

## Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Účtovná závierka zostavená v súlade  
s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo  
prijatými v EÚ (IFRS)

k 28. februáru 2018

| Zostavená dňa:  | Podpis štatutárneho<br>orgánu spoločnosti:                                                                   | Podpis štatutárneho<br>orgánu spoločnosti:                                                            | Podpis osoby<br>zodpovednej za<br>zostavenie<br>účtovnej závierky:                                   | Podpis osoby<br>zodpovednej za<br>vedenie<br>účtovníctva:                                           |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27. apríla 2018 | <br>Branislav Brunovský | <br>Richard Bendík | <br>Soňa Krnáčová | <br>Soňa Krnáčová |

**Obsah:**

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Obsah:.....                                                  | 1  |
| Správa nezávislého audítora.....                             | 2  |
| Výkaz komplexného výsledku za obdobie v EUR.....             | 5  |
| Výkaz finančnej pozície ku koncu obdobia v EUR .....         | 6  |
| Výkaz zmien vo vlastnom imaní v EUR:.....                    | 7  |
| Výkaz peňažných tokov .....                                  | 8  |
| Poznámky k účtovnej závierke.....                            | 9  |
| 1. Informácie o Spoločnosti .....                            | 9  |
| 2. Významné účtovné zásady a metódy .....                    | 10 |
| 3. Výnosy v EUR .....                                        | 20 |
| 4. Spotreba materiálu a energie v EUR .....                  | 20 |
| 5. Mzdy a odvody v EUR.....                                  | 20 |
| 6. Ostatné prevádzkové náklady (netto) v EUR.....            | 20 |
| 7. Ostatné finančné náklady (netto) v EUR.....               | 21 |
| 8. Pozemky, budovy a zariadenia.....                         | 21 |
| 9. Nehmotný majetok .....                                    | 23 |
| 10. Ostatné dlhodobé pohľadávky a aktíva .....               | 23 |
| 11. Zásoby v EUR .....                                       | 24 |
| 12. Pohľadávky z obchodného styku v EUR.....                 | 24 |
| 13. Ostatné krátkodobé aktíva.....                           | 25 |
| 14. Peniaze a peňažné ekvivalenty v EUR .....                | 25 |
| 15. Vlastné imanie.....                                      | 25 |
| 16. Rezervy v EUR.....                                       | 26 |
| 17. Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky v EUR ..... | 27 |
| 18. Bankové úvery v EUR.....                                 | 28 |
| 19. Podmienené záväzky .....                                 | 29 |
| 20. Transakcie so spriaznenými osobami.....                  | 29 |
| 21. Faktory a riadenie finančného rizika .....               | 30 |
| 22. Udalosti po súvahovom dni.....                           | 34 |

**EY**Building a better  
working worldErnst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Žitkova 9  
811 02 Bratislava  
Slovenská republikaTel.: +421 2 3333 9111  
Fax: +421 2 3333 9222  
ey.com

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkom spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s.:

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje výkaz o finančnej situácii k 28. februáru 2018, výkaz komplexného výsledku, výkaz zmien vlastného imania, výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 28. februáru 2018, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou („IFRS EU“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa IFRS EU a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivu alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.



V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídienie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnuť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“). Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci 28. februára 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

4. júna 2018  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 1067

Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Účtovná závierka zostavená v súlade  
s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo k 28. februáru 2018

### Výkaz komplexného výsledku za obdobie v EUR

|                                                           | Poznámka | 3/2017 - 2/2018             | 3/2016 - 2/2017             |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b><u>Výnosy</u></b>                                      |          | <b><u>1 070 214 690</u></b> | <b><u>1 000 695 627</u></b> |
| Spotreba materiálu a energie                              | 3        |                             |                             |
| Náklady na obstaranie predaného tovaru                    | 4        | -17 426 421                 | -17 216 848                 |
| Odpisy, amortizácia a zníženie hodnoty dlhodobého majetku |          | -768 749 854                | -721 969 864                |
| Mzdy a odvody                                             | 8,9      | -28 103 514                 | -26 103 436                 |
| Ostatné prevádzkové náklady (netto)                       | 5        | -103 355 549                | -94 157 212                 |
|                                                           | 6        | -94 700 698                 | -88 559 138                 |
| <b><u>Prevádzkový hospodársky výsledok</u></b>            |          | <b><u>57 878 654</u></b>    | <b><u>52 689 129</u></b>    |
| Výnosové úroky                                            |          | 466 998                     | 643 472                     |
| Nákladové úroky                                           |          | -3 496 476                  | -3 290 102                  |
| Ostatné finančné náklady (netto)                          | 7        | -5 316 290                  | -4 714 684                  |
| <b><u>Finančný hospodársky výsledok</u></b>               |          | <b><u>-8 345 768</u></b>    | <b><u>-7 361 314</u></b>    |
| Zisk                                                      |          | 49 532 886                  | 45 327 815                  |
| Ostatné komplexné zisky                                   |          | 0                           | 0                           |
| <b><u>Celkový komplexný zisk za rok</u></b>               |          | <b><u>49 532 886</u></b>    | <b><u>45 327 815</u></b>    |

**Výkaz finančnej pozície ku koncu obdobia v EUR**

| <b>Aktíva</b>                                 | <b>Poznámka</b> | <b>K 28.2.2018</b>        | <b>K 28.2.2017</b>        |
|-----------------------------------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| <b><u>Dlhodobý majetok</u></b>                |                 | <b><u>440 257 326</u></b> | <b><u>449 614 744</u></b> |
| Pozemky, budovy a zariadenia                  | 8               | 357 923 695               | 339 850 283               |
| Nehmotný majetok                              | 9               | 0                         | 17 104                    |
| Ostatné dlhodobé pohľadávky a aktíva          | 10              | 82 333 631                | 109 747 357               |
| <b><u>Krátkodobý majetok</u></b>              |                 | <b><u>163 110 508</u></b> | <b><u>106 651 419</u></b> |
| Zásoby                                        | 11              | 69 376 359                | 57 871 114                |
| Pohľadávky z obchodného styku                 | 12              | 25 830 862                | 18 170 630                |
| Ostatné krátkodobé aktíva                     | 13              | 8 777                     | 2 190                     |
| Peniaze a peňažné ekvivalenty                 | 14              | 66 905 898                | 29 730 146                |
| Náklady budúcich období                       |                 | 988 612                   | 877 339                   |
| <b><u>Aktíva celkom</u></b>                   |                 | <b><u>603 367 834</u></b> | <b><u>556 266 163</u></b> |
| <b><u>Vlastné imanie a záväzky</u></b>        |                 |                           |                           |
| <b><u>Vlastné imanie</u></b>                  |                 |                           |                           |
| Základné imanie                               | 15              | 124 078 743               | 124 078 743               |
| Ostatné kapitálové fondy                      |                 | 44 902 145                | 44 902 145                |
| Nerozdelený zisk                              |                 | 49 532 886                | 45 327 815                |
| <b><u>Vlastné imanie celkom</u></b>           |                 | <b><u>218 513 774</u></b> | <b><u>214 308 703</u></b> |
| <b><u>Dlhodobé záväzky</u></b>                |                 | <b><u>235 381 211</u></b> | <b><u>196 087 653</u></b> |
| Bankové úvery dlhodobé                        | 18              | 231 497 050               | 192 630 018               |
| Ostatné záväzky dlhodobé                      | 17              | 2 356 749                 | 2 238 816                 |
| Rezervy                                       | 16              | 1 527 412                 | 1 218 819                 |
| <b><u>Krátkodobé záväzky</u></b>              |                 | <b><u>149 472 850</u></b> | <b><u>145 869 807</u></b> |
| Záväzky z obchodného styku                    | 17              | 99 797 825                | 97 770 326                |
| Rezervy                                       | 16              | 8 352 380                 | 8 102 493                 |
| Bankové úvery krátkodobé                      | 18              | 28 132 969                | 25 132 969                |
| Ostatné záväzky                               | 17              | 13 118 081                | 14 766 390                |
| Výnosy budúcich období                        |                 | 71 594                    | 97 629                    |
| <b><u>Záväzky celkom</u></b>                  |                 | <b><u>384 854 060</u></b> | <b><u>341 957 460</u></b> |
| <b><u>Vlastné imanie a záväzky celkom</u></b> |                 | <b><u>603 367 834</u></b> | <b><u>556 266 163</u></b> |

**Výkaz zmien vo vlastnom imaní v EUR:**

|                                        | <b>Základné<br/>imanie</b> | <b>Ostatné<br/>kapitálové<br/>fondy</b> | <b>Nerozdelený<br/>zisk minulých<br/>rokov</b> | <b>Vlastné<br/>imanie<br/>celkom</b> |
|----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b><u>Stav k 29. februáru 2016</u></b> | <b><u>124 078 743</u></b>  | <b><u>44 902 145</u></b>                | <b><u>40 178 592</u></b>                       | <b><u>209 159 480</u></b>            |
| Zvýšenie základného imania             | 0                          | 0                                       | 0                                              | 0                                    |
| Zisk obchodného roku                   | 0                          | 0                                       | 45 327 815                                     | 45 327 815                           |
| Výplata podielu na zisku               | 0                          | 0                                       | 0                                              | 0                                    |
| Rozdelenie zisku minulých rokov        | 0                          | 0                                       | -40 178 592                                    | -40 178 592                          |
| <b><u>Stav k 28. februáru 2017</u></b> | <b><u>124 078 743</u></b>  | <b><u>44 902 145</u></b>                | <b><u>45 327 815</u></b>                       | <b><u>214 308 703</u></b>            |
| Zvýšenie základného imania             | 0                          | 0                                       | 0                                              | 0                                    |
| Zisk obchodného roku                   | 0                          | 0                                       | 49 532 886                                     | 49 532 886                           |
| Výplata podielu na zisku               | 0                          | 0                                       | 0                                              | 0                                    |
| Rozdelenie zisku minulých rokov        | 0                          | 0                                       | -45 327 815                                    | - 45 327 815                         |
| <b><u>Stav k 28. februáru 2018</u></b> | <b><u>124 078 743</u></b>  | <b><u>44 902 145</u></b>                | <b><u>49 532 886</u></b>                       | <b><u>218 513 774</u></b>            |



Účtovná závierka zostavená v súlade  
s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo k 28. februáru 2018

| <b>Výkaz peňažných tokov</b>                                                  | <b>Poznámka</b> | <b>V celých EUR<br/>3/2017 - 2/2018</b> | <b>V celých EUR<br/>3/2016 - 2/2017</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Prevádzkové činnosti:</b>                                                  |                 |                                         |                                         |
| Zisk za účtovné obdobie pred prevodom na spoločníka                           |                 | 49 532 886                              | 45 327 815                              |
| Upravený o:                                                                   |                 |                                         |                                         |
| Odpisy a amortizácia                                                          | 8,9             | 27 915 971                              | 24 191 932                              |
| Úroky účtované do výnosov                                                     |                 | -466 998                                | -643 472                                |
| Úroky účtované do nákladov                                                    |                 | 3 496 476                               | 3 290 102                               |
| Zmena stavu rezerv                                                            | 16              | 558 480                                 | 1 290 739                               |
| Odpísané pohľadávky                                                           | 12              | 0                                       | 0                                       |
| Zmena stavu opravných položiek                                                |                 | 886 621                                 | 182 668                                 |
| Ostatné položky nepeňažného charakteru                                        |                 | -461 655                                | -258 141                                |
| Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku                               | 8               | 472 115                                 | 344 647                                 |
| Zmena položiek časového rozlíšenia                                            |                 | 460 220                                 | -21 403                                 |
| <b>Peňažné toky z prevádzkových činností pred zmenami pracovného kapitálu</b> |                 | <b>82 394 118</b>                       | <b>73 704 887</b>                       |
| Zníženie (+) / Zvýšenie (-) stavu zásob                                       | 11              | -11 761 561                             | 5 769 293                               |
| Zníženie (+) / Zvýšenie (-) krátkodobých pohľadávok a krátkodobých aktív      |                 | -8 109 582                              | -2 789 233                              |
| Zníženie (+) / Zvýšenie (-) stavu dlhodobých pohľadávok a dlhodobých aktív    |                 | -96 242                                 | 550 725                                 |
| Zvýšenie / (zníženie) stavu záväzkov                                          | 17              | 497 123                                 | 8 255 058                               |
| Zaplatené úroky                                                               |                 | -3 494 271                              | -3 288 207                              |
| Prijaté úroky                                                                 |                 | 466 998                                 | 643 472                                 |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkových činností</b>                            |                 | <b>59 896 582</b>                       | <b>82 845 993</b>                       |
| <b>Investičné činnosti:</b>                                                   |                 |                                         |                                         |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                           | 6               | 363 603                                 | 228 470                                 |
| Obstaranie dlhodobého majetku                                                 | 8,9             | -46 536 088                             | -43 857 324                             |
| Zmena stavu depozit u spriaznených osôb                                       |                 | 26 912 438                              | -2 764 934                              |
| <b>Čisté peňažné toky použité v investičnej činnosti</b>                      |                 | <b>-19 260 047</b>                      | <b>-46 393 789</b>                      |
| <b>Finančné činnosti</b>                                                      |                 |                                         |                                         |
| Zmeny stavu úverov a pôžičiek                                                 | 18              | 41 867 031                              | 14 867 031                              |
| Prevod zisku na spoločníka                                                    | 15              | -45 327 815                             | -40 178 592                             |
| <b>Čisté peňažné toky z finančných činností</b>                               |                 | <b>-3 460 784</b>                       | <b>-25 311 561</b>                      |
| <b>Čisté zvýšenie (zníženie) peňazí a peňažných ekvivalentov</b>              |                 | <b>37 175 752</b>                       | <b>11 140 644</b>                       |
| Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia                   | 14              | 29 730 146                              | 18 589 502                              |
| <b>Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci účtovného obdobia</b>               | 14              | <b>66 905 898</b>                       | <b>29 730 146</b>                       |