. 2022 došlo rozhodnutím společníků ke zvýšení základního kapitálu v celkové výši 2 933 098 tis. Kč.

Negativní ostatní kapitálový fond ve výši 258 028 tis. Kč vznikl v důsledku účasti společnosti na přeměně.

Zisk k 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 byl vykázán jako závazek ke společníkům v následující struktuře (v tis. Kč):

Rozdělení zisku	k 28. 2. 2022	k 28. 2. 2021
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH	3 257 805	2 933 069
Kaufland Management ČR s.r.o.	33	29
<b>Celkem</b>	<b>3 257 838</b>	<b>2 933 098</b>

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

## 11. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

	Zůstatek k 29. 2. 2020	Tvorba rezervy	Zúčtování rezervy	Zůstatek k 28. 2. 2021	Tvorba rezervy	Zúčtování rezervy	Zůstatek k 28. 2. 2022
Rezerva na reklamace	28 034	11 609	-16 425	23 218	10 683	-12 535	21 366
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	62 953	71 413	-62 953	71 413	83 159	-71 413	83 159
Rezerva na personální náklady	167 635	105 597	-70 190	203 042	149 384	-195 249	157 177
Rezerva na nevrácené palety	44 726	51 482	-44 726	51 482	73 417	-51 482	73 417
Rezerva na dofakturaci cenových rozdílů	-	-	-	-	32 788	-	32 788
Rezerva na právní a obchodní rizika	50 655	183 227	-18 762	215 120	77 820	-8 275	284 665
Ostatní rezervy	54 499	45 965	-50 576	49 888	25 058	-19 587	55 359
<b>Rezervy celkem</b>	<b>408 502</b>	<b>469 293</b>	<b>-263 632</b>	<b>614 163</b>	<b>452 309</b>	<b>-358 541</b>	<b>707 931</b>

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

Kaufland Česká republika v.o.s.  
Účetní závěrka k 28. únoru 2022

## **12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

K 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 vykazuje společnost dlouhodobé přijaté zálohy týkající se přijatých kaucí od koncesionářů, z čehož jsou k 28. 2. 2022 a 22. 2. 2021 zálohy s dobou splatnosti delší než 5 let ve výši 36 261 tis. Kč a 22 266 tis. Kč.

## **13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 180 dní) v částce 14 984 tis. Kč a 15 373 tis. Kč.

K 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 vykazuje společnost daňové závazky ve výši 256 736 tis. Kč a 284 650 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. 2022 a 28. 2. 2021 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. 2022 a 28. 2. 2021 jsou tvořeny převážně závazky z vydaných dárkových poukázek.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 20).

#### 14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

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

Banka	Měna	28. 2. 2022	28. 2. 2021
Úvěr č. 1	CZK	169 536	179 880
Úvěr č. 2	CZK	503 017	533 866
Úvěr č. 3	CZK	214 286	267 857
Úvěr č. 4	CZK	178 571	214 286
Úvěr č. 5	CZK	660 000	660 000
Úvěr č. 6	CZK	217 000	799 000
Úvěr č. 7	CZK	1 023 303	1 338 166
Úvěr č. 8	CZK	220 000	275 000
Úvěr č. 9*	CZK	-	1 080 600
Úvěr č. 10	CZK	870 073	1 028 268
Úvěr č. 11	CZK	1 100 000	1 100 000
Úvěr č. 12	CZK	1 184 000	1 275 000
Úvěr č. 13	CZK	1 300 000	1 300 000
Úvěr č. 14	CZK	380 511	475 639
Úvěr č. 15	CZK	2 160 000	2 400 000
Úvěr č. 16	CZK	585 000	-
Úvěr č. 17	CZK	1 275 000	-
<b>Celkem</b>		<b>12 040 297</b>	<b>12 927 562</b>
Z toho splatné do 1 roku		2 477 357	2 747 265

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

Přehled splatnosti závazků k úvěrovým institucím k 28. 2. 2022:

Do 1 roka	2 477 357
1 – 5 let	7 605 509
Nad 5 let	1 957 431

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům za rok 2021 a 2020 činily 180 345 tis. Kč a 164 693 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, DMRS Warenhandel GmbH a Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o., a dále nemovitostmi společnosti (viz bod 4).

## 15. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období k 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 tvoří především předem fakturované nájemné, které je účtováno do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## 16. DERIVÁTY

K 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 společnost přecenila deriváty na reálnou hodnotu a kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v jiných krátkodobých pohledávkách ve výši 60 169 tis. Kč a 63 392 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. 2022			K 28. 2. 2021		
	Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota		Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota	
		Kladná	Záporná		Kladná	Záporná
Měnový SWAP	-	-	-	1 029 300	53 727	-
Zajišťovací deriváty celkem	-	-	-	1 029 300	53 727	-
Měnové forwardy	2 756 507	60 169	-	2 297 040	9 665	-
Deriváty určené k obchodování celkem	2 756 507	60 169	-	2 297 040	9 665	-

K 26. 3. 2018 společnost uzavřela měnový SWAP pro zajištění měnového rizika z očekávaných cizoměnových peněžních toků plynoucích z bankovního úvěru denominovaného v USD, toto zajištění bylo ukončeno splacením úvěru k 26. 3. 2021.

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 2022 až 2036. Náklady na nájmy obchodních prostor činily v roce 2021 a 2020 488 452 tis. Kč a 503 364 tis. Kč. Nominální výše budoucích závazků z nájemních smluv činí k 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 2 473 201 tis. Kč a 3 174 545 tis. Kč.

## 18. VÝNOSY

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

	2021	2020
Výnosy tuzemské	61 554 359	60 650 734
z toho: maloobchod	57 356 759	56 446 145
vlastní výroby	3 185 309	3 251 264
pronájem	840 470	784 145
ostatní	171 821	169 180
Výnosy zahraniční	2 499 014	2 380 417
Celkem	64 053 373	63 031 151

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

Zahraniční 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):

	2021	2020
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	11 492	11 264
Mzdy	4 587 915	4 446 085
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 455 330	1 415 879
Sociální náklady	130 319	86 370
Osobní náklady celkem	6 173 564	5 948 334

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 2021 a 2020 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 2021 a 2020 činily 14 225 tis. Kč a 221 tis. Kč.

Nákladové úroky z půjček obdržených od spřízněných osob za rok 2021 a 2020 činily 1 847 tis. Kč a 0 tis. Kč, tyto půjčky byly splaceny v průběhu roku 2021.

Kaufland Česká republika v.o.s.  
Účetní závěrka k 28. únoru 2022

Z titulu převodu zisku společnost vykazuje závazek vůči společníkům k 28. 2. 2022 a 29. 2. 2021 ve výši 3 257 838 tis. Kč a 2 933 098 tis. Kč, který není úročen.

Společnost nakupuje zboží a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2021 a 2020 činily nákupy 2 693 542 tis. Kč a 2 391 012 tis. Kč.

Prodeje zboží a služeb se spřízněnými osobami v roce 2021 a 2020 činily 2 499 014 tis. Kč a 2 382 385 tis. Kč.

Krátkodobé závazky a pohledávky ke spřízněným osobám k 28. 2. 2022 a 28. 2. 2021 jsou následující (v tis. Kč):

Společnost	28. 2. 2022		28. 2. 2021	
	Závazky	Pohledávky	Závazky	Pohledávky
Kaufland Hrvatska k.d.	-	20 967	-	18 105
Kaufland Dienstleistungen GmbH & Co. KG KG	-126 529	226	-81 767	45
Kaufland Fleischwaren GmbH & Co. KG	-9 378	2 339	-10 325	2 412
Kaufland Fleischwaren SB GmbH & Co. KG	-9 900	479	-10 317	420
Kaufland Fleischwaren Heilbronn GmbH & Co.	-388	891	-641	4 750
Kaufland Fleischwaren Heiligenstadt GmbH & Co. KG	-754	1 084	-687	1 437
Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.K.	-11	30 099	-	35 786
Kaufland Slovenská republika v.o.s.	-10	27 088	-80	14 717
Kaufland Bulgarien GmbH & Co. KG	-	21 831	-	32 699
Kaufland Management ČR s.r.o.	-3 460	397	-5 148	1 907
Kaufland Management ČR s.r.o. (z titulu převedení zisku)	-33	-	-29	-
Kaufland Stiftung & Co. KG	-132 519	1 264	-142 686	1 460
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH (z titulu převedení zisku)	-3 257 805	-	-2 933 069	-
Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.	-16 237	85	-15 653	85
Kaufland Romania SCS	-	62 059	-	65 826
Kaufland Log. VZ GmbH&Co. KG	-5 525	-	-2 005	-
SB Kaufland KG	-9 555	-	-9 281	-
Lidl Stiftung & Co.KG	-1 586	-	-10 913	-
Lidl Česká republika v.o.s.	-670	242	-654	-
Schwarz Asia Pac Sourcing Ltd	-8 245	-	-662	-
SB Lidl KG	-6 222	-	-6 009	-
Lidl stravenky v.o.s.	-2	50	-197	5 666
SG Finance & Treasury Limited	-	14 225	-	-
Pre Turn GmbH	-270	-	-	-
Schwarz Mobil. Solutions GmbH	-25	-	-16	-
SB Dienstleistung KG	-3 013	-	-3 663	-
DMRS Warenhandel GmbH	-1 344	-	-	-
Schwarz Finanzdienstleistung KG	-304	-	-	-
Kaufland Log. VZ 3 GmbH&Co. KG	-1 687	-	-	-
Green Cycle GmbH	-1 828	-	-1 907	-
Bon Gelati Haaren GmbH	-954	-	-	-
Schwarz IT KG	-612 963	-	-661 855	-
<b>Celkem</b>	<b>-4 211 217</b>	<b>183 326</b>	<b>-3 897 564</b>	<b>185 315</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, přecenění derivátových operací a bankovní poplatky.

Odměny statutárnímu auditorovi za povinný audit, jiné ověřovací služby a další služby za rok 2021 a 2020:


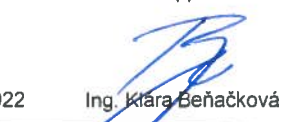


Služby	2021	2020
Povinný audit	1 300	1 220
Jiné ověřovací služby	300	673
Daňové poradenství	532	684
Ostatní služby	-	-
Celkem	2 132	2 577

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

Dne 24.2.2022 začala invaze ruských vojsk na Ukrajinu. Z globálního pohledu vedla invaze a související mezinárodní sankce vůči Ruské federaci k omezení mezinárodního obchodu a prudkému nárůstu cen některých komodit.

Vedení společnosti zvážilo aktuální a potenciální dopady konfliktu na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 28. 2. 2022 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 28. 2. 2022.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví:	Osoba odpovědná za účetní závěrku:
23. 5. 2022	 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. 2021 - 28. 2. 2022

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. 2021 – 28. 2. 2022. 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 International Zweite GmbH (dříve 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%

### Způsob, jak je ovládaná osoba ovládána ovládající osobou:

Ovládající osoby na základě jednání ve shodě drží 100% podíl v ovládané společnosti.  
Ovládající osoby uplatňují svůj rozhodující vliv tím, že vykonávají ve shodě hlasovací právo na valné hromadě ovládané společnosti.

### Úloha ovládané osoby:

Kaufland Česká republika v.o.s. je společnost, která provozuje síť maloobchodních prodejen v České republice.

### Obchodní transakce s propojenými osobami:

Společnost měla v období 1. 3. 2021 – 28. 2. 2022 obchodní transakce s následujícími propojenými osobami:

Firma	Sídlo
Kaufland Stiftung & Co.KG	Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Management ČR s.r.o.	Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6
Kaufland Slovenská republika v.o.s.	Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, SK
Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.K.	ul. Szybka 6-10, 50-421 Wrocław, PL
Kaufland Hrvatska k.d.	Vile Velebita 6, 10040 Zagreb, HR
Kaufland Bulgarien GmbH & Co. KG	Kukusch Str. 1, 1309 Sofia, BG
Kaufland Romania SCS	Soseaua Colentina Nr. 6, Sector 2, 21173 Bucuresti, RO
Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.	Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6
Kaufland Fleischwaren GmbH & Co. KG	Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Fleischwaren SB GmbH & Co. KG	Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Fleischwaren Heilbronn GmbH & Co. KG	Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Fleischwaren Heiligenstadt GmbH & Co. KG	Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH & Co. KG	Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
SG FINANCE & TREASURY LIMITED	East Wall Road, D02T380 Dublin, IE
Lidl Stiftung & Co. KG	Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE
Lidl Česká republika v.o.s.	Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5
Lidl stravenky v.o.s.	Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5
Lidl Dienstleistung KG	Rötelstrasse 30, 741 72 Neckarsulm, DE
SB Lidl KG	Stiftsbergstrasse 1, 741 72 Neckarsulm, DE
SB Kaufland KG	Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Schwarz Asia Pac Sourcing Ltd	17/F 1701 Tower 5, 33 Canton Road, T.S.T. Hong Kong
Kaufland Dienstleistungen	Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Green Cycle GmbH	Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE
SB Dienstleistung KG	Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE
Schwarz IT KG	Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE

Kaufland Log. VZ GmbH&Co. KG  
Kaufland Log. VZ 3 GmbH&Co. KG  
Schwarz Mobil. Solutions GmbH  
DMRS Warenhandel GmbH  
Schwarz Finanzdienstleistung GmbH&Co. KG  
Bon Gelati Haren GmbH

Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Rötelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE  
Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE  
Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE  
Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE  
David - Hanseemann Str. 1-25, 525 31 Übach-Palenberg DE

## Právní vztahy mezi propojenými osobami

### Výčet smluv s propojenými osobami platných v období 1. 3. 2021 - 28. 2. 2022

#### 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 zpracovní 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

**Společnost DMRS Warenhandel GmbH**

- Rámcová smlouva o avalové provizi

**Společnost Schwarz Finanzdienstleistung GmbH&Co. KG**

- Smlouva o poskytování služeb ve finanční oblasti

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

V uplynulém účetním období nebyla učiněna jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích.

Výše celkových nákupů a prodejů uskutečněných za období 1. 3. 2021 – 28. 2. 2022 a výše závazků a pohledávek k propojeným osobám k 28. 2. 2022 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.

Datum: 23. 5. 2022

za Kaufland Management ČR s.r.o.

  
Stefan Hoppe  
statutární zástupce společnosti

  
Ing. Klára Beňáčková  
statutární zástupce společnosti