

# Kaufland Česká republika v.o.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA OBDOBÍ

1. 3. 2022 – 28. 2. 2023

## **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 jednatelemi jsou Stefan Hoppe, Oliver Gschwendtner, Martin Piterák, Klára Beňačková a Hans Jörg Bauer.
Společníci:	Kaufland International Zweite 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 2022 je účetní období, které začíná 1. 3. 2022 a končí 28. 2. 2023.

## **Předpokládaný vývoj činnosti účetní jednotky**

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

## **Komentář k finančnímu vývoji hospodářského roku 2022**

V hospodářském roce 2022 činily celkové tržby z hlavní činnosti (prodej zboží a hotových výrobků) 70 811 187 tis. Kč (v roce 2022 62 945 726 tis. Kč). Aktiva společnosti k 28. 2. 2023 činí 39 657 437 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, k osvětlení je využívána především úsporná LED technologie, společnost navíc odebírá elektrickou energii výhradně z obnovitelných zdrojů.

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.

V hospodářském roce 2022 společnost spustila pilotní projekt zpětného odběru PET lahví a plechovek, který má za cíl dát zákazníkům možnost vyzkoušet si systém zpětného odběru před jeho budoucím ostrým spuštěním v České republice.

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

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

### **Nabytí vlastních obchodních podílů**

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

Zpráva o vztazích mezi spřízněnými za hospodářský rok 2022.

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

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na výroční zprávu za hospodářský rok 2022.

V Praze dne 22. května 2023

za Kaufland Česká republika v.o.s.



.....  
Stefan Hoppe

Jednatel Kaufland Management ČR s.r.o.,  
statutárního orgánu Kaufland Česká republika v.o.s.



.....  
Ing. Klára Beňáčková

Jednatel Kaufland Management ČR s.r.o.,  
statutárního orgánu Kaufland Česká republika v.o.s.

## 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 2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 28. února 2023, 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 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 28. února 2023 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 obdržných 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

22. května 2023  
Praha, Česká republika

**Kaufland Česká republika v.o.s.**

Účetní závěrka k 28. únoru 2023

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2023  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období k 28.2.2023			Minulé účetní období k 28.2.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>62 119 654</b>	<b>-22 462 217</b>	<b>39 657 437</b>	<b>37 266 019</b>
<b>A.</b>	<b>POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL</b>				
<b>B.</b>	<b>STÁLÁ AKTIVA</b>	<b>51 016 558</b>	<b>-21 947 184</b>	<b>29 069 374</b>	<b>27 495 697</b>
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	289 558	-285 533	4 025	2 271
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	289 558	-285 533	4 025	2 271
1.	Software	281 662	-280 471	1 191	1 906
2.	Ostatní ocenitelná práva	7 896	-5 062	2 834	365
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	50 727 000	-21 661 651	29 065 349	27 493 428
B. II. 1.	Pozemky a stavby	40 299 280	-15 822 878	24 476 402	22 597 365
1.	Pozemky	5 846 061	-114 704	5 731 357	5 558 942
2.	Stavby	34 453 219	-15 708 174	18 745 045	17 038 423
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	9 752 758	-5 748 442	4 004 316	3 085 789
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	68 868	-68 868		
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
1.	Pěstitelské 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	606 094	-21 463	584 631	1 810 272
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	112 013		112 013	265 534
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	494 081	-21 463	472 618	1 544 738
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				
<b>C.</b>	<b>OBEŽNÁ AKTIVA</b>	<b>11 027 237</b>	<b>-515 033</b>	<b>10 512 204</b>	<b>9 696 084</b>
C. I.	Zásoby	6 408 555	-465 664	5 942 891	4 719 668
C. I. 1.	Materiál	212 085	-19 527	192 558	192 180
2.	Nedokončená výroba a polotovary	26 578		26 578	19 950
3.	Výrobky a zboží	6 160 752	-437 137	5 723 615	4 502 643
1.	Výrobky	72 990	-2 380	70 610	42 884
2.	Zboží	6 087 762	-434 757	5 653 005	4 459 759
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	9 140	-9 000	140	4 895
C. II.	Pohledávky	1 831 460	-49 369	1 782 091	773 559
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	28 870	-25 000	3 870	4 958
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	25 000	-25 000		
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka				
5.	Pohledávky ostatní	3 870		3 870	4 958
5.1.	Pohledávky za společnosti				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	3 870		3 870	4 958
5.3.	Dohadné účty aktivní				
5.4.	Jiné pohledávky				

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2023  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období k 28.2.2023			Minulé účetní období k 28.2.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
C. II. 2.	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	1 802 590	-24 369	1 778 221	768 601
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	498 048	-18 751	479 297	414 190
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	1 304 542	-5 618	1 298 924	354 411
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	189 794		189 794	185 882
4.6.	Jiné pohledávky	1 114 748	-5 618	1 109 130	168 529
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>	2 787 222	0	2 787 222	4 202 857
1.	Peněžní prostředky v pokladně	269 080		269 080	427 712
2.	Peněžní prostředky na účtech	2 518 142		2 518 142	3 775 145
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	75 859	0	75 859	74 238
D. 1.	Náklady příštích období	75 859		75 859	74 238
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období				

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2023  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

ROZVAHA

		Běžné účetní období k 28.2.2023	Minulé účetní období k 28.2.2022
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>39 667 437</b>	<b>37 266 019</b>
<b>A.</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>17 093 963</b>	<b>13 836 125</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	<b>17 351 791</b>	<b>14 093 953</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	17 351 791	14 093 953
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>-258 028</b>	<b>-258 028</b>
A. II. 1.	Ážio		
2.	Kapitálové fondy	-258 028	-258 028
1.	Ostatní kapitálové fondy	-258 028	-258 028
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
3.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
5.			
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		
2.	Statutární a ostatní fondy	200	200
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílů na zisku (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. + C.</b>	<b>CIŽÍ ZDROJE</b>	<b>22 430 107</b>	<b>23 317 645</b>
B.	<b>Rezervy</b>	<b>750 096</b>	<b>707 931</b>
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy	750 096	707 931
C.	<b>Závazky</b>	<b>21 680 011</b>	<b>22 609 714</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>6 284 309</b>	<b>9 637 828</b>
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	8 195 136	9 562 940
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	89 173	74 888
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.	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>13 395 702</b>	<b>12 971 886</b>
1.	Vydané dluhopisy		
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 367 804	2 477 357
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	23 743	29 653
4.	Závazky z obchodních vztahů	6 468 966	5 175 146
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	5 535 189	5 289 730
1.	Závazky ke společníkům	3 404 560	3 257 838
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	341 927	317 800
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	170 355	150 701
5.	Stát - daňové závazky a dotace	311 124	256 736
6.	Dohadné účty pasivní	1 148 969	1 173 377
7.	Jiné závazky	158 254	133 278
D.	<b>Časové rozlišení pasív</b>	<b>133 367</b>	<b>112 249</b>
D. 1.	Výdaje příštích období		
2.	Výnosy příštích období	133 367	112 249

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2023  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období od 1.3.2022 - 28.2.2023	Minulé účetní období od 1.3.2021 - 28.2.2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	6 320 793	5 256 012
II.	Tržby za prodej zboží	65 740 695	58 797 361
A.	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>59 271 158</b>	<b>52 587 834</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	48 692 473	43 545 074
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5 215 873	4 019 927
A.3.	Služby	5 362 810	5 002 833
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-35 071	-2 871
C.	Aktivace (-)	0	0
D.	<b>Osobní náklady</b>	<b>6 706 505</b>	<b>6 173 564</b>
D.1.	Mzdové náklady	4 925 417	4 587 915
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 781 088	1 585 649
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 566 889	1 455 330
D.2.2.	Ostatní náklady	214 199	130 319
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>2 077 471</b>	<b>1 803 818</b>
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	2 023 234	1 569 565
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1 975 893	1 827 301
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	47 341	-257 736
E.2.	Úpravy hodnot zásob	30 362	33 238
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	23 875	1 015
III.	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>351 153</b>	<b>253 350</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	160 871	102 312
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	1 981	1 498
III.3.	Jiné provozní výnosy	188 301	149 540
F.	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>378 579</b>	<b>431 135</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	98 806	82 434
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky	65 707	48 585
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	42 165	93 768
F.5.	Jiné provozní náklady	171 901	206 348
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>4 014 001</b>	<b>3 833 243</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>125 458</b>	<b>49 467</b>
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	3 716	14 225
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	121 740	35 242
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>529 604</b>	<b>184 351</b>
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	4 120	1 847
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	525 484	182 504
VII.	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>350 932</b>	<b>350 837</b>
K.	<b>Ostatní finanční náklady</b>	<b>556 225</b>	<b>491 358</b>
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-809 441</b>	<b>-275 405</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>3 404 560</b>	<b>3 257 838</b>

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2023  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

		Běžné účetní období od 1.3.2022 - 28.2.2023	Minulé účetní období od 1.3.2021 - 28.2.2022
L.	Daň z příjmu	0	0
L 1.	Daň z příjmu splatná		
L 2.	Daň z příjmu odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3 404 560	3 257 838
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	3 404 560	3 257 838
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	0	0
*	Čistý obrát za účetní období	72 889 029	64 707 027

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2023  
Statutární formuláře českých finančních výkazů v tis. Kč

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

		Běžné účetní období od 1.3.2022 - 28.2.2023	Minulé účetní období od 1.3.2021 - 28.2.2022
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
<b>Z.</b>	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)</b>	<b>3 404 680</b>	<b>3 267 838</b>
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	2 438 459	1 806 691
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	1 976 800	1 828 289
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek	101 578	-223 483
A. 1. 3.	Změna stavu rezerv	42 165	93 768
A. 1. 4.	Kurzové rozdíly	-26 167	43 615
A. 1. 5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv	-62 065	-19 878
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	404 148	134 884
A. 1. 7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)		-50 504
<b>A *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>5 841 019</b>	<b>5 064 529</b>
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	90 958	-232 811
A. 2. 1.	Změna stavu zásob	-1 253 585	-446 438
A. 2. 2.	Změna stavu obchodních pohledávek	-106 139	50 357
A. 2. 3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	47 510	291 901
A. 2. 4.	Změna stavu obchodních závazků	1 314 328	-192 987
A. 2. 5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	88 844	64 356
<b>A **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami</b>	<b>5 931 977</b>	<b>4 831 718</b>
A. 3. 1.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-501 697	-150 217
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmů		
<b>A ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>5 430 280</b>	<b>4 681 501</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-3 690 815	-3 789 318
B. 2. 1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	160 871	102 312
B. 3. 1.	Poskytnuté půjčky a úvěry	-992 580	
B. 4. 1.	Přijaté úroky	139 681	35 242
B. 5. 1.	Přijaté podíly na zisku		
<b>B ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-4 382 843</b>	<b>-3 651 764</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a dlouhodobých, příp. krátkodobých úvěrů	-2 463 072	-820 675
C. 2. 1.	Dopady změn základního kapitálu na peněžní prostředky		
C. 2. 2.	Vyplacené podíly na zisku		
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>-2 463 072</b>	<b>-820 675</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>-1 415 635</b>	<b>209 062</b>
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>4 202 867</b>	<b>3 993 796</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>2 787 232</b>	<b>4 202 857</b>

Kaufland Česká republika v.o.s. k 28. únoru 2023  
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 1.3.2021</b>	<b>11 160 855</b>	<b>-258 028</b>	<b>2 427</b>	<b>200</b>	<b>10 905 454</b>
Navýšení základního kapitálu	2 933 098				2 933 098
Přecenění derivátů			-2 427		-2 427
<b>Zůstatek k 28.2.2022</b>	<b>14 093 953</b>	<b>-258 028</b>		<b>200</b>	<b>13 836 125</b>
Navýšení základního kapitálu	3 257 838				3 257 838
<b>Zůstatek k 28.2.2023</b>	<b>17 351 791</b>	<b>-258 028</b>		<b>200</b>	<b>17 093 963</b>

## **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. 2023 je společnost vlastněna:

99,999% - Kaufland International Zweite 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. 2023 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. 2023 jsou Jana Karnišová, Juraj Bendík, Šárka Sobotková, Igor Kremla, Monika Bečvářová a Vladimír Janda.

V roce 2022 nebyly provedeny žádné významné změny v zápise do veřejného rejstříku.

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 a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2022 a 2021.

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 2022 označuje hospodářský rok od 1. 3. 2022 do 28. 2. 2023 a rokem 2021 hospodářský rok od 1. 3. 2021 do 28. 2. 2022.

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022 a 2021 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 se odepisuje po dobu 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 nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo nákladů běžného roku.

#### **k) Použití odhadů**

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

### **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.

### **o) Státní podpora**

Na základě platného znění Nařízení vlády č. 298/2022 Sb., o stanovení cen elektřiny a plynu v mimořádné tržní situaci, a Dočasného krizového rámce pro opatření státní podpory na podporu hospodářství po agresi Ruska vůči Ukrajině (2022/C 426/01) („DKR“) společnost zažádala o nejvyšší přípustný majetkový prospěch pro velkého podnikatele, který začala čerpat od 1. 1. 2023. Státní podpora formou maximální stanovené ceny elektřiny je zohledněna ve fakturované ceně od dodavatele elektřiny a odpovídající náklad na elektřinu je vykázán na řádku "Spotřeba materiálu a energie" v období, kdy k vlastní spotřebě energie dochází.

#### 4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

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

###### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	284 445	879	-3 662	281 662
Ostatní ocenitelná práva	3 130	4 766	-	7 896
<b>Celkem 2022</b>	<b>287 575</b>	<b>5 645</b>	<b>-3 662</b>	<b>289 558</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>287 096</b>	<b>915</b>	<b>-436</b>	<b>287 575</b>

###### OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy, Likvidace	Vyřazení	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Software	-282 539	-1 594	3 662	-280 471	1 191
Ostatní ocenitelná práva	-2 765	-2 297	-	-5 062	2 834
<b>Celkem 2022</b>	<b>-285 304</b>	<b>-3 891</b>	<b>3 662</b>	<b>-285 533</b>	<b>4 025</b>
<b>Celkem 2021</b>	<b>-282 148</b>	<b>-3 592</b>	<b>436</b>	<b>-285 304</b>	<b>2 271</b>

Výše drobného nehmotného majetku pořízeného a neuvedeného v rozvaze v hospodářském roce 2022 a 2021 činila v pořizovacích cenách 1 684 tis. Kč a 888 tis. Kč.

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

###### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	5 572 395	286 087	-27 041	14 620	5 846 061
Stavby	31 736 773	1 991 486	-152 768	877 728	34 453 219
Stroje, přístroje a zařízení	8 171 041	957 845	-487 568	658 062	9 299 380
Dopravní prostředky	417 508	98 369	-72 552	10 053	453 378
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 544 738	338 895	-	-1 389 552	494 081
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	265 534	17 390	-	-170 911	112 013
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	68 868	-	-	-	68 868
<b>Celkem 2022</b>	<b>47 776 857</b>	<b>3 690 072</b>	<b>-739 929</b>	<b>-</b>	<b>50 727 000</b>
<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>

## OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy, Likvidace	Prodeje	Vyřazení	Převody	Změna opravné položky	Konečný zůstatek	Konečný zůstatek opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	-13 453	-	-	-	-	-101 251	-114 704	-114 704	5 731 357
Stavby	-14 698 350	-1 196 045	-40 320	152 768	-1 600	75 373	-15 708 174	-	18 745 045
Stroje, přístroje a zařízení	-5 366 310	-705 148	-1 565	487 568	1 600	-	-5 583 855	-	3 715 525
Dopravní prostředky	-136 450	-70 809	-29 880	72 552	-	-	-164 587	-	288 791
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-21 463	-21 463	-21 463	472 618
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	112 013
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-68 868	-	-	-	-	-	-68 868	-	-
<b>Celkem 2022</b>	<b>-20 283 431</b>	<b>1 972 002</b>	<b>-71 765</b>	<b>712 888</b>	<b>-</b>	<b>-47 341</b>	<b>-21 661 651</b>	<b>-136 167</b>	<b>29 065 349</b>
<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>

Výše drobného hmotného majetku pořízeného a neuvedeného v rozvaze v hospodářském roce 2022 a 2021 činila v pořizovacích cenách 93 953 tis. Kč a 101 909 tis. Kč.

Nemovitosti společnosti tzn. budovy a pozemky na následujících objektech jsou zatíženy zástavním právem ve prospěch bank financujících jejich výstavbu (viz bod 13). Jedná se o tyto objekty: Beroun, Boskovice, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Brno - Ponava, Brno Slatina, Brno-Židenice, Bruntál, Česká Třebová, České Budějovice, Český Krumlov, Domažlice, Dvůr Králové, Frýdek Místek, Hranice, Chomutov – centrum, Chrudim, Jablonec nad Nisou - Jateční, Jaroměř, Jindřichův Hradec, Kladno, Klatovy, Kroměříž, Kutná hora, Kyjov, Lanškroun, Liberec, Liberec - Rochlice, Louny, Mariánské Lázně, Mladá Boleslav, Modletice, Mohelnice, Most, Náchod, Nový Bor, Ostrava Mariánské Hory, Ostrava - Poruba, Ostrava-Zábřeh, Pardubice, Pardubice - Centrum, Písek, Praha 3 - Jarov, Praha 6 - Podbaba, Příbram, Rokycany, Svitavy, Trutnov, Třebíč, Třeboň, Třinec, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Valašské Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vrchlabí, Vsetín, 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. 2023 a 28. 2. 2022 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. 2023 a 28. 2. 2022 činily 25 505 tis. Kč a 13 866 tis. Kč.

Dohadné účty aktivní k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 obsahují především očekávané nevyfakturované dodavatelské bonusy.

Jiné krátkodobé pohledávky k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 zahrnují převážně pohledávky vzniklé v souvislosti s použitím platebních karet a kladné reálné hodnoty derivátů (viz bod 15) a k 28. 2. 2023 i krátkodobou půjčku spřízněné osobě (viz bod 19).

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz bod 19).

## 7. OPRAVNÉ POLOŽKY

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

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 28. 2. 2021	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 28.2.2022	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 28. 2. 2023
Dlouhodobému hmotnému majetku	-346 562	-	257 736	-88 826	-136 167	88 826	-136 167
z toho k pozemkům	-92 175	-	78 722	-13 453	-114 704	13 453	-114 704
z toho ke stavbám	-197 921	-	122 548	-75 373		75 373	
z toho k dlouhodobému nedokončenému hmotnému majetku	-55 137	-	55 137	-	-21 463	-	-21 463
z toho k zařízením	-1 329	-	1 329	-	-	-	-
Zásobám	-402 064	-435 302	402 064	-435 302	-465 664	435 302	-465 664
Pohledávkám	-24 479	-11 246	10 231	-25 494	-29 938	6 063	-49 369
z toho zákonné	-5 107	-	1 344	-3 763	-	1 076	-2 687
z toho ostatní	-19 372	-11 246	8 887	-21 731	-29 938	4 987	-46 682

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

## 8. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 zahrnují především předplacené nájemné, pojistné a provize za zprostředkování smluv a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

Veřejná obchodní společnost nemá povinnost vytvářet základní kapitál. Základní kapitál společnosti k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022, nezapsaný v obchodním rejstříku, je tvořen plně splacenými podíly společníků v nominální hodnotě 17 351 791 tis. Kč a 14 093 953 tis. Kč. Dne 27. 1. 2023 došlo rozhodnutím společníků ke zvýšení základního kapitálu v celkové výši 3 257 838 tis. Kč.

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

Zisk k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 byl vykázán jako závazek ke společníkům v následující struktuře (v tis. Kč):

Rozdělení zisku	k 28. 2. 2023	k 28. 2. 2022
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH	3 404 526	3 257 805
Kaufland Management ČR s.r.o.	34	33
<b>Celkem</b>	<b>3 404 560</b>	<b>3 257 838</b>

## 10. REZERVY

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

	Zůstatek k 28. 2. 2021	Tvorba rezervy	Zúčtování rezervy	Zůstatek k 28. 2. 2022	Tvorba rezervy	Zúčtování rezervy	Zůstatek k 28. 2. 2023
Rezerva na reklamace	23 218	10 683	-12 535	21 366	9 924	-11 441	19 849
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	71 413	83 159	-71 413	83 159	77 393	-83 159	77 393
Rezerva na personální náklady	203 042	149 384	-195 249	157 177	185 616	-74 846	267 947
Rezerva na nevrácené palety	51 482	73 417	-51 482	73 417	62 259	-73 417	62 259
Rezerva na dofakturaci cenových rozdílů	-	32 788	-	32 788	70 701	-	103 489
Rezerva na právní a obchodní rizika	215 120	77 820	-8 275	284 665	75 794	-206 985	153 474
Ostatní rezervy	49 888	25 058	-19 587	55 359	60 174	-49 848	65 685
<b>Rezervy celkem</b>	<b>614 163</b>	<b>452 309</b>	<b>-358 541</b>	<b>707 931</b>	<b>541 861</b>	<b>-499 696</b>	<b>750 096</b>

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

## **11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY**

K 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 vykazuje společnost dlouhodobé přijaté zálohy ve výši 89 173 tis. Kč a 74 888 tis. Kč týkající se přijatých kaucí od koncesionářů, z čehož jsou k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 zálohy s dobou splatnosti delší než 5 let ve výši 45 287 tis. Kč a 36 261 tis. Kč.

## **12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY**

K 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 měla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti (více než 180 dní) v částce 25 482 tis. Kč a 14 984 tis. Kč.

K 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 vykazuje společnost daňové závazky ve výši 311 124 tis. Kč a 256 736 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. 2023 a 28. 2. 2022 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. 2023 a 28. 2. 2022 jsou tvořeny převážně závazky z vydaných dárkových poukázek a záporné reálné hodnoty derivátů (viz bod 15).

Závazky vůči spřízněným osobám (viz bod 19).

### 13. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

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

Banka	Měna	28. 2. 2023	28. 2. 2022
Úvěr č. 1	CZK	-	169 536
Úvěr č. 2	CZK	-	503 017
Úvěr č. 3	CZK	160 714	214 286
Úvěr č. 4	CZK	142 857	178 571
Úvěr č. 5	CZK	660 000	660 000
Úvěr č. 6	CZK	-	217 000
Úvěr č. 7	CZK	708 441	1 023 303
Úvěr č. 8	CZK	-	220 000
Úvěr č. 9	CZK	711 878	870 073
Úvěr č. 10	CZK	990 000	1 100 000
Úvěr č. 11	CZK	1 002 000	1 184 000
Úvěr č. 12	CZK	1 300 000	1 300 000
Úvěr č. 13	CZK	285 383	380 511
Úvěr č. 14	CZK	1 920 000	2 160 000
Úvěr č. 15	CZK	520 000	585 000
Úvěr č. 16	CZK	1 161 667	1 275 000
<b>Celkem</b>		<b>9 562 940</b>	<b>12 040 297</b>
<b>Z toho splatné do 1 roku</b>		<b>1 367 804</b>	<b>2 477 357</b>

Přehled splatnosti závazků k úvěrovým institucím k 28. 2. 2023:

Do 1 roka	1 367 804
1 – 5 let	7 600 136
Nad 5 let	595 000

Náklady na úroky vztahující se k bankovním úvěrům za rok 2022 a 2021 činily 519 343 tis. Kč a 180 345 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, SB PreZero KG a Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o., a dále nemovitostmi společnosti (viz bod 4).

#### 14. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 tvoří především předem fakturované nájemné, které je účtováno do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

#### 15. DERIVÁTY

K 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 společnost přecenila deriváty na reálnou hodnotu.

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

(tis. Kč)	K 28. 2. 2023			K 28. 2. 2022		
	Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota		Smluvní/ Nominální	Reálná hodnota	
		Kladná	Záporná		Kladná	Záporná
Měnové forwardy a swapy	690 828	5 780	-37 050	2 756 507	60 169	-
Deriváty určené k obchodování celkem	690 828	5 780	-37 050	2 756 507	60 169	-

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

#### 16. 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 2023 až 2036. Náklady na nájmy obchodních prostor činily v roce 2022 a 2021 487 325 tis. Kč a 488 452 tis. Kč. Nominální výše budoucích závazků z nájemních smluv činí k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 2 391 425 tis. Kč a 2 473 201 tis. Kč.

Společnost se smluvně zavázala k odběru elektrické energie pro roky 2023 a 2024, nominální výše budoucího závazku k 28. 2. 2023 činí 2 580 941 tis. Kč.

## 17. VÝNOSY

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

	2022	2021
Výnosy tuzemské	69 277 620	61 554 359
z toho: maloobchod	64 455 180	57 356 759
vlastní výrobky	3 675 704	3 185 309
pronájem	965 293	840 470
ostatní	181 443	171 821
Výnosy zahraniční	2 783 868	2 499 014
<b>Celkem</b>	<b>72 061 488</b>	<b>64 053 373</b>

Do ostatních výnosů jsou zahrnuty především tržby z pronájmu přepravek EPS a tržby z přefakturace.

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

## 18. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2022	2021
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	11 517	11 492
Mzdy	4 925 417	4 587 915
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 566 889	1 455 330
Sociální náklady	214 199	130 319
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>6 706 505</b>	<b>6 173 564</b>

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.

## **19. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH**

V roce 2022 a 2021 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 2022 a 2021 činily 3 716 tis. Kč a 14 225 tis. Kč.

Nákladové úroky z půjček obdržených od spřízněných osob za rok 2022 a 2021 činily 4 120 tis. Kč a 1 847 tis. Kč, tyto půjčky byly splaceny v průběhu roku 2022.

Z titulu převodu zisku společnost vykazuje závazek vůči společníkům k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 ve výši 3 404 560 tis. Kč a 3 257 838 tis. Kč, který není úročen.

Společnost nakupuje zboží a využívá služeb spřízněných osob v rámci běžné obchodní činnosti podniku. V roce 2022 a 2021 činily nákupy 2 881 194 tis. Kč a 2 693 542 tis. Kč.

Prodeje zboží a služeb a ostatní výnosy se spřízněnými osobami v roce 2022 a 2021 činily 2 786 162 tis. Kč a 2 499 014 tis. Kč.

Kaufland Česká republika v.o.s.  
Účetní závěrka k 28. únoru 2023

Krátkodobé závazky a pohledávky ke spřízněným osobám k 28. 2. 2023 a 28. 2. 2022 jsou následující (v tis. Kč):

Společnost	28. 2. 2023		28. 2. 2022	
	Závazky	Pohledávky	Závazky	Pohledávky
Kaufland Hrvatska k.d.	-455	25 371	-	20 967
Kaufland Dienstleistungen GmbH& Co. KG KG	-27 433	-	-126 529	226
Kaufland Fleischwaren GmbH& Co. KG	-1 217	1 628	-9 378	2 339
Kaufland Fleischwaren SB GmbH & Co. KG	-9 157	37	-9 900	479
Kaufland Fleischwaren Heilbronn GmbH & Co.	-180	6 159	-388	891
Kaufland Fleischwaren Heiligenstadt GmbH& Co. KG	-12 354	1 401	-754	1 084
Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.K.	-54	39 717	-11	30 099
Kaufland Slovenská republika v.o.s.	-	32 542	-10	27 088
Kaufland Bulgarien GmbH & Co. KG	-	32 777	-	21 831
Kaufland Management ČR s.r.o.	-1 086	-	-3 460	397
Kaufland Management ČR s.r.o. (z titulu převedení zisku)	-34	-	-33	-
Kaufland Stiftung & Co. KG	-132 814	807	-132 519	1 264
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH (z titulu převedení zisku)	-3 404 526	-	-3 257 805	-
Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.	-18 398	53	-16 237	85
Kaufland Romania SCS	-24	74 111	-	62 059
Kaufland Log. VZ GmbH&Co. KG	-11 395	-	-5 525	-
SB Kaufland KG	-9 429	-	-9 555	-
Lidl Stiftung & CoKG	-554	-	-1 586	-
Lidl Česká republika v.o.s.	-	122	-670	242
Schwarz Asia Pac Sourcing Ltd	-3 380	-	-8 245	-
SB Lidl KG	-6 219	-	-6 222	-
Lidl stravenky v.o.s.	-	-	-2	50
SG Finance & Treasury Limited (z titulu poskytnuté půjčky a úroků)*	-	992 580	-	14 225
Pre Turn GmbH	-	-	-270	-
Schwarz Mobil. Solutions GmbH	-226	-	-25	-
SB Dienstleistung KG	-2 420	-	-3 013	-
DMRS Warenhandel GmbH	-1 964	-	-1 344	-
OWIM GmbH & Co. KG	-107 874	-	-	-
Schwarz Finanzdienstleistung KG	-754	-	-304	-
Kaufland Log. VZ 3 GmbH&Co. KG	-	-	-1 687	-
Green Cycle GmbH	-1 202	-	-1 828	-
Schwarz Produktion Stift&CoKG	-17 186	-	-	-
SB PreZero KG	-1 118	-	-	-
Bon Gelati Haaren GmbH	-	-	-954	-
Schwarz IT KG	-591 628	-	-612 963	-
<b>Celkem</b>	<b>-4 363 081</b>	<b>1 207 305</b>	<b>-4 211 217</b>	<b>183 326</b>

\* Poskytnutá krátkodobá půjčka spřízněné společnosti je v příložené rozvaze vykázána na řádku „Jiné pohledávky“.

Kaufland Česká republika v.o.s.  
Účetní závěrka k 28. únoru 2023

## 20. 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 výnosové úroky a podobné výnosy zahrnují zejména úrokové výnosy z termínovaných operací.

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 2022 a 2021 jsou následující:

Služby	2022	2021
Povinný audit	1 486	1 300
Jiné ověřovací služby	250	300
Daňové poradenství	1 218	532
Ostatní služby	-	-
<b>Celkem</b>	<b>2 954</b>	<b>2 132</b>

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

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 28. 2. 2023.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví:	Osoba odpovědná za účetní závěrku:
22. května 2023	za Kaufland Česká republika v.o.s.  Stefan Hoppe Jednatel Kaufland Management ČR s.r.o., statutárního orgánu Kaufland Česká republika v.o.s.  Ing. Klára Beňačková Jednatel Kaufland Management ČR s.r.o., statutárního orgánu Kaufland Česká republika v.o.s.	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. 2022 - 28. 2. 2023

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. (dále jen "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“).

Zpráva hodnotí vztahy mezi Propojenými osobami, které Společnost uskutečnila za období 1. 3. 2022 – 28. 2. 2023. Při sestavení Zprávy vychází Společnost ze znalostí a skutečností platných k datu jejího sestavení.

### Ovládaná osoba:

obchodní firma: Kaufland Česká republika v.o.s. (dále jen "Ovládaná osoba")  
sídlo: Praha 6, Bělohorská 2428/203, 169 00, Česká republika

### Ovládající osoby:

obchodní firma: Kaufland International Zweite GmbH  
sídlo: Rötzelstrasse 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%  
(dohromady dále jen "Ovládající osoba")

### 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. 2022 – 28. 2. 2023 obchodní transakce s následujícími Propojenými osobami:

Firma	Sídlo
Kaufland Stiftung & Co.KG	Rötzelstrasse 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	Rötzelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Fleischwaren SB GmbH & Co. KG	Rötzelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Fleischwaren Heilbronn GmbH & Co. KG	Rötzelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Fleischwaren Heiligenstadt GmbH & Co. KG	Rötzelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Tschechien Warenhandel GmbH & Co. KG	Rötzelstrasse 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.	Národní 1359/11, 158 00 Praha 5
Lidl stravenky v.o.s.	Národní 1359/11, 158 00 Praha 5
Lidl Dienstleistung KG	Rötzelstrasse 30, 741 72 Neckarsulm, DE
SB Lidl KG	Stiftsbergstrasse 1, 741 72 Neckarsulm, DE
SB Kaufland KG	Rötzelstrasse 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	Rötzelstrasse 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	Rötzelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Kaufland Log. VZ 3 GmbH&Co. KG	Rötzelstrasse 35, 741 72 Neckarsulm, DE
Schwarz Mobil. Solutions GmbH	Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE
DMRS Warenhandel GmbH	Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE
Schwarz Finanzdienstleistung GmbH&Co. KG	Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE
Bon Gelati Haren GmbH	David - Hansemann Str. 1-25, 525 31 Übach-Palenberg DE
SB PreZero	Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE
Schwarz Produktion Stiftung&CoKG	Langendorfer Str. 23, 06667 Weißenfels, DE
OWIM GmbH & Co. KG	Stiftsbergstrasse 1, 741 67 Neckarsulm, DE

## Právní vztahy mezi Propojenými osobami

Výčet smluv s Propojenými osobami platných v období 1. 3. 2022 - 28. 2. 2023

**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

**Společnost Schwarz Produktion Stiftung&CoKG**

- Rámcová smlouva o dodávkách zboží

**Společnost OWIM GmbH & Co. KG**

- Rámcová smlouva o dodávkách zboží

**Společnost SB PreZero**

- Rámcová smlouva o avalové provizi

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

V období 1. 3. 2022 – 28. 2. 2023 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.

Společnost má za to, že uvedené smlouvy byly uzavřeny na základě běžných obchodních podmínek. Ze smluv ani z žádných obchodních transakcí s Propojenými osobami nevyplývají žádné nestandardní výhody, nevýhody či rizika a Společnosti nevznikla žádná újma.

Datum: 22. května 2023

za Kaufland Česká republika v.o.s.

\_\_\_\_\_  
Stefan Hoppe  
Jednatel Kaufland Management ČR s.r.o.,  
statutárního orgánu Kaufland Česká republika v.o.s.

\_\_\_\_\_  
Ing. Klára Beňáčková  
Jednatel Kaufland Management ČR s.r.o.,  
statutárního orgánu Kaufland Česká republika v.o.s.