

**Zahajovací rozvaha a komentář k zahajovací rozvaze k 1. lednu 2022**

**Datum sestavení: 7. července 2022**

**Název společnosti:** Albert Česká republika, s.r.o.  
**Sídlo:** Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5  
**Právní forma:** společnost s ručením omezeným  
**IČO:** 44012373

**OBSAH**

<b>1.</b>	<b>ZAHAJOVACÍ ROZVAHA.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>KOMENTÁŘ K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE.....</b>	<b>5</b>
2.1.	VŠEOBECNÉ INFORMACE .....	5
2.2.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTECH .....	6
2.3.	ÚČETNÍ POSTUPY .....	6
2.4.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ZAHAJOVACÍ ROZVAHY .....	10

## 1. ZAHAJOVACÍ ROZVAHA

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: 1. ledna 2022  
 Datum sestavení účetní závěrky: 7. července 2022

### ZAHAJOVACÍ ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	1.1.2022		
			Brutto	Korekce	Netto
a	b	c	1	2	3
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	<b>38,248,205</b>	<b>-17,100,320</b>	<b>21,147,885</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>003</b>	<b>29,624,859</b>	<b>-16,827,683</b>	<b>12,797,176</b>
<b>B. I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>004</b>	<b>1,023,757</b>	<b>-593,494</b>	<b>430,263</b>
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	1,002,986	-593,494	409,492
B. I. 2. 1.	Software	007	985,229	-576,346	408,883
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	008	17,757	-17,148	609
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	20,771	0	20,771
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	20,771	0	20,771
<b>B. II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>014</b>	<b>28,600,071</b>	<b>-16,234,189</b>	<b>12,365,882</b>
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	17,378,947	-8,729,458	8,649,489
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	1,026,648	0	1,026,648
B. II. 1. 2.	Stavby	017	16,352,299	-8,729,458	7,622,841
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	9,608,603	-6,310,360	3,298,243
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	1,194,371	-1,194,371	0
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	418,150	0	418,150
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	295,096	0	295,096
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	123,054	0	123,054
<b>B. III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>027</b>	<b>1,031</b>	<b>0</b>	<b>1,031</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	1,031	0	1,031
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>037</b>	<b>8,432,615</b>	<b>-272,637</b>	<b>8,159,978</b>
<b>C. I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>038</b>	<b>3,091,293</b>	<b>-176,637</b>	<b>2,914,656</b>
C. I. 1.	Materiál	039	29,770	0	29,770
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041	3,061,523	-176,637	2,884,886
C. I. 3. 2.	Zboží	043	3,061,523	-176,637	2,884,886
<b>C. II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>046</b>	<b>2,473,714</b>	<b>-96,000</b>	<b>2,377,714</b>
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	816,966	0	816,966
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051	798,313	0	798,313
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052	18,653	0	18,653
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobě poskytnuté zálohy	054	18,653	0	18,653
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	1,656,748	-96,000	1,560,748
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	182,862	-84,646	98,216
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	35,902	0	35,902
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	1,437,984	-11,354	1,426,630
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	280	0	280
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobě poskytnuté zálohy	065	253,742	0	253,742
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	1,103,011	0	1,103,011
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	80,951	-11,354	69,597
<b>C. IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>075</b>	<b>2,867,608</b>	<b>0</b>	<b>2,867,608</b>
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	120,678	0	120,678
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	2,746,930	0	2,746,930
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>078</b>	<b>190,731</b>	<b>0</b>	<b>190,731</b>
D. 1.	Náklady příštích období	079	190,731	0	190,731

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2022

označ.	PASIVA	řád.	1.1.2022
a	b	c	4
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>082</b>	<b>21,147,885</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>083</b>	<b>3,236,325</b>
<b>A. I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>084</b>	<b>1,000,000</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	085	1,000,000
<b>A. II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>088</b>	<b>624,281</b>
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	624,281
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	648,567
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-24,286
<b>A. III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>096</b>	<b>100,000</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	100,000
<b>A. IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>099</b>	<b>1,512,044</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	1,512,044
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>104</b>	<b>17,835,576</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>105</b>	<b>588,483</b>
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	107	107,414
B. 4.	Ostatní rezervy	109	481,069
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>110</b>	<b>17,247,093</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>111</b>	<b>7,081,632</b>
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	0
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	121,040
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	6,960,592
C. I. 9.	Závazky - ostatní	122	0
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	125	0
<b>C. II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>126</b>	<b>10,165,461</b>
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	685,250
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	80,902
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	6,555,725
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	161,602
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	2,681,982
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	335,341
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	172,315
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	231,511
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	1,873,752
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	143	69,063
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>147</b>	<b>75,984</b>
D. 2.	Výnosy příštích období	149	75,984

## 2. KOMENTÁŘ K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

### 2.1. Všeobecné informace

Společnost Albert Česká republika, s.r.o. se sídlem Radlická 520/117, PSČ 158 00, Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 306379, (dále také „Nástupnická společnost“ nebo „Společnost“) a REAL Hypo s.r.o., se sídlem Praha 5, Radlická 520/117, Jinonice, PSČ 158 00, IČ: 277 72 071, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 320052 („Zanikající společnost“) zrealizovaly proces fúze sloučením s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2022 dle ustanovení §1 odst. 2, §61 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů a na základě projektu fúze sloučením (dále jen „Projekt fúze“).

Zahajovací rozvaha byla sestavena k Rozhodnému dni, tj. k 1. lednu 2022 a je účinná od následného zapsání sloučení dle Projektu fúze (dále jen „Fúze“) do obchodního rejstříku. V souladu s ustanovením § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („Občanský zákoník“) se od Rozhodného dne veškerá jednání Zanikající společnosti považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.

V důsledku realizace uvedeného Projektu fúze dojde k zániku Zanikající společnosti a přechodu jejího jmění na Nástupnickou společnost, která vstupuje do právního postavení Zanikající společnosti a stane se univerzálním právním nástupcem Zanikající společnosti.

Ke dni vyhotovení Projektu fúze je Nástupnická společnost jediným společníkem Zanikající společnosti, a tedy vlastníkem základního podílu o velikosti 100 %, na nějž připadá plně splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti ve výši 200 tis. Kč a plně splacený vklad do ostatních kapitálových fondů Zanikající společnosti ve výši 13 616 tis. Kč („Podíl Zanikající společnosti“).

Tato zahajovací rozvaha byla připravena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a českých účetních standardů pro podnikatele č. 001 až 023 platných v České republice k rozhodnému dni fúze, tj. k 1. lednu 2022.

Výchozím podkladem pro sestavení zahajovací rozvahy je Projekt fúze vypracovaný zúčastněnými společnostmi a schválený členy statutárních orgánů obou zúčastněných společností.

Na základě struktury transakce a Projektu fúze nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti a nebylo proto provedeno ocenění jmění Zanikající společnosti posudkem znalce ve smyslu §73 odst. 1 zákona o přeměnách.

Nástupnická společnost převzala aktiva a cizí zdroje v ocenění a struktuře, která vyplývala z účetní závěrky Zanikající společnosti k 31. prosinci 2021.

Zahajovací rozvaha a příloha by měly být čteny společně s auditovanými účetními závěrkami sestavenými Zanikající a Nástupnickou společností k 31. prosinci 2021.

V příloze k zahajovací rozvaze jsou popsány účetní postupy použité při sestavení zahajovací rozvahy a výše provedené úpravy. Ostatní informace k údajům obou zúčastněných společností jsou součástí jejich účetních závěrek k 31. prosince.

Nástupnická společnost a Zanikající společnost dále společně též jako „Zúčastněné společnosti“.

Žádná ze Zúčastněných společností nevydala žádné dluhopisy, zvláštní účastnické cenné papíry, zaknihované účastnické cenné papíry, nebo jiné účastnické cenné papíry, které nejsou akcie nebo zatímní listy.

Nástupnická společnost přebírá ke dni účinnosti Fúze jednotlivé složky vlastního a cizího kapitálu Zanikající společnosti tak, jak je uvedeno v poznámce 2.3 - Účetní postupy.

## 2.2. Základní informace o společnostech

### Popis Nástupnické společnosti:

Společnost Albert Česká republika, s.r.o. je česká právnická osoba, která vznikla dne 16. října 1991 a sídlí v ulici Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5. Její identifikační číslo je 440 12 373. Hlavním předmětem její činnosti je:

- řeznictví a uzenářství
- hostinská činnost
- mlékárenství
- mlynářství
- pekařství
- obchod s elektřinou
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- výroba nebezpečných chemických látek a nebezpečných chemických přípravků a prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako vysoce toxické a toxické
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

### Popis Zanikající společnosti:

Společnost REAL Hypo s.r.o. je česká právnická osoba s právní formou společnosti s ručením omezeným, která vznikla dne 12. července 2006 a sídlí v ulici Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5. Její identifikační číslo je 277 72 071. Hlavním předmětem její činnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

## 2.3. Účetní postupy

### **Základní zásady zpracování účetní závěrky**

Zahajovací rozvaha je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice k rozhodnému dni přeměny, tj. 1. lednu 2022, za účelem realizace Projektu fúze a je sestavena v historických cenách (kromě níže uvedených případů).

Tato zahajovací rozvaha byla připravena výhradně pro účely splnění zákonných povinností v souvislosti s přeměnou a není určena pro žádné jiné použití.

Tato zahajovací rozvaha nepředstavuje celou účetní závěrku v souladu s českými účetními předpisy. Informace o finanční výkonnosti, peněžních tocích a změnách vlastního kapitálu jsou nezbytné k plnému pochopení finanční pozice Společnosti, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků.

Nástupnická společnost přebírá jako počáteční zůstatky aktiv a pasiv týkajících se Zanikající společnosti zůstatky z konečné účetní závěrky Zanikající společnosti sestavené k 31. prosince 2021 ověřené auditorem a sečtené a upravené, jak je popsáno v následujícím textu.

### Účetní postup sestavení zahajovací rozvahy:

- a) Závěrečné rozvahové zůstatky k 31. prosinci 2021 Nástupnické společnosti a konečné rozvahové zůstatky Zanikající společnosti k 31. prosinci 2021 byly převzaty z účetních závěrek ověřených auditorem a sečteny, kromě níže uvedeného.
- b) Hodnota základního kapitálu Společnosti vykázaná v konečné účetní závěrce Společnosti na řádku pasiv „A.I.1. – Základní kapitál“ a řádku „A.III.1 - Ostatní rezervní fondy“ byla v rámci sestavení zahajovací rozvahy Společnosti ponechána beze změny.
- c) Hodnota nerozděleného zisku minulých let Společnosti ve výši 436 648 tis. Kč, vykázaná v konečné účetní závěrce Společnosti na řádku pasiv „A.IV.1. – Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)“ byla v rámci sestavení zahajovací rozvahy Společnosti Kč zvýšena o částku 15 862 tis. Kč, která přešla z řádku pasiv „A.IV.1. – Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)“ Zanikající společnosti a o částku 855 tis. Kč, která přešla

z řádku pasiv „A.V. – Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)Zanikající společnosti.

- d) Hodnota výsledku hospodaření běžného účetního období Společnosti ve výši 1 058 679 tis. Kč, vykázaná v konečné účetní závěrce Společnosti na řádku pasiv „A.V. – Hospodářský výsledek běžného účetního období“, byla v rámci sestavení zahajovací rozvahy Společnosti převedena na řádek pasiv „A.IV.1. – Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)“.
- e) Podíl Společnosti v Zanikající společnosti, vykázaný v konečné účetní závěrce Společnosti na řádku aktiv „B.III.1. – Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba“ ve výši 40 754 tis. Kč a hodnota základního kapitálu Zanikající společnosti, vykázaná v konečné účetní závěrce Zanikající společnosti na řádku „A.I.1. – Základní kapitál“ ve výši 200 tis. Kč a hodnota ostatních kapitálových fondů Zanikající společnosti na řádku „A.II.2.1. – Základní kapitál“ ve výši 13 616 tis. Kč, byly v rámci sestavení zahajovací rozvahy Společnosti zúčtovány vůči řádku pasiv „A.II.2.1. – Ostatní kapitálové fondy“.
- f) V zahajovací rozvaze došlo k vyloučení vzájemných vztahů Společnosti a Zanikající společnosti a to:
- v částce 9 672 tis. Kč z řádku aktiv „C.II.2.2. – Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba“ a C.II.6. – Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba“

K rozhodnému dni neevidovala Společnost ani Zanikající společnost žádné jiné vztahy k vzájemnému vyloučení.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásady oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

### 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 vykázan 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.

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.

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

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

### **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.

### **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 pomaluobrátkovým a zastaralým zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

### **Pohledávky**

Pohledávky jsou vykázaný 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.

### **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 úločky s nejvýše tříměsíční výpovědní lhůtou a likvidní dluhové cenné papíry k obchodování na veřejném trhu.

### **Přepoččet 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.

### **Rezervy**

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

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

### **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.

### **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.

### Leasing

Pořizovací 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.

### 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.

### 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.

## 2.4. Významné události, které nastaly po datu zahajovací rozvahy

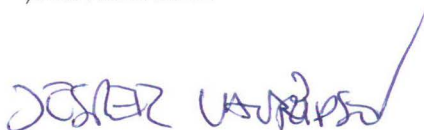
Dne 1. února 2022 došlo k zapsání nového jednatele Společnosti, paní Lenky Duškové, nar. 27. února 1976, bytem Větrná 340, 250 63 Veleň. Zároveň došlo k výmazu jednatele, pana Luciana Viláa, nar. 1. června 1978, bytem Větrná 340, 250 63 Veleň. Počet členů statutárního orgánu zůstal tímto nezměněn.

Vedení Společnosti popsalo dopad vojenské invaze Ruska na Ukrajinu ve výroční zprávě a zvážilo její potenciální dopady na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla zahajovací rozvaha k 1. lednu 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2022.

Dne 1. ledna 2022 došlo k zápisu Fúze do obchodního rejstříku a k výmazu Zanikající společnosti z obchodního rejstříku.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším významným událostem, které by měly dopad na zahajovací rozvahu k 1. lednu 2022.

7. července 2022



Jesper Groennegaard Lauridsen  
jednatel



Lenka Dušková  
jednatelka

## Zpráva nezávislého auditora

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

---

### Náš výrok

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha společnosti Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Praha 5 – Jinonice („Společnost“) k 1. lednu 2022 sestavená v souvislosti s fúzí sloučením Společnosti se společností Real Hypo, s.r.o. s rozhodným dnem 1. ledna 2022 (dále „přeměna“), byla ve všech významných ohledech sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice v kontextu příslušných ustanovení zákona č. 128/ 2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („zákon o přeměnách“).

### Předmět auditu

Zahajovací rozvaha Společnosti se skládá:

- z výkazu zahajovací rozvahy k 1. lednu 2022, který vychází z účetních závěrek společností Albert Česká republika, s.r.o. a Real Hypo, s.r.o. sestavených za období od 1. ledna do 31. prosince 2021, a
- z doplňujících údajů, které obsahují podstatné účetní metody a další vysvětlující informace včetně komentáře vedení Společnosti dle požadavků zákona o přeměnách.

---

### 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 zahajovací rozvahy.

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.

---

### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2.3 zahajovací rozvahy, že tato zahajovací rozvaha byla připravena výhradně pro účely splnění zákonných povinností v souvislosti s přeměnou a není určena pro žádné jiné použití.

Dále upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2.3 zahajovací rozvahy, že tato zahajovací rozvaha nepředstavuje celou účetní závěrku v souladu s českými účetními předpisy. Informace o finanční výkonnosti, peněžních tocích a změnách vlastního kapitálu jsou nezbytné k plnému pochopení finanční pozice Společnosti, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků.

Tyto skutečnosti nepředstavují výhradu.

---

## Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za zahajovací rozvahu

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení zahajovací rozvahy v souladu s českými účetními předpisy v kontextu příslušných ustanovení zákona o přeměnách a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování zahajovací rozvahy je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v zahajovací rozvaze záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy, 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 zahajovací rozvahy

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha 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 zahajovací rozvaze 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 zahajovací rozvahy 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 zahajovací rozvahy 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 zahajovací rozvaze.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy 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 zahajovací rozvaze, 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.



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.

7. července 2022

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
zastoupená ředitelem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Petr Malíš', written over a light blue horizontal line.

Ing. Petr Malíš  
statutární auditor, evidenční č. 2519